



## **AUDITORÍA ESPECIAL AREA FINANCIERA**

### **FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA DE ARMENIA**

#### **INFORME FINAL**

#### **VIGENCIA 2009**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA**  
**MAYO DE 2010**



**AUDITORÍA ESPECIAL AREA FINANCIERA FONDO MUNICIPAL DE  
VIVENDA Y REFORMA URBANA DE ARMENIA**

**CONTRALOR MUNICIPAL**

**RODRIGO OSORIO BELALCAZAR**

**DIRECTORA VIGILANCIA FISCAL  
Y CONTROL DE RESULTADOS**

**BEATRIZ HURTADO GIRALDO**

**RESPONSABLE DE LA ENTIDAD**

**SANDRA ARISTIZABAL ESCRUCERIA  
Gerente**

**EQUIPO AUDITOR:**

**ALBERTH ANDRES ZULUAGA POVEDA  
Profesional Universitario – Líder Auditoría**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA  
MAYO DE 2010**



## TABLA DE CONTENIDO

	<b>PAG.</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	
<b>1. CARTA DE CONCLUSIONES</b>	<b>5</b>
<b>2. INFORME FINAL CONSOLIDADO</b>	<b>7</b>



## INTRODUCCIÓN

El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia, es un establecimiento Público de Orden Municipal con autonomías administrativa, presupuesto propio y patrimonio independiente, dedicado a desarrollar y ejecutar proyectos y programas de vivienda de Interés Social, aprovechando las políticas de Desarrollo Nacional y Local, contribuyendo a la solución del déficit habitacional de las familias de bajos recursos económicos, cuya visión es ser una entidad acreditada en el diseño, formulación y ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social, satisfaciendo oportuna y eficazmente las necesidades e iniciativas comunitarias, posesionando a Armenia como ciudad de propietarios en condiciones de igualdad y equidad, con un personal motivado por el espíritu de servicio, solidaridad y eficiencia en un ambiente de compromiso y crecimiento

La Contraloría Municipal de Armenia, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, Ley 42 de 1993, acuerdo No 032, artículo 43 de 1996, Audite 3.0, instructivo del Departamento Nacional de Planeación, la Resolución No 003 de enero 5 de 2009, Plan General de Auditorías 2009, expedida por ella, practicó Auditoría Gubernamental, modalidad especial al Fomuvisora para la vigencia fiscal 2009.

Con el examen del Balance General y la evaluación del Estado de Actividad Financiera, Económica y Social durante el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2008; se busca comprobar que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaran conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, garantizando la eficiencia, eficacia y economía en la ejecución de los mismos.

En desarrollo del proceso auditor se evaluó además, el presupuesto de Ingresos y Gastos y su respectiva ejecución y se analizó el contenido de los Estados Contables y Financieros emitidos por Fomuvisora, con el fin de emitir un dictamen sobre la razonabilidad de los mismos.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Municipal de Armenia, la responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la evaluación de los componentes del Área Financiera, que y por consiguiente en la eficiente y efectiva misionalidad de Fomuvisora, pues es este el objetivo último del control.



## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctora.

**SANDRA ARISTIZABAL ESCRUCERIA.**

Gerente General.

Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia.  
Ciudad.

La Contraloría Municipal de Armenia con fundamento en las facultades otorgadas por la Constitución Política y normas legales vigentes practicó Auditoría Especial al Área Financiera del Fondo Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Armenia, a través de la evaluación presupuestal, financiera y contable, con el fin de determinar la situación de sus finanzas y la administración de los recursos que fueron puestos a su disposición.

Mediante pruebas selectivas se conceptúa sobre cada una de las líneas que fueron objeto de evaluación y se concluye si las operaciones financieras, administrativas, legales y de procedimiento, se aplicaron de acuerdo a normas legales vigentes.

Es responsabilidad de la entidad auditada el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría Municipal de Armenia, que consiste en producir un informe final sobre los resultados de las líneas que fueron auditadas del periodo comprendido entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2009.

La evaluación se llevo a cabo de acuerdo a normas, políticas, procedimientos y leyes vigentes en esta materia, por lo tanto requirió de planeación y ejecución del trabajo con el fin de que proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe; el control incluyo un examen sobre la base de pruebas selectivas de evidencias y documentos soportes.

### **ALCANCE DE LA AUDITORÍA**

El presente Informe de Auditoría obtuvo el siguiente alcance de acuerdo con las líneas Auditadas:

Se evaluó el presupuesto teniendo en cuenta las normas vigentes y sus principios, modificaciones al mismo y documentos soportes. El equipó Auditor le da un porcentaje de importancia del 30%.



En la evaluación financiera se analizó el Balance General en forma vertical y horizontal, el estado de resultados comparativo con el fin de conocer las variaciones del año 2009 frente al año 2008 en términos absolutos y términos relativos. El equipo Auditor le otorga un porcentaje de importancia del 40%.

En cuanto al Control Interno contable, el equipo Auditor emitió el concepto con base en la revisión efectuada. Se estima un porcentaje de importancia del 20%.

Se realizó seguimiento a la rendición de la cuenta emitida por la entidad en lo que tiene que ver con la oportunidad en la presentación y sobre los estados contables que deben de rendir a este ente de control. Se le da un porcentaje de 10%.

Durante el proceso de auditor, no se presentó ninguna limitación que afectara su alcance.

En el informe preliminar de la presente auditoria el dictamen a los estados contables fue calificado con una Opinión con Salvedades por presentar inicialmente 2 Hallazgos de Tipo Administrativo, los cuales al ser evaluado por el Comité de Hallazgos fueron desestimados, por tal razón se emite opinión Limpia sobre sus estados contables en la vigencia 2009.

## **RELACIÓN DE HALLAZGOS**

En desarrollo de la presente auditoría, no establecieron hallazgos.

Atentamente,

**BEATRIZ HURTADO GIRALDO**

Directora de Vigilancia Fiscal y Control de Resultados



## CUADRO 1

### 2. INFORME FINAL CONSOLIDADO

**ENTIDAD AUDITADA:** FONDO MUNICIPAL DE VIVENDA Y REFORMA URBANA DE ARMENIA

**VIGENCIA:** 2009

**MODALIDAD DE AUDITORÍA:** AUDITORÍA ESPECIAL AREA FINANCIERA

N°	HALLAZGO	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
1.	<p><b>PRESUPUESTO</b></p> <p>Del análisis efectuado a la ejecución presupuestal de la entidad se observo un bajo recaudo que equivale al 60.10% de la apropiación definitiva y ejecución de gastos del 20.89% para la vigencia fiscal 2009.</p>	<p>No se envió repuesta por parte de la entidad</p>	<p>El Comité de Hallazgos luego de analizar la inconsistencia encontrada en el Informe preliminar decide desestimar el hallazgo de tipo Administrativo, toda vez que, no se encuentra la fundamentación suficiente para su tipificación, toda vez que, aunque la entidad auditada así haya realizado una ejecución de gastos relativamente baja se deben a las condiciones propias de su función como lo son proyectos de vivienda, que son a mediano y largo plazo tal como lo es el caso del Proyecto Residencial Cisneros el cual esta previsto para iniciar su ejecución en la vigencia 2010.</p>



N°	HALLAZGO	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
2.	<p><b>CUENTAS POR PAGAR</b></p> <p>De la revisión efectuada en las cuentas por pagar se evidencio que no existe concordancia entre la resolución No 0375 de diciembre 30 de 2009 constituyó y reconoció la Cuenta por Pagar y el valor que refleja el balance a 31 de diciembre del 2009 en dicha cuenta.</p>	No se envió respuesta por parte de la entidad	El Comité de Hallazgos luego de analizar la inconsistencia encontrada en el Informe preliminar decide desestimar el hallazgo, de tipo Administrativo, toda vez que, se realizó la revisión de la Resolución de las cuentas por pagar y al confrontarse con los documentos soportes de las cuentas pendientes de pago se evidencio que efectivamente las cifras coinciden, por tal razón no se encuentra fundamento suficiente para su tipificación.