

Objeto:

Relevamiento Estados Contables 2018.

Período auditado:

1º de enero al 31 de diciembre de 2018.

Normativa relevante:

Leyes Nacionales:
Nº 26.994 y Nº 27.541.

Decretos de Necesidad y Urgencia:

Nº 260/20, modificatorios y complementarios; Nº 297/20, modificatorios y complementarios y Nº 167/21.

Normativa de la CABA:
Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Leyes Nº 70, Nº 1.251 y Nº 6.347.

Decretos de Necesidad y Urgencia:

Nº 1/20, modificatorios y complementarios y Nº 10/21.

Disposiciones:

Nº 194-DGCG/18 y Nº 69-DGCG/20.

Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE):

Nº 6, Nº 8, Nº 16, Nº 17, Nº 37 y Nº 41.

Equipo auditor:

Sara NICOLINI
Norma PAOLE

Informe Ejecutivo**PROYECTO Nº 83/21****Ministerio Desarrollo Humano y Hábitat****F/N Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC). Ley Nº 1.251****Alcance:**

Las tareas de auditoría fueron realizadas en la Sindicatura General de la Ciudad de Buenos Aires -en contexto de emergencia sanitaria COVID-19- siendo la fecha de finalización de las mismas el día 17 de septiembre de 2021.

Limitaciones al alcance:

De la lectura de las Notas a los Estados Contables (en adelante, EECC) en lo referido a la Nota 1 *"Bases de contabilización y exposición"*, más precisamente al apartado 1.3 *"Aspectos Particulares"* surge la siguiente afirmación textual, a saber:

- Nota 1.3.2 – *"Créditos"*:

"Al no haberse recepcionado en tiempo y forma la información valorizada correspondiente al valor actual de los créditos existentes ni de las unidades libres que integran el stock de unidades totales del IVC, por parte de la Dirección General de Créditos, la misma no ha podido reflejarse en los registros contables del Instituto, no obstante esa imposibilidad, se han considerado para contabilización los registros financieros .

La incidencia de la inclusión de los créditos del 2018 en la estructura patrimonial, generará un aumento de los activos en \$370.000.000,00 aproximadamente, reconociendo este incremento en las cuentas de Adquirentes Sistemas de Créditos, Deudores por Vivienda Sistema de Créditos y Adquirentes Intereses a Devengar Sistema de Créditos; y un aumento de los pasivos en \$394.000.000,00 reflejado en las cuentas de Intereses a Devengar Sistema de Créditos y Previsión para Deudores Incobrables Sistema de Créditos. El impacto en la estructura patrimonial, es una disminución de \$24.000.000, aproximadamente [...]."

Asimismo, del Informe del Auditor Independiente firmado por la Contadora Pública Nacional Agostina Haydée Díez -inscrita en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el Tomo 372, Folio 44- de fecha 11 de agosto de 2021, y más precisamente en el apartado 6 *"Otras Cuestiones"*, surge que *"[...] tal como se informa en nota 1.3.2. no se ha podido verificar la exactitud del saldo de los créditos al no contarse con la información del período enero 2018 a diciembre 2018. Si se hubieran registrado los movimientos conforme a la información aproximada recibida con posterioridad al cierre del ejercicio, el patrimonio neto se hubiera visto disminuido en \$24.000.000,00, cifra no significativa en relación a la estructura patrimonial del Instituto"*.

Silvia GUERRERO
Lucas SALINAS ROMEO
Victor CRUZ
Elida TORRES

Principales hallazgos/observaciones:

A) Del relevamiento efectuado sobre los EECC al 31 de diciembre de 2018, se constató que el IVC no contempló lo dispuesto por la Dirección General de Contaduría (en adelante, DGC) en lo referido a los plazos establecidos para presentar la información requerida por el artículo 42, primer párrafo, de la Disposición N° 194-DGCG/18¹.

B) A partir de la lectura y análisis de los EECC al 31 de diciembre de 2018 y las respectivas Notas y Anexos que los acompañan, se constató que:

1. En el Estado de Situación Patrimonial, dentro del rubro “Otros Activos” -Activo No Corriente-, no se referenció la Nota 1.3.7, la cual da mayor claridad sobre la composición del saldo del rubro.
2. La Nota 1.1 “Unidad de Medida”, apartado A “Descripción de los antecedentes regulatorios” manifiesta que “A la fecha de emisión de los presentes Estados Contables, la Dirección General de Contaduría del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, órgano rector del sistema de contabilidad gubernamental, aplicando la disposición 69/2020, establece la presentación de información contable histórica, sin el reconocimiento del ajuste por inflación contable”, lo cual no se condice con lo establecido por la Disposición mencionada en su artículo 40².
3. Asimismo, la mencionada Nota 1.1, en su apartado B “Descripción de las definiciones incluidas en las Normas Contables Profesionales” expone que la Resolución de Junta de Gobierno N° 539/18 de la FACPCE “permite a la entidad optar por no aplicar la RT N° 6 en el primer cierre anual (o intermedio) en el cual debería emplear la RT N° 6, y diferir la aplicación inicial de esta RT, con efecto retroactivo, para el primer cierre inmediato posterior de la entidad”, lo cual no contempla lo establecido por la norma mencionada -modificada por la Resolución de Junta de Gobierno N° 553/19 de la FACPCE- en su punto 2.1³. Asimismo, el apartado no hace mención a las normas modificatorias y complementarias de dicha Resolución.
4. La Nota 1.3.4 menciona que “en lo concerniente a la valuación de los terrenos, no se procedió a practicar la actualización al cierre a valor de mercado tal como se venía realizando en los ejercicios anteriores”, siendo que, tanto en el Estado de Resultados como en la Nota 2.13 se exponen “Resultados Financieros y por Tenencia – Generados por Activos” por “Diferencia de cotización terrenos”.
5. En el Anexo C “Movimiento de Previsiones”, dentro del apartado Activo No Corriente debió consignarse el rubro “Bienes de Cambio” en lugar de “Bienes de Uso”, mientras que dentro del Pasivo Corriente debió reflejarse el concepto de “Previsiones” en lugar de “Provisiones”.

Lo expuesto no contempla lo establecido en la Resolución Técnica N° 16 de la FACPCE, Segunda Parte, Punto 3.1.5 “Claridad”.

¹ Disposición N° 194-DGCG/18: “Artículo 42 - Las Entidades del Sector Público comprendidas en el artículo 4° de la Ley N° 70 y no incluidas en el Título anterior, deberán remitir a la Dirección General de Contaduría, dentro de los cuatro meses de concluidos sus ejercicios financieros, los ejemplares originales con la firma de Contador Público independiente, certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de sus estados contables financieros con la memoria, notas, anexos, y -en caso de corresponder- las actas de distribución de resultados, incluyendo el acto de aprobación del órgano volitivo”.

² Disposición N° 69-DGCG/20: “Artículo 40. Las Entidades del Sector Público comprendidas en el artículo 4° de la Ley N° 70 y no incluidas en el Título anterior, deberán remitir a la Dirección General de Contaduría, dentro de los cuatro meses de concluidos sus ejercicios financieros, los ejemplares originales con la firma de Contador Público independiente, certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de sus estados contables financieros con la memoria, notas, anexos [...]”.

³ Resolución de Junta de Gobierno N° 539/18 de la FACPCE –Punto 2.1.: “El ente podrá optar por no realizar el ajuste por inflación de los estados contables correspondientes a los ejercicios anuales cerrados entre el 01/07/2018 y el 30/12/2018, ambas fechas inclusive [...]”.

C) Se verificó a partir de la lectura de los EECC al 31 de diciembre de 2018 que los mismos no presentan carátula. Lo expresado no contempla lo expuesto en la Resolución Técnica Nº 8, Capítulo VII, Puntos B.1.a., B.3.a. y B.4., toda vez que los EECC no presentan en el encabezamiento ni en el cuerpo de los mismos la identificación del período comprendido, el domicilio y la forma legal, la duración del ente ni la composición del capital.

Respuesta del organismo al Informe de Auditoría:

No requiere opinión.

Conclusiones y principales recomendaciones:

Teniendo en cuenta las circunstancias descriptas en los apartados "Limitaciones al Alcance" y "Principales hallazgos/observaciones", y de acuerdo a lo establecido en el apartado 5. *"Énfasis en la diferencia entre el marco de información contable de la Dirección General de Contaduría del G.C.B.A y las N.C.P.A."* del Informe del Auditor Independiente, en el cual éste expresa que *"Sin modificar mi opinión, llamo la atención sobre la Nota Nº 1.1 a los Estados Contables adjuntos, en los que se describe en forma cualitativa la diferencia entre el marco de información contable de la Dirección General de Contaduría del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y N.C.P.A. considerando que la aplicación de las RTs 6 y 17 (esta última sólo en su sección 3.1) fueron excluidas por la Dirección General de Contaduría del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires de su marco contable"*, no hemos podido obtener elementos de juicio válidos y suficientes como para expresar una opinión sobre el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo, Notas, Anexos e Informe del Auditor Externo del IVC correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2018.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe externo Reservado

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Informe Ejecutivo - Proyecto N° 83/21.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.