

**PROYECTO ID. NIC10-00066306**

**“VIVIENDA SOSTENIBLE ADAPTADA AL  
CAMBIO CLIMATICO”.**

**OUTPUT-00082509**

**“Vivienda Sostenible Adaptada al Cambio  
Climático”**

**Auditoría Financiera y de Cumplimiento  
Periodo 1° de Enero al 31 de Diciembre del  
2014.**

**Informe Final  
ESTADOS FINANCIEROS  
E  
INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES  
AL  
31 DE DICIEMBRE DE 2014**

**MARZO 02, 2015**

# RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA

Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos

Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este

Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M

E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.

---

## Índice

### Descripción.

#### Carta remisión y resumen

Antecedentes	3-11
Objetivo y Alcance de la auditoría	11-12
Resultado de la Auditoría	13-14

#### Informe de auditoría del Proyecto

Informe de los Auditores Independientes	15-17
Estado de efectivo recibido y desembolsos efectuados	18
Estado de Ejecución Presupuestaria	19
Notas a los Estados Financieros	20-23

#### Informe de situación de activos y equipos

Informe de los Auditores Independientes	24-25
---	-------

#### Informe de situación de Caja y Bancos

Informe de los Auditores Independientes	26
---	----

#### Control Interno

Informe sobre el sistema de control Interno	27-28
---	-------

#### Cumplimiento con los términos del documento del proyecto,

#### Leyes y Reglamentos aplicables

Informe de los auditores independientes	29-30
Resumen de Cumplimiento de los aspectos contables, financieros y Administrativos del Proyecto	31-35

#### Informe sobre el Reporte Combinado de Gastos (CDR)

Informe de los auditores independientes	36-37
---	-------

#### Anexos

Reporte Combinado de Gastos (CDR)	38-42
Listado de Inventario de Activos	43

# **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

---

**A la Señora  
Judith Silva  
Presidenta Ejecutiva  
Instituto de la Vivienda Urbana y Rural.  
INVUR**

**A la Señora  
Loyda Barreda  
Directora Ejecutiva  
Instituto Nacional Tecnológico  
INATEC**

**A la Señora  
Silvia Rucks  
Representante Residente  
Programa de las Naciones Unidas Para el Desarrollo  
PNUD**

Este informe presenta los resultados obtenidos en nuestra Auditoria Financiera y de Cumplimiento del Estado de Efectivo Recibido y Reporte Combinado de Gastos (CDR) o Desembolsos Efectuados del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” efectuado por el periodo del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014. El cual es ejecutado por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y el Instituto Nacional Tecnológico (INATEC), con financiamiento del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), INVUR, INATEC, Alcaldías Municipales y Beneficiarios según lo establecido en el Documento del Proyecto.

Este informe se refiere únicamente a los desembolsos o pagos directos reflejados en el Reporte Combinado de Gastos (CDR) del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” y no se relaciona con ningún informe de gastos y Reportes del INVUR-INATEC.

## **Antecedentes**

En Mayo del 2012, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), el Instituto Nacional Tecnológico (INATEC), suscribieron el convenio de Cooperación para el financiamiento del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” iniciándose en Abril del 2012 y finalizando en Diciembre del 2015

## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

---

El Programa dotaría a las familias de escasos recursos del país con una vivienda digna con el adecuado equipamiento de servicios básicos que les permita superar el estado de vulnerabilidad que actualmente enfrentan. De la misma forma, se apoyarán procesos para fortalecer la coordinación entre las instituciones (nacionales y locales), para mejorar la atención de las familias en condiciones de pobreza y en conjunto con el INATEC, se desarrollará la estrategia para ampliar los procesos de certificación ocupacional a nivel local, esto con el objeto de mejorar la competitividad y productividad local del sector construcción.

Como resultado de la ejecución del Programa se esperan los siguientes resultados;

1. Capacitar y certificar a 300 obreros/as en Técnicas de Construcción.
2. Beneficiar a 8,520 personas mediante la ejecución de 22 proyectos habitacionales.
3. Construcción de 1,704 viviendas nuevas.

El “Programa de Apoyo Integral para el Desarrollo del Hábitat para la Familia en Condiciones de Pobreza” se centra en el objetivo de contribuir a mejorar las condiciones de vida de la población mediante la provisión de soluciones habitacionales sostenibles y de mejoramiento de su entorno en armonía con el medio ambiente y con adaptación al cambio climático. El Programa según documentación del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 se divide en tres componentes y como ejes transversales siendo éstos los siguientes:

### **Componentes:**

- 1) Desarrollo de Capacidades a Nivel Nacional y Local.
- 2) Fortalecimiento de Capacidades Individuales (Formación Técnica) a Nivel Local
- 3) Vivienda Nueva y Mejoramiento de Vivienda.
- 4) Mejoramiento de barrio

### **Ejes Transversales:**

- 1) Participación Comunitaria
- 2) Coordinación Interinstitucional
- 3) Uso de Recursos (Mano de Obra y materiales locales)
- 4) Fortalecimiento de las Capacidades Institucionales (Nacionales y Locales)
- 5) Enfoque de Género

### **Objetivo General**

Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de la Población mediante la provisión de soluciones habitacionales sostenibles y de mejoramiento de sus entorno en armonía con el medio ambiente y con adaptación al cambio climático.

# **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

---

## **Objetivos Específicos del Programa**

- 1- Proporcionar a las familias de escasos recursos del país con una vivienda digna, el adecuado equipamiento de los servicios básicos que permitan superar el estado de vulnerabilidad que actualmente enfrenta.
- 2- Facilitar y Fortalecer la coordinación entre las instituciones (Nacionales y Locales) para mejorar la atención de las familias en condiciones de pobreza.
- 3- Desarrollar las capacidades institucionales (Nacionales y Locales) para administrar y coordinar el desarrollo de los territorios priorizados, teniendo como ejes transversales el enfoque de Género y de Cambio Climático.

## **Resultados esperados**

Para alcanzar este objetivo, se ha formulado un proyecto con tres grandes áreas de trabajo que son sus componentes de ejecución, los que se describen a continuación:

### **1) Desarrollo de capacidades a nivel nacional y local.**

Este componente tiene como propósito fortalecer las capacidades organizativas de planificación, de monitoreo y seguimiento de gestión y ejecución, así como el manejo administrativo y de control financiero del INVUR, a través de la contratación de consultores especialistas en las áreas mencionadas.

### **2) Fortalecimiento de las Capacidades Individuales (Formación Técnica) a Nivel Local.**

Este componente tiene como propósito promover el desarrollo de las capacidades técnicas nacionales, considerando a las poblaciones jóvenes de bajo ingresos y a obreros empíricos del sector construcción, lo cual les proporcionará mejores posibilidades de inserción en el mercado laboral con calificaciones adecuadas.

### **3) Vivienda Nueva y Mejoramiento de vivienda.**

Este componente tiene como propósito atender de forma directa la demanda grupal de viviendas de interés social nuevas y mejoramiento habitacionales; de la población de escasos recursos.

### **4) Mejoramiento de Barrio**

Este componente pretende establecer coordinaciones y complementariedades para ampliar el impacto de los proyectos de mejoramiento de barrios y autoconstrucción de viviendas que desarrollará el INVUR.

## **Ejecución Presupuestaria: Nivel de Ejecución**

El INVUR en conjunto con el INATEC, con sede en Managua, realiza la ejecución de los gastos del Proyecto bajo la modalidad de Pagos Directos, administrados por el PNUD.

## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

En el análisis de la ejecución presupuestaria del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” para el período del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014, el presupuesto autorizado fue de US\$ 970,349.00 y se ejecutó el total de US\$ 952,604.36; para una disminución de US\$ 17,744.64.

### **Indicadores de Cumplimiento.**

Los resultados obtenidos durante el desarrollo del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático”, del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014, según el informe final elaborado por la Unidad Gerencial del Proyecto (UGP), alcanzó un cumplimiento global del 98 % con respecto al presupuesto y al plan anual de trabajo, habiéndose alcanzado en las actividades desarrolladas los siguientes resultados:

### **Componente**

#### **1. Desarrollo de capacidades a nivel nacional y local.**

- Monitoreo y seguimiento técnico al Plan de Viviendas: Para darle cumplimiento al Plan de Viviendas 2014. Con recursos del proyecto se financian 5 especialistas para fortalecer las áreas: Social, Ventanilla Única, Gerencia de Operaciones y Asesoría Legal. En el año 2014 con recursos del programa se financia una especialista en el área de Asesoría Legal, para apoyar en los procesos de trámites legales que contribuyan a la agilización de las gestiones relacionadas al seguimiento y control de los proyectos habitacionales de concurso, con crédito y especiales, proyectos de fondos de regularización jurídica de la tenencia de la tierra y mejoramientos de barrios que son financiados con el programa del BID.
- Apoyo y asistencia técnica a las entidades auxiliares en la formulación, monitoreo y seguimiento de los proyectos de vivienda. Se brindó acompañamiento a las Alcaldías Municipales en la formulación de la cartera de proyectos identificados para ser ejecutados en el 2014. Se formularon 11 proyectos de estos 9 fueron ejecutados: Malpaisillo (84), La Trinidad (30), San Carlos (25), Kukra Hill (30), Corn Island (20), Rama kay (16), Rancho Grande (25), Villa Sandino (15) y San Rafael del Sur (52), para un total de 297 viviendas. Dos proyectos fueron trasladados, para el año 2015.
- Apoyar en el proceso integral de la tramitación e inscripción de escrituras de propiedad individual de los protagonistas de los proyectos. En el período se realizaron 3,483 inscripciones de testimonios ante el Registro de la Propiedad, 376 solicitudes de Avalúos Fiscales tramitados ante la Dirección General de Ingresos (DGI), 803 planos individuales tramitados y resueltos ante el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), en los Departamentos de Managua, Chinandega y Carazo. Resueltas un total de 4,662 solicitudes para

## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

---

procesos de legalización de viviendas de interés social. Se diseñó una propuesta de proyecto para la implementación y equipamiento de siete ventanillas únicas en las cabeceras departamentales del país como son: León, Chinandega, Estelí, Matagalpa, Granada, Carazo y Rivas. Dicha propuesta es con el objetivo de descentralizar la gerencia de Managua e ir dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 677 “Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social”.

- Verificar el cumplimiento de parámetros/viabilidad de los protagonistas de los programas habitacionales. Con financiamiento del programa se financió durante el año 2014 una especialista en el área social para dar acompañamiento y asistencia técnica a las Entidades Auxiliares, fortaleciendo la organización, planificación, gestión de riesgos, y el desarrollo de las capacidades de los gobiernos locales permitiendo la gestión y organización social.
- Contribuir a la eficiencia en el trámite de exoneraciones y reembolsos de impuestos aplicados a los proyectos de vivienda de interés social. La gestión del INVUR ha permitido un mayor dinamismo a los procesos que se realizan en el MHCP y la DGI, recibándose 1,018 solicitudes de las entidades auxiliares y urbanizadoras privadas.
- Participar en foros y talleres relacionados al diseño de políticas de viviendas. El INVUR ha participado en tres eventos: dos reuniones de trabajo con el Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos, entre otros para revisar el borrador de la Estrategia Centroamericana de Vivienda, y el XVII Curso Interamericano de Banca Hipotecaria.
- Intercambio de experiencias en la implementación de programas de mejoramiento de barrios y de programas habitacionales con enfoque de cambio climático.
- Capacitación de las Entidades Auxiliares en el manejo del Sistema de Información Monitoreo y Evaluación de Proyectos (SIMEP). Con la implementación del sistema, las Alcaldías Municipales registran la información de sus proyectos para postular en los concursos que realiza la institución anualmente.
- Cuatro talleres de capacitación en género y adaptación al cambio climático: En el período se realizaron dos Talleres de género con la asistencia del Ministerio de la Mujer. El objetivo de los talleres es facilitar en los y las servidores y servidoras públicos el i) fortalecimiento, conocimientos y actitudes para la comprensión de la equidad de género y ii) conceptualizar y sensibilizar sobre la importancia de la equidad e igualdad de oportunidades de hombres y mujeres

## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: fbayrod@yahoo.com, Managua, Nicaragua.*

---

para la convivencia y el desarrollo social. Los temas abordados fueron; “Teoría del Género y Roles de Género”, y “Socialización de Género y Valores”. Como resultados se tiene 50 servidores y servidoras públicas habilitados y sensibilizados, de estos 42 son mujeres.

- Consultoría para la Coordinación de la Unidad de Género del INVUR. De acuerdo al documento de Definición, Organización y Funcionamiento de las Unidades de Género, con el apoyo del área de género del PNUD se elaboraron los Términos de Referencia, y Adquisiciones del INVUR realizó la contratación de la consultoría para la Coordinación de la Unidad de Género en el INVUR, por un período de 3 meses (Octubre-Diciembre 2014).
- Adquisición de equipos: Con los servicios del Área de Adquisiciones del PNUD, se hizo efectiva la adquisición de un vehículo del proyecto, para el aseguramiento de las actividades del programa.

### **Componente**

#### **2. Fortalecimiento de las capacidades individuales (formación técnica) a nivel local.**

**2.1** Coordinar con las Entidades Auxiliares para promover la capacitación técnica en construcción de viviendas.

- a. En el período se realizaron seis reuniones Interinstitucionales.
- b. Contratados 11 Instructores, para dar cobertura a la Certificación y habilitación en los proyectos habitacionales de Interés Social 2014.
- c. Contratados una Secretaria y un Asistente de Coordinación para el apoyo en el trabajo administrativo y de monitoreo de los procesos de certificación y habilitación en los proyectos habitacionales de Interés social.
- d. Efectuados dos talleres de capacitación programados para los Instructores con el siguiente contenido:
  - Uso de los Manuales y formatos para la capacitación
  - Formatos para la planificación y rendición de informes.
  - Planificación del proceso de aprendizaje.
  - Técnicas de Enseñanza
  - Ejecución del Proceso de Aprendizaje.
  - Evaluación del Proceso de Aprendizaje.
- e. Se efectuaron las coordinaciones respectivas con las Alcaldías y Entidades Auxiliares previo al inicio de cada Proyecto y durante la ejecución de los mismos.



## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

---

**2.2** Identificar y seleccionar por proyecto al grupo de protagonista y obreros empíricos a capacitar en técnicas de la construcción de viviendas.

Los sectores en los que se incidió durante el 2014 fueron:

- Protagonistas de los Proyectos que fungieron como ayudantes en la construcción de sus viviendas.
- Obreros Empíricos de las diferentes disciplinas de la construcción provenientes de:
  - Las Empresas constructoras de los proyectos habitacionales.
  - Los Proyectos de Obras Civiles de las Municipalidades, conforme a solicitud de las respectivas Municipalidades.
  - Los Proyectos Privados, que solicitaron someterse al proceso de capacitación y certificación del INATEC.
- Integración de mujeres en los procesos de Certificación y Habilitación.

En total concluyeron el proceso de habilitación y certificación 1,377 personas, distribuidas de la siguiente manera:

- Protagonistas habilitados como auxiliares básicos de albañil: 906 (66%).
- Obreros empíricos certificados en distintos oficios de la construcción civil: 471 (34%).
- Mujeres: 336 (25%).

**2.3** Implementar la metodología de aprender haciendo y certificación ocupacional. Conforme a los 1,496 subsidios habitacionales otorgados por el Gobierno para el 2014 en 71 Proyectos (1,162 corresponden a 62 Proyectos del Programa del BID y 334 a 9 Proyectos del programa NIC10-00066306, Output 00082509) de las 1,400 certificaciones asignadas, el INATEC estructuró su programa de Capacitación 2014 en base a dos modalidades de certificación:

**COMPETENCIAS LABORALES**, dirigida a los obreros empíricos que trabajan en la construcción de las soluciones habitacionales y en los Proyectos de Obras Civiles de las Municipalidades, que soliciten someterse al proceso de certificación.

**HABILITACIÓN EN AUXILIAR BÁSICO DE ALBAÑIL**, dirigida a los protagonistas que participaron como ayudantes en la construcción de sus viviendas.

## RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA

Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.

Esta modalidad requirió que en este año el INATEC acreditara el curso de “Auxiliar Básico de Albañil”, en base al plan de capacitación de 80 horas teórico prácticas, administrado por la División de Proyectos e Infraestructura.

Como un valor agregado, el INATEC pretende que los obreros certificados y los protagonistas habilitados que deseen dar continuidad a su capacitación en otros niveles, puedan hacerlo a través de los Centros de Formación Profesional en sus respectivos Municipios o Municipios aledaños.

El resultado de la Certificación 2014 en los 58 Proyectos es el siguiente:

### HABILITACIONES Y CERTIFICACIONES 2014 AMBOS PROGRAMAS.

PROYECTO	OFICIOS CERTIFICADOS										HABILIT	TOTAL	Mujeres
	M/Obra	Albañ	Aux Alba	Arm	Font	Elèc	Sold	Bodeg	Fiscal	Carp	Aux.B Alb		
PROGRAMA BL/NI 2565.	7	265	61	1	1	1	12	0	2	5	770	1125	278
PROGRAMA NIC10-82509.	0	56	54	0	1	0	5	0	0	0	136	252	70
<b>TOTAL CERTIFICACIONES 2014:</b>	<b>7</b>	<b>321</b>	<b>115</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>906</b>	<b>1377</b>	<b>348</b>

Nota: Información cortada al 05 de diciembre del 2014

El cumplimiento de la meta en 58 de los 71 Proyectos programados a ser ejecutados en el 2014 (el 81% de los Proyectos), fue del 98% (1,377 certificaciones).

### Componente

#### 3. Vivienda nueva y mejoramiento de vivienda

**3.1.** Elaborar Plan de Adquisiciones de Servicios, Bienes y Obras. Se elaboró el Plan de Adquisiciones para bienes/servicios 2014, el que se envió a la Unidad de Adquisiciones del INVUR para ser incorporado en el cronograma de contratación para 2014.

**3.2.** Formular siete Proyectos de viviendas nuevas en siete municipios de acuerdo a la Cartera de Proyectos suministrada por el INVUR. La cartera identificada inicialmente de siete proyectos, fue modificada en dos ocasiones debido a que las contrapartes tenían dificultades para complementar sus aportes, por lo que se buscaron otras Entidades Auxiliares que contaban con fondos de contrapartida, concluyendo en el período con una cartera de 9 proyectos de viviendas nuevas en los municipios de La Trinidad (30), Rancho Grande (25), Villa Sandino (15), San Rafael del Sur (52) San Carlos (25), Kukra Hill (30), Corn Island

## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

(20), La Reynaga-Malpaisillo (84) y Rama Kay con (16), para un total de 297 viviendas nuevas.

**3.3.** Construidas 334 viviendas nuevas de interés social en sinergia con INVUR, INATEC, Entidades Auxiliares, Protagonistas. Entregadas 197 viviendas, 100 en ejecución a ser finalizadas en el primer trimestre del 2015. El no haber entregado el 100% de las viviendas programadas en el 2014, obedece a que se dio atrasos en los procesos de selección y contratación de las contratistas.

**3.4.** Elaborados y aprobados 17 avalúos para pago hasta por la cantidad de C\$17,766,583.00 con fondos del INATEC, Alcaldías y Beneficiarios.

### **Objetivos y alcance de la auditoria.**

Fuimos contratados para efectuar auditoría financiera y de cumplimiento del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático”, de acuerdo a normas internacionales de Auditoría que nos permitan certificar y expresar una opinión y cuantificar el impacto financiero por el año 2014, de cada uno de los siguientes incisos:

- Reporte Combinado de Gastos (CDR) del PNUD - el **Combined Delivery Report (CDR)** del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda Sostenible Adaptadas al Cambio Climático” durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2014.
- Estado de la Situación de Caja presentado por el Proyecto a fecha de 31 de Diciembre del 2014.
- Estado de la Situación de Activos presentado por el Proyecto a fecha de 31 de Diciembre del 2014

### **Procedimientos Efectuados**

Los procedimientos de auditoría más importantes que se llevaron a cabo durante el desarrollo de nuestro trabajo fueron los siguientes:

#### **1. Ingresos.**

- a. Evaluamos los procedimientos de control para el manejo y registro de los pagos directos establecidos por el PNUD en relación al proyecto.
- b. Verificamos los fondos proporcionados al Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda Sostenible Adaptadas al Cambio Climático”, del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014.
- c. Evaluamos los procedimientos de control establecidos por el PNUD en relación al proyecto para el manejo y registro de los pagos directos.

## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

---

### **2. Desembolsos.**

- a. Mediante entrevista selectiva con personal del proyecto y documental comprobamos la contratación de dicho personal que se desempeña en el cargo designado de acuerdo al contrato por servicios profesionales emitido por la Administración del Proyecto.
- b. Llevamos a cabo verificación física de los bienes adquiridos por el proyecto.
- c. A los fondos del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda Sostenible Adaptadas al Cambio Climático” efectuamos pruebas tales como: revisión de los egresos de las muestras seleccionadas, lo que incluyó: Factes, órdenes de compra, facturas soporte, cotizaciones, actas de adjudicación, contrato de proveedores de bienes y servicios, avalúos, actas de recepción final, invalidación de soportes y garantías.
- d. Examinamos la planilla de pago y contratos de los salarios más representativos para determinar si se siguen los procedimientos de controles establecidos y aprobados por el PNUD, así como los procedimientos de contratación del personal del proyecto, expedientes de los mismos y consultores para determinar si fue transparente y competitivo.
- e. Examinamos la documentación de respaldo por desembolsos realizados para compra de bienes y servicios examinándose los procedimientos de adquisición para determinar si dichos desembolsos se efectuaron de acuerdo a las normativas del PNUD y leyes relativas y si estos estaban suficientemente documentados, y si se justificaban al documento del proyecto, al plan operativo anual y al presupuesto del Proyecto.
- f. Verificamos las retenciones de Ley, así como los pagos de impuestos retenidos por la compra de bienes y servicios adquiridos para la ejecución de obras en el proyecto.
- g. Realizamos análisis comparativo de las cifras del informe combinado de Gastos (CDR) versus Plan Anual de Trabajo autorizado.

### **Sistema Contable.**

El sistema Contable Financiero de las operaciones pertinentes a esta Unidad Gerencial de Proyecto (UGP), se desarrollan en las oficinas de PNUD, por lo tanto, la unidad ejecutora recibe los resultados del proceso de las operaciones de los desembolsos a través de informaciones periódicas de gastos. La UGP tiene a su cargo la responsabilidad de registrar todas las operaciones financieras en las modalidades de pagos directos en los controles auxiliares exigidos por el PNUD, que incluye registros para el control de los pagos directos de Bienes y Equipos. En relación a los procesos contables el área Administrativa Financiera del Proyecto, garantiza el cumplimiento de los registros de las operaciones contables del Proyecto.

## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

---

### **Resultados de la Auditoría.**

En nuestra opinión, el Estado de Efectivo Recibido y Desembolsos efectuados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, los desembolsos realizados del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” de conformidad a la base contable que se describe en la Nota 3.

### **Procesos de adquisiciones y solicitudes de desembolsos presentados al PNUD.**

Los procesos de adquisiciones y contrataciones de bienes y servicios que fueron operados en el desarrollo del proyecto se realizaron de conformidad a las leyes de contrataciones del Estado (Ley 737) y Ley Especial para el Fomento de la construcción de Viviendas y de acceso a la Vivienda de Interés Social (Ley 677) y su Reglamento N° 50-2009 y Adquisiciones Municipales (Ley 801). La documentación soporte de estos gastos realizados durante el año que terminó el 31 de Diciembre del 2014, con relación a las solicitudes de desembolsos por pagos directos, se encuentran razonablemente presentados y representan gastos válidos y elegibles al Proyecto.

### **Seguimiento a recomendaciones de auditorías previas:**

Nuestras pruebas de auditoría no incluyeron procedimientos de seguimientos sobre recomendaciones provenientes de auditorías previas, ya que en el informe de auditoría del año 2013 no se presenta ninguna recomendación de la auditoría anterior.

### **Sistema de Control Interno.**

Las condiciones reportables involucran asuntos que podrían llamar nuestra atención, relativo a las deficiencias importantes en el diseño u operación de la estructura de Control Interno, que a nuestro juicio sean condiciones reportables de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) y que podrían afectar adversamente la habilidad del Proyecto para registrar, procesar, resumir y reportar datos financieros consistentes con las aseveraciones de la administración en el Reporte Combinado de Gastos (CDR). Los Resultados de nuestra evaluación indican que no se detectaron situaciones que llamaran nuestra atención y que podrían ser catalogadas como debilidades de Control Interno.

### **Cumplimiento con los términos del convenio, leyes y regulaciones aplicables.**

En las pruebas llevadas a cabo en el desarrollo de nuestra auditoría del período 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014, se dieron cumplimiento a los términos del Convenio, Leyes y Regulaciones que se aplicaron a cada uno de los procesos de desembolso que el proyecto requirió en su ejecución, de acuerdo a las normativas del PNUD para los Proyectos de Ejecución Nacional NIM.

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos*

*Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este*

*Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M*

*E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

---

Atentamente.

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, S. A.**



**FRANCISCO BAYARDO OVIEDO H.**

Contador Público Autorizado

Managua, 02 de Marzo 2015

## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: fbayrod@yahoo.com, Managua, Nicaragua.*

---

**A la Señora  
Judith Silva  
Presidenta Ejecutiva  
Instituto de la Vivienda Urbana y Rural.  
INVUR**

**A la Señora  
Loyda Barreda  
Directora Ejecutiva  
Instituto Nacional Tecnológico  
INATEC**

**A la Señora  
Silvia Rucks  
Representante Residente  
Programa de las Naciones Unidas Para el Desarrollo  
PNUD**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

#### **Introducción.**

Hemos auditado el Estado de Efectivo Recibido y Reporte Combinado de Gastos (CDR) o desembolsos efectuados del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” realizada para el período del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014. Financiado por PNUD, INVUR, INATEC, Alcaldías Municipales y los Beneficiarios del proyecto. Este Proyecto es ejecutado por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y el Instituto Nacional Tecnológico (INATEC), según lo establecido en el Documento del Proyecto.

#### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.**

La preparación de la información, para el estado de Reporte Combinado de Gastos (CDR), es responsabilidad de la Unidad Ejecutora del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático”, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), y las partes involucradas en el documento del Proyecto. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante a la preparación y presentación razonable de los informes de gastos y reportes que estén libres de

## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

---

representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas.

### **Responsabilidad de los Auditores.**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre el Estado de Efectivo Recibido y Reporte Combinado de Gastos (CDR) o desembolsos efectuados con base en la auditoría que practicamos del año 2014.

Realizamos nuestro examen de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) promulgadas por el consejo de la Federación Internacional de Contadores (IFAC), tales Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático”, no contienen errores u omisiones importantes. Una auditoría incluye el examen con base a pruebas selectivas de las evidencias que respaldan las cifras y revelaciones en los Estados Financieros. Una auditoría también realiza evaluación a las normas de contabilidad utilizadas, y a las estimaciones contables significativas hechas por la Administración del Proyecto, así como la evaluación de la presentación en los Estados Financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

El Reporte Combinado de Gastos (CDR), se prepara sobre la base de desembolsos o gastos totales realizados por el Asociado en la implementación, de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSAS), en adopción por el PNUD a partir del año 2012.

### **Opinión**

En nuestra opinión, el Estado de Efectivo Recibido y Reporte Combinado de Gastos (CDR) o desembolsos efectuados antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia los ingresos recibidos y desembolsos realizados del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” ejecutado por el período del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014, conforme al documento del Proyecto suscrito entre el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y el Gobierno de la República de Nicaragua, y de conformidad con la base contable que se describe en la Nota N°3.

De conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs), Normas de INTOSAI y con el documento del proyecto, también hemos emitido un informe sobre nuestra consideración del sistema de Control Interno adoptado por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y el Instituto Nacional Tecnológico (INATEC) en relación con el Proyecto y un informe de cumplimiento con los términos del Documento del Proyecto, leyes y regulaciones aplicables y deben ser



**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

leídos en conjunto con este informe para evaluar los resultados de nuestra auditoría.

Atentamente,

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, S. A.**



**FRANCISCO BAYARDO OVIEDO H.**  
Contador Público Autorizado

Managua 02 de Marzo 2015

**Estado de Efectivo Recibido y Desembolsos Efectuados**

**2014**

**Desembolsos Recibidos**

Pagos Directos	<b>Nota 4</b>	952,604.36
<b>Total Pagos Directos</b>		<b>US\$ 952,604.36</b>

**DESEMBOLSOS REALIZADOS EN EL PERIODO:**

Fortalecimiento Institucional	<b>Nota 5</b>	131,018.21
Certificación Ocupacional	<b>Nota 6</b>	116,275.98
Vivienda Digna y Segura	<b>Nota 7</b>	705,310.19
<b>Total Desembolsos</b>		<b>952,604.38</b>
Ganancia Cambiaria		<b>(0.02)</b>
<b>Desembolsos según registro CDR</b>	<b>US\$</b>	<b>952,604.36</b>

**Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.**




# RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA

Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos

Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este

Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M

E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.

## Estado de Ejecución Presupuestaria por el Período 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2014.

	Presupuesto	Ejecución	%
<u>ACTIVIDADES</u>	Año 2014	Año 2014	Ejecución
Fortalecimiento Institucional	127,851.00	131,018.21	102 %
Certificación Ocupacional	127,312.00	116,275.98	92 %
Vivienda Digna y Segura	<u>715,186.00</u>	<u>705,310.19</u>	<u>99 %</u>
Sub Totales US\$	<b>970,349.00</b>	<b>952,604.38</b>	<b>98 %</b>
Ganancia Cambiaria	_____	<u>(0.02)</u>	
<b>Totales</b>	<b><u>US\$ 970,349.00</u></b>	<b><u>952,604.36</u></b>	<b><u>98 %</u></b>



## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos*

*Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este*

*Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M*

*E-mail: fbayrod@yahoo.com, Managua, Nicaragua.*

---

### **NOTA 1. Breve Descripción del Proyecto.**

El propósito del Programa es contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de la población mediante la provisión de soluciones habitacionales sostenibles y de mejoramiento de su entorno, en armonía con el medio ambiente y con adaptación al cambio climático. Para ello se dotarán a las familias de escasos recursos del país con una vivienda digna con el adecuado equipamiento de servicios básicos que les permita superar el estado de vulnerabilidad que actualmente enfrentan. También se centra en el fortalecimiento y desarrollo de las capacidades nacional, locales e individuales con el objetivo de fomentar el acceso a una vivienda digna, a través del fortalecimiento del INVUR, a fin de apoyar en la definición e implementación de una Política Nacional de Vivienda de alto impacto social, el fortalecimiento del INATEC, con el propósito de incidir en la Política de formación Técnica y Profesional, de esta manera, elevar el nivel técnico y profesional de las personas y el fortalecimiento de las Alcaldías Municipales, en la implementación de la Política de Viviendas, planes de desarrollo integral y ordenamiento urbano.

El programa tiene una duración de 39 meses, iniciando en Abril 2012 y finalizando en Diciembre del 2015. Los donantes son PNUD, INATEC, INVUR, Alcaldías Municipales y Beneficiarios.

#### **Objetivo General**

Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de la población mediante la provisión de soluciones habitacionales sostenibles y de mejoramiento de su entorno en armonía con el medio ambiente y con adaptación al cambio climático.

#### **Objetivos Específicos del Programa:**

1-Dotar a las familias de escasos recursos del país con una vivienda digna con el adecuado equipamiento de servicios básicos que les permita superar el estado de vulnerabilidad que actualmente enfrenta.

2- Apoyar y fortalecer la coordinación entre las instituciones (nacionales y locales) para mejorar la atención de las familias en condición de pobreza.

3-Fortalecer las capacidades institucionales (nacionales y locales) para administrar y coordinar el desarrollo de los territorios priorizados, teniendo como ejes transversales el enfoque de género y de cambio Climático.

#### **a) Organismo Financiador.**

El costo total del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Viviendas Sostenibles Adaptadas al Cambio Climático” asciende a US\$ 4,051,100.00, financiado por El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD, INVUR, INATEC, Alcaldías Municipales y Beneficiarios. Su duración es por el

## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: fbayrod@yahoo.com, Managua, Nicaragua.*

---

período 2011-2015 de acuerdo al Documento del Proyecto firmado en mayo de 2012.

### **b) Ejecutores del Proyecto:**

Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) e Instituto Nacional Tecnológico (INATEC).

### **c) Beneficiarios del Proyecto:**

Los beneficiarios de los resultados del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático”, según el Documento del Proyecto el programa está dirigido a las familias más pobres seleccionadas por los gobiernos locales en los municipios priorizados por el Gobierno, esperando beneficiar a 8,520 personas, de las cuales 681 serían mujeres cabezas de familia.

### **NOTA 2. Unidad Monetaria y de Registro**

Las transacciones son efectuadas en córdobas (C\$), que es la Unidad Monetaria de la República de Nicaragua y en dólares de los Estados Unidos de América; sin embargo, del efecto de presentación del informe financiero los valores en córdobas son convertidos a dólares de los Estados Unidos de América al momento de efectuar los desembolsos. El tipo de cambio establecido por Naciones Unidas al 31 de Diciembre del 2014 era de C\$ 26.54 por un dólar.

### **NOTA 3. Base de Registro Contable**

El Reporte Combinado de Gastos (CDR) del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” fue preparado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) en función de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSAS), que se hicieron efectivas a partir de Enero del 2012.

### **NOTA 4. Pagos Directos Efectuados por el PNUD.**

Es una de las modalidades de pago que la oficina local del PNUD, realiza para cubrir los gastos presupuestados en el Proyecto. Para tal efecto, la Unidad de ejecución debe presentar una solicitud de pago directo al PNUD y así proceder a la cancelación directa a los proveedores de los bienes y servicios que han sido proporcionados al Proyecto.

Por el período comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2014, los pagos efectuados directamente por la oficina local de PNUD ascendieron a un monto de US\$ 952,604.36.

## RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA

Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos

Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este

Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M

E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.

### NOTA 5. Fortalecimiento Institucional.

Por el período comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2014, el gasto incurrido para fortalecimiento Institucional ascendió a US\$ 131,018.21, y se integró de la manera siguiente:

<b>Cuenta</b>	<b>Nombre de la cuenta</b>	<b>Monto</b>
71305	Consultor Nacional Corto Plazo – Técnico	29,238.12
71310	Consultor Nacional Corto Plazo - Admón. / Finan.	42,660.00
71605	Boletos Internacional	1,805.84
71615	Viático Internacional	4,932.10
71635	Viático – Otros	360.00
72440	Cargos de Conectividad	60.00
73410	Mantenimiento y Operación de Equipos de Transp	11,780.13
74110	Honorarios de Auditoria	3,890.00
74115	Honorarios Legales	100.00
74210	Impresiones y Publicaciones	2,470.54
75707	Viáticos - Capacitaciones -Talleres y Conferencias	1,706.47
76125	Pérdida realizada	0.59
76135	Ganancias realizada	(1.63)
72215	Equipo de Transporte	26,322.99
74725	Otros L.T.S.H.	4,168.48
75105	Costos de Administración-Implementación	1,524.58
	<b>Total US\$</b>	<b>131,018.21</b>

### NOTA 6. Certificación Ocupacional.

Por el período comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2014, el gasto incurrido en certificación ocupacional ascendió a US\$ 116,275.98, y se integró de la manera siguiente:

<b>Cuenta</b>	<b>Nombre de la cuenta</b>	<b>Monto</b>
71305	Consultor Nacional Corto Plazo - Técnico	45,647.12
71610	Boletos Local	1,168.96
71620	Viático Local	37,067.85
72399	Otros bienes y materiales	3,518.18
72440	Cargos de Conectividad	60.00
72505	Papelería y Útiles de Oficina	3,819.52
72515	Print Media (Presentaciones impresas)	362.09

## RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA

Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos

Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este

Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M

E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.

73410	Mantenimiento y Rep. Equipo de Transporte	3,149.35
74210	Impresiones y Publicaciones	9,893.25
74215	Materiales de Promoción y Distribución	5,512.77
75105	Costos de Administración-Implementación	5,536.95
75709	Capacitaciones y talleres a contrapartes	539.93
76125	Pérdida realizada	0.07
76135	Ganancias realizada	(0.06)
	<b>Total US\$</b>	<b>116,275.98</b>

### NOTA 7. Vivienda Digna y Segura.

Por el período comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2014, el gasto incurrido en vivienda digna y segura ascendió a US\$ 705,310.19, y se integró de la manera siguiente:

<b>Cuenta</b>	<b>Nombre de la cuenta</b>	<b>Monto</b>
72105	Contrato de Servicio - Construcción / Ingenieros	671,723.99
75105	Costos de Administración-Implementación	33,586.20
	<b>Total US\$</b>	<b>705,310.19</b>

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

---

**A la Señora  
Judith Silva  
Presidenta Ejecutiva  
Instituto de la Vivienda Urbana y Rural.  
INVUR**

**A la Señora  
Loyda Barreda  
Directora Ejecutiva  
Instituto Nacional Tecnológico  
INATEC**

**A la Señora  
Silvia Rucks  
Representante Residente  
Programa de las Naciones Unidas Para el Desarrollo  
PNUD**

**INFORME AL PNUD DEL PROYECTO ID. NIC10-00066306, OUTPUT-00082509  
“VIVIENDA SOSTENIBLE ADAPTADA AL CAMBIO CLIMÁTICO” RELATIVO A  
LOS BIENES PROPIEDAD DEL PROYECTO.**

Hemos realizado la auditoría del Estado del Activo adjunto “Libro de Bienes y Equipos” propiedad del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático”.

La Administración del Proyecto tiene la responsabilidad de preparar el estado del Activo del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” y del Control Interno necesario para facilitar la preparación de un estado que no contenga inexactitudes materiales ya sea por fraude o por error.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca el estado del activo, basada en nuestra auditoría. Hemos realizado una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Esas normas exigen que cumplamos los requisitos Éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable que esos estados están libres de inexactitudes materiales.



## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

---

Una auditoría supone la realización de procedimientos para obtener evidencias sobre las cantidades y declaraciones consignadas en un estado financiero. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de inexactitudes materiales en el estado de activos, ya sea por fraude o por error. Al evaluar esos riesgos, el auditor toma en consideración el Control Interno relativo a la preparación del estado de activos que lleva a cabo el Proyecto, para determinar los procedimientos de auditoría de acuerdo a las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión acerca de la eficacia del Control Interno del Proyecto. La auditoría también incluye la evaluación de la idoneidad de las políticas contables utilizadas, y si son razonables las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación del estado de los activos.

Consideramos que en nuestro examen de auditoría llevada a cabo en el período comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2014, la información financiera examinada es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

En nuestra opinión el Estado de Activos adjunto, refleja fielmente, en todos los aspectos materiales el saldo de inventario del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 "Vivienda sostenible adaptada al cambio climático", por el valor de US\$ 59,723.72, al 31 de Diciembre de 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSAS) del PNUD.

Atentamente,

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, S. A.**

  
**FRANCISCO BAYARDO OVIEDO H.**  
Contador Público Autorizado



Managua 02 de Marzo 2015

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: fbayrod@yahoo.com, Managua, Nicaragua.*

---

**A la Señora  
Judith Silva  
Presidenta Ejecutiva  
Instituto de la Vivienda Urbana y Rural.  
INVUR**

**A la Señora  
Loyda Barreda  
Directora Ejecutiva  
Instituto Nacional Tecnológico  
INATEC**

**A la Señora  
Silvia Rucks  
Representante Residente  
Programa de las Naciones Unidas Para el Desarrollo  
PNUD**

**INFORME AL PNUD RELATIVO AL SALDO DE CAJA REPORTADO POR EL PROYECTO ID. NIC10-00066306, OUTPUT-00082509 “VIVIENDA SOSTENIBLE ADAPTADAS AL CAMBIO CLIMÁTICO”.**

Conforme a los términos de referencia el auditor externo debe emitir su opinión profesional sobre el rubro y saldo de caja, sin embargo en el caso del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” ejecutado por el período del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014, la opinión no es aplicable ya que no se usó la modalidad de Avances de Fondos, para la ejecución de los recursos financieros. Esta unidad de implementación utilizó la modalidad de pagos directos, efectuados por el PNUD.

Atentamente,

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, S. A.**

  
**FRANCISCO BAYARDO OVIEDO H.**  
Contador Público Autorizado



Managua 02 de Marzo 2015

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: fbayrod@yahoo.com, Managua, Nicaragua.*

---

**A la Señora  
Judith Silva  
Presidenta Ejecutiva  
Instituto de la Vivienda Urbana y Rural.  
INVUR**

**A la Señora  
Loyda Barreda  
Directora Ejecutiva  
Instituto Nacional Tecnológico  
INATEC**

**A la Señora  
Silvia Rucks  
Representante Residente  
Programa de las Naciones Unidas Para el Desarrollo  
PNUD**

**INFORME SOBRE LA ESTRUCTURA DEL CONTROL INTERNO**

Hemos auditado el Estado de Efectivo Recibido y Reporte Combinado de Gastos (CDR) o Desembolsos Efectuados del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” realizada por el período del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014, financiado por PNUD, INVUR, INATEC y las Alcaldías Municipales y Beneficiarios. Este proyecto es ejecutado por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), el Instituto Nacional Tecnológico (INATEC) y las Alcaldías Municipales, según lo establecido en el Documento del Proyecto y en el Acuerdo de Contribución.

Realizamos nuestro examen de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) promulgadas por el consejo Federación Internacional de Contadores (IFAC). Tales normas requieren que planifiquemos y ejecutemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los informes de gastos y reportes del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output- 00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” no contienen exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo.

Al ejecutar nuestro trabajo de Auditoría financiera del Proyecto, consideramos la estructura de Control Interno de la Unidad Ejecutora, con el fin de determinar los

## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: fbayrod@yahoo.com, Managua, Nicaragua.*

procedimientos de auditoría aplicados para obtener la seguridad sobre las cifras del mencionado informe de gastos y cumplimiento con lo establecido en el Acuerdo de Contribución y expresar nuestra opinión sobre el aspecto financiero y no precisamente para opinar sobre la estructura actual de Control Interno. La unidad ejecutora es responsable de establecer y mantener una estructura de Control Interno aplicable al Proyecto.

En el cumplimiento de esta responsabilidad la Unidad Ejecutora del Proyecto, debe aplicar estimaciones y juicios para evaluar los beneficios esperados y costos relativos a la política y procedimiento de las Normas de Control Interno. El objetivo de la evaluación de esta estructura de Control Interno es suministrar una razonable, pero no absoluta seguridad de que los bienes propiedad del Proyecto están resguardados contra pérdidas o desviación de los mismos para uso indebido de estos recursos, que las operaciones durante el desarrollo del Proyecto se cumplan de acuerdo a las políticas establecidas por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), conforme a lo establecido en el documento de cooperación firmado por ambas partes, así como las normas y reglamentos financieros- administrativos establecidos en el Acuerdo de Contribución.

En nuestra consideración el sistema de Control Interno, no siempre revela asuntos que podrían considerarse como deficiencias significativas y por consiguiente, no necesariamente debe revelar todas las condiciones reportables que podrían considerarse como tales deficiencias de conformidad con la definición anterior. Sin embargo ningún asunto llamó nuestra atención, que pudiera requerir ser considerada como una debilidad del Control Interno.

Atentamente,

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, S. A.**

  
**FRANCISCO BAYARDO OVIEDO H.**  
Contador Público Autorizado



Managua 02 de Marzo 2015

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: fbayrod@yahoo.com, Managua, Nicaragua.*

---

**A la Señora  
Judith Silva  
Presidenta Ejecutiva  
Instituto de la Vivienda Urbana y Rural.  
INVUR**

**A la Señora  
Loyda Barreda  
Directora Ejecutiva  
Instituto Nacional Tecnológico  
INATEC**

**A la Señora  
Silvia Rucks  
Representante Residente  
Programa de las Naciones Unidas Para el Desarrollo  
PNUD**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS ASPECTOS PRINCIPALES DEL DOCUMENTO DEL PROYECTO, LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES.**

Hemos auditado el Estado de Efectivo Recibido y Reporte Combinado de Gastos (CDR) o Desembolsos Efectuados del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” efectuado por el período del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014, financiado por PNUD, INVUR, INATEC y las Alcaldías Municipales y los Beneficiarios del proyecto. Este Proyecto es ejecutado por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), el Instituto Nacional Tecnológico (INATEC) y las Alcaldías Municipales, según lo establecido en el Documento del Proyecto y el Acuerdo de Contribución.

Nuestra revisión fue de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, Promulgadas por el Consejo de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Tales normas requieren que planifiquemos y ejecutemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros del proyecto no contienen exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo.

Como parte de nuestro proceso de revisión hemos constatado mediante pruebas de auditoría el cumplimiento de los aspectos contables – financieros y otros que consideramos pertinentes, establecidos en el Acuerdo de Contribución y Documento del Proyecto con las leyes y reglamentos establecidos en Nicaragua

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: fbayrod@yahoo.com, Managua, Nicaragua.*

que son aplicables al Proyecto. Este cumplimiento es responsabilidad de la administración del proyecto y de las partes involucradas en el Acuerdo de Contribución y otros que consideramos pertinentes.

Los resultados de la prueba de nuestra auditoría con relación a las transacciones y aspectos principales de los Acuerdos de Contribución, Documento del Proyecto, leyes y reglamentos examinados fueron satisfactorios. Conforme a nuestro trabajo de auditoría, no hubo situaciones que llamaran nuestra atención para presumir anomalías que conllevaran a crear un perjuicio para el Proyecto, las leyes, reglamentos aplicables y otros que consideramos necesarios fueron aplicados correctamente.

Atentamente,

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, S. A.**



**FRANCISCO BAYARDO OVIEDO H.**  
Contador Público Autorizado

Managua 02 de Marzo 2015

# RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA

Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos

Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este

Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M

E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.

## Cumplimiento con el Documento del Proyecto, Leyes y Reglamentos aplicables.

Período del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014.

### Aspectos Organizativos:

N°	Descripción	SI	NO	N/A	Observaciones
1	Se encuentra creado y funcionando el comité del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output 00082509 "Vivienda sostenible adaptada al cambio climático", se efectúan reuniones, trimestrales, semestrales para asegurar la eficiencia y transparencia en su ejecución.	✓			
2	El INVUR, designó al Director Nacional del Proyecto, quien es el responsable de la Gestión y toma de decisiones en las actividades del Proyecto.	✓			
3	Se creó y está en funcionamiento operativo la Unidad Ejecutora de Proyecto.	✓			
4	Se nombró un Coordinador y una Oficial Administrativa Financiera del Proyecto, que velan por el buen desarrollo del mismo.	✓			
5	Existe la segregación de funciones como parte integral del Control Interno	✓			

# RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA

Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos

Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este

Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M

E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.

## Aspectos Financieros y Administrativos:

N°	Descripción	SI	NO	N/A	Observaciones
1	Toda solicitud de fondos por pagos directos por Adquisición de Bienes y Servicios fue debidamente firmada por el Director Nacional de Proyectos.	✓			
2	Cada solicitud de pago realizada a través de FACEs, Comprobantes de Egresos y Pagos Directos están debidamente soportados.	✓			
3	Todas las facturas y recibos por servicios encontrados en nuestra revisión estaban a nombre del PNUD, con atención al Proyecto respectivo.	✓			
4	Se manejan fondos de caja chica para gastos menores en el Proyecto.			✓	No existe fondo asignado de caja chica.
5	Se realizan arqueos de caja chica.			✓	No existe fondo asignado de caja chica.
6	Toda la documentación que soportaba la erogación de recursos estaban invalidados con el sello de cancelado.	✓			
7	Las necesidades de contratación de Recursos Humanos para el Proyecto se llevan bajo el principio de Transparencia y Competitividad.	✓			



**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA***Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos**Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este**Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M**E-mail: fbayrod@yahoo.com, Managua, Nicaragua.*

<b>N°</b>	<b>Descripción</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>N/A</b>	<b>Observaciones</b>
<b>8</b>	Todos los gastos realizados por la Unidad Ejecutora del Proyecto están autorizados en el Plan Anual de Trabajo, al presupuesto aprobado y en base a la Ley 737 de contrataciones del Estado.	✓			
<b>9</b>	La Unidad Ejecutora del Proyecto implementó archivos documentales para resguardar las evidencias documentales por cada una de las erogaciones ejecutadas por el Proyecto.	✓			
<b>10</b>	Se cumple por la Unidad Ejecutora del Proyecto con las políticas sobre los límites por desembolso por pagos Directos.	✓			
<b>11</b>	De acuerdo a los informes de avances presentados trimestralmente por la Unidad Ejecutora de Proyectos estos sirven de análisis para medir las posibles modificaciones o necesidades relativas a la ejecución del Proyecto	✓			

**Aspectos Contables**

<b>N°</b>	<b>Descripción</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>N/A</b>	<b>Observaciones</b>
<b>1</b>	La Unidad Ejecutora del Proyecto lleva sus registros contables separados de los registros del INVUR E INATEC.	✓			

## RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos*

*Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este*

*Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M*

*E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

<b>2</b>	Todo proceso de Adquisición lleva un Número de Registro Único para tener un mejor control y resguardo de la documentación fuente.	✓			
<b>3</b>	Se lleva un control a través de una hoja de Excel de todos los bienes adquiridos por el Proyecto, así como actas de entrega de bienes a funcionarios y empleados que laboran en el Proyecto.	✓			
<b>4</b>	Se aplica la normativa del PNUD, para aquellos bienes de descarte y fungibles que son propiedad del Proyecto.	✓			
<b>5</b>	Se practican inventarios físicos de los bienes propiedad del Proyecto periódicamente y al final de cada año de acuerdo a los procedimientos del PNUD.	✓			

### Resultados esperados en la ejecución del Proyecto.

N°	Descripción	SI	NO	N/A	Observaciones
<b>1</b>	Fortalecidas las capacidades institucionales del INVUR y las Alcaldías a fin de desempeñar de manera más efectiva sus funciones por ley.	✓			
<b>2</b>	Fortalecidas las capacidades individuales y mejoradas las	✓			

# RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA

Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos

Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este

Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M

E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.

	condiciones de ingreso de las familias a nivel local por medio de la formación en técnicas de la construcción.				
3	Mejoradas las condiciones de vida de la población mediante la entrega de viviendas dignas, segura y con servicios a 1,704 familias.	✓			
4	Incorporados programas de capacitación en autoconstrucción de viviendas, certificación ocupacional y otros oficios requeridos en los proyectos de mejoramiento de barrios que desarrolló el INVUR E INATEC.	✓			

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

---

**A la Señora  
Judith Silva  
Presidenta Ejecutiva  
Instituto de la Vivienda Urbana y Rural.  
INVUR**

**A la Señora  
Loyda Barreda  
Directora Ejecutiva  
Instituto Nacional Tecnológico  
INATEC**

**A la Señora  
Silvia Rucks  
Representante Residente  
Programa de las Naciones Unidas Para el Desarrollo  
PNUD**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES AL PNUD DEL PROYECTO  
ID. NIC10-00066306, OUTPUT-00082509 “VIVIENDA SOSTENIBLE ADAPTADA  
AL CAMBIO CLIMÁTICO” RELACIONADO CON EL REPORTE COMBINADO  
DE GASTOS (CDR).**

Hemos efectuado la auditoría del Reporte Combinado de Gastos (CDR) adjunto del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” efectuado por el período del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2014.

La Administración del Proyecto tiene la responsabilidad de preparar el Reporte Combinado de Gastos (CDR) del Proyecto Id. NIC10-00066306, Output-00082509 “Vivienda sostenible adaptada al cambio climático” y del Control Interno necesario para facilitar la preparación de un estado financiero que no contenga inexactitudes materiales ya sea por fraude o por error.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca del Reporte Combinado de Gastos (CDR), basados en nuestra auditoría.

Hemos realizado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Estas normas exigen que cumplamos los requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable que ese Reporte Combinado de Gastos (CDR), está libre de inexactitudes materiales.

## **RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA**

*Contadores Públicos Autorizados, Auditores y Consultores Externos  
Villa Rubén Darío, casa K-64, UPOLI 1c. al Norte, 3 casas al este  
Teléfono #2249-2450, 2252-1687, Celulares #8851-6122C, 8671-6122M  
E-mail: [fbayrod@yahoo.com](mailto:fbayrod@yahoo.com), Managua, Nicaragua.*

Una auditoría supone la realización de procedimientos para obtener evidencias sobre las cantidades y declaraciones consignadas en un estado financiero. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de los riesgos de inexactitudes materiales en el estado financiero, ya sea por fraude o por error. Al evaluar esos riesgos, el auditor toma en consideración el Control Interno relativo a la preparación del Reporte Combinado de Gastos (CDR) que lleva a cabo el Proyecto, para determinar los procedimientos de auditoría de acuerdo a las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión acerca de la eficacia del Control Interno del Proyecto.

La auditoría también incluye la evaluación de la idoneidad de las políticas contables utilizadas, si son razonables las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación del Reporte Combinado de Gastos (CDR).

Consideramos que la auditoría llevada a cabo en el período comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2014, la información financiera examinada es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

En nuestra opinión el Reporte Combinado de Gastos (CDR) adjunto refleja fielmente, en todos los aspectos materiales, los gastos ejecutados en el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2014 por la cantidad de US\$ 952,604.36, incurridos por el Proyecto Id. NIC10-00066306, Output- 00082509 “Vivienda Sostenible Adaptadas al Cambio Climático”, de conformidad con las políticas contables del PNUD; del monto total del CDR, se entregaron adelantos a funcionarios del proyecto, en el período auditado, que sumaron US\$398.79 de los cuales se rindió cuenta en su oportunidad y; i) concuerdan con los presupuestos aprobados del Proyecto; ii) se ajusta a los propósitos aprobados del Proyecto; iii) cumple el reglamento y las normas, las políticas y los procedimientos pertinentes del PNUD; y iv) está avalado por los comprobantes y documentos justificantes debidamente aprobados por las autoridades ejecutoras del Proyecto.

Atentamente,

**RAYO OVIEDO Y COMPAÑÍA CONSULTORES, S. A.**

**FRANCISCO BAYARDO OVIEDO**  
Contador Público Autorizado



Managua 02 de Marzo 2015

**Combined Delivery Report by Activity**



UN Development Programme  
Report ID: unglcdrb

Page 1 of 5  
Run Time: 18-02-2015 23:02:24

**Selection Criteria :**

Business Unit : NIC10  
Period : Jan-Dec (2014)  
Selected Project Id : 00066306  
Selected Fund Code : ALL  
Selected Dept. IDs : ALL  
Selected Outputs : 00082509

<b>Project Id : 00066306 Apoyo Integral para el Desarrollo</b>	<b>Period :</b>	<b>Jan-Dec (2014)</b>		
<b>Output # : 00082509 Viviendas Sostenibles</b>	<b>Impl. Partner :</b>	<b>02287 Instituto Nicaragüense de Vi</b>		
	<b>Location :</b>	<b>Nicaragua</b>		
	<b>Govt Exp</b>	<b>UNDP Exp</b>	<b>UN Agencies Exp</b>	<b>Total Exp</b>

Activity : ()

Fund : 30072 (Programme cost sharing - GOV2)

76120 - Unrealized Loss	0.00	0.93	0.00	0.93
76130 - Unrealized Gain	0.00	-0.95	0.00	-0.95

<b>Total for Fund 30072</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.02</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.02</b>
-----------------------------	-------------	--------------	-------------	--------------

<b>Total for Activity</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.02</b>	<b>0.00</b>	<b>-0.02</b>
---------------------------	-------------	--------------	-------------	--------------

Activity : ACTIVITY1 (a. Fortalecimiento Institucion)

Fund : 04000 (Core Programme, UNU Centre)

71305 - Local Consult.-Sht Term-Tech	0.00	29,238.12	0.00	29,238.12
71310 - Local Consult.-Short Term-Supp	0.00	42,660.00	0.00	42,660.00
71605 - Travel Tickets-International	0.00	1,805.84	0.00	1,805.84
71615 - Daily Subsistence Allow-Intl	0.00	4,932.10	0.00	4,932.10
71635 - Travel - Other	0.00	360.00	0.00	360.00
72440 - Connectivity Charges	0.00	60.00	0.00	60.00
73410 - Maint, Oper of Transport Equip	0.00	11,780.13	0.00	11,780.13
74110 - Audit Fees	0.00	3,890.00	0.00	3,890.00
74115 - Legal Fees	0.00	100.00	0.00	100.00
74210 - Printing and Publications	0.00	2,470.54	0.00	2,470.54
75707 - Learning - subsistence allowan	0.00	1,706.47	0.00	1,706.47
76125 - Realized Loss	0.00	0.59	0.00	0.59
76135 - Realized Gain	0.00	-1.63	0.00	-1.63

<b>Total for Fund 04000</b>	<b>0.00</b>	<b>99,002.16</b>	<b>0.00</b>	<b>99,002.16</b>
-----------------------------	-------------	------------------	-------------	------------------

Fund : 30071 (Programme Cost Sharing GOV1)

72105 - Svc Co-Construction & Engineer	0.00	0.00	0.00	0.00
--	------	------	------	------

<b>Total for Fund 30071</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
-----------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Fund : 30072 (Programme cost sharing - GOV2)

72215 - Transporation Equipment	398.79	25,924.20	0.00	26,322.99
74725 - Other L.T.S.H.	0.00	4,168.48	0.00	4,168.48
75105 - Facilities & Admin - Implement	0.00	1,524.58	0.00	1,524.58

<b>Total for Fund 30072</b>	<b>398.79</b>	<b>31,617.26</b>	<b>0.00</b>	<b>32,016.05</b>
-----------------------------	---------------	------------------	-------------	------------------

Fund : 30074 (Programme Cost Sharing - GOV4)



Combined Delivery Report by Activity

Project Id : 00066306 Apoyo Integral para el Desarro	Period :	Jan-Dec (2014)		
Output # : 00082509 Viviendas Sostenibles	Impl. Partner :	02287 Instituto Nicaragüense de Vi		
	Location :	Nicaragua		
	Govt Exp	UNDP Exp	UN Agencies Exp	Total Exp
72105 - Svc Co-Construction & Engineer	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total for Fund 30074</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total for Activity ACTIVITY1</b>	<b>398.79</b>	<b>130,619.42</b>	<b>0.00</b>	<b>131,018.21</b>
<b>Activity : ACTIVITY2 (b. Certificación Ocupacional)</b>				
<b>Fund : 30071 (Programme Cost Sharing GOV1)</b>				
71305 - Local Consult.-Sht Term-Tech	0.00	45,647.12	0.00	45,647.12
71610 - Travel Tickets-Local	0.00	1,168.96	0.00	1,168.96
71620 - Daily Subsistence Allow-Local	0.00	37,067.85	0.00	37,067.85
72399 - Other Materials and Goods	0.00	3,518.18	0.00	3,518.18
72440 - Connectivity Charges	0.00	60.00	0.00	60.00
72505 - Stationery & other Office Supp	0.00	3,819.52	0.00	3,819.52
72515 - Print Media	0.00	362.09	0.00	362.09
73410 - Maint, Oper of Transport Equip	0.00	3,149.35	0.00	3,149.35
74210 - Printing and Publications	0.00	9,893.25	0.00	9,893.25
74215 - Promotional Materials and Dist	0.00	5,512.77	0.00	5,512.77
75105 - Facilities & Admin - Implement	0.00	5,536.95	0.00	5,536.95
75709 - Learning - training of counter	0.00	539.93	0.00	539.93
76125 - Realized Loss	0.00	0.07	0.00	0.07
76135 - Realized Gain	0.00	-0.06	0.00	-0.06
<b>Total for Fund 30071</b>	<b>0.00</b>	<b>116,275.98</b>	<b>0.00</b>	<b>116,275.98</b>
<b>Total for Activity ACTIVITY2</b>	<b>0.00</b>	<b>116,275.98</b>	<b>0.00</b>	<b>116,275.98</b>
<b>Activity : ACTIVITY3 (c. Vivienda Digna y Segura)</b>				
<b>Fund : 30071 (Programme Cost Sharing GOV1)</b>				
72105 - Svc Co-Construction & Engineer	0.00	272,440.35	0.00	272,440.35
75105 - Facilities & Admin - Implement	0.00	13,622.02	0.00	13,622.02
<b>Total for Fund 30071</b>	<b>0.00</b>	<b>286,062.37</b>	<b>0.00</b>	<b>286,062.37</b>
<b>Fund : 30072 (Programme cost sharing - GOV2)</b>				
72105 - Svc Co-Construction & Engineer	0.00	211,124.27	0.00	211,124.27
75105 - Facilities & Admin - Implement	0.00	10,556.21	0.00	10,556.21
<b>Total for Fund 30072</b>	<b>0.00</b>	<b>221,680.48</b>	<b>0.00</b>	<b>221,680.48</b>
<b>Fund : 30074 (Programme Cost Sharing - GOV4)</b>				
72105 - Svc Co-Construction & Engineer	0.00	188,159.37	0.00	188,159.37
75105 - Facilities & Admin - Implement	0.00	9,407.97	0.00	9,407.97



Combined Delivery Report by Activity

<b>Project Id : 00066306 Apoyo Integral para el Desarro</b>	<b>Period :</b>	<b>Jan-Dec (2014)</b>		
<b>Output # : 00082509 Viviendas Sostenibles</b>	<b>Impl. Partner :</b>	<b>02287 Instituto Nicaragüense de Vi</b>		
	<b>Location :</b>	<b>Nicaragua</b>		
	<b>Govt Exp</b>	<b>UNDP Exp</b>	<b>UN Agencies Exp</b>	<b>Total Exp</b>
<b>Total for Fund 30074</b>	0.00	197,567.34	0.00	197,567.34
<b>Total for Activity ACTIVITY3</b>	0.00	705,310.19	0.00	705,310.19
<b>Total for Output : 00082509</b>	398.79	952,205.57	0.00	952,604.36
<b>Project Total :</b>	<b>398.79</b>	<b>952,205.57</b>	<b>0.00</b>	<b>952,604.36</b>

Signed By :

Signed By :

*Judith Silva*  
Sra. Judith Silva

Directora Nacional Proyecto NIC10-82509




10104115

Date :

27/03/2015

Date :

17.03.2015





Combined Delivery Report by Activity

Selection Criteria :

Business Unit : NIC10  
 Period : Jan-Dec (2014)  
 Selected Project Id : 00066306  
 Selected Fund Code : ALL  
 Selected Dept. IDs : ALL  
 Selected Outputs : 00082509

Project Id : ALL	Period : Jan-Dec (2014)			
Output # : ALL	Impl. Partner :			
	Location :			
	Govt Exp	UNDP Exp	UN Agencies Exp	Total Exp
51605 - Nicaragua - Energy & Environmnt	0.00	- 0.95	0.00	- 0.95
51608 - Nicaragua - Poverty Reduction	398.79	952,206.52	0.00	952,605.31



**Funds Utilization**

**Selection Criteria :**

Business Unit : NIC10  
Period : Jan-Dec (2014)  
Selected Project Id : 00066306  
Selected Fund Code : ALL  
Selected Dept. IDs : ALL  
Selected Outputs : 00082509

Project/Award: 00066306 Apoyo Integral para el Desarrollo

Period : As Of Dec31,2014

Output #	00082509	Impl. Partner :02287 Instituto Nicaragüense de Vi	UNDP AMOUNT
Outstanding NEX advances			0.00
Undepreciated Fixed Assets			0.00
Inventory			0.00
Prepayments			0.00
Commitments			0.00

Libro Mayor de Bienes y Equipos

Organismo de Ejecución: INVUR  
 Número del Proyecto: NIC10-00082509  
 Nombre del Proyecto: "Programa Vivienda Sostenible Adaptada al Cambio Climático"

Actualizado al: 31/12/2014  
 (Fecha/Mes/Año)



ADQUISICIONES											TRANSFERENCIAS / DISPOSICIONES				
No.	DESCRIPCION	NO. DE SERIE	PRECIO \$ USD	NO. DE INVENTARIO	FECHA DE ADQUISICION	Fondo	NO. DE VOUCHER	FACTURA	UBICACION (Asignado a:)	ESTADO	FECHA	ACTA DE TRANSFERENCIA	EXPLICACION	CANTIDAD	DESTINO
1	Vehículo nuevo marca Toyota, Modelo Fortuner, tipo Station Wagon 4 x 4, Motor 3000cc, Turbo Diesel, Radio CD,A/C, año 2012	Serie MROYZ59G7-01118953, Motor: 1KD-5736792, Color Azul Oscuro Mica	35.000,00	PNUD-NIC10-00082509-001	19/12/2012	PNUD	00048591	24358	Presidencia Ejecutiva del INVUR	Buen Estado					
	<b>TOTAL FONDOS PNUD</b>		<b>35.000,00</b>												
1	Vehículo nuevo marca Toyota, Modelo Land Cruisser Prado GX, tipo Station Wagon 4 x 4, 4 cilindros, Diesel, año 2014	Chasis: JTEBD9FJ50K014607, Motor: 5L6242485, Color blanco	24.723,72	PNUD-NIC10-00082509-002	28/05/2014	PNUD	00110517	EX13368	Gerencia General del INVUR	Buen Estado					
	<b>TOTAL FONDOS GOBIERNO</b>		<b>24.723,72</b>												
2	<b>TOTAL</b>		<b>59.723,72</b>												

Elaborado por: *J. Zelaya* Firma: *J. Zelaya* Nombre: **Jeanette Zelaya Zelaya** Cargo: **Oficial Financiera NIC10-00082509** Fecha: **2014**

Revisado por: *Alba Luz Medrano* Firma: *Alba Luz Medrano* Nombre: **Alba Luz Medrano** Cargo: **Gerente Cooperación Externa Y Programas INVUR** Fecha: **2014**

Autorizado por: *Guillermo Arana Campos* Firma: *Guillermo Arana Campos* Nombre: **Guillermo Arana Campos** Cargo: **Firma Autorizada** Fecha: **2014**

