

FORMATO No 1
INFORMACIÓN SOBRE LOS PLANES DE MEJORAMIENTO
Informe presentado a la Contraloría Municipal de Armenia

Entidad: Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia - EDUA

Representante Legal: Sebastián Congote Posada

NIT: 890.001.424-3

Periodos fiscales que cubre: Vigencia 2014

Modalidad de Auditoría: Modalidad Regular - Componente Financiero

Fecha de Suscripción: Mayo 29 de 2015

Numero consecutivo del	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las	Area Responsable
1	1	<p>En desarrollo de la Auditoria regular vigencia 2014 realizada a la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia se procedió a evaluar el componente financiero dentro del cual uno de los objetivos es emitir la opinión sobre los estados financieros de esta entidad.</p> <p>En este sentido se procedió a revisar los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento que suscribió la EDUA, y verificar el respectivo registro contable mensual. Al comparar el listado de contratos vigentes a 31 de diciembre de 2014 aportado por la EDUA con los registros realizados en el libro auxiliar de las cuentas de ingreso, cuentas por cobrar e impuesto a las ventas generado se detectó que no se encontraban mensualmente causados los ingresos correspondientes a 278 contratos de arrendamiento del Centro Comercial Popular y por tanto tampoco se evidencia el registro del reconocimiento del IVA generado y la constitución de la cuenta por cobrar respectiva.</p> <p>La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia no causa los ingresos, las cuentas por cobrar e impuestos a las ventas emanados de los contratos de arrendamientos vigentes del Centro Comercial Popular, encontrando una subestimación de los ingresos por valor de \$3.005 (miles), de las cuentas por cobrar por valor de 103.664 (miles) y del impuesto sobre las ventas por valor de \$ 15.504 (miles), incumpliendo el principio de causación y devengo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública. (...)</p>	Falta de registro y causación de ingresos de arrendamiento del Centro Comercial Armenia	Información poco útil e inexacta, generando informes negativos a la entidad	Revisar el procedimiento de causación de ingresos de arrendamiento del Centro Comercial Armenia de las vigencias 2014 y 2015, efectuando los correspondientes registros y correcciones en el programa contable OPEN ERP.	Genera información financiera real y confiable referente a los ingreso de arrendamiento del Centro Comercial Armenia	Revisar y clasificar los ingresos del Centro Comercial Armenia vigencias 2014 y 2015, según los registros del programa contable OPEN ERP y ajustar los registro de ingresos faltantes	Número	1	2015/06/01	2015/07/15		Director Administrativo y Financiero - Gerencia
							Realizar la corrección de las declaraciones de iva, de acuerdo a los resultados de ajuste, revisión y clasificación de los ingresos vigencias 2014 y 2015 efectuados en el programa contable OPEN ERP	Porcentaje	100%	2015/06/15	2015/11/30		Director Administrativo y Financiero - Gerencia

Numero consecutivo del	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de Medida de la Meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las	Area Responsable
2	2	<p>Al evaluar la variable programación del presupuesto, se encontró que se cumple parcialmente al momento de programarlo.</p> <p>Si bien es cierto que la empresa programa, elabora y presenta el anteproyecto de presupuesto de acuerdo a los preceptos establecidos en el Decreto 115 de 1996, tomando como insumos los recursos que ingresan por la Inmobiliaria, el cobro de cartera que son las fuentes de recursos propios, así mismo se proyecta el cobro de administración de los convenios interadministrativos que se vienen ejecutando y los que se gestionarán en la vigencia siguiente; también es cierto que estos deben estar documentados es decir debe existir un documento escrito que registre las proyecciones de presupuestos de años anteriores, calificados como herramientas financieras, los cuales son complementarios y sirven de base para proyectar los ingresos que se espera recibir y financiar los gastos que se espera ejecutar para que no se presenten desfase entre los presupuestos programados, frente a los realmente recaudado, ya que se evidenció que de un presupuesto inicialmente programado de \$1.935.165 (miles), se recaudó la suma de \$3.260.540 (miles), equivalente al 169% es decir un 69% de más se incrementó frente al programado, que aunque se haya catalogado como buena gestión administrativa este debe aumentar en proporción a los presupuestos que se han proyectado en vigencias anteriores, a los cuales se les realizó seguimiento que no se ajustaron a la realidad, como se evidenció en el analisis que se le efectuó en la variable programación al comportamiento de los presupuestos recaudados y ejecutados en las vigencias 2012 y 2013. (...)</p>	Deficiencias en la justificación de las proyecciones de presupuesto para cada vigencia	No se evidencia proyección de presupuesto con justificación detallada sino general	Realizar las proyecciones presupuestales para la vigencia 2016, justificando detalladamente los componentes presupuestales, analizando el comportamiento de datos históricos y argumentando variaciones presupuestales de acuerdo a gestiones de la gerencia, estableciendo guías la elaboración del presupuesto en la entidad.	Presentar a la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia LTDA - EDUA información detallada de los componentes del presupuesto para cada vigencia	Elaborar e implementar un instructivo para la programación del presupuesto en la entidad	Instructivo elaborado e implementado	1	2015/06/15	2015/10/31		Director Administrativo y Financiero - Gerencia

SEBASTIAN CONGOTE POSADA
GERENTE EDUA