



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Tribunal de Contralor
Río Negro

DE: TRIBUNAL DE CONTRALOR

A: INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA PARA EL HABITAT SOCIAL

Atte. Presidente Arq. Mariel Trigos

DICTAMEN NRO. 03/2013

En nuestro carácter de miembros del Tribunal de Contralor, y en cumplimiento de lo dispuesto por el art. 11 inc. "e" de la Ordenanza Nro. 1815 – CM – 08, Ordenanza Nro. 1987 – CM – 09 y Ordenanza Nro. 2070 – CM – 2010, informamos que hemos efectuado la auditoría de los estados contables del INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA PARA EL HABITAT SOCIAL, correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2011, presentado mediante nota N° 19-DAC-IMTVHS-2012 de fecha 27 de Agosto de 2012.

I) ESTADOS AUDITADOS

Ejercicio económico Nro. 4 iniciado el 01 de Enero de 2011 y finalizado el 31 de Diciembre de 2011.

- a) Caratula
- b) Nomina de autoridades
- c) Memoria
- d) Estado de Situación Patrimonial
- e) Estado de Recursos y Gastos
- f) Estado de Evolución del Patrimonio Neto
- g) Estado de Flujo de Efectivo
- h) Anexo I Bienes de Uso
- i) Anexo II Ejecución de Presupuesto de Ingresos
- j) Anexo III Ejecución de Presupuesto de Egresos
- k) Anexo IV Análisis otros Recursos y Gastos
- l) Nota a los Estados Contables
- m) Información adicional a las Notas a los Estados Contables

II) LIBROS Y DOCUMENTACION VERIFICADA

- a) Plan de Cuentas (foliado por el IMTVHS).
- b) Arqueo de Caja realizado por el IMTVHS al 31/12/2011 (sin fecha de emisión).
- c) Arqueo de Caja realizado por el Tribunal de Contralor Acta N°403 de fecha 30/12/2011.
- d) Libro Fondo Fijo N° 1.
- e) Copia de las Resoluciones de Ordenes de Pago emitidas por el IMTVHS en 2011.
- f) Copia de Facturas por adquisición de Bienes de Uso.
- g) Extractos bancarios.
- h) Detalle de Créditos a cobrar mejoramiento habitacional.
- i) Documentación Crédito a cobrar Asoc. Abdala.
- j) Detalle de Créditos a cobrar Altos del Este.
- k) Detalle de Créditos a cobrar Lotes fiscales.
- l) Papeles de trabajo sobre Asientos de apertura patrimonial, Asientos de Presupuesto, Asientos de Egreso, Asientos de Sueldos, Asientos de Ingresos y otras documentaciones varias.
- m) Balance de sumas y saldos, Mayores de partidas presupuestarias de egresos, de partidas

- presupuestarias de ingresos, de partidas patrimoniales.
- n) Detalle de cheques anulados año 2009, 2010, 2011 y 2012.
 - o) Libro de Sueldos
 - p) Conciliaciones Bancarias.
 - q) Libro de Actas de Directorio.
 - r) Libro Diario (sin foliar y sin firma de responsable).
 - s) Libro Banco Patagonia.
 - t) Libro Banco Nación.
 - u) Copia de Planes de Pago y refinanciaciones desde Nro. 01 a 187.
 - v) Libro de Ejecuciones Presupuestarias 2011.
 - w) Ordenes de Pago periodo 2011.
 - x) Recibos de recaudación y planillas de cajas Diarias periodo 2011.
 - y) Certificados de obra B° 10 de Diciembre periodo 2011.
 - z) Resoluciones y Notas emitidas por el IMTVHS: Nota N° 52-IMTVHS-2010 de fecha 09 de febrero de 2010, nota N° 211-IMTVHS-2010 de fecha 03 de junio de 2010, nota N° 212-IMTVHS-2010 de fecha 03 de junio de 2010, nota N° 262-IMTVHS-2010 de fecha 16 de julio de 2010, nota N° 331-IMTVHS-2010 de fecha 02 de agosto de 2010, nota N° 338-IMTVHS-2010 de fecha 02 de septiembre de 2010, nota N° 345-IMTVHS-2010 de fecha 08 de septiembre de 2010, nota N° 392-IMTVHS-2010 de fecha 24 de septiembre de 2010, nota N° 399-IMTVHS-2010 de fecha 04 de octubre de 2010, nota N° 407-IMTVHS-2010 de fecha 06 de octubre de 2010, nota N° 454-IMTVHS-2010 de fecha 15 de noviembre de 2010, nota N° 480-IMTVHS-2010 de fecha 03 de diciembre de 2010, nota N° 29 A/E-IMTVHS-2011 de fecha 14 de abril de 2011, nota N° 30 A/E-IMTVHS-2011 de fecha 18 de abril de 2011, nota N° 54-A/E-IMTVHS-2011 de fecha 31 de mayo de 2011, nota N° 76 A/E-IMTVHS-2011 de fecha 02 de agosto de 2011, nota N° 77 A/E-IMTVHS-2011 de fecha 03 de agosto 2011, nota N° 102-IMTVHS-2011 de fecha 14 de abril de 2011, nota N° 106-IMTVHS-2011 de fecha 14 de abril de 2011, nota N° 107 de fecha 18 de abril de 2011, nota N° 109-IMTVHS-2011 de fecha abril de 2011, nota N° 117-IMTVHS de fecha 27 de abril de 2011, nota N° 119-IMTVHS-2011 de fecha 27 de abril de 2011, nota N° 180-IMTVHS-2011 de fecha 13 de junio de 2011, nota N° 187-IMTVHS-2011 de fecha 24 de junio de 2011, nota N° 200-IMTVHS-2011 de fecha 30 de junio de 2011, nota N° 513-IMTVHS-2011 de fecha 28 de diciembre de 2011, Resolución N° 01-IMTVHS-2010 de fecha 08 de enero de 2010 a la Resolución N° 654-IMTVHS-2010 de fecha 30 de diciembre de 2010, Resoluciones de Orden de Pago N° 04-IMTVHS-2011 de fecha 03 de Enero de 2011 a la Resolución N° 1162-IMTVHS-2011 de fecha 28 de Diciembre de 2011.
 - aa) Notas y resoluciones enviadas por el Tribunal: Nota N° 70-TC-2010 de fecha 12 de febrero de 2010, nota N° 91-TC-2010 de fecha 25 de febrero de 2010, nota N° 131-TC-2010 de fecha 18 de marzo de 2010, nota N° 282-TC-2010 de fecha 31 de mayo de 2010, nota N° 382-TC-2010 de fecha 16 de julio de 2010, nota N° 407-TC-2010 de fecha 30 de julio de 2010, nota N° 415-TC-2010 de fecha 03 de agosto de 2010, nota N° 493-TC-2010 de fecha 09 de septiembre de 2010, nota N° 525-TC-2010 de fecha 29 de septiembre de 2010, nota N° 527-TC-2010 de fecha 29 de septiembre de 2010, nota N° 532-TC-2010 de fecha 06 de octubre de 2010, nota N° 538-TC-2010 de fecha 06 de septiembre de 2010, nota N° 619-TC-2010 de fecha 24 de noviembre de 2010, nota N° 642-TC-2010 de fecha 07 de diciembre de 2010, nota N° 194-TC-2011 de fecha 07 de abril de 2011, nota N° 195-TC-2011 de fecha 07 de abril de 2011, nota N° 284-TC-2011 de fecha 01 de junio de 2011, nota N° 297-TC-2011 de fecha 15 de junio de 2011, nota N° 298-TC-2011 de fecha 16 de junio de 2011, nota N° 318-TC-2011 de fecha 06 de julio de 2011, nota N° 350-TC-2011 de fecha 25 de julio de 2011, nota N° 358-TC-2011 de fecha 01 de agosto de 2011, Resolución N° 45-TC-10 de fecha 15 de junio de 2010, Resolución N° 48-TC-2011 de fecha 24 de junio de 2011, Resolución N° 63-TC-2011 de fecha 08 de agosto de 2011, Resolución N° 70-TC-2011 de fecha 18 de agosto de 2011.

III) ALCANCE DE LA REVISION EFECTUADA

Este tribunal ha realizado la revisión de los estados contables de acuerdo a normas de auditoría vigentes. El examen se ha basado en la aplicación de bases selectivas, con procedimientos de muestreo sobre análisis de la documental y los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables sujetos a aprobación.

IV) ACLARACIONES PREVIAS AL DICTAMEN

- CAJA Y BANCOS:

Con relación al rubro Caja y Bancos, este Tribunal de Contralor verificó el libro de caja, saldo al 31/12/2011 \$ 1.700,00 (pesos mil setecientos) y la conciliación de caja F° 42 no registrándose diferencia.

Se han salvado los inconvenientes de inconsistencia del saldo de la cuenta Caja correspondiente al cierre del Balance 2010, habiéndose realizado para el mismo un análisis de la cuenta hasta el cierre de dicho ejercicio por parte del IMTVHS.

Con respecto al saldo en el Banco Patagonia, cuenta corriente N° 900002452 \$ 15.006,02 (pesos quince mil seis con 02/100) y en el Banco Nación, cuenta corriente N° 4630039899 \$ 1.250.626,42 (pesos un millón doscientos cincuenta mil seiscientos veintiséis con 42/100); para ambos saldos se verificaron las conciliaciones bancarias de F° 41 y F° 42 respectivamente.

Como conclusión del Rubro Caja y Bancos, este Tribunal expone que se han podido validar los saldos de Disponibilidades.

- CREDITOS:

CREDITOS CORRIENTES:

Con respecto a la cuenta Ordenanza N° 1987-CM-2009 a Cobrar, se verificaron los reportes de Tesorería de enero a diciembre 2011, del total del saldo \$ 1.410.945,16 (pesos un millón cuatrocientos diez mil novecientos cuarenta y cinco con 16/100), se compensó solo el 28%; por lo que se sugiere que se realicen las gestiones para que el municipio regularice la situación de los fondos adeudados.

Dentro del Rubro Créditos se encuentran también las cuentas Créditos Altos del Este Ind. a Cobrar por \$ 325.483,66 (pesos trescientos veinticinco mil cuatrocientos ochenta y tres con 66/100) y Créditos Altos del Este Coop. a Cobrar por \$ 950.931,00 (pesos novecientos cincuenta mil novecientos treinta y uno con 00/100). En ambos casos se analizaron las nóminas de créditos sin generar observaciones significativas.

En cuanto a la Previsión Venta de lotes Altos del Este se observa un error de exposición, ya que la misma en vez de ir restando en el Activo, tendría que ir sumando el Pasivo debido a que las Previsiones son cuentas de Pasivo de carácter incierto. Como procedimiento de auditoría se verificó el asiento contable donde la previsión se ha constituido en forma correcta hasta el momento en que se perfecciona la venta.

Es por todo lo anteriormente mencionado que se ha podido verificar la valuación y exposición de este Rubro Créditos Corrientes.

CREDITOS NO CORRIENTES:

Créditos Asociación Abdala, el saldo de la cuenta asciende a \$ 6.050.000 (pesos seis millones cincuenta mil), se analizó la documentación respaldatoria, Escritura N° 83 entre el IMTVHS y la Asociación Abdala; según dicha escritura el valor deberá ser cancelado en forma proporcional a los importes desembolsados por el Fondo Pellegrini; se circularizó a ésta entidad informándonos que la Asociación Abdala nunca inició el trámite para formar parte del Fondo Pellegrini y así mismo la Asociación mencionada fue intimada a sacar de su página Web su vinculación con el Fondo Nacional Pellegrini; ésta notificación también fue enviada al Intendente Marcelo Cascón con anterioridad a la fecha de la firma de la escritura.

Dentro del Rubro Créditos no Corrientes se encuentran también las cuentas Créditos Altos del Este Ind. a Cobrar por \$ 1.768.400 (pesos un millón setecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos) y Créditos Altos del Este Coop. a Cobrar por \$ 4.466.670 (pesos cuatro millones cuatrocientos sesenta y seis mil seiscientos setenta); en ambos casos se analizaron las nóminas de créditos sin generar observaciones significativas.

En cuanto a la Previsión Venta de lotes Altos del Este se observa un error de exposición, ya que la misma en vez de ir restando en el Activo, tendría que ir sumando el Pasivo debido a que las Previsiones son cuentas de Pasivo de carácter incierto. Como procedimiento de auditoría se verificó el asiento contable donde la previsión se ha constituido en forma correcta hasta el momento en que se perfecciona la venta.

Es por todo lo anteriormente mencionado que se ha podido verificar la valuación y exposición de este Rubro Créditos no Corrientes.

- BIENES DE USO:

Se auditó el Anexo correspondiente, validando su estructura formal. Se compulsaron las facturas de compras con lo contabilizado durante el período. En base a las Ordenes de Pago por compra de bienes de uso a partir de la creación del IMTVHS se observan las correcciones realizadas por el Ente para registrar operaciones que aún no estaban contabilizadas utilizando para ello la cuenta AREA (Ajuste de Resultados

de Ejercicios Anteriores).

Es por todo lo anteriormente mencionado que se ha podido verificar la valuación y exposición de este Rubro.

– **PASIVO:**

DEUDAS ADMINISTRATIVAS:

Contribuciones SUSS a Pagar: como procedimiento aplicado se mayorizó la cuenta y se detectó un pago en menos del período octubre 2011 de \$ 7.060,83 (pesos siete mil sesenta con 83/100).

Contribuciones O.S. a Pagar: como procedimiento aplicado se mayorizó la cuenta y se detectó un pago en menos del período octubre 2011 de \$ 1.905,54 (pesos mil novecientos cinco con 54/100).

Aportes SICOSS a Pagar: como procedimiento aplicado se mayorizó la cuenta y se detectó un pago en menos del período octubre 2011 de \$ 5.182,25 (pesos cinco mil ciento ochenta y dos con 25/100).

Aportes Retenidos a Pagar: como procedimiento aplicado se mayorizó la cuenta y se detectaron saldos pendientes de meses anteriores.

Aportes O.S. a Pagar: como procedimiento aplicado se mayorizó la cuenta y se detectó un pago en menos del período octubre 2011 de \$ 914,51 (pesos novecientos catorce con 51/100).

LRT a Pagar: como procedimiento aplicado se mayorizó la cuenta y se detectó un pago en menos del período octubre 2011 de \$ 2.022,27 (pesos dos mil veintidós con 27/100) y noviembre 2011 de \$ 1.971,19 (mil novecientos setenta y uno con 19/100).

Sueldos y Jornales a Pagar: B° 10 de Diciembre, como procedimiento aplicado se mayorizó la cuenta y se detectó un pago en menos del período noviembre 2011 de \$ 2.685,82 (pesos dos mil seiscientos ochenta y cinco con 82/100).

Es por todo lo anteriormente mencionado que se ha podido verificar la valuación y exposición de este Rubro.

- EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA:

Este Tribunal realizó el control de las ejecuciones presupuestarias de Ingresos y Egresos y su registración contable sin detectar observaciones significativas.

V) RECOMENDACIONES

a) Dar cumplimiento a las observaciones expuestas en IV).

b) Conciliar y realizar las registraciones contables inherentes a las transacciones entre el IMTVHS y la Municipalidad de San Carlos de Bariloche en cumplimiento de la Ordenanza N° 1987-CM-2009.

VI) DICTAMEN

En nuestra opinión los estados contables al 31 de Diciembre de 2011 reflejan razonablemente en sus aspectos significativos la situación patrimonial y financiera del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, motivo por el cual sugerimos su aprobación.

San Carlos de Bariloche, 15 de Mayo de 2013.

C/C: Intendente Municipal

C/C: Concejo Municipal

C/C: Comisión de Economía de Concejo Municipal

C/C: Secretaría de Hacienda