

INFORME AUSTERIDAD EN EL GASTO
SEGUNDO Y TERCER TRIMESTRE DE 2015

REMITIDO A: GERENCIA GENERAL

OFICINA DE CONTROL INTERNO

DICIEMBRE DE 2015

I. OBJETIVO¹

El Sistema de Control Interno tiene como propósito fundamental lograr la eficiencia, eficacia y transparencia en el ejercicio de las funciones de las entidades que conforman el Estado Colombiano. Por lo anterior la Oficina Asesora de Control Interno presenta un análisis de los gastos sometidos a política de austeridad en el segundo y tercer trimestre del año 2015 comparado con el mismo período del año inmediatamente anterior, de acuerdo con lo establecido en los decretos N° 1737, 1738, 2209 de 1998, 2445 de 2000 y 984 del 14 de mayo de 2012 y Directiva Presidencial 06 de 2014.

II. ALCANCE

La Oficina Asesora de Control Interno, dando continuidad a la Directriz Nacional y Departamental en materia de Austeridad y Eficiencia del Gasto Público de la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca, efectuó seguimiento a la ejecución del gasto del segundo y tercer trimestre de la vigencia 2015 (1 de marzo hasta 31 de junio de 2015 y 1 de julio hasta 30 de septiembre de 2015), comparado con el mismo periodo del año anterior, el cual se elaboró con base a los datos suministrados por la Dirección Financiera, Subgerencia y el sistema financiero y contable Hass, para así realizar los cálculos y análisis de las variaciones de los rubros que componen los gastos de funcionamiento de la entidad, a fin de determinar su grado de cumplimiento frente a la normatividad vigente y efectuar las recomendaciones pertinentes.

¹ Es importante mencionar que el análisis de las cifras se realizó con el apoyo de personal del área financiera en razón a que durante el periodo de evaluación la oficina de Control Interno no cuenta con un contador para realizar el informe en mención.

III. RESULTADOS

1. NOMINA

A continuación presentamos los costos y gastos incurridos por concepto de pagos laborales de forma comparativa con el segundo trimestre del año inmediatamente anterior así:

CODIGO	DETALLE	SEGUNDO TRIMESTRE 2014	SEGUNDO TRIMESTRE 2015	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
5101	SUELDOS Y SALARIOS	577.116.881	560.586.548	(16.530.333)	-3%
63909001		7.648.975	8.492.790	843.815	11%
5102	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	0.00	540.410	540.410	0%
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	77.160.694	80.510.859	3.350.165	4%
5104	APORTES SOBRE LA NÓMINA	5.816.600	3.601.800	(2.214.800)	-38%
TOTAL		667.743.150,00	653.732.407,00	(14.010.743)	-2%

Del análisis de la tabla para el segundo trimestre del 2015 se presenta una disminución general de los costos y gastos de personal en \$14.010.743 equivalente a un 2%, con respecto al mismo trimestre del 2014.

El rubro de sueldos y salarios clasificado en el gasto presentan un aumento de \$16.530.333 equivalente al (-3%), esta disminución corresponde a las vacaciones de los empleados, toda vez que en el periodo de vacaciones no tienen remuneración laboral, en el rubro clasificado en el costo presenta un aumento de \$843.815 equivalente al 11% obedece al movimiento normal del incremento salarial.

Analizando las cuentas de Contribuciones Imputadas (incapacidades e indemnizaciones) se observa que para el segundo trimestre de 2014 no presentó incapacidades y para el año 2015 presentó un saldo de \$540.410, y Contribuciones Efectivas (salud, pensión, ARL) presentan un aumento de \$3.350.165 equivalentes a un 4%.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la ley 789 de 2002 se debe vincular en la modalidad de contrato de aprendizaje o de patrocinio un aprendiz por cada 20 empleados que la entidad posea en su nómina directa, para el año 2014 la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa conto con dos aprendices del Sena y en el 2015 con 2

Sede Administrativa – Calle 26 51-53 Torre de Beneficencia Piso 3 Bogotá, D.C.

Tel. 091- 7491538 / 35 / 29 Fax 7491523

www.inmobiliariacundinamarquesa.com

practicantes universitarios.

2. GASTOS GENERALES

A continuación presentamos los costos y gastos incurridos por concepto de gastos generales de forma comparativa con el segundo trimestre del año inmediatamente anterior así:

CODIGO	DETALLE	SEGUNDO TRIMESTRE 2014	SEGUNDO TRIMESTRE 2015	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
51111101	Comisiones y Honorarios	308.238.473	882.417.624	574.179.151	186%
63909070		545.674.817	967.106.656	421.431.838	77%
51111102	Servicios Técnicos	59.361.470	51.874.234	(7.487.236)	-13%
63909071		11.440.000	6.419.467	(5.020.533)	-44%
51111401	Materiales y Suministros	25.256.297	14.986.027	(10.270.270)	-41%
51111502	Mantenimiento de Vehículos	44.248.172	1.528.900	(42.719.272)	-97%
51111701	Servicios Públicos Oficina	10.699.176	10.441.833	(257.343)	-2%
51112001	Publicidad y Propaganda	24.140.000	5.113.997	(19.026.003)	-79%
51112301	Comunicaciones y Transporte	8.504.300	6.710.605	(1.793.695)	-21%
51112501	Seguros Generales	14.081.881	45.896.947	31.815.066	226%
51114601	Combustibles y Lubricantes	25.695.672	18.640.346	(7.055.326)	-27%
TOTAL		1.077.340.259	2.011.136.636	933.796.377	87%

Del análisis de la tabla de gastos generales para el segundo trimestre del 2015 se presenta un aumento general de los costos y gastos en \$933.796.377 equivalente a un 87%, con respecto al mismo trimestre del 2014.

El rubro de comisiones y honorarios clasificado en el gasto presentan un aumento de \$574.179.151 equivalente al 186%, en el rubro clasificado en el costo presenta un aumento de \$421.431.838 equivalente al 77%, esto obedece a la gestión de la

Sede Administrativa – Calle 26 51-53 Torre de Beneficencia Piso 3 Bogotá, D.C.

Tel. 091- 7491538 / 35 / 29 Fax 7491523

www.inmobiliariacundinamarquesa.com

administración en suscribir contratos, que para este trimestre se suscribieron 72 contratos por valor de \$10.019.452.897 y por esa razón demanda de más mano de obra para la ejecución de los convenios y contratos.

Se observa en el rubro de servicios técnicos clasificados en el gasto presentan una disminución de \$7.487.236 equivalente al (-13%), en el rubro clasificado en el costo presenta una disminución de \$5.020.533 equivalente al (-44%) obedece al movimiento normal de la operación de servicios técnicos de supervisión e interventoría.

En el rubro de materiales y suministros clasificado en el gasto presentan una disminución de \$10.270.270 equivalente al (-41%), obedece al movimiento normal de la operación contable, toda vez que los proveedores no facturaron en este trimestre.

En el rubro de mantenimiento de vehículos clasificado en el gasto presentan una disminución de \$42.719.272 equivalente al (-97%), obedece al movimiento normal de la operación contable, toda vez que el proveedor partes y servicios automotriz LTDA, no facturaron en este trimestre.

En el rubro de servicios públicos de la oficina se observa una disminución de \$257.343, equivalente al (-2%), esta disminución obedece a la eficiencia de una campaña de ahorro de energía.

En el análisis efectuado a los rubros de Publicidad y Propaganda estos presentan una disminución de \$19.026.003 que equivale al (-79%) con respecto al segundo trimestre del año anterior, debido principalmente a que los proveedores no facturaron en este trimestre.

En cuanto al análisis del rubro de comunicaciones y transporte este presenta una disminución de \$1.793.695 que equivale al (-21%), la disminución obedece, que no se requirieron con la misma frecuencia las comisiones de viaje durante este periodo.

De acuerdo al análisis realizado al rubro de combustibles y lubricantes se observa una disminución de \$7.055.326 que equivale al (-27%), que obedece al menor consumo de combustible en los vehículos toda vez que se requirió un menor servicio de estos vehículos.

ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LOS GASTOS DE FUNCIONAMIENTO TERCER TRIMESTRE DE 2015

1. NOMINA

A continuación presentamos los costos y gastos incurridos por concepto de pagos laborales de forma comparativa con el tercer trimestre del año inmediatamente anterior así:

CODIGO	DETALLE	TERCER TRIMESTRE 2014	TERCER TRIMESTRE 2015	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
5101	SUELDOS Y SALARIOS	867.640.069	950.801.381	83.161.312	10%
63909001	SUELDOS Y SALARIOS	11.895.370	8.492.790	(3.402.580)	-29%
5102	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	0	540.410	540.410	0%
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	120.148.874	114.129.403	(6.019.471)	-5%
5104	APORTES SOBRE LA NÓMINA	7.867.500	5.486.400	(2.381.100)	-30%
TOTAL		1.007.551.813,00	1.079.450.384,00	71.898.571	7%

Del análisis de la tabla para el tercer trimestre del 2015 se presenta un aumento general de los costos y gastos de personal en \$71.898.571 equivalente a un 7%, con respecto al mismo trimestre del 2014.

El rubro de sueldos y salarios clasificado en el gasto presentan un aumento de \$83.161.312 equivalente al 10%, este aumento corresponde a la reestructuración de la empresa por la cual se incorporaron tres cargos más a la nómina, en el rubro clasificado en el costo presenta una disminución de \$3.402.580 equivalente al (-29%).

Analizando las cuentas de Contribuciones Imputadas (incapacidades e indemnizaciones) se observa que para el tercer trimestre de 2014 no presentó incapacidades y para el año 2015 presentó un saldo de \$540.410, y Contribuciones Efectivas (salud, pensión, ARL) presentan una disminución de \$6.019.471 equivalentes a un (-5%).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la ley 789 de 2002 se debe vincular en la modalidad de contrato de aprendizaje o de patrocinio un aprendiz por cada 20 empleados que la entidad posea en su nómina directa, para el año 2014 la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa conto con dos aprendices del Sena y en el 2015 con 2

Sede Administrativa – Calle 26 51-53 Torre de Beneficencia Piso 3 Bogotá, D.C.

Tel. 091- 7491538 / 35 / 29 Fax 7491523

www.inmobiliariacundinamarquesa.com

practicantes universitarios.

2. GASTOS GENERALES

A continuación presentamos los costos y gastos incurridos por concepto de gastos generales de forma comparativa con el tercer trimestre del año inmediatamente anterior así:

CODIGO	DETALLE	TERCER TRIMESTRE 2014	TERCER TRIMESTRE 2015	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
51111101	Comisiones y Honorarios	591,037,700	1,454,636,140	863,598,440	146%
63909070		693,530,435	1,379,144,546	685,614,110	99%
51111102	Servicios Técnicos	95,097,985	87,146,917	(7,951,068)	-8%
63909071		16,016,000	10,919,467	(5,096,533)	-32%
51111401	Materiales y Suministros	26,068,160	16,752,495	(9,315,665)	-36%
51111502	Mantenimiento de Vehículos	45,203,573	3,063,900	(42,139,673)	-93%
51111701	Servicios Públicos Oficina	17,040,236	15,929,312	(1,110,924)	-7%
51112001	Publicidad y Propaganda	78,331,930	24,636,985	(53,694,945)	-69%
51112201	Fotocopias	9,820,860	5,122,782	(4,698,078)	-48%
51112301	Comunicaciones y Transporte	12,532,350	11,746,474	(785,876)	-6%
51112501	Seguros Generales	33,007,007	68,044,642	35,037,635	106%
51114601	Combustibles y Lubricantes	29,219,136	22,491,746	(6,727,390)	-23%
TOTAL		1,646,905,372	3,099,635,405	1,452,730,033	88%

Del análisis de la tabla de gastos generales para el tercer trimestre del 2015 se presenta un aumento general de los costos y gastos en \$1.452.730.033 equivalente a un 88%, con respecto al mismo trimestre del 2014.

El rubro de comisiones y honorarios clasificado en el gasto presentan un aumento de \$863.598.440 equivalente al 146%, en el rubro clasificado en el costo presenta un aumento de \$685.614.110 equivalente al 99%, esto obedece a la gestión de la administración en suscribir contratos y convenios interadministrativos, que para el tercer trimestre de 2015 se suscribieron 60 contratos por valor \$22.551.070.847, y por esta razón demanda de más mano de obra para la ejecución de los convenios y contratos.

Se observa en el rubro de servicios técnicos clasificados en el gasto presentan una disminución de \$7.951.068 equivalente al (-8%), en el rubro clasificado en el costo presenta una disminución de \$5.096.533 equivalente al (-32%) obedece al movimiento en la reestructuración de la Empresa.

En el rubro de materiales y suministros clasificado en el gasto presentan una disminución de \$9.315.665 equivalente al (-36%), obedece a que en este trimestre no se vio la necesidad de compra de papelería.

En el rubro de mantenimiento de vehículos clasificado en el gasto presentan una disminución de \$42.139.673 equivalente al (-93%), obedece al movimiento normal de la operación contable, toda vez que el proveedor partes y servicio automotriz LTDA, no facturo en este trimestre.

En el rubro de servicios públicos de la oficina se observa una disminución de \$1.110.924, equivalente al (-7%), esta disminución obedece a la eficiencia de una campaña de ahorro de agua y energía.

En el análisis efectuado a los rubros de Publicidad y Propaganda estos presentan una disminución de \$53.694.945 que equivale al (-69%) con respecto al tercer trimestre del año anterior, debido principalmente a que en el año 2014 la Empresa participó en una feria empresarial en corferias, y por ende en el año 2015 no se incurrió en esos gastos de publicidad.

En cuanto al análisis del rubro de comunicaciones y transporte este presenta una disminución de \$785.876 que equivale al (-6%), la disminución obedece, que no se requirieron con la misma frecuencia las comisiones de viaje durante este periodo.

El rubro de seguros generales presenta un aumento en el tercer trimestre de 2015 de valor de \$35.037.635 el cual equivale al 106%, este aumento obedece principalmente al requerimiento de pólizas de cumplimiento en los contratos suscritos durante este periodo.

De acuerdo al análisis realizado al rubro de combustibles y lubricantes se observa una disminución de \$6.727.390 que equivale al (-23%), que obedece al menor consumo de combustible en los vehículos toda vez que se requirió menor servicio de estos.

IV. RECOMEDACIONES

De acuerdo al análisis realizado a los gastos efectuados por la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca y teniendo en cuenta el proceso de reestructuración implementado en el segundo semestre de 2015, se hacen las siguientes recomendaciones:

- Con respecto a la contratación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de la Entidad, es indispensable que se cumplan los principios de la planeación, eficiencia, coordinación, transparencia y evaluación que permitan suplir las necesidades de la EIC de manera eficaz y coadyuve al logro de los objetivos institucionales.
- Crear al interior de la entidad la política de “0” papel, la cual se relaciona con la reducción ordenada del uso del papel mediante la sustitución de los documentos en físico, por soportes y medios electrónicos².

² Guía N° 1 cero papel en la administración pública

- Efectuar controles a los gastos generales, buscando cada vez más la economía y austeridad en los egresos.
- Sería pertinente realizar un análisis costo - beneficio de los vehículos con que cuenta la entidad y su mantenimiento, versus arrendamiento de los mismos, orientado a medir el cumplimiento de su misión y factibilidad en el ahorro o uso eficiente de los recursos.

JOHNY G. NAVAS F.
Jefe Oficina de Control Interno

Preparó: William Robayo
Johny G. Navas F.