

 <p>INVISBU Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga</p>	VISITA DE CONTROL INTERNO	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 1 de 10

VISITA DE : SEGUIMIENTO <u> X </u> AUDITORIA <u> </u> ASESORIA <u> </u> SOLICITUD INFORMACION <u> </u>
ASUNTO: Seguimiento a los Estados Financieros con corte Diciembre 30 de 2023.
Dependencia, Fecha y Hora: Subdirección Administrativa y Financiera, Bucaramanga, abril 1 al 5 de abril de 2024 – 8:00 a.m.
Funcionarios que atienden la visita: Maritza Gómez Martínez- Profesional Universitario Grado dos
Funcionario(s) de Control Interno: Sandra Lucia Hernández Rodríguez, Profesional de Apoyo área Control Interno. Jorge Vargas Arciniegas, Jefe Oficina de Control Interno

OBSERVACIONES DEL TEMA DE VISITA

INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE A DICIEMBRE 30 DE 2023

Objetivo: Realizar el seguimiento y control de la información financiera del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- en adelante- **INVISBU** a fin de establecer si los resultados financieros del instituto reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y comprobar que en su elaboración y en las transacciones que los originaron se dio cumplimiento a las normas y principios prescritos.

Alcance: El presente informe es de aplicación a efectos de la presentación de la información financiera (Estado de Situación Financiera, Estado de Actividad Económica, Ejecución Presupuestal). Con corte al mes de Diciembre de 2023.

Metodología: Para el logro del objetivo propuesto, se realizaron las siguientes actividades:

- Revisión Documental soportes operacionales.
- Análisis de las Partidas de acuerdo a la Normatividad aplicable
- Integración de la información contable publica
- Presentación de informes a los órganos de control.
- Publicación de los Estados Financieros en la página Web-Institucional.

1. **NORMATIVIDAD APLICABLE:**

El marco legal a tener en cuenta en el presente informe proviene de las siguientes fuentes:

Ley 87 de 1993: Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones. Artículo 3:- Características del Control Interno. Son características del Control Interno las siguientes: numeral a) El sistema de control Interno forma parte integrante de los sistemas contables, financieros, de planeación, de información y operacionales de la respectiva entidad.

Ley 734 de 2002: Código Disciplinario Único: - **Artículo 48:** Hace referencia a faltas gravísimas, entre las cuales esta “no llevar en forma debida la contabilidad, como también, no adoptar el Sistema de Contabilidad Pública, y la inobservancia de las políticas, principios y plazos establecidos en materia de contabilidad pública”.

Normas Técnicas de Contabilidad Pública, relativas a las etapas de reconocimiento y revelación de los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales.

Normas Técnicas de contabilidad Pública, relativas a los soportes, comprobantes y libros de contabilidad.

Normas Técnicas de contabilidad Pública, relativas a los estados, informes y reportes contables.

Régimen de Contabilidad Publica (RCP): Adoptado mediante la Resolución 354 de 2007, Modificada y adicionada por las Resoluciones de la Contaduría General de la Nación, **145,146,205, 557, 558, 669** de 2008; **246, 315 y 501 de 2009; 193 de 2010,** contiene la regulación contable publica de tipo general y específico y esta conformado por el Plan General de Contabilidad Pública, el Manual de Procedimientos y la Doctrina Contable Publica. (Marco Normativo).

	VISITA DE CONTROL INTERNO	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 2 de 10

Reforma Tributaria Estructural 1819 de 2016.

Resolución 357 de 2008, de la Contaduría General de la Nación, “Por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación.

Doctrina Contable, emitida por la Contaduría General de la Nación, CGN.

Resolución No. 107 del 30 de marzo de 2017, “Por la cual se regula el tratamiento contable que las entidades territoriales deben aplicar para dar cumplimiento al saneamiento contable establecido en el artículo 355 de la Ley 1819 de 2016 y se modifican los Catálogos Generales de Cuentas vigentes para los años 2017 y 2018”.

Definiciones:

Características de la Información Financiera: Constituye herramienta e instrumento para el control, la evaluación, la gestión y la toma de decisiones.

Contabilidad Pública: Se considera como una rama especializada de la contabilidad que permite desarrollar los diversos procesos de registro, medición, información y control de las actividades financiera, económica, social y ambiental de la administración pública en todos sus órdenes y niveles.

Entidad Contable Pública: De acuerdo con el Sistema Nacional de Contabilidad Pública en Colombia, se considera **Entidad Contable Pública- ECP** a “ la unidad mínima productora de información que se caracteriza por ser una unidad jurídica y/o administrativa y/o económica, que desarrolla funciones de cometido estatal y controla recursos públicos; la propiedad pública o parte de ella le permite controlar o ejercer influencia importante; predomina la ausencia de lucro y que, por estas características, debe realizar una gestión eficiente; sujeta a diversas formas de control y a rendir cuentas sobre el uso de los recursos y el mantenimiento del patrimonio público.

Marco Conceptual: Según la **Resolución 222 de 2006**, que adopta el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Conceptual constituye el referente teórico que define y delimita el ámbito del **Sistema Nacional de Contabilidad Pública (SNCP)**, así como la estructura y los elementos intangibles del mismo, contenidos en el Plan General de Contabilidad Pública- PGCP; por lo tanto, presenta la caracterización del entorno, la definición de la entidad contable pública, los usuarios de la información, los propósitos del SNCP, los objetivos de la información, las características cualitativas de la información, los principios y las normas técnicas de contabilidad pública. El marco conceptual precedente está conformado por el Régimen de Contabilidad Pública expedido mediante las resoluciones 354,355, 356 de 2007 y se aplicara hasta el año 2017 y el nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno a partir del 1 de enero de 2018.

Plan General de Contabilidad Pública- PGCP: Adoptado por la resolución 355 de 2007 de la Contaduría General de la nación CGN, es un elemento constitutivo del Régimen de Contabilidad Pública, es considerado el principal instrumento de normalización de la contabilidad pública en Colombia, contiene la regulación de tipo general y esta constituido por el Marco Conceptual y por la Estructura y clasificación de las cuentas.

Principios de Contabilidad Pública: Según el **Plan General de Contabilidad Pública- PGCP**, los principios de contabilidad pública constituyen pautas básicas o macro reglas que dirigen el proceso para la generación de información en función de los propósitos s del SNCP y de los objetivos de la información contable pública, sustentando el desarrollo de las normas técnicas, el manual de procedimientos y la doctrina contable Pública.

Régimen de Contabilidad Pública (RCP): Adoptado mediante la Resolución **354 de 2007**, Modificada y adicionada por las Resoluciones de la Contaduría General de la Nación, **145, 146, 205, 557, 558 y 669 de 2008, 246, 315, y 501 de 2009; 193 de 2010**, contiene la regulación contable pública de tipo general y específico y esta conformado por el Plan General de Contabilidad Pública, el Manual de Procedimientos y la Doctrina Contable Pública.

Régimen de Contabilidad Pública Precedente: Corresponde a toda la normatividad genérica contenida a partir de las **Resoluciones 354 y 355 de 2007** que hace parte del R.C.P. aplicable con anterioridad a los cambios regulativos derivados del proyecto de investigación denominado “Modernización de la regulación contable pública en Colombia”, y que en el año 2016 subsiste para las entidades de Gobierno. El Régimen de Contabilidad Pública Precedente, pierde validez a partir del año 2018 con la entrada en aplicación de la **Resolución 533 de 2015**, que define el Marco Contable para las Entidad de Gobierno, de conformidad con el cronograma que para tal efecto contemplo dicha resolución.

	VISITA DE CONTROL INTERNO	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 3 de 10

Sistema Nacional de Contabilidad Pública- SNCP: En consideración de la Contaduría General de la Nación, el SNCP es un conjunto de instituciones, reglas, practicas , recursos humanos y físicos que buscan satisfacer las necesidades de sus usuarios, que implica la identificación y diferenciación de sus componentes tales como “ las instituciones, las reglas, las practicas y los recursos humanos y físicos”.

Usuarios de la Información Contable Publica: Los usuarios de Información contable publica están caracterizados por las necesidades y uso de la información contable que cada uno de ellos requiera, y son entre otros:

- La Sociedad civil en general.
- Los organismos de planificación y desarrollo de la política económica y social.
- Los órganos de Control Externo.
- Las propias administraciones y sus gestores.
- La Contaduría General de la Nación.
- Los organismos Nacionales e Internacionales.
- Otras personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

2. CRITERIOS CONTABLES EVALUADOS.

ENTE ECONOMICO.

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, es un establecimiento publico descentralizado de orden municipal con autonomía administrativa, presupuesto propio y patrimonio independiente, fue creado el 25 de agosto de 1995, mediante el Acuerdo Municipal No. 048.

Mediante Decreto 0254 del 28 de Diciembre de 2001, la Alcaldía de Bucaramanga establece la estructura administrativa del Instituto de Vivienda Interés Social y reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga **INVISBU** y se determinan las funciones generales; tiene como objeto desarrollar las políticas de vivienda de interés social, en las áreas urbanas y rural, aplicar la reforma urbana en los términos previstos en la ley 9 de 1989 y demás disposiciones concordantes, especialmente en lo referente a la vivienda de interés social y promover las organizaciones populares de vivienda.

PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

El 13 de Julio de 2009, se expidió la Ley 1314, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información fiñanera y de aseguramiento de la información en Colombia, y se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan los responsables de vigilar su cumplimiento.

La Contaduría General de la Nación, el 8 de octubre de 2015 emite la Resolución 533 con la cual incorpora en el régimen normativo de contabilidad publica a las entidades del gobierno en la cual establece las normas de reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos; modificada con la Resolución 484 del 17 de octubre de 2017 y además establece que las entidades de gobierno tienen un tiempo de preparación obligatoria modificada por la Resolución 693 del 6 de diciembre de 2016, con un tiempo de aplicación comprendido entre el 1 d enero y el 31 de diciembre de 2018.

BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS: Los Estados Financieros del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga **INVISBU** han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Ingles), y por la Contaduría General de la Nación de Colombia en vigencia a la fecha del cierre del ejercicio contable.

TRANSICION A NORMAS INTERNACION DE INFORMACION FINANCIERA NIF: Los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2018, son los primeros estados financieros anuales preparados de acuerdo con las normas de la Contaduría General de la Nación como marco normativo para las entidades del gobierno. Estos estados Financieros han sido preparados con las políticas descritas a continuación.

PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS.

Objetivo: Establecer las bases contables para la presentación de los estados financieros de propósito general del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU.**

	VISITA DE CONTROL INTERNO	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 4 de 10

Alcance: Esta política se aplicara a los estados financieros de propósito general **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU**. Elaborados y presentados de acuerdo al marco normativo para las entidades del gobierno en Colombia.

DIRECTRICES:

Reconocimiento de Activos: El **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU**, reconocerá un activo cuando en el estado de situación financiera sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros, tenga el control total del mismo y además sus costos puede ser medido en forma fiable de lo contrario reconocerá un gasto en el resultado integral. El **INVISBU**, no reconocerá una contingencia como activo a menos que exista la certeza de que él se desprenderán beneficios económicos hacia el **INVISBU**. En el Instituto de Vivienda **INVISBU**, no reconocerá una contingencia como pasivo excepto en los pasivos contingentes de una obligación adquirida en una combinación de negocios.

Reconocimiento de Ingresos: El **INVISBU** recomerá el ingreso en el estado de resultado integral, cuando exista un incremento en los beneficios económicos futuros relacionados con el incremento de un Activo , Cuentas por Cobrar, efectivo o equivalente al efectivo, o un decremento de un pasivo (anticipo de clientes) que pueda medirse con fiabilidad.

Reconocimiento del gasto: El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. El **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU**, reconocerá gastos en el estado de resultado integral cuando haya surgido un detrimento en los beneficios económicos futuros relacionados con un decremento de un Activo (La depreciación, el deterioro de los Activos o del Incremento de un pasivo (Cuentas por pagar, proveedores, cuentas acreedoras comerciales, provisiones entre otras) que puede ser medido con fiabilidad.

Presentación razonable: Los Estados Financieros del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU**, presentan razonablemente, la situación financiera, el rendimiento financiero y lo flujos de efectivo para garantizar la representación fiel de las transacciones y que esta sea útil para los diferentes u usuarios en la toma de decisiones.

Negocio en Marcha: El **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU** prepara sus estados financieros sobre la base que esta en funcionamiento y continuara sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Si existiese la necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de las operaciones del instituto, dichos estados deberán prepararse sobre una base diferente.

Base de acumulación: El **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU** reconocerá los efectos de las transacciones y demás sucesos cuando ocurran y no cuando se recibe el pago o dinero u otro equivalente al efectivo; de igual forma se registrarán en el sistema de información y se informara sobre ellos en los estados financieros.

Esencia sobre la forma: Las transacciones y otros hechos económicos del Instituto de Vivienda **INVISBU** se reconocerá atendiendo a su esencia económica independientemente de la forma legal que le de origen.

Uniformidad: El instituto de vivienda **INVISBU** mantendrá la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro a menos que exista un cambio en la naturaleza de las actividades, indique o ponga de manifiesto que el cambio permitirá tener la información en forma más fiable y relevante.

Frecuencia de la Información: El **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU**, presentará y publicará un juego completo de los estados financieros, en forma mensual y la información financiera en forma comparativa se presentará anualmente.

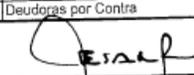
Responsabilidad por la elaboración de las políticas contables: a Dirección General del Instituto, es el encargado de establecer las políticas contables, ya que estas hacen parte integral de los estados financieros que son de su responsabilidad. Además, debe seleccionar las mejores alternativas, en cuanto al reconocimiento, medición, revelación y presentación de la información contable y financiera, para que este cumpla con los principios y requisitos técnicos establecidos por la Contaduría General de la Nación.

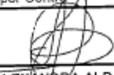
Estructura y contenido de los Estados Financieros: El INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU, genera un conjunto completo de estados financieros, que comprende: Estado de situación financiera, Estado de resultado integral, el estado de notas a los estados financieros, que incluyen las correspondientes políticas contables y las demás revelaciones explicativas. Los estados financieros serán preparados con base al marco normativo de información financiera para entidades públicas en Colombia.

Identificación de los estados financieros: Los estados financieros deben ser objeto de identificación clara, y en su caso, perfectamente distinguidos de cualquier otra información, el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU presentara un juego completo de estados financieros de forma anual, cuando existan cambios sobre el periodo en que se informa el INVISBU revelara, ese hecho y la razón por la cual se realizó el cambio. Cada clase de partidas similares, que posean la suficiente importancia relativa, se presentaran por separado en los estados financieros.

**ESTADO SITUACION FINANCIERA
AÑO: A DICIEMBRE 31- 2023**

INVISBU Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga		BALANCE GENERAL				Código: F.01.PO.GF Versión: 3.0 Fecha: 14.10.2022 Página 1 de 1	
DICIEMBRE 31 DE 2023							
CODIGO	ACTIVO	NOTAS		CODIGO	PASIVO	NOTAS	
	CORRIENTE		10,815,207,111.34		CORRIENTE		6,275,074,222.61
11	Efectivo	3	8,165,020,169.96	24	CUENTAS POR PAGAR		6,133,896,035.61
1105	CAJA		0.00	2401	Adquisición de Bienes y Servicios	8	2,157,667,515.15
110502	Caja Menor		0.00	2403	Transferencias por pagar	9	0.00
1110	BANCOS Y CORPORACIONES	3	8,165,020,169.96	2407	Recursos a favor de terceros	9	100,000.00
111005	Cuentas corrientes	3	2,159,245,722.44	2424	descuentos de nomina	9	0.00
111006	Cuentas de Ahorro	3	6,005,774,447.52	2430	Subsidios Asignados	10	3,528,683,457.46
				2436	Retencion en la Fuente e Impuesto de timbre	10	88,819,792.00
12	INVERSIONES	4	2,644,779,893.00	2440	Implos contribuciones y tasas por pagar	10	358,625,271.00
1211	Inversiones Administracion de Liquidez	4	2,639,085,063.00	2490	Otras cuentas por pagar		0.00
121140	CDT Davivienda Reubicaciones	4	2,639,085,063.00	25	BENEFICIO A LOS EMPLEADOS	11	141,178,187.00
1216	inversiones patrimoniales	4	5,693,030.00	2511	Salarios y prestaciones sociales	11	141,178,187.00
121602	Sociedades de economia mixta	4	5,693,030.00		NO CORRIENTE		49,657,718.20
1223	Administracion de Liquidez	4	1,800.00	27	PROVISIONES	12	49,657,718.20
122313	Aceptaciones		1,800.00	2701	Litigios y demandas		49,657,718.20
13	CUENTAS POR COBRAR	5	5,407,048.38		TOTAL PASIVO		6,324,731,940.81
138490	Otras cuentas por cobrar	5	5,407,048.38				
	NO CORRIENTE		2,548,726,274.05	3	PATRIMONIO	13	7,039,201,444.58
16	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	6	1,042,700,972.48	31	PATRIMONIO INSTITUCIONAL	13	7,039,201,444.58
160501	Terrenos	6	929,029,972.00	3105	Capital Fiscal	13	6,157,102,203.32
1665	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina	6	230,632,936.63	3109	Resultado ejercicios anteriores	13	45,093,941.76
1670	Equipos de Comunicacion y Computacion	6	298,945,081.27	3110	Resultados del Ejercicio	13	837,005,299.50
1675	Equipos de Transporte, Traccion y elevacion	6	186,243,305.34				
1685	Depreciacion Acumulada		-602,150,322.76				
19	OTROS ACTIVOS	7	1,506,025,301.57		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		13,363,933,385.39
1905	Bienes y servicios pagados por anticipado		77,063,682.97				
1906	Avancos y Anticipos entregados		1,428,961,618.60				
	TOTAL ACTIVO		13,363,933,385.39				
83	Deudoras de Control	16	326,732,246.00	91	Responsabilidades Contingentes	16	4,273,137,452.04
89	Deudoras por Contra	16	326,732,246.00	99	Acreedoras por Contra	16	4,273,137,452.04


ARQ. CESAR AUGUSTO CORDERO CACERES
Director


AMPARO ALEXANDRA ALDANA HERNANDEZ
Subdirector Administrativo y Financiero


MARITZA GÓMEZ MARTÍNEZ
Profesional Universitario Grado 22
Contador Público
T.P. N° 36774-T

ANALISIS FINANCIERO- PORCENTUAL - ACTIVO

INVISBU		
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		
FECHA: A DICIEMBRE 31 -2023		
CONCEPTO	VALOR	%
ACTIVOS		
Efectivo	\$ 8.165.020.169,96	61,10%
Inversiones	\$ 2.644.779.893,00	19,79%
Cuentas Por Cobrar	\$ 5.407.048,38	0,04%
Activo Corriente	\$ 10.815.207.111,34	80,93%
Propiedad Planta Equipo	\$ 1.042.700.972,48	7,80%
Otros Activos	\$ 1.506.025.301,57	11,27%
Activo No Corriente	\$ 2.548.726.274,05	19,07%
TOTAL ACTIVO	\$ 13.363.933.385,39	100,00%

- Se puede observar que los estados financieros a corte del mes de diciembre de la vigencia 2023 presentan un total en la cuenta del activo corriente por valor de \$ **13.363.933.385,39**, donde la cuenta más representativa es la cuenta del efectivo por un valor de \$ **8.165.020.169,96**. Correspondiente al **61,10%** del Total del Activo de la entidad.
- En la cuenta de Bancos y Corporaciones a corte del mes de diciembre de la vigencia 2023, se puede evidenciar los siguientes saldos: Cuentas Corrientes \$ **2.159.245.722,44**. Y Cuentas de Ahorro \$ **6.005.774.447,52**. Correspondiente al **61.10%** del Total del Activo de la entidad.
- Se puede observar unas inversiones por valor de \$ **2.644.779.893,00** a corte de diciembre 2023, donde el valor de \$ **2.639.085.063**. Corresponden a Inversiones administración de liquidez y \$ **5.693.030,00** Corresponden a Inversiones Patrimoniales. El Total de las inversiones corresponden al **19,79%** del Total del Activo de la entidad.
- Se puede evidenciar que las cuentas por cobrar al mes de diciembre 2023, presentan un valor de \$ **5.407.048,38**, correspondiente a un **0.04%** del Total del Activo de la entidad.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR				
CUENTA	NIT	TERCERO	CONCEPTO	VALOR
13849010	860.034.313	BANCO DAVIVIENDA	Gastos Financieros Recuperables	\$ 28.441,00
13849010	860.050.750	BANCO GNB SUDAMERIS	Dineros por recuperar del fraude efectuado al Banco GNV. Hurto sucedido en el año 2016	\$ 4.505.442,38
13849010	805.000.427	COOMEVA EPS	Incapacidad	\$ 152.958,00
13849010	800.251.440	E.P.S SANITAS	Incapacidad	\$ 301.446,00
13849010	901.097.473	MEDIMAS EPS S.A.S	Incapacidad	\$ 72.500,00
13849010	800.130.907	SALUDTOTAL	Incapacidad	\$ 346.261,00
		TOTAL		\$ 5.407.048,38

- El Total del Activo Corriente de la entidad que corresponde a \$ **10.815.207.111,34**, que corresponde al **80.93%** del Total del Activo de la entidad.
- Se puede observar que la Propiedad- Planta- Equipo que compone el activo asciende a la suma de \$ **1.042.700.972,48**. Correspondiente al **7,80%** del Total del Activo de la entidad. Entre los rubros más representativos se encuentran los terrenos por valor de \$ **929.029.972,00**, muebles y enseres y equipo de oficina por valor de \$ **230.632.936,63**, equipos de comunicación y computación por valor de \$ **298.045.081,27** y equipo de transporte, tracción y elevación por valor de \$ **186.243.305.34**. Con una depreciación acumulada por valor de \$ **602.150.322,76**.
- Se puede observar otros activos por valor de \$ **1.506.025.301,57**. Correspondiente al **11.27%** del Total del Activo de la entidad. El rubro mas representativo corresponde a avances y anticipos entregados por valor de \$ **1.428.961.618,39**.

TOTAL ACTIVO	\$ 13.363.933.385,39	100,00%
---------------------	-----------------------------	----------------

Activo Corriente	\$ 10.815.207.111,34	80,93%
-------------------------	-----------------------------	---------------

Activo No Corriente	\$ 2.548.726.274,05	19,07%
----------------------------	----------------------------	---------------

- Se puede observar que el Activo mas representativo es el Activo Corriente por valor de \$ **10.816.207.111,34**. Correspondiente a un **80.93%** del valor Total del Activo de la entidad.
- Se puede observar que el Activo no corriente por valor de \$ **2.548.726.274,05**. Correspondiente a un **19,07%** del valor Total del Activo de la entidad.

ANALISIS FINANCIERO- PORCENTUAL - PASIVO

PASIVO		
CONCEPTO	VALOR	%
Cuentas Por Pagar	\$ 6.133.896.035,61	96,98%
Beneficios Empleados	\$ 141.178.187,00	2,23%
Pasivo Corriente	\$ 6.275.074.222,61	99,22%
Provisiones-Litigios	\$ 49.557.718,20	0,78%
Pasivo No Corriente	\$ 49.557.718,20	0,78%
TOTAL PASIVO	\$ 6.324.631.940,81	100,00%

- En cuanto al Pasivo la cuenta más representativa son las cuentas por Pagar por un valor de \$ **6.133.896.035,61**. Correspondiente a un **96,98%** del Total del Pasivo de la entidad.
- El rubro de Cuentas por Pagar esta conformado por los siguientes conceptos:

CUENTAS POR PAGAR			
CUENTA	CONCEPTO	VALOR	%
2401	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONAL	-\$ 2.157.667.515,15	35,18%
2407	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	-\$ 100.000,00	0,00%
2430	SUBSIDIOS ASIGNADOS	-\$ 3.528.683.457,46	57,53%
2436	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBR	-\$ 88.819.792,00	1,45%
2440	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGA	-\$ 358.625.271,00	5,85%
	TOTAL CUENTAS POR PAGAR	-\$ 6.133.896.035,61	100,00%

- El rubro mas representativo corresponde a Subsidios asignados por un valor de \$ **3.528.683.457,46**. Correspondiente al **57,53%** del valor Total de las Cuentas por Pagar.
- En su orden descendente corresponde a adquisiciones de bienes y servicios por un valor de \$ **2.157.667.515,15**. Correspondiente al **35,18%** del valor Total de las Cuentas por Pagar.
- Los demás ítems correspondientes a Impuestos, contribuciones y tasas por un valor de \$ **358.625.271,00**. Correspondiente al **5,85%** del valor Total de las Cuentas por Pagar. Y Retención en la fuente e impuesto de timbre por valor de \$ **88.819.792,00**. Correspondiente al **1,45%** del valor Total de las Cuentas por Pagar.
- El rubro de Beneficios de Empleados esta conformado por los siguientes conceptos:

CUENTAS POR PAGAR-			
BENEFICIOS EMPLEADOS			
CUENTA	CONCEPTO	VALOR	%
251101	Nómina por pagar	-\$ 15.469.355,00	10,96%
251104	Vacaciones	-\$ 41.719.248,00	29,55%
251105	Prima de vacaciones	-\$ 47.035.569,00	33,32%
251109	Bonificaciones	-\$ 36.954.015,00	26,18%
	TOTAL BENEFICIOS EMPLEADOS	-\$ 141.178.187,00	100,00%

- El rubro de Beneficio a empleados por un valor de \$ **141.178.187,00**. Corresponde a un 2.23% del Valor Total del Pasivo.
- El rubro más representativo corresponde a prima de vacaciones por un valor de \$ **47.035.569,00**. Correspondiente al 33,32% del valor Total de las Cuentas Por Pagar.
- En su orden descendente corresponde al rubro de vacaciones por un valor de \$ **41.719.248,00**. Correspondiente al **29,55%** del Valor Total de las Cuentas Por Pagar.
- Los demás ítems correspondientes a Nomina por pagar por un valor de \$ **15.469.355,00**. Correspondiente al **10,96%** del Valor total de las Cuentas Por Pagar. Y Bonificaciones por un valor de \$ **36.954.015,00**. Correspondiente a un **26,18%** del Valor Total de las Cuentas Por Pagar.

PROVISIONES					
LITIGIOS-DEMANDAS					
CUENTA	CONCEPTO	NIT O CC	NOMBRE	VALOR	%
27010301	LITIGIOS	63.304.163	ALVAREZ OLGA LUCIA	-\$ 30.000.000,00	60,41%
27010301	LITIGIOS	900.641.954	CONSORCIO ALTOS DE BETANIA	-\$ 19.156.079,20	38,58%
27010301	LITIGIOS	5.744.205	DIAZ CASTRILLON GUSTAVO ADOLFO/BANCO AGRARIO	-\$ 501.639,00	1,01%
	TOTAL LITIGIOS			-\$ 49.657.718,20	100,00%

- El rubro correspondiente a los Pasivo de Litigios- Demandas, por un valor de \$ **49.657.718,20**. Corresponde a un **0.78%** del Valor Total del Pasivo.
- Se evidencia las provisiones de las demandas y litigios que la entidad tiene en su contra y que están prontos a salir a su favor o en contra. Correspondientes a 3 demandas.

TOTAL PASIVO	\$ 6.324.631.940,81	100,00%
---------------------	----------------------------	----------------

Pasivo Corriente	\$ 6.275.074.222,61	99,22%
-------------------------	----------------------------	---------------

Pasivo No Corriente	\$ 49.557.718,20	0,78%
----------------------------	-------------------------	--------------

- Se puede observar que el Pasivo más representativo es el Pasivo Corriente por valor de \$ **6.275.074.222,61**. Correspondiente a un **99,22%** del valor Total del Pasivo de la entidad.
- Se puede observar que el Pasivo no corriente por valor de \$ **49.557.718,20** Correspondiente a un **0,78%** del valor Total del Pasivo de la entidad.

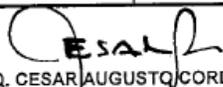
ANALISIS FINANCIERO- PORCENTUAL - PATRIMONIO

PATRIMONIO			
CUENTA	CONCEPTO	VALOR	%
3105	CAPITAL FISCAL	-\$ 6.157.102.203,32	87,47%
3109	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-\$ 45.093.941,76	0,64%
3110	RESULTADO DEL EJERCICIO	-\$ 837.005.299,50	11,89%
	TOTAL PATRIMONIO	-\$ 7.039.201.444,58	100,00%

- El patrimonio de la entidad está constituido por los superávit o déficit acumulado de los ejercicios anteriores y el lote del naranjal Tolima. A la fecha el patrimonio presenta saldo positivo posterior al año anterior que presentaban saldo negativo, por la acumulación de los déficits de los años anteriores, por avalúo del lote el naranjal Tolima se incrementa el valor del capital fiscal. Se da ingreso a resultado de ejercicios anteriores por los movimientos que se han efectuado al patrimonio por los saldos de los contratos de años anteriores que presentando saldo a favor del INVISBU y fue sugerido por la CGN el movimiento de la cuenta.

 INVISBU Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	VISITA DE CONTROL INTERNO	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 10 de 10

**ESTADO DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA ECONOMICA Y SOCIAL.
FECHA: A DICIEMBRE. 31- 2023**

 INVISBU Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA Y SOCIAL	Código: F.29.PO.GF
		Versión: 1.0
		Fecha: 14.10.2022
		Página 1 de 1
DICIEMBRE 31 DE 2023		
CODIGO	CUENTAS	NOTAS
	INGRESOS	14
		14,883,636,761.86
44	TRANSFERENCIAS	
		13,503,230,694.00
4428	Municipales	
		13,503,230,694.00
48	OTROS INGRESOS	
		1,380,406,067.86
4802	Otros Ingresos Financieros	
		743,396,937.64
4808	Otros Ingresos Ordinarios	
		637,009,130.22
	GASTOS	15
		14,046,631,462.36
51	DE ADMINISTRACION	
		3,798,128,883.02
5101	Sueldos y Salarios	
		1,692,333,522.00
5103	Contribuciones efectivas	
		486,618,500.00
5104	Aportes sobre la Nomina	
		104,661,500.00
5107	Prestaciones sociales	
		715,384,797.00
5108	Gastos de personal diversos	
		367,281,710.00
5111	Generales	
		417,620,534.02
5120	Impuestos, contribuciones y tasas	
		14,228,320.00
53	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	
		58,595,559.31
5360	Depreciacion de propiedades	
		58,595,559.31
54	TRANSFERENCIAS	
		19,598,579.00
5423	Otras transferencias pensiones y/o Cesantias	
		19,598,579.00
55	GASTO PUBLICO SOCIAL	
		10,170,299,671.35
5504	Vivienda	
		10,170,299,671.35
58	OTROS GASTOS	
		8,769.68
5890	Otros gastos diversos	
		8,769.68
	SUPERAVIT DEL EJERCICIO	
		837,005,299.50
 ARQ. CESAR AUGUSTO CORDERO CACERES Director		 AMPARO ALEXANDRA ALDANA H. Subdirector Administrativo y Financiero
 MARITZA GOMEZ MARTINEZ Profesional Universitario Grado 22		

El estado de la actividad financiera económica y social a corte del mes de diciembre presenta los siguientes movimientos más relevantes:

- Cuenta Ingresos asciende a la suma de \$ **14.883.636.761, 86**, donde el valor más representativo corresponde a las transferencias por la suma de \$ **13.503.230.694.00**.
- El Instituto cuenta con otros ingresos por valor de \$ **1.380.406.067,86**. De los cuales el valor de \$ **743.396.937,64** corresponden a ingresos financieros, el valor de \$ **637.009.130,22** corresponden a ingresos Ordinarios a corte a la vigencia 2023.
- La cuenta de gastos del instituto a corte a diciembre 2023 asciende a la suma de \$ **14.046.631.462,36**, donde las cuentas más significativas corresponden a los gastos de administración por un valor de \$ **3.798.128.883,02**. Los cuales corresponden a sueldos y salarios, contribuciones efectivas, aportes sobre la nómina, prestaciones sociales, gastos de personal diversos, gastos general, impuestos y contribución y tasas.

- Se puede evidenciar gastos por provisiones, depreciaciones y amortizaciones por un valor de \$ **58.595.559,31**. Que corresponden a depreciaciones de propiedades y gastos por transferencias que corresponden a otras transferencias fondos de pensiones.
- Se puede observar que la cuenta del gasto publico social al mes de diciembre 2023 asciende a la suma de \$ **10.170.299.671,35** en su subcuenta vivienda.
- Se puede evidenciar que el Estado de la Actividad Financiera, Económica y Social presenta un superávit de ejercicio por valor de \$ **837.005.299,50**. A corte de diciembre-2023.

ANALISIS FINANCIERO-PORCENTUAL- ESTADO DE ACTIVIDAD.

INVISBU		
ESTADO DE ACTIVIDAD-FINANCIERA-ECONOMICA-SOCIAL		
FECHA: DICIEMBRE 31 -2023		
CONCEPTO	VALOR	%
INGRESOS		
Transferencias	\$ 13.503.230.694,00	90,73%
Otros Ingresos	\$ 1.380.406.067,86	9,27%
TOTAL INGRESOS	\$ 14.883.636.761,86	100,00%
GASTOS		
Administrativos	\$ 3.798.128.883,02	27,04%
Provisiones- Depreciaciones	\$ 58.595.559,31	0,42%
Transferencias	\$ 19.598.579,00	0,14%
Gastos Publico Social	\$ 10.170.299.671,35	72,40%
Otros Gastos	\$ 8.769,68	0,00%
TOTAL GASTOS	\$ 14.046.631.462,36	100,00%
SUPERAVIT	\$ 837.005.299,50	5,62%

- Se evidencia que los ingresos de transferencias corresponden al **90.73%**, otros ingresos a un **9,27%**.
- Los Gastos publico social corresponden al **72,40%** del valor total de los Gatos de la entidad, el mas representativo y luego en su orden los gastos administrativos con un **27.04%**. Los demás ítems corresponden a provisiones. - depreciaciones, transferencias y otros gastos.
- El superávit de la entidad, representa el 5.62 % del total ingresos.

PUBLICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EN LA PAGINA WEB-INSTITUCIONAL.

La oficina de control interno procedió a la verificación de la publicación de los estados financieros en la pagina web institucional, evidenciando que se cumple con los requisitos de ley. De igual manera cumple con el reporte enviado a la Contaduría General de la Nación- CHIP.

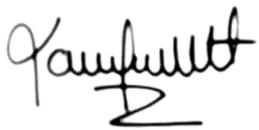
A continuación, se adjunta pantallazo de la respectiva publicación.

 <p>INVISBU Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga</p>	<p>VISITA DE CONTROL INTERNO</p>	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 12 de 10

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

- Los Estados Financieros del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU. Han sido preparados de acuerdo a las normas internacionales de información financiera (NIIF) adoptado por el consejo de normas internacionales de contabilidad (IASB) por la Contaduría General de la Nación.
- Esta política se aplicará a los estados financieros de propósito general de igual forma elaborados y presentados de acuerdo al marco normativo para las entidades del gobierno en Colombia.
- El patrimonio de la entidad es un patrimonio institucional y representa el valor de los recursos que han sido otorgados para la creación y desarrollo de la entidad.
- La oficina de control interno recomienda realizar los respectivos filtros de revisión antes de realizar la presentación de la información financiera.
- La oficina de control interno recomienda actualizar el manual de políticas contables ajustada al marco normativo expedido por la contaduría general de la nación.
- La oficina de control interno realizara la primera revisión del manual de políticas contables en el mes de junio de la presente vigencia.
- La oficina de control interno recomienda generar los indicadores financieros al cierre de cada trimestre para la toma de decisiones de la entidad.
- La oficina de control interno realizara una auditoria financiera, presupuestal y contable al cierre del primer trimestre del 2023, cuando se publiquen los respectivos estados financieros con fecha de corte a marzo 30/202. Para rendir un informe a la dirección en cuanto a los indicadores de gestión, financieros y de rentabilidad financiera.
- Como control administrativo reconoció contablemente en cuentas de control (cuentas de orden) deudoras a favor del instituto registradas las deudas de los beneficiarios de los proyectos desarrollados por la entidad y en las cuentas acreedores se encuentran registradas responsabilidades contingentes por litigios y demandas y subsidios complementarios.
- Tomando como base la resolución 368 del 5 de septiembre de 2007 y siguiendo el manual de procedimientos del régimen de contabilidad pública resolución 1705 de 2008 del INVISBU y resolución 533 del 2015, instructivo 002 de octubre de 2015 se realizaron los ajustes contables necesarios durante el mes de septiembre de 2018 para revelar los hechos transacciones y operaciones financieras clasificadas correctamente.
- Las cuentas por pagar a cargo del INVISBU a favor de terceros, por concepto de saldos de los contratos que se encuentren en ejecución, los desembolsos de los subsidios complementarios para vivienda, estampillas municipales y departamentales por pagar recaudadas en el mes al igual que las retenciones en la fuente, retención de industria y comercio recaudadas y los dineros de las reubicaciones de los barrios de zona norte al igual que los dineros enviados por el Ministerio de Vivienda de los 117 beneficiarios de reubicaciones Resolución 0149 de abril de 2021 y Resolución 018 de enero de 2022.
- Los activos fijos y movibles de propiedad del INVISBU, el terreno el Naranjal ubicado en el Tolima el cual se recibe como parte de pago de una deuda de Coperxbanca con la entidad. Se realizo avalúo corporativo por parte de INVISBU estableciendo el calor real del predio y su respectivo registro en los estados financieros.
- La oficina de control interno recomienda solicitar un avalúo del predio ubicado en el Tolima con fecha de corte a marzo-30-2024. Para poder analizar su respectiva depreciación e impacto en los gastos de la entidad. Y así mismo revisar o analizar el procedimiento de la depreciación que se está realizando.
- El patrimonio de la entidad esta constituido por los superávit o déficit acumulado de los ejercicios anteriores y el lote del naranjal Tolima.
- Los ingresos están representados en beneficios económicos, representados en las transferencias municipales, nacionales o departamentales y en los ingresos con contraprestación como personería jurídica en el registro de representación legal en propiedad horizontal del municipio de Bucaramanga.

- Adicionalmente el registro de las recuperaciones, contribuciones que recibe el ente público para desarrollar su misión institucional, rendimientos financieros.
- La oficina de control interno recomienda oficiar a quien corresponda de las entidades Banco GNB Sudameris, Medimás Eps, Coomeva Eps, Banco Davivienda, Nueva EPS y EPS sanitas el respectivo pago de los dineros adeudados a la entidad. Ya que estos corresponden a vigencias anteriores.
- Se realizó el seguimiento al cargue de los estados financieros en la pagina web de la entidad. www.Invisbu.gov.co y así mismo en la pagina de la Contaduría General de la Nación.
- La oficina de control interno pudo evidenciar que los estados financieros están debidamente firmados y publicados en las respectivas páginas.
- Se pudo evidenciar un superávit con sus respectivos soportes un superávit por valor de \$ **837.005.299,50** a corte a diciembre 30 del 2023.
- La oficina de control interno pudo evidenciar que mediante resolución 013 del 18 de enero del 2024 se constituyeron las reservas de apropiación presupuestal correspondientes a la vigencia 2023.
- La oficina de control interno pudo evidenciar que mediante resolución 014 del 18 de enero del 2024 se constituyeron las cuentas pro pagar correspondiente a la vigencia fiscal 2023.

NOMBRES	FIRMAS
Elaboro: Sandra Lucia Hernández Rodriguez Contratista Oficina de Control Interno	
Elaboro Reviso y Aprobó: Jorge Vargas Arciniegas Jefe Oficina de Control Interno	