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

Entidad: Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia LTDA
Representante Legal: Carlos Alberto Mendoza Parra Gerente (e)
NIT: 890.001.424-3
Perídodos fiscales que cubre: 2016
Modalidad de Auditoría: Regular componente financiero
Fecha de Suscripción: 01/06/2017

Numero consecutivo del hallazgo	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 Meta	Area Responsable
1	A1-2017	**Hallazgo No. 1:** Inobservancia del Principio de Devengo o Causación (Administrativo). Incumplimiento de los principios de contabilidad establecidos en el Régimen de Contabilidad Pública, "Causación y Devengo". No se reconocieron los pasivos y gastos asociados a la nómina al momento de su ocurrencia; así como la causación de cartera del centro comercial armenia de vigencias anteriores.	Observar cuidadosamente los principios de contabilidad establecidos en el Regimen de Contabilidad Pública	Sobrestimación de gastos al ser registrados en un solo periodo. Subestimación de la cartera del centro comercial armenia	Causar mensualmente las prestaciones sociales de los empleados de la entidad	Cumplir con el principio de contabilidad establecido en el régimen de Contabilidad Pública "Causación y devengo"	Realizar nota de causación mensual de prestaciones sociales que incluya al 100% de los empelados.	Número	12	2017/06/01	2017/12/31	30	Dirección Administrativa y Financiera
					Realizar depuración de la cartera del centro comercial armenia que garantice efectivamente el reconocimiento en su totalidad.		Revisar causación de la cartera total del Centro Comercial Armenia	Porcentaje	100	2017/06/01	2017/08/30	13	Dirección Administrativa y Financiera
2	A2-2017	**Hallazgo No**. 2: Ajuste Cuenta por Cobrar al Municipio – Utilidades o Excedentes Acumulados (Administrativo). Afectación de la cuenta 32250101 Utilidades o Excedentes Acumulados por causación de una cuenta por cobrar erronea, valor de $109.534.833 autorizada por Acta de Junta Directiva No. 01 de Noviembre 8 de 2016; generando incertidumbre en la cuenta deudores y utilidades o excedentes acumulados por dicho valor.	Incertidumbre respecto a la naturaleza de la cuenta contable.	Disminución de las utilidades acumuladas al cierre de la vigencia.	Verificar los derechos adquiridos mediante documentos soportes que garanticen su exisencia.	Generar confianza a los usuarios de la información contable para la toma de desiciones.	Verificar que las cuentas por cobrar que tiene la entidad esten soportadas legalmente y ajustadas al regimen de público de contabilidad	Número	1	2017/06/02	2018/01/30	35	Dirección Administrativa y Financiera
3	A3-2017	**Hallazgo No. 3:** Arrendamientos – Centro Comercial Armenia (Administrativo). No se cuenta con un software contable eficiente que permita hacer seguimiento por tercero a los deudores por concepto de arrendamientos, lo que impide realizar la conciliación de la misma por la inobservancia del movimiento detallado individual de cada usuario, en el que se discriminen las causaciones y pagos periódicos de sus cánones de arrendamiento.	Incertidumbre en el valor general de la cartera	Ineficacia al momento de conciliar deudores y realizar los respectivos cobros	Desarrollar una plantilla en excel que cumpla con las necesidades de los usuarios de la información, que permita conciliar clara y oportunamente con el sistema contable existente.	Cumplir con el principio de contabilidad establecido en el régimen de Contabilidad Pública "Causación y devengo". Controlar de manera organizada la cartera.	Desarrollar base de datos en la herramienta excel que cumpla con las necesaidades para el manejo de cartera.	Número	1	2017/06/02	2017/10/31	22	Dirección Administrativa y Financiera - Tesoreria
4	A4-2017	**Hallazgo No. 4:** Cancelación y liquidación prestaciones sociales (Administrativo). Subestimación en el grupo 25 "Obligaciones laborales", verificada la liquidación de la ex funcionaria Carmen Liliana Salazar Salazar, se observó que no le fue reconocida la prima de servicios a que tenía derecho de conformidad con el decreto 1042 de 1978 Art 60, por valor de $1.080.625.	Interpretación erronea de la norma	Posibles requerimientos o litigios que impliquen reliquidación de prestaciones sociales.	Capacitar al personal del área administrativa y financiera en las normas concernientes al pago de prestaciones sociales, para empleados oficiales y para empleados públicos.	Liquidar correctamente a los funcionarios de la entidad.	Realizar una jornada práctica de capacitación en liquidación de prestaciones sociales.	Número	1	2017/06/02	2017/08/31	13	Dirección Administrativa y Financiera
							Cancelar a la exfuncinaria Carmen Liliana Salzar el derecho adquirido co la prima de servicios	Número	1	2017/06/02	2017/08/31	13	Dirección Administrativa y Financiera - Tesoreria
5	A5-2017	**Hallazgo No.** 5: Pago de Gravamen al Movimiento Financiero en Cuenta Bancaria – Bancoomeva Cuenta. La Cuenta de Ahorros No. 060102925801 en el banco Bancoomeva fue objeto de aplicación de Gravamen al Movimiento Financiero por $11.374.151, la cual se encuentra exenta, como lo precisa el artículo 879 del Estatuto Tributario. La entidad no ha adelantantado oportunamente la solicitud de devolución, generándose un presunto daño patrimonial.	Desequilibrio financiero en la ejecución del Contrato Interaministrativo que dio lugar a la apertura de la cuenta.	Daño patrimonial a la entidad por no contemplar dichos rubros en la propuesta presentada para la ejecución del Contrato.	Realizar gestiones ante organísmos competentes para la devolución de dichos recursos, toda vez que no se encuentran gravados, e implementar mecanísmos de control que garanticen la desmarcación del impuesto al momento de la apertura de cuentas bancarias.	Garantizar el equilibrio financiero de los contratos interadministrativos.	Identificar la jerarquia de las entidades competentes en la materia para iniciar el proceso de recalamción.	Número	1	2017/06/02	2017/11/30	26	Dirección Administrativa y Financiera
							Establecer un formato de lista de chequeo que contenga los requisitos para la apertura de cuentas bancarias.	Número	2	2017/06/02	2017/08/31	13	Dirección Administrativa y Financiera

Entidad: Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia LTDA
Representante Legal: Carlos Alberto Mendoza Parra Gerente (e)
NIT: 890.001.424-3
Perídodos fiscales que cubre: 2016
Modalidad de Auditoría: Regular componente financiero
Fecha de Suscripción: 01/06/2017

Numero consecutivo del hallazgo	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 Meta	Area Responsable
6	A6-2017	**Hallazgo No. 6:** Formulación y Presentación Extemporánea de Anteproyecto del Presupuesto (Administrativo). Presentación del proyecto de presupuesto ante el COMFIS en Noviembre 12 de 2015, cuando el artículo 16 del Decreto 115 de 1996 establece quedebe ser antes del 31 de Octubre de cada año. En los anexos que hacen parte integral de las proyecciones generadas se evidenció que únicamente se encontraban anexos del presupuesto de ingresos y para el presupuesto de gastos únicamente se evidenciaba Presupuesto de Gastos de Personal.	Incumplimiento de las normas presupuestales para la presentación de proyecto de presupuesto en los términos establecidos.	Extemporaneidad en la presentación de la información que podría ocasionar desaprobación por parte del COMFIS.	Planificar con anticipación el Anteproyecto de Presupuesto evitando su presentación extemporanea. Socilaizar el Manual de Presupuesto a las áreas implicadas en el proceso garantizando su aporte oportuno para la validación del mismo.	Cumplir con las normas establecidas en materia presupuestal.	Elaborar el Anteproyecto de Presupuesto para la vigencia 2018 al 30 de septiembre del presente año, garantizando su tiempo de análisis y aprobación por parte de la junta directiva.	Número	1	2017/06/02	2017/09/30	17	Dirección Administrativa y Financiera
7	A7-2017	**Hallazgo No. 7:** Adiciones al Presupuesto de Gastos (Administrativo). La EDUA realizó adiciones que modificaron el presupuesto de gastos sin el lleno de los requisitos legales toda vez que no se evidenció autorización legal que respaldara dichas modificaciones, situación que trasgrede lo dispuesto en el Decreto 115 de 1996 en su artículo 23 y 24.	Vulneración del artículo 23 del Decreto 115 de 1996.	Responsabilidad disciplinaria por parte del ordenador del gasto como lo establece el artículo 22 del Decreto 115 de 1996.	Garantizar que las adiciones presupuestales cuenten con el acto administrativo válido y suficiente como soporte para su adhesión al prespuesto de Gastos e inversiones.	Cumplir con las normas establecidas en materia presupuestal.	Anexar al presupuesto de Gastos e inversiones el acto administrativo que soporte la adición presupuestal.	Número	1	2017/06/02	2017/06/30	4	Dirección Administrativa y Financiera
8	A8-2017	**Hallazgo No. 8:** Adiciones al Presupuesto de Ingresos (Administrativo). Existencia de una partida que no cuenta con ningún acto administrativo que autorice su adhesión al presupuesto de ingresos, situación que trasgrede lo dispuesto en el Decreto 115 de 1996 en su artículo 23.	Vulneración del artículo 23 y 24 del Decreto 115 de 1996.	Responsabilidad disciplinaria por parte del ordenador del gasto como lo establece el artículo 22 del Decreto 115 de 1996.	Garantizar que las adiciones presupuestales cuenten con el acto administrativo válido y suficiente como soporte para su adhesión al prespuesto de Ingresos.	Cumplir con las normas establecidas en materia presupuestal.	Anexar al presupuesto de Ingresos el acto administrativo que soporte la adición presupuestal.	Número	1	2017/06/02	2017/06/30	4	Dirección Administrativa y Financiera
9	A9-2017	**Hallazgo No. 9:** Formulación Incorrecta de Indicadores Financieros. Se observó que los indicadores de liquidez, capital de trabajo y endeudamiento, no se elaboraron en forma técnica guardando los principios y fórmulas requeridas, dicha situación contraviene el principio de revelación y genera una interpretación cuantitativa y cualitativa errónea de la realidad financiera y podría influir negativamente en la toma de decisiones por parte de la dirección del sujeto de control.	Interpretación erronea de la información financiera.	Incertidumbre en la toma de desiciones por análisis erroneo de indicadores financieros.	Implementar una plantilla en formato excel para la elaboración de indicadores financieros, formulada directamente de los Estados financieros.	Mostrar la situación economica y financiera real de la empresa para la toma de desiciones.	Elaborar plantilla para cálculo de indicadores.	Número	1	2017/06/02	2017/08/31	13	Dirección Administrativa y Financiera

Original Firmado
GERENTE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA EDUA

Elaboró: Alexandra Marin Cifuentes, Directora Administrativa y Financiera	Proyectó: Alexandra Marin Cifuentes, Directora Administrativa y Financiera