



**AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON  
ENFOQUE INTEGRAL "EVALUACION A LA  
GESTION FISCAL DE LAS ENTIDADES  
DESCENTRALIZADAS 2007- MODALIDAD  
REGULAR  
CURADURIA URBANA UNO**

Informe Final  
Santiago de Cali, Junio de 2008

**AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL "EVALUACION A LA  
GESTION FISCAL DE LAS ENTIDADES DESCENTRALIZADAS 2007-  
MODALIDAD REGULAR -  
CURADURIA URBANA UNO**

**ALMA CARMENZA ERAZO MONTENEGRO**  
Contralora General de Santiago de Cali

**DIEGO FERNANDO DURANGO HERNANDEZ**  
Subcontralor

**MARIA FERNANDA PENILLA QUINTERO**  
Directora Técnica ante la Administración Central

**GINA VIVIANA ALARCON CUELLAR**  
Coordinador - Auditor Fiscal II

**ALFREDO EUGENIO ANGULO MOLINA**  
Profesional Universitario

**MARIA FERNANDA ROJAS BUITRAGO**  
Profesional Universitario

## **TABLA DE CONTENIDO**

<b>INTRODUCCION</b> .....	<b>4</b>
<b>1. ALCANCE DE LA AUDITORIA</b> .....	<b>9</b>
<b>2. DICTAMEN INTEGRAL</b> .....	<b>10</b>
<b>2.1. EVALUACION FINANCIERA</b> .....	<b>10</b>
2.1.1 Opinión sobre los Estados Financieros.....	10
2.1.2 Fenecimiento .....	10
<b>2.2 EVALUACIÓN DE LEGALIDAD</b> .....	<b>11</b>
<b>2.3 EVALUACIÓN A LA GESTION Y RESULTADOS</b> .....	<b>11</b>
<b>2.4 EVALUACION AL SEGUIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO</b> .....	<b>11</b>
<b>2.5. RELACIÓN DE HALLAZGOS</b> .....	<b>11</b>
2.5.1 Plan De Mejoramiento.....	12
<b>3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA</b> .....	<b>13</b>
<b>3.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO</b> .....	<b>13</b>
3.1.1 Hallazgo Administrativo No. 1.....	13
<b>3.2 EVALUACION A LA GESTION</b> .....	<b>14</b>
<b>3.3. EVALUACIÓN AL PROCESO CONTABLE</b> .....	<b>14</b>
3.3.1 - Análisis General .....	14
3.3.3 Indicadores Financieros .....	19
3.3.4 Hallazgo Administrativo No. 2.....	20
3.3.5 Hallazgo Administrativo. No. 3.....	20
3.3.6 Hallazgo Administrativo No. 4.....	21
3.3.7 Hallazgo Administrativo. No. 5.....	21
3.3.8 Hallazgo Administrativo. No. 6.....	21

## INTRODUCCION

La Dirección Técnica ante la Administración Central, en cumplimiento del Plan General de Auditorias - PGA - Vigencia 2008, realizó Auditoria Gubernamental con Enfoque integral “ Evaluación a la Gestión Fiscal de la Curaduría Urbana Uno” bajo la Modalidad Regular.

El objetivo general de la Auditoria es evaluar la gestión fiscal reflejada en la cuenta anual correspondiente a la vigencia 2007, presentada por la Curaduría Urbana Uno, verificando que se haya rendido de acuerdo a los procedimientos establecidos en la resolución 0100-24-03-07-007 de 2007, con el fin de emitir un dictamen integral que incluya la calificación del sistema de control interno, la evaluación a la información financiera y la evaluación a la gestión y resultados (cumplimiento de los criterios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales)

El cubrimiento comprende las siguientes líneas de auditorías:

Financiera.

- Determinar la razonabilidad de la información financiera y que los gastos operacionales presentados por la Curaduría Urbana Uno guarden relación directa con la función delegada.

Legalidad.

- Incluir en las muestras escogidas, para ser evaluados, los requerimientos, quejas y denuncias que se entreguen a la comisión.

Gestión y Resultado.

- Evaluar la gestión y resultados, teniendo en cuenta la contratación y la expedición de licencias.

Seguimiento a Plan de Mejoramiento.

- Hacer seguimiento y verificar el cumplimiento del plan de mejoramiento suscrito como consecuencia de las auditorías de la vigencia 2007.

La Curaduría Urbana Uno rindió su cuenta anual consolidada, mediante oficio CU1-AD.8.016.2008 de fecha Febrero 28 de 2008, aportando la siguiente documentación:

- Informe de Gestión.
- Formato F-13 Ingresos y Gastos
- Formato F-6 Plan de Inversión
- Formato F- 5 y F-5A Relación Contractual

- Formato F-9, F-9A ,F-9B,F-9C y F- 9D Gestión Ambiental
- Relación de Licencias Expedidas
- Informe de avance de los planes de mejoramiento
- Formato F-17 y F-17A
- Estados Financieros
- Informe de controversias judiciales F-10
- Informe de Gestión y Resultados
- CD donde se encuentran los informes enviados con el comunicado.

Según acta de mesa de trabajo No.1100.12.39.08.0313 de Marzo 3 de 2008, la Curadora Urbana Uno, no rindió:

- Informe de Gerencia
- Copia de Informes rendidos al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Mediante oficio No. 1100.12.39.08.0385 de Marzo 13 de 2008, se solicitó al sujeto de control la información que no fue rendida de conformidad con la Resolución No. 0100.24.03.07.007 de la Contraloría General de Santiago de Cali.

Mediante oficio sin numero de fecha Marzo 27 de 2008, la curadora dio respuesta al requerimiento adjuntando:

- Copia de informes enviados al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial del 2007.
- Copia de los informes enviados al Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) del 2007.
- Copia del Informe enviada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal del 2007.
- Informe de Gerencia 2007.

Mediante oficio No. 1100.12.39.08.0666 calendado el 7 de Mayo de 2.008, se corrió traslado de las observaciones positivas y negativas, encontradas por la comisión auditora, con el fin de que el sujeto de control se pronuncie sobre las mismas, dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación; y se cita a mesa de trabajo el 14 de mayo de 2008 a las 2:00 p.m. para discutir y comprender con mayor acierto los argumentos de lo planteado en su respuesta y lograr la validación respectiva.

Mediante oficio CU1.AD.8.085.2008 de Mayo 12 de 2008, la Curadora Urbana Uno María Elena Castro de Ramírez, dio contestación de las observaciones presentadas por este órgano de control.

En mesa de trabajo 1100.12.39.08.0709 la comisión auditoria realizó el análisis de las respuestas dadas por el sujeto de control.

En mesa de trabajo 1100.12.39.08.0711 con la presencia de Lucelly Córdoba Palacios, Auxiliar Contable y Julio Cesar Quintero Puentes, Asesor Financiero y Contable por parte del sujeto de control, la comisión auditora y la Directora Técnica ante la Administración Central se realizó la validación de las observaciones encontradas en desarrollo de la AGEI.

Doctora

**MARIA ELENA CASTRO DE RAMIREZ**

Curadora Urbana Uno

Santiago de Cali

La Contraloría General de Santiago de Cali, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral " Evaluación a la Gestión Fiscal de las Entidades Descentralizadas 2007 Modalidad Regular a la Curaduría Urbana Uno", a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General Consolidado a 31 de diciembre del año 2007 y el Estado de Resultados consolidado para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2007; dichos estados financieros consolidados fueron examinados y comparados con los del año anterior, los cuales fueron auditados por la Contraloría General de Santiago de Cali.

La auditoría incluyó la comprobación de las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales y de procedimientos aplicables. Así mismo el cumplimiento del plan de mejoramiento.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría General de Santiago de Cali.

La responsabilidad de la Contraloría General de Santiago de Cali consiste en producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento de la cuenta, con fundamento: en el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la entidad en las áreas o procesos auditados, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros consolidados.

La Curadora Urbana Uno, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del año 2007, dentro de los plazos previstos en la resolución No 0100.24.03.07.007 de diciembre 13 de 2007.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría – (NIAS) y con políticas y procedimientos de auditoría gubernamental con enfoque integral prescritos por la Contraloría General de la República y adoptados por la Contraloría General de Santiago de Cali, consecuentes con las de general

aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los Estados Financieros Consolidados y el cumplimiento de las disposiciones legales, y el cumplimiento del plan de mejoramiento; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Dirección Técnica ante la Administración Central.



## 1. ALCANCE DE LA AUDITORIA

La Auditoría Gubernamental con Enfoque integral "Evaluación a la Gestión Fiscal de las Entidades Descentralizadas 2007 - Modalidad Regular - Curaduría Urbana Uno" se realizó de conformidad con los postulados que consagra la Constitución Política de Colombia en sus artículos 267 y 268, La Ley 42 de 1993, y en desarrollo del Plan General de Auditorias 2.008 y la aplicación del Audite 3.0. a través de las líneas de auditoria Financiera, Legalidad, Gestión y Resultados y Seguimiento a Plan de Mejoramiento

Se establecieron como objetivos específicos:

Línea Financiera.

- Determinar la razonabilidad de la información financiera y que los gastos operacionales presentados por la Curaduría Urbana Uno guarden relación directa con la función delegada;

Línea de Legalidad.

- Incluir en las muestras escogidas, para ser evaluados, los requerimientos, quejas y denuncias que se entreguen a la comisión;

Línea de Gestión y Resultado.

- Evaluar la gestión y resultados, teniendo en cuenta la contratación y la expedición de licencias;

Línea de Seguimiento a Plan de Mejoramiento.

- Hacer seguimiento y verificar el cumplimiento del plan de mejoramiento suscrito como consecuencia de las auditorías de la vigencia 2007.

En la revisión de las licencias expedidas por la entidad se estableció que por el alto número obtenido al aplicar el 30% establecido para el selectivo, se disminuyó para el caso específico a diez (10) licencias.

Dentro de las limitaciones encontradas al llevar a cabo la revisión de las licencias fue el apoyo de un profesional en arquitectura para verificar los requisitos y veracidad de planos adjuntos a las mismas.

Las observaciones fueron trasladadas al sujeto de control, su respuesta fue analizada por la comisión auditora, y posteriormente se llevó a cabo la mesa de trabajo con la entidad para ser validadas, de conformidad con el procedimiento señalado en el Audite 3.0.; incorporando en el informe, lo que finalmente quedo validado y debidamente soportado.

## **2. DICTAMEN INTEGRAL**

### **2.1. EVALUACION FINANCIERA**

#### **2.1.1 Opinión sobre los Estados Financieros**

Con base en la información financiera certificada por la Curadora Urbana Uno y el contador público en ejercicio de sus funciones y presentada el día 28 de febrero de 2008 en cincuenta y cuatro (54) folios, el equipo auditor realizó análisis a esta encontrando lo siguiente:

- En el balance general no se refleja en el grupo de otros activos en la cuenta de diferidos las amortizaciones de los intangibles por licencias de los software de los equipos de computo.
- En las cuentas de orden no se reflejan los bienes que son propiedad de la curadora y están en la sede donde funciona la curaduría.
- En el estado de resultados no se reflejó \$17.951.484 por concepto de devoluciones.

Las deficiencias expuestas en materia contable hacen que no se cumplan con algunos principios y normas básicas que se deben tener en cuenta para que la información contable cumpla con las cualidades que se requieren para lograr los objetivos de la contabilidad.

En nuestra opinión, los estados financieros básicos, presentan razonablemente la situación financiera de la Curaduría Urbana Uno a diciembre 31 de 2007, en todos los aspectos importantes excepto las deficiencias anteriores; así como el resultado de sus operaciones y los cambios en el patrimonio, de conformidad con los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, prescritas por el Presidente de la República.

#### **2.1.2 Fenecimiento**

Conforme a la evaluación realizada a la Curaduría Urbana Uno frente a la gestión y resultados se conceptúa como FAVORABLE; y la opinión de los estados financieros CON SALVEDADES evidenciándose una razonable situación financiera en el año 2007. Se FENECE la cuenta de acuerdo a los criterios establecidos para ese fin.

### Criterios para el fenecimiento de la Cuenta Fiscal

CONCEPTO GESTION/ OPINION ESTADOS FINANCIEROS	FAVORABLE	CON OBSERVACIONES	DESFAVORABLE
LIMPIA	Fenecimiento	Fenecimiento	No Fenecimiento
CON SALVEDADES	Fenecimiento	<b>Fenecimiento</b>	No Fenecimiento
NEGACION	No fenecimiento	No Fenecimiento	No Fenecimiento
ABSTENCION	No Fenecimiento	No Fenecimiento	No Fenecimiento

### 2.2 EVALUACIÓN DE LEGALIDAD

En el transcurso del desarrollo de la AGEI "Evaluación a la Gestión Fiscal de las Entidades Descentralizadas 2007- Modalidad Regular - Curaduría Urbana Uno, no se recibieron requerimientos, quejas o denuncias para ser evaluadas.

### 2.3 EVALUACIÓN A LA GESTION Y RESULTADOS

En lo relacionado con la expedición de licencias de la Curadora Urbana Uno, se establece que se da cumplimiento a lo señalado en el Decreto 564 de 2006 que reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones entre otras.

### 2.4 EVALUACION AL SEGUIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

El Plan de Mejoramiento suscrito por la Curaduría Urbana Uno, a la fecha de validación de las observaciones presentó un avance de 2.0 puntos, lo que indica cumplimiento total de las acciones correctivas de los cuatro (4) hallazgos administrativos detectados en la vigencia anterior, logrando un nivel de cumplimiento del 100%.

### 2.5. RELACIÓN DE HALLAZGOS

HALLAZGOS	TOTAL	CUANTÍA	PRESUNTO RESPONSABLE	TRASLADO AUTORIDAD COMPETENTE
ADMINISTRATIVOS	6		María Elena Castro de Ramírez	Plan de mejoramiento

### **2.5.1 Plan De Mejoramiento.**

La entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el desarrollo de la auditoría y que se describen en el presente informe.

El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado a la Dirección Técnica ante la Administración Central, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del informe final de la Auditoría, de acuerdo con la Resolución No. 0100.24.03.07.009 del 26 de diciembre de 2007 "Por la cual se reglamenta la Metodología de los Planes de Mejoramiento que presentan los sujetos y/o puntos de control a la Contraloría General de Santiago de Cali", en su artículo noveno - capítulo II.

El Plan de Mejoramiento resultante de la presente auditoría, debe contener las acciones que se implementarán por parte de la entidad, las cuales deberán responder a cada uno de los hallazgos encontrados discriminados de forma clara y concreta, al igual que el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Santiago de Cali, Junio de 2008

---

**MARIA FERNANDA PENILLA QUINTERO**  
Directora Técnica Ante la Administración Central.

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

La auditoría arroja los resultados que se relatan a continuación, generando los hallazgos que se resaltan, según cada línea de auditoría que corresponda, así:

#### 3.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

##### 3.1.1 Hallazgo Administrativo No. 1

###### *Criterio*

Se debe dar cumplimiento a las acciones correctivas dentro de los términos establecidos en el plan de mejoramiento suscrito por la entidad para subsanar las deficiencias administrativas.

###### *Narración hallazgo*

El Plan de Mejoramiento suscrito por la entidad con ocasión de las auditorías desarrolladas en el año 2007, a la fecha de la visita fiscal presentó con base en el resultado del seguimiento realizado, un avance de 1.75 puntos lo que indica cumplimiento PARCIAL de las acciones correctivas a 30 de marzo de 2008, es decir, que de cuatro (4) hallazgos administrativos, se realizaron el total de las acciones correctivas de tres (3) de ellos y uno (1) de forma parcial. El Plan de Mejoramiento logró un nivel de cumplimiento del 87.5 %.

Con relación al Hallazgo Administrativo No. 2 del Plan de Mejoramiento, se encontró que a la fecha de la visita fiscal no se había culminado el proceso de identificación de los activos fijos (Placas o N/A), ni se había asignado responsabilidades de los elementos devolutivos y del manejo del hardware, presentando vencimiento en el término, el cual estaba hasta el 30 de marzo de 2008. Adicionalmente, se observó que no se tiene clasificado los elementos devolutivos de los de consumo. Lo anterior, para efectos de ajustar fecha en el Plan de mejoramiento y replantear la acción de mejora, que permitan alcanzar su cumplimiento.

En la respuesta de la entidad sobre el traslado de observaciones, se remitió relación de la identificación de los equipos donde se distingue el número asignado al activo y la responsabilidad de los mismos, logrando demostrar cumplimiento cabal de la acción correctiva con posterioridad a la visita realizada por la comisión; por lo tanto, la observación se confirma en el sentido de no haberse cumplido a tiempo, debiendo suscribir plan de mejoramiento que busque lograr el cumplimiento cabal de los planes de mejoramiento que el sujeto de control presente a la Contraloría General de Santiago de Cali y ésta emita pronunciamiento sin observaciones.

ANÁLISIS FINAL DE CUMPLIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO			
GRADOS DE CUMPLIMIENTO	TOTAL	PUNTAJE TOTAL DE EVALUACIÓN	8
NO CUMPLIDO: ENTRE 0 Y 0.99 PUNTOS	0	PROMEDIO LOGRADO EN EVALUACIÓN	2.0
CUMPLIMIENTO PARCIAL: ENTRE 1.0 Y 1.89 PUNTOS	0	NIVEL DE CUMPLIMIENTO OBTENIDO.	TOTAL
CUMPLIDO: ENTRE 1.9 Y 2.0 PUNTOS	4	RESULTADOS PORCENTUAL DE CUMPLIMIENTO.	100%

**Causa**

Falta de planificación en la elaboración del plan de mejoramiento, en cuanto a la fecha de realización de la acción correctiva, por parte del responsable de la actividad.

**Efecto**

Conlleva a no alcanzar el 100% del nivel de cumplimiento en el Plan de mejoramiento, en el tiempo propuesto y aceptado.

**3.2 EVALUACION A LA GESTION**

Se tiene un control de la expedición de licencias urbanísticas, lo que evidencia una organización interna del sujeto de control. Se verificó el cumplimiento del procedimiento establecido para el otorgamiento de las misma según el Decreto 564 de 2006.

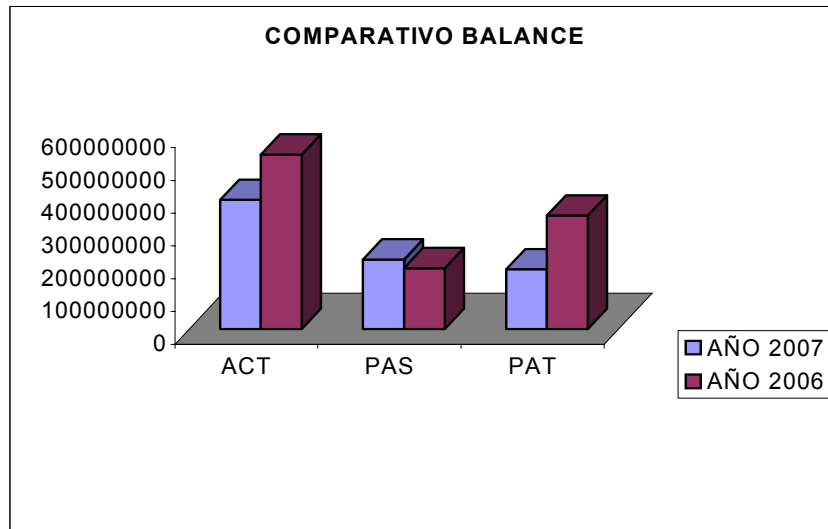
En lo relacionado a la contratación la Curadora Urbana Uno, no consignó información en los formatos F5 y F5A de la rendición de la Cuenta.

**3.3. EVALUACIÓN AL PROCESO CONTABLE****3.3.1 - Análisis General**

Balance General. Es el documento contable que permite conocer la situación financiera y económica de la Curaduría Urbana Uno en un momento determinado del tiempo. Está compuesto por dos masas patrimoniales diferenciadas a las que se denomina activo y pasivo.

**Activos.** Es el conjunto de bienes tangibles e intangibles que es titular la Curaduría Urbana Uno, así como otras partidas con la característica común de que se utilizan en la generación de ingresos, para el año 2007 se ubicaron en \$394.168.364, con una disminución de \$137.875.456 (-25.91%) con respecto al año 2006 (\$532.043.820).

**Pasivos.** Son las obligaciones o responsabilidades que como empresa ha contraído la Curaduría Urbana Uno, en el año 2007 su monto fue de \$212.135.359, los cuales tuvieron un aumento de \$185.737.307 (14.21%) con relación al año 2006 (\$185.737.307).



**Patrimonio.** Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que tiene como empresa la Curaduría Urbana Uno, presenta un monto de \$182.033.005 con una disminución de \$164.273.508 (-47.44%) con relación al año 2006 (\$346.306.513).

### 3.3.2 Análisis Porcentual

DETALLE	VALORES (\$)	PARTICIPACION
<b>ACTIVOS</b>		
Corrientes	335.231.035	85.05
No corrientes	58.937.329	14.95
<b>PASIVOS</b>		
Corrientes	212.135.359	100.00
No corrientes	0.00	0.00
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital	170.381.417	93.60
Utilidades	11.651.588	6.40

Fuente: Cuenta Anual.

Indica la proporción como se encuentran invertidos los recursos de la Curaduría Urbana Uno en cada clase de activos así como también nos señala la proporción en que están financiados tanto por los pasivos como el capital.

El activo corriente lo conforman principalmente la cuenta deudores con \$171.024.996 (43.39%) esta compuesta por los clientes oficiales y privados y el disponible con \$164.206.039 (41.66%) que esta constituido principalmente por la cuenta de bancos.

Respecto al activo no corriente éste comprende tres (3) cuentas: propiedad planta y equipo con \$41.539.149 (10.54%), inversiones \$633.881 (0.16%) y otros activos con \$16.764.299 (4.25%); en este grupo se incluyen los intangibles cuyo concepto corresponde a software con sus respectivas licencias.

Sobre las obligaciones con exigibilidad menor a un año (pasivo corriente) en el año 2007 tuvo una participación del 100% (212.135.359) del total de los pasivos; éstas se constituyen de la siguiente forma:

- Cuentas por pagar \$77.338.293 (36.46%) que revela la siguiente composición: honorarios por pagar (18.24%), otros gastos por pagar (0.75) retención en la fuente (14.85%), impuesto de industria y comercio (0.79), retenciones y aportes de nómina (1.12%), acreedores varios (0.70%).
- Impuestos gravámenes \$11.280.000 (5.32%) corresponde al impuesto a las ventas por pagar.
- Otros pasivos \$123.517.065 (58.23%) son anticipos y avances recibidos a personas naturales y jurídicas públicas y privadas.



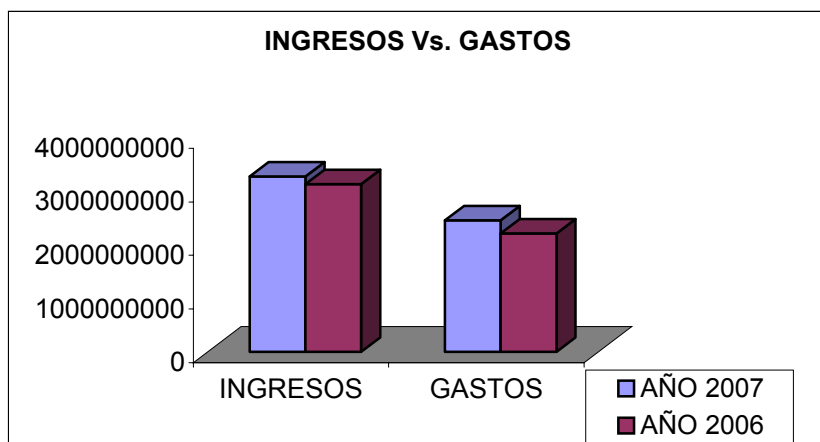
Respecto al pasivo no corriente, es decir los pasivos con exigibilidad mayor a un año, a 31 de diciembre de 2007 la Curaduría Urbana Uno no tuvo estas obligaciones.

El patrimonio se distribuye de la siguiente forma: capital \$170.381417) (93.60%), y utilidades del presente ejercicio \$11.651.588 (6.40%).

Estado de Resultados. Documento contable que muestra el resultado de las operaciones (utilidad o pérdida) de la Curaduría Urbana Uno durante un periodo determinado, el cual esta conformado por:

Ingresos: Son todas las entradas financieras que recibe la Curadora Urbana Uno como persona en el ejercicio de sus funciones. En el año 2007 se ubicaron en \$3.270.189.802 con un aumento de \$142.819.820 (4.57%) con respecto al año 2006 (3.127.369.982).

Egresos: Son las erogación o salida de recursos financieros que realiza la Curaduría Urbana Uno, motivada por el compromiso de liquidación de algún bien o servicio recibido o por algún otro concepto. Al final del 2007 fueron de \$2.457.454.771 con incremento de \$244.930.598 (11.07%) con relación al año 2006 (2.212.524.174).



A 31 de diciembre de 2007 la Curaduría Urbana Uno en su Estado de Resultados registra una utilidad antes de impuesto de \$11.651.588, cifra que se debe a que los ingresos operacionales por venta de servicios (\$3.270.189.802) son mayores a los gastos de administración (costo de la venta del servicio) (\$2.457.454.771).

Entre los gastos administrativos se destacan, en orden de mayor cuantía los siguientes:

<b>DETALLE</b>	<b>VALORES \$</b>	<b>PARTICIPACION</b>
Honorarios	2.245.831.064	91.39
Salario y prestaciones sociales	109.871756	4.47
Diversos	33.974.041	1.38
Servicios	28.908.118	1.18
Impuestos	23.950.480	0.97
Mantenimiento y Reparaciones	8.915.370	0.36
Adecuaciones e Instalaciones	2.799.386	0.11
Gastos Legales	1.626.856	0.07
Depreciaciones	1.577.701	0.06

**Fuente: Cuenta Anual**

### 3.3.3 Indicadores Financieros

Un indicador financiero o índice financiero es una relación de cifras extractadas de los Estados Financieros con el propósito de formarse una idea acerca del comportamiento de algún aspecto, sector o área específica de la empresa.

INDICADOR	CALCULO	AÑO 2007	AÑO 2006	INTERPRETACION
Razón Corriente	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1.6	1.7	La Curaduría Urbana Uno, por cada peso que adeuda a corto plazo, dispone de 1.6 pesos para su respaldo financiero
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	0.5	0.3	El 50% de los activos de la Curaduría Urbana Uno, están financiados con pasivos externos.
Margen Operacional	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	0.25	0.29	La Curaduría Urbana Uno tiene una utilidad operacional del 25%.
Margen EBITDA o Margen de Caja	$\frac{\text{EBITDA}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	0.25	0.31	La Curaduría Urbana Uno, por cada peso de ingresos el 0.25 se convierte en caja.,
Capital de Trabajo	Act. Corriente - Pas. Corriente	123.095.676	137.868.857	La Curaduría Urbana Uno, cuenta con \$123.095.676 como capital de trabajo disponible, el cual le permite realizar inversiones necesarias para cumplir con el plan de acción, de mejoramiento, y estratégico.
Solidez	$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}}$	1.9	2.9	La Curaduría Urbana Uno, tiene una buena consistencia financiera por que por cada peso que adeuda tiene 1.9 para cubrirlo.

El EBITDA es la capacidad de generación de caja de la empresa. Es la utilidad operativa que se calcula antes de "descontar" las depreciaciones y amortizaciones de gastos pagados por anticipado; se calcula de la siguiente manera:

- Ingresos Operacionales
- Egresos Operacionales
- = Utilidad Operativa
- + Depreciaciones y Amortizaciones
- + Provisiones de activos
- = EBITDA

### **3.3.4 Hallazgo Administrativo No. 2**

#### *Criterio*

Los Estados Financieros se deben presentar clasificados en corrientes y no corrientes; las amortizaciones de los intangibles se deben reflejar en el balance general; en las cuentas de orden se deben reflejar aquellos bienes que son de propiedad de terceros.

#### *Narración hallazgo*

En el Balance General:

- No se presentó debidamente clasificado en corriente y no corriente dependiendo de la realización de los activos y exigibilidad de los pasivos.
- No se refleja en los otros activos la amortización de los intangibles por concepto de licencias.
- No se reflejan en cuentas de orden los bienes que son propiedad de la curadora y están en la sede donde funciona la Curaduría Urbana Uno.

#### *Causa*

Desconocimiento de normas, procedimientos contables y presentación de Estados Financieros. (Decretos 2649 y 2650 de 1993).

#### *Efecto.*

Dificulta realizar análisis a los Estados Financieros, determinar valor en libros de estos bienes, no hay responsabilidad ni obligación para la curaduría Urbana Uno frente a los bienes de la persona natural.

### **3.3.5 Hallazgo Administrativo. No. 3**

#### *Criterio*

En el Estado de Resultados se deben reflejar las expensas clasificándolas en cargos fijos y variables al igual que las devoluciones.

#### *Narración hallazgo*

En el Estado de Resultados:

- No se reflejaron las expensas clasificadas en cargos fijos y variables.
- No se reflejaron devoluciones por \$17.951.484.

#### *Causa*

Desconocimiento de normas y procedimientos contables (Decreto 2649 de 1993).

#### *Efecto*

Dificulta realizar análisis al Estado de Resultados.

### **3.3.6 Hallazgo Administrativo No. 4**

#### *Criterio*

Los inventarios de los bienes deben presentar fecha de adquisición.

#### *Narración hallazgo.*

El inventario de bienes no presenta fecha de adquisición de estos.

#### *Causa*

Desconocimiento de normas y procedimientos contables (Decreto 2649 de 1993).

#### *Efecto*

Dificulta para comprobar los valores de las depreciaciones y amortizaciones

### **3.3.7 Hallazgo Administrativo. No. 5**

#### *Criterio*

Las notas a los Estados Financieros deben contener notas de carácter general y específico

#### *Narración hallazgo.*

Las notas a los Estados Financieros no reflejan las de carácter general.

#### *Causa*

Desconocimiento de norma para presentación de Estados Financieros.

#### *Efecto*

Dificulta análisis de Estados Financieros.

### **3.3.8 Hallazgo Administrativo. No. 6**

#### *Criterio*

Los Estado Financieros básicos se deben presentar conforme a la denominación de códigos numéricos establecidos en el catalogo de cuentas contenido en el Plan Único de Cuentas (PUC).

#### *Narración hallazgo.*

Los Estados Financieros básicos más importantes (Balance General y Estado de Resultados) no se presentaron conforme a la denominación y códigos numéricos indicados en el catalogo de cuentas contenido en el Plan Único de Cuentas (PUC).

*Causa.*

Desconocimiento de norma de presentación de Estados Financieros (Decreto 2650 de 1993).

*Efecto*

Dificulta análisis a los Estados Financieros

*Fin del Informe,*

**MARIA FERNANDA PENILLA QUINTERO    GINA VIVIANA ALARCON CUELLAR**  
Directora Técnica ante Administración Central Coordinadora – Auditor Fiscal II

**ALFREDO EUGENIO ANGULO MOLINA.**  
Profesional Universitario