

PROYECTO DE INFORME FINAL

PROYECTO: 6.04.03

**CORPORACION DEL MERCADO CENTRAL
DE BUENOS AIRES**

ESTADOS CONTABLES AL 31/12/03

CÓDIGO DEL PROYECTO: 6.04.03

NOMBRE DEL PROYECTO: Corporación del Mercado Central de Buenos Aires Estados Contables al 31/12/2003

PERIODO BAJO EXAMEN: 1/1/2003 AL 31/12/2003

Equipo de auditoría

Dr. Fernando Ponce del León (Auditor supervisor)

OBJETIVO:

Verificar los principales rubros que conforman los Estados Contables por el ejercicio cerrado el 31/12/2003.

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Ciudad de Buenos Aires, 01 Febrero de 2006.-
Código del Proyecto	6.04.03
Denominación del Proyecto	Corporación del Mercado Central de Buenos Aires -Estados Contables al 31 de diciembre de 2003.-
Período examinado	01 de Enero 2003 al 31 de Diciembre de 2003.-
Programas auditados	Algunos rubros de los Estados Contables indicados.
Unidad Ejecutora	Corporación del Mercado Central de Buenos Aires.
Objetivo de la auditoría	Revisión sobre la razonabilidad de ciertos rubros de los estados contables elaborados por el ejercicio de 12 meses finalizado el 31 de diciembre de 2003.-
Presupuesto (expresado en pesos)	Según los Estados Contables al 31-12-2003: ➤ El resultado del ejercicio es positivo en \$ 15 M, dentro de los cuales hay resultados positivos de R.E.I. y por tenencia de \$ 32 M. ➤ El total del Activo es de \$ 461 M. ➤ El total del Pasivo es de \$ 430 M. ➤ El total del Patrimonio Neto \$ 31 M.
Alcance	En el presente trabajo se aplicaron las normas de la Resolución 161/00 de la AGCBA y las contempladas en la Resolución Técnica Nº 7 de la FACPCE. Los procedimientos consistieron en: ➤ Relevamiento de los circuitos de compras y pagos. Y del circuito de Ventas y Cobranzas. ➤ Revisión de los registros contables. ➤ Análisis de los saldos de Caja y Bancos, Créditos por Ventas, Cuentas a Pagar, Remuneraciones a Pagar y Patrimonio Neto. ➤ Se realizaron tareas de análisis del estado dominial de las tierras de la CMCBA. Se realizaron control de las principales cuentas de Ingresos y Egresos.
Período de desarrollo de tareas de auditoría	De Octubre de 2004 a Setiembre 2005.
Limitaciones al alcance	➤ Imposibilidades de realizar tareas a la fecha de cierre. ➤ Incertidumbre de saldos iniciales por falta de aprobación de Estados Contables anteriores. ➤ Imposibilidad de determinar la propiedad de los terrenos de los Bienes de Uso de la CMCBA.
Aclaraciones previas	➤ La CMCBA fue creado por convenio entre el Estado Nacional, la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires. Este acuerdo se

	instrumentó por Ley Nacional Nº 17.422, Ley Provincial Nº 7.310 y por Ordenanza Municipal Nº 22.817. ➤ Ingresos: Los principales ingresos ordinarios provienen de: <i>Derechos de Mercado:</i> Por el uso de pabellones frutihortícolas. <i>Canon:</i> Por el uso de pabellones para el resto de las actividades. <i>Tasa Retributiva:</i> Por los servicios generales del Mercado (Luz, limpieza, etc.) ➤ Préstamos: La CMCBA adeuda a la Nación el 99% de los préstamos, éstos tienen sus orígenes en los acordados por el exterior y cancelados por la Nación. La Provincia tiene el resto.
Observaciones principales	➤ Elevación a los Estados Mandantes de Estados Contables diferentes, en aspectos formales, a los aprobados por acta de Directorio. ➤ Aceptación de los Estados Contables fuera de los plazos legales. ➤ Incumpliendo del Síndico, respecto a su obligación de informar sobre los Estados Contables. ➤ Incumplimiento de Normas Profesionales. ➤ Errores generales y formales de exposición. ➤ Errores de exposición de los rubros Caja y Bancos y Deudores por Ventas. ➤ Falta de constancia de aprobación de reducción del capital. ➤ Incumplimiento a la Ley 23.660 de Obras Sociales. ➤ Problemas de Control Interno de los sistemas de cobranzas, facturación, pagos y control de ocupación de pabellones.
Conclusiones	➤ Por las limitaciones expuestas, se abstiene de opinar, en conjunto, sobre los Estados Contables. ➤ Se opina favorablemente sobre los rubros: a) Caja y Bancos, b) Inversiones, c) Proveedores del Pasivo Corriente d) Deudas Financieras y Resultados ordinarios. ➤ Se informa sobre debilidades del Control Interno.
Implicancias	De acuerdo al alcance del trabajo, han surgido limitaciones al alcance que tienen su origen en falta de aprobación de Estados Contables anteriores y en la falta de escrituración de las tierras de la CMCBA.

INFORME FINAL DE AUDITORIA
PROYECT N° 6.04.03

DESTINATARIO

Señor

**Vicepresidente 1° de la Legislatura de la
Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

Dip. Santiago Manuel de Estrada

S / D

En uso de las facultades conferidas por el Art.135° de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, por los artículos 131°, 132° y 136° de la Ley N° 70, y en cumplimiento de la planificación institucional, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, procedió a efectuar un examen en el ámbito de el Instituto de la Vivienda de la Ciudad, la Secretaría de Desarrollo Social y Jefatura de Gobierno.

1. OBJETO

Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo e Información Complementaria, en sus principales rubros al 31/12/2003¹.

2. ALCANCE

El examen fue realizado conforme a las normas de la Auditoria General de la Ciudad de Buenos Aires aprobadas por la Ley N° 325 y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires según Resolución N° 161/00 AGCBA.

Asimismo, para aquéllos aspectos no contemplados en dicha resolución se han empleado las normas de auditoría de estados contables vigentes, incluidas en la Resolución Técnica N° 7 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

De acuerdo con lo mencionado en los párrafos precedentes, el alcance de nuestra tarea se circunscribió a la realización de los procedimientos detallados en el anexo II.

3. LIMITACIONES AL ALCANCE

3.1 Imposibilidad de realizar tareas de auditoría en fecha de cierre de los estados contables.

¹ Los estados contables que se han tomado como referencia son aquellos remitidos a esta AGCBA por la Sra. Stella Maris Prunotto (ex - presidenta de la Corporación) por nota CMC N° 186/2004 de fecha 3 de octubre de 2004.

La planificación de las tareas de auditoría correspondiente al año 2004 de la AGCBA, fueron aprobadas con posterioridad al cierre de operaciones del período de los estados contables objeto de esta auditoría. Por este motivo no fue posible realizar tareas de corte de documentación y recuentos físicos. Asimismo, del resultado de la evaluación del sistema de control interno, cuyas observaciones se detallan en los puntos 5.2, ha surgido la imposibilidad de realizar procedimientos alternativos que nos permitieran validar las tareas mencionadas.

3.2 Incertidumbre de saldos iniciales.

La revisión de la valuación patrimonial al inicio del ejercicio es indispensable para evaluar los resultados del mismo y la de aquellos bienes incorporados en períodos anteriores. A la fecha de nuestro trabajo han existido dos razones por las cuales no se han podido corroborar la razonabilidad de las cifras expuestas:

- 3.2.1 Los Estados Contables, tal como se menciona en el punto 5.1.1.2 de observaciones, no se encuentran aprobados por los Estados Mandantes. El artículo 9º² del Convenio de Creación del Mercado Central estipula la creación de un organismo de los tres poderes que fiscalice y apruebe los estados contables anuales. A la fecha no ha sido constituido, como tampoco la Ciudad de Buenos Aires y la ex/Municipalidad de la Ciudad han aprobado los estados contables de ningún período del ente auditado.

Esta falencia origina inseguridad en la información disponible sobre los estados contables y gestión del ente.

- 3.2.2 La Auditoría Interna de la Corporación, sobre estos estados contables, emite una opinión favorable con salvedades. No obstante, la falta de independencia profesional de esta Unidad, como consecuencia de lo dispuesto por la Resolución Técnica Nº 7 de la FACPCE (Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas) y por las normas de la Nación y de la Ciudad de Buenos Aires³, no nos permiten sustentar nuestra opinión sobre sus informes.

3.3 Existe imposibilidad de determinar la propiedad y correcta valuación de los Bienes de Uso. Lo afirmado es así por cuanto:

- 3.3.1 A la fecha de nuestro trabajo la Corporación carece de un inventario físico que permita identificar los bienes, con su respectivos valores, que componen dicho rubro.
- 3.3.2 La CMCBA carece de la documentación respaldatoria de los costos de incorporación de los bienes de uso, inmuebles, a su patrimonio.
- 3.3.3 Al cierre de las tareas de campo, no se encontraba regularizada en su totalidad, la situación dominial de los inmuebles de la Corporación.

² “En lo relacionado con la aprobación o rechazo de la Memoria y Balance General y en todo lo referente al contralor financiero, las partes sancionarán, de común acuerdo en un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días, a contar de la ratificación del presente, y cuerpo de normas unificadas y procederán a la creación de un organismo especial de aplicación de aquellas. Hasta tanto se sancionen dichas normas y se cree el organismo de aplicación, entenderán los organismos competentes de la Nación, de la Provincia de Buenos Aires y de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires”.

³ Ley Nacional 24156 y Ley CABA 70, respectivamente.

Existe un 45% de inmuebles que aún están sujetos a regularización dominial, los cuales resultaron objeto de expropiación en virtud de lo dispuesto por el art. 18 del Decreto 3287/63.⁴ En el Anexo III se expone un detalle de la situación de estos bienes.

El rubro Bienes de Uso de \$ 453.293.666 alcanza el 98% del total del Activo y representa el 1461% del Patrimonio Neto.

4. ACLARACIONES PREVIAS

4.1 NATURALEZA DE LA CORPORACIÓN MERCADO CENTRAL DE BUENOS AIRES.

La Corporación Mercado Central fue creada por un convenio suscripto el 10/08/67 entre el Estado Nacional, la Provincia de Buenos Aires y la ex Municipalidad de Buenos Aires. Dicho convenio fue ratificado por normas de cada uno de los estados mandantes: Ley Nacional N° 17.422, Ley Provincial N° 7310 y Ordenanza Municipal N° 22.817.

Conforme la norma de creación, la Corporación es definida como una Entidad Pública Interestadual, con capacidad de derecho público y privado, y el objeto de la misma es proyectar, construir y administrar un Mercado Central destinado a la concentración de frutos y productos alimenticios provenientes del país y del extranjero y la conservación, empaque, almacenamiento y tipificación de los mismos para su comercialización y distribución al consumo interno, así como su exportación. También podrá promover y fomentar la creación de un centro anexo de industrialización de dichos productos.

Dicha organización es dirigida y administrada por un Directorio integrado por un representante del Gobierno de la Nación, un representante del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y un representante del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Asimismo por Convenio Adicional al de Creación y al Estatuto de la Corporación, de fecha 25/02/1972, se crea el cargo del Síndico de la misma, estableciéndose la modalidad de selección y sus funciones⁵.

4.2 INGRESOS DE LA CORPORACIÓN.

La Corporación del Mercado Central se financia con sus propios recursos, derivados ellos de sus actividades, consistentes en la locación de espacios a operadores - en su mayoría frutihortícolas -, concesiones de obra, otorgamiento de permisos varios y prestación de otros servicios.

Es importante resaltar las características de los conceptos sujetos a facturación derivados de las precitadas actividades de la Corporación.

⁴ El decreto dice: "Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación los terrenos situados en el Partido de la Matanza, que a continuación se detallan...."(se establece la nómina de inmuebles afectados).

⁵ Art 2º de dicho Convenio: "Se crea el cargo del Síndico de la Corporación que será designado esta vez por el Gobierno de la Nación y durará cuatro años en el ejercicio de su función. En lo sucesivo será designado rotativamente por períodos iguales. El gobierno designante podrá removerlo en cualquier época, de acuerdo con sus leyes y reglamentos, dentro del período. El Síndico deberá ser un profesional Universitario en Ciencias Económicas o Profesional Universitario en Derecho (esto último incorporado por Convenio Administrativo Complementario N° 14/2002....".

En ese sentido se destaca el *Derecho de Mercado*, el cual es el precio que se cobra casi exclusivamente a los operadores frutihortícolas por el uso de un módulo dentro de un pabellón de comercialización⁶. La facturación de este "Derecho" se fracciona en dos períodos quincenales, Derecho de Mercado 1 y 2.

Por otra parte, el *Canon* es el precio que se cobra por la utilización del resto de los espacios no empleados para la venta de productos frutihortícolas⁷, destacándose la locación de oficinas situadas en el Centro Administrativo y las concesiones de obra.

La *Tasa Retributiva de Servicios* es la porción de los gastos generales comunes a todos los operadores, que corresponde a cada uno de ellos. Es un monto fijo, por lo que no se prorratea el gasto total soportado por la Corporación entre los operadores.

Los *Servicios* (agua, electricidad, etc.) son pagados por la Corporación en primera instancia, pero luego deben ser reintegrados por los clientes y por ende facturados a ellos. Éstos ya no son gastos generales sino identificables específicamente con el obligado al pago.

Se deben constituir *Garantías* para acceder a los contratos ó renovación de éstos, mientras que los *Aranceles* se tienen que abonar para poder operar en el Mercado Central.

Asimismo, la Corporación factura *Otros Conceptos*, tales como prestaciones médicas, análisis bromatológico sobre frutas y hortalizas a pedido del operador, otorgamiento de permisos de venta ambulante, etc.

4.3 PRÉSTAMOS

La Corporación mantiene deudas por préstamos con la Nación Argentina (Secretaría de Hacienda) y con el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

Su origen data de la constitución del Mercado y de la construcción de sus instalaciones.

Comentarios y detalle de los mismos se realizan en el anexo 5 de este informe.

La valuación del rubro se descompone de la siguiente forma:

⁶ La Corporación posee doce pabellones frutihortícolas cerrados, uno de productos pesqueros y seis pabellones semiabiertos. Los pabellones se dividen en diferentes módulos, ocupados por diversos operadores.

⁷ Léase que esos espacios son los pabellones mencionados en nota anterior.

Deudas con el Estado Nacional	\$ 419.777.074
1. Deudas incluidas en el Plan Financiero de 1992 (Plan Brady), en u\$s	
	\$ 185.017.556
2. Deudas por Avaless Caídos	\$ 133.490.272
a. En \$	\$ 33.416.589
b. En u\$s	\$ 100.073.682
3. Préstamo Seidman & Bonder, en u\$s	\$ 98.241.953
4. Deuda por Bonos de Consolidación, en \$ y en u\$s	
	\$ 3.027.293
Deudas con la Provincia de Buenos Aires	\$ 1.443.044
Total Préstamos	\$ 421.220.118
Total Pasivo	\$ 430.774.808
% de Préstamos sobre Pasivo	97,78%
Total Patrimonio Neto	\$ 31.020.656
% de Préstamos sobre Patrimonio Neto	1357,87%

Es de destacar que a partir del año 1996, la Corporación no ha efectuado pagos en concepto de capital e intereses por los préstamos detallados.⁸

⁸ Ello es receptado del informe del auditor al 31/12/2001 efectuado por parte del estudio Becher, Lichtenstein & Asociados de fecha 7 de junio de 2002. Tampoco se han registrado pagos durante los ejercicios 2002 y 2003.

5. OBSERVACIONES

A los efectos de una mejor exposición, las mismas se han clasificado en:

- a) Valuación y Exposición: Se incluyen aquellas que afectan, directamente y en dichos aspectos, los estados contables de la Corporación.
- b) Control Interno: Comprenden aquellas surgidas de procedimientos de auditoría tendientes a evaluar la confiabilidad de diversos circuitos administrativos en los datos contenidos y procesados por la contabilidad.

Se informa que dicha programación **no** ha tenido como objeto evaluar la eficiencia, suficiencia y apreciación integral del control interno de los circuitos administrativos relevados, sino que su objeto ha sido exclusivamente el enunciado en el primer párrafo.

5.1 DE VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN:

5.1.1 OBSERVACIONES GENERALES:

5.1.1.1 Elevación a los Estados Mandantes de Estados Contables diferentes a los aceptados por el Directorio de la Corporación y auditados por esta AGCBA.

Con fecha 3 de octubre de 2004, mediante Nota N° 3548/04, la CMCBA remitió a esta AGCBA un ejemplar de la Memoria Anual y Estados Contables correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003, los cuales fueron aceptados mediante Resolución N° 381/04 de fecha 29 de septiembre de 2004 y firmados por la presidente en ejercicio en dicho momento Sra. Stella Maris Prunotto.

Sobre dichos instrumentos, se realizaron los procedimientos de auditoría para el desarrollo de nuestro proyecto.

Con fecha 10 de junio de 2005, mediante Nota N° 2047/05 – Nota CMC N° 193, se nos hace entrega de los Estados Contables correspondientes al ejercicio 2003, los cuales constan del informe de la Unidad de Auditoría Interna de la CMCBA (dictamen que no contenían los remitidos en octubre de 2004 a los que se hizo referencia en los párrafos precedentes) y se deja constancia que carecen del informe del Síndico.

En esta oportunidad, los Estados Contables remitidos están firmados por el actual Presidente de la CMCBA, Cr. Ricardo Angelucci.

El Acta de Directorio correspondiente a la Reunión N° 1459 de fecha 5 de mayo de 2005, expresa: “...Puesto el tema a consideración de los Señores Directores los mismos **resuelven elevar a los Estados Mandantes y a los Organismos de contralor Externo la Memoria Anual y los Estados Contables de la Corporación, correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero de 2003 y**

finalizado el 31 de diciembre del mismo año. Sin perjuicio que estos últimos Organismos están en conocimiento de los mencionados instrumentos, **aceptados por Resolución CMC N° 381/04**, los mismos fueron girados a estos, sin los informes correspondientes de la Auditoría Interna del Organismo y la Sindicatura, dada la premura con la que fueran requeridos...”.

Ahora bien, se destaca que, mediante Resolución N° 381/04 fueron aceptados los Estados Contables firmados por la entonces Presidente del Directorio Sra. S. M. Prunotto, mientras que aquellos que son elevados a los Estados Mandantes,⁹ están firmados por el actual Presidente de la CMC, Cr R. Angelucci. Asimismo, estos últimos estados contables difieren de los primeros en la exposición del Anexo III – Previsiones-.

Lo observado genera incertidumbre en cuanto a la confiabilidad de la información emitida por la Corporación auditada y exponen anomalías en el accionar administrativo del ente auditado al no diferenciar con exactitud cuál de los dos estados contables referidos es el oficial y aceptado por el Directorio en cumplimiento de las normas que lo regulan.

5.1.1.2 Aceptación de los Estados Contables fuera del plazo establecido en el artículo 6 inc j) del estatuto de creación de la CMCBA¹⁰. El Balance correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/03 fue extemporáneamente “aceptado” por el Directorio, por cuanto la Resolución que acepta el balance de ese período es del 29 de septiembre del 2004, cuando según la norma de referencia, la memoria anual y balance debió elevarse a los Estados Mandantes a los sesenta (60) días de finalizado el ejercicio. Asimismo a la fecha de cierre del presente informe, esta AGCBA no tuvo constancia que los Estados Mandantes hayan aprobado el mismo.

5.1.1.3 Incumplimiento del Síndico de la Corporación de sus funciones. Esto es así por cuanto, al girársele las Actuaciones referidas a la memoria anual y Balance correspondiente al ejercicio 2003, el funcionario las devolvió al Directorio de la CMCBA, sin emitir el informe al que se encuentra obligado por el art. 2 inc d) del Convenio Adicional al Convenio de Creación y Estatuto de la Corporación.

De ahí que al carecer del informe de la Sindicatura, los Estados Mandantes, no cuentan con una opinión profesional para la aprobación de la Memoria Anual y Balance correspondiente al ejercicio 2003.

⁹ Según reunión de Directorio N° 1459 del 05/05/2005.

¹⁰ Artículo 6° inciso J) del Estatuto de la Corporación: “Son deberes y facultades del Directorio... Preparar anualmente la memoria y balance general que elevará a las partes de la Corporación dentro de los sesenta (60) días de finalizado el ejercicio” .

5.1.1.4 Incumplimiento de normas profesionales y legales. Se ha observado que se aplican normas contables que no concuerdan con la normativa vigente. Esto es así por cuanto:

5.1.1.4.1 Se utilizan las normas profesionales que no concuerdan con la Ley 20.488 de la Nación. La Corporación del Mercado Central tiene domicilio legal en Autopista Richieri y Boulogne Sur Mer - Tapiales – Provincia de Buenos Aires. En la nota 2 a los estados contables se expresa que las normas contables utilizadas son las dispuestas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires (CPCECABA). Por disposiciones de la mencionada ley las normas que deben aplicarse son las sancionadas por el Consejo Profesional de la jurisdicción a la que pertenece el ente y profesional que opina sobre los mismos. La aplicación de esta norma implica la utilización de las normas profesionales dispuestas por el Consejo Profesional de la Provincia de Buenos Aires.

5.1.1.4.2 Se utiliza erróneamente las normas que disponen sobre el concepto de “moneda homogénea” (ajuste por inflación). En nota 2.1. se expresa que se utiliza el criterio dispuesto por la Resolución Técnica N° 6 de acuerdo al Decreto 664/03, expresando que dicho ajuste se realiza hasta el 28 de febrero de 2003. Las disposiciones de ambas normas son contrapuestas, mientras que el Decreto PEN 664/03, dispone que dichos ajustes que contemplan la variación del poder adquisitivo de la moneda solo lo pueden hacer hasta el 28 de febrero de 2003, las normas contables¹¹ expresan que deben ser realizadas hasta el 30 de setiembre de dicho año.

Durante dicho lapso los índices utilizados (IPIM) arrojaron un variación negativa (deflación) del 2.1%.

5.1.1.4.3 Aplicación de normas contables derogadas. En nota 2.3. se expresa que el criterio de valuación ha sido el expuesto en la Resolución Técnica N° 10 de la FACPCE, dicha norma ha sido derogada por las Resoluciones Técnicas 17 y 19 de dicha Federación vigentes al 31/12/2003.

Lo expuesto implica la errónea aplicación de las normas de la legislación vigente y confunde al lector de los estados contables, al no definir con claridad los criterios contables utilizados en la confección de dichos estados al 31/12/2003.

5.1.1.5 Se han observado errores formales en la exposición en los estados contables. De nuestro trabajo se observó que:

5.1.1.5.1 En el activo al 31/12/03, tanto en el Balance de Presentación como en el libro Inventario y Balances en la comparación con el ejercicio anterior (al 31/12/02) se advierte un error porque donde dice al "21/12/02" debe decir al "31/12/02". Se observó el mismo error en el Estado de Resultados cuando se compara el año 2003 con el año 2002.

¹¹ Resolución MD N° 41/03 del C.P.C.E.C.A.B.A.

- 5.1.1.5.2 Se ha observado que en el libro Inventario y Balances de la Corporación, se encuentra repetida la cuenta "Fondos de Terceros" en el Pasivo no Corriente. Se aclara que el error es sólo formal, por cuanto no está duplicado el monto para arribar al total del Pasivo.

5.1.2 CAJA Y BANCOS:

- 5.1.2.1 **Desvío a las normas contables de valuación.** Las normas contables profesionales adoptadas por la Corporación prescriben que las tenencias en títulos públicos que se encuadren como inversiones transitorias deben valuarse a su valor neto de realización a la fecha de los estados contables. El criterio que se siguió es el de valuarlas al valor de cotización, sin tener en cuenta los gastos directos de venta, tales como la comisión del intermediario. Las normas contables profesionales aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires indican que para la valuación de estas tenencias se deben emplear los valores netos de realización. La presente observación es sólo conceptual, por lo que no se ajusta el saldo, puesto que la diferencia no reviste significatividad (\$1.235,99).

- 5.1.2.2 **Diferencia en la exposición del rubro.** Las Resoluciones Técnicas N° 8 y 9 señalan que los títulos y valores indicados en la observación anterior deben ser expuestos dentro del rubro "INVERSIONES TRANSITORIAS". Si bien el monto no es significativo, deben tenerse en cuenta dichas disposiciones a fin de exponer adecuadamente toda la información de los estados contables.

5.1.3 CRÉDITOS POR VENTAS:

- 5.1.3.1 **Error formal en Balance de Exposición en el Anexo III.** Se ha observado que en el balance de presentación, en el anexo III de Previsiones los importes expuestos en las columnas "Al Inicio del Ejercicio" y "Disminución del Ejercicio" para la previsión para deudores incobrables, no coinciden con lo informado por la contabilidad. No obstante ello, la columna "Saldo al 31/12/2003" del anexo está valuada en \$2.899.277,08 conforme surge de los registros contables de la Corporación, por lo que la observación se refiere exclusivamente a la exposición de la información y no a su valuación.
- 5.1.3.2 **Diferencias entre informe de juicios de abogados y saldos contables.** La cuenta deudores en gestión judicial contiene saldos correspondientes a deudores por los cuales el Área Legal y Técnica ha manifestado no haber iniciado acciones judiciales por \$775.154,29. Esto obedece a que la Corporación adopta el criterio de incluir en el rubro "deudores en gestión judicial" aquellos deudores

cuyas actuaciones se encuentran en el área Legal al cierre del ejercicio, sin discriminar los que efectivamente están en juicio o si sólo se encuentran en esa dependencia para el análisis de la decisión del inicio de las acciones legales. Se ha omitido el análisis de la gestión sobre estos deudores por no estar dentro del alcance de este informe.

Lo expuesto genera inseguridad en la información proporcionada por el ente.

- 5.1.3.3 Inadecuado criterio de determinación de la previsión para deudores incobrables.** Se ha observado que, a los efectos de prever un cliente, no se toma en cuenta su situación procesal y/o el comportamiento frente a sus obligaciones con la Corporación. El criterio empleado es el de prever todos los deudores por créditos no corrientes (comerciales o en gestión judicial) más un 10% de los deudores por créditos corrientes.

Según la Resolución Técnica N° 17, para registrar un pasivo contingente deberían ocurrir las siguientes circunstancias:

- Que deriven de una situación o circunstancia existente a la fecha de los estados contables;
- Que la probabilidad de que tales efectos se materialicen sea alta;
- Que sea posible cuantificarlos en moneda de una manera adecuada.

Los criterios utilizados para evaluar la contingencia de incobrabilidad, no concuerda con ninguno de los enunciados, aspecto que puede distorsionar el monto de la previsión. Según el Anexo III de los Estados Contables, el saldo al 31/12/2003 alcanza la suma de \$ 124.769,12 y el monto utilizado en el ejercicio es de \$ 27.164,41.

5.1.4 BIENES DE USO:

- 5.1.4.1 Falta de inventario de bienes de uso.** Se pudo observar que los bienes de uso no cuentan con un inventario detallado de su valuación al 31/12/2003. Desde el inicio de actividades, la CMC no posee una información confiable de la existencia y del estado en que se encuentran. Es decir, no cuenta con un inventario que contenga la descripción del bien, sus respectivas amortizaciones, fecha de origen, valor de origen, altas y bajas de los mismos. Esto dificulta la información que se proporciona a la contabilidad para su control, que necesariamente debe contar con un inventario valorizado. La valuación del rubro al 31/12/2003 asciende a \$453.293.666,46, lo cual representa un 98,16% del total del Activo de la Corporación y un 1.461% del Patrimonio Neto a la misma fecha. Sin considerar a los terrenos, los Bienes de Uso al cierre de ejercicio, alcanzan la suma de \$ 432.613.677,27.

5.1.5 PATRIMONIO NETO:

5.1.5.1 Falta de constancia de aprobación de reducción de capital por parte de los estados mandantes. Se ha observado que el directorio de la Corporación, ha decidido, por Resolución CMC N° 394/03, la absorción de los resultados acumulados con parte de la cuenta Ajuste de Capital, lo que se ha efectivizado en el ejercicio sub examine. La reducción del Capital Social no puede ser decidida por el Directorio de la entidad, ésta decisión es de exclusiva responsabilidad de los Estados Mandantes. A la fecha de nuestro trabajo, no se nos ha presentado la conformidad o no de dicha decisión, no siendo facultad de los administradores decidir sobre los aumentos ó disminuciones de capital. El monto absorbido asciende a \$17.489.432,08.

5.1.6 CUENTAS POR PAGAR:

5.1.6.1 Saldos de proveedores desdoblados en dos cuentas. Con respecto a este rubro se observa que el saldo de un mismo proveedor se encuentra desdoblado en dos cuentas: Gastos devengados a pagar, por un lado, y la cuenta Proveedores, por el otro. Esto se verifica con los siguientes proveedores: SIEMENS, CEAMSE, DISTRIBUIDORA PAPEL, LAZARO MELUL ACRICH, BARMAG AGROPECUARIA, DESUP S.A, MERCOIL S.A, NOSIS. Ello es consecuencia de lo explicitado en la observación N° 5.2.2.1 Desde el punto de vista de control interno, se debería unificar el saldo en un proveedor para mostrar el movimiento de cada una de las cuentas, para un mejor análisis y seguimiento de aquél.

5.1.7 OBRA SOCIAL, REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES:

5.1.7.1 Incumplimiento de la Ley N° 23.660 de Obras Sociales. Desde el año 1990, la Corporación Mercado Central de Buenos Aires, viene incumpliendo con el art 8 que dice: “Quedan obligatoriamente incluidos en calidad de beneficiarios de obras sociales: inc a) Los trabajadores que presten servicios en relación de dependencia, sea en el ámbito privado o en el sector público del Poder Ejecutivo o en sus organismos autárquicos y descentralizados, en empresas y sociedades del Estado, en la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires....”. Si bien la CMCBA viene solventando en forma directa los costos de una empresa de salud prepaga o privada, no cumple con dicha norma al no hacerlo vía régimen de las obras sociales aprobadas por la mencionada ley.

Cuando en el año 1994 se aprobó por primera vez la licitación por la cual se contrató a SPM (TIM, GALENO LIFE y AMSA), la ley de Obras Sociales ya estaba vigente, lo cual debió ser advertido por los directores de la Corporación como un impedimento para efectuar el contrato y sus posteriores prórrogas.

A mediados del 2002 la Obra Social de Unión Personal Civil de la Nación ha solicitado la pertenencia de todo el personal de la Corporación a su organización. Dicha solicitud generó una controversia entre UPCN, CMC y la Superintendencia de Servicios de Salud, la cual a la fecha se encuentra en trámite judicial. Esta contingencia junto con posibles reclamos de la ANSAL, puede originar pasivos a la Corporación no factibles de cuantificar a la fecha.

Si bien el Directorio ha encarado la solución del tema, con la creación de una Obra Social de Empresa propia, a la fecha no se ha instrumentado.

5.1.7.2 Inconsistencia en el cálculo de la provisión para vacaciones. La misma se calcula tomando como partida el saldo final de la provisión del período anterior, fraccionándolo en doce. Al saldo se le adiciona un 10% como ajuste. El procedimiento correcto sería calcular identificando en forma específica respecto de cada empleado cuánto es lo que se debe en concepto de vacaciones para poder contar con un cálculo mas exacto. Esta errónea forma de cálculo, nos genera incertidumbre respecto a la correcta estimación de esta provisión.

5.1.7.3 Inconsistencias en la declaración y registración de aportes y contribuciones. Se observó que al 31/12/2003 no se había declarado e ingresado a la A.F.I.P. aportes y contribuciones por \$379,00 (este importe no incluye intereses resarcitorios) correspondientes a un empleado al que se le practicó la liquidación final. A pesar de lo poco significativo de la suma, lo expuesto refleja una falta de análisis de las cuentas involucradas.

5.1.8 PRÉSTAMOS:

5.1.8.1 Diferencias de exposición en “intereses devengados” y “ajuste de resultados de ejercicios anteriores”. Existe un exceso de \$3.471.148,48 entre el total de intereses devengados correspondiente a la deuda denominada "Plan Brady" calculados por esta auditoría y el total expuesto en los Estados Contables al 31/12/2003 de la Corporación. La contrapartida se encuentra expuesta en el ajuste de Resultados de Ejercicios Anteriores (AREA), por estar erróneamente valuado el saldo de dicha deuda al cierre del ejercicio anterior. En el siguiente cuadro se expone los saldos correctos de las cuentas involucradas.

Cuenta	Saldos contables (1)	Saldos Correctos (2)	Diferencia (1)-(2)
AREA	134.531.548,33	138.002.696,81	- 3.471.148,48
Intereses Deuda			
Financiera	9.949.570,17	6.478.421,69	3.471.148,48
Total	144.481.118,50	144.481.118,50	0,00

5.1.8.2 **Desvío respecto de la exposición del pasivo.** Se ha observado que la Corporación registra como pasivo no corriente el total de las deudas financieras que posee, tanto con la Nación Argentina como con la Provincia de Buenos Aires. Esto constituye un desvío a las normas contables profesionales, toda vez que gran parte de las deudas ya están vencidas y su exigibilidad es inmediata, por lo que corresponde exponerse en el pasivo corriente. Las deudas mencionadas alcanzan al 31-12-2003 a \$389.793.671,68.

5.1.8.3 **Falta de devengamiento de intereses al cierre.** Se ha observado que la Corporación no devenga, durante el año 2003, los intereses correspondientes a la deuda del préstamo Seidman & Bonder que la misma posee. Ello no concuerda con lo establecido en el Decreto Nacional 471/02, actualización de los intereses a las deudas anteriores al 2001. Ello afecta la valuación de los resultados del ejercicio y del patrimonio de la Corporación, originando un mayor pasivo y una disminución de la utilidad del ejercicio en \$ 3.929.678,11¹², cuyo detalle puede observarse en el Anexo IV.

5.1.9 PREVISIONES:

5.1.9.1 **Saldos no provisionados.** Se ha observado que juicios considerados por el Área Legal y Técnica de la Corporación como de resolución (en parte) favorable no han sido provisionados por monto alguno. Es el caso de los autos Paz Blázquez C/ Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, Bencardino de Pandolfi y otros C/ Corporación del Mercado Central de Buenos Aires y Alt Elida Norma C/ Corporación del Mercado Central de Buenos Aires. Con los elementos detallados en los informes de abogados no ha sido posible estimar los montos provisionables de los mismos.

5.1.10 EGRESOS:

5.1.10.1 **Diferencias de valuación del Ajuste de Resultados de Ejercicios Anteriores que afectan el Resultado del presente ejercicio.** De la revisión de las diferencias de cambio que contiene esta partida se ha observado una diferencia de \$2.344.537,38 en el cálculo de la misma. Esta auditoría ha determinado que la pérdida por diferencias en la valuación de la deuda del año anterior (2002) es de \$132.187.010,95 en lugar del monto expuesto de \$134.531.548,33.

¹² Este cálculo de intereses está estimado con la tasa del 2%, pudiendo diferir en más.

Debido a que este "Ajuste de Ejercicios Anteriores" (AEA) se expone en el Cuadro de Evolución del Patrimonio Neto, la diferencia afecta directamente los resultados del ejercicio, originando una menor utilidad del 14.83%. En el cuadro siguiente se ejemplifican los montos en cuestión y la incidencia de la misma en el Cuadro de Evolución del Patrimonio Neto y en el Estado de Resultados.

Concepto	S/CMC	S/ AGCBA	Diferencia
Cuadro de Evolución del Patrimonio Neto:			
AEA (Pérdida)	-134.531.548,33	-132.187.010,95	2.344.537,38
Resultado del Ejercicio			
Ganancia	15.805.117,41	13.460.580,03	-2.344.537,38
Modificación al cierre			0,00
Estado de Resultados			
Diferencia de Cambio			
(pérdida) Nota 3,11	41.525.325,26	43.869.862,64	2.344.537,38
Resultados Financiero y			
por Tenencia Ganancia	32.041.463,79	29.696.926,41	-2.344.537,38
Resultado del Ejercicio			
Ganancia	15.805.117,41	13.460.580,03	-2.344.537,38
			-14,83%

Lo expuesto genera un error de exposición y valuación del Estado de Resultados por la suma indicada de \$ 2.344.537,38.

5.2 DE CONTROL INTERNO:

5.2.1 CIRCUITO DE INGRESOS – COBROS:

5.2.1.1 **Falta de una adecuada segregación de funciones.** Se ha observado que los sectores de Facturación y de Cuentas Corrientes dependen funcionalmente de una misma persona: el Jefe del Departamento de Administración de Usuarios. Esta observación expone una falta de control de las cuentas corrientes y genera una falta de objetividad de la información de dichos sectores.

5.2.1.2 **Problemas en la facturación de la percepción de ingresos brutos.** Respecto a la percepción de ingresos brutos que se practica a los operadores del ente se realizan las siguientes observaciones:

5.2.1.2.1 **Adelanto en el pago del impuesto de los operadores:** La Disposición Normativa Serie "B" N° 38/95 de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Buenos Aires autoriza el pago de las retenciones por el sistema de lo "percebido" ó por el sistema de lo "devengado". El sistema enunciado en segundo término obliga al ente a abonar el impuesto del operador antes de cobrarlo. El Mercado ha optado por este sistema generando una inmovilización de fondos, un aumento de los crédito por ventas y un aumento en la previsión por incobrabilidad innecesarias.

5.2.1.2.2 Aplicación indebida de procedimiento en el cobro del impuesto:

El impuesto a percibir, según el artículo 9º de la Disposición Normativa Serie "B" N° 38/95 se debe realizar en la factura ó documento equivalente que se extienda con motivo de la operación. La Corporación, como documento respaldatorio del presente impuesto, en oposición a lo dispuesto por la normativa, emite una factura independiente de aquélla en la cual se liquidan las operaciones con el cliente. Por el incumplimiento a esta normativa, el ente se hace pasible de sanciones dispuestas por el artículo 16º.

5.2.1.3 Posibilidad de reimpresión de facturas. Relevado el circuito de

ingresos, se ha observado que las facturas emitidas mediante un sistema de computación a los clientes de la Corporación, son susceptibles de ser reeditadas en todos sus datos salvo el número y, asimismo, pueden ser reimpresas. Además, en el sistema no queda constancia de que haya habido una modificación a la factura original. La posibilidad de reimpresión de facturas afecta la seguridad del registro íntegro de los ingresos de la Corporación.

5.2.1.4 Falta de control de la facturación y de espacios desocupados.

De los trabajos desarrollados sobre las áreas vinculadas, se han detectados las siguientes faltas de control:

5.2.1.4.1 Falta de prenumeración de memorandums de altas y bajas de

facturación: Las altas y bajas al padrón de facturación se realiza por medio de memorandums confeccionados por las áreas administradoras de contratos. Mediante este documento, las áreas que administran contratos dan el alta ó baja en el sistema y es el único elemento indispensable para dar comienzo al proceso de facturación. Durante el período relevado se observó que los mismos no se encontraban prenumerados.

Esto origina el riesgo de afectar la integridad de los ingresos de la Corporación e imposibilidad de controlar los mismos con posterioridad a los hechos. La única forma de controlarlos es realizar una gestión concomitante con los sectores vinculados.

5.2.1.4.2 Falta de control oportuno de la ocupación de espacios.

El Área de Control Operativo es la encargada de verificar la ocupación efectiva de los espacios susceptibles de devengar un ingreso en favor de la Corporación. A la fecha de nuestra tarea no había implementado la realización de controles físicos, inmediatamente después de recibidos los memorandums de alta, baja ó modificación de los sectores que administran contratos.¹³ Dichos memorandums informan que ha variado la situación del espacio, sea por el cambio

¹³ De acuerdo con información suministrada por el Área de Operaciones y Control de Calidad, entregada a esta AGCBA por Memorándum N° 77/05 de la Auditoría Interna de la Corporación.

de ocupación por otros operadores o porque el mismo pasa a estar vacío. La falta de un cotejo físico sobre la realidad de los predios origina inseguridad en los documentos confeccionados y en la información proporcionada por el sistema.

- 5.2.1.4.3 Observaciones surgidas del informe de Auditoría Interna de la Corporación (A.I. N° 11/03) de fecha 12/03/03.** El objetivo de dicho informe fue el control de espacios vacíos en el Pabellón 11. De las tareas realizadas por Auditoría Interna ha surgido que, "la totalidad de los módulos que figuran como vacíos según el Sistema de Contratos y Registros de esta Corporación, se encuentran ocupados. A su vez todos los operadores, excepto uno, se encuentran desarrollando actividad comercial frutihortícola." Vale recalcar que se trató de 11 módulos sobre un total de 28 que conforman el pabellón. Por su parte, el mismo informe dice que "se constató que no se han emitido actas de entrega en ninguno de los casos, siendo este documento el que establece el momento a partir del cual, el usuario asume la responsabilidad del espacio ocupado."

Estas deficiencias originan incertidumbre en la integridad de la información contable e inseguridad en la delimitación de responsabilidades del circuito de ingresos.

- 5.2.1.5 Conceptos erróneos en la cuenta corriente de clientes.** La cuenta corriente de clientes se elabora incluyendo los saldos de garantías pendientes. Dichas garantías no representan ventas ni créditos comerciales y no deben reflejarse en dicha cuenta. Si bien esto es cierto, el saldo en el mayor contable está correctamente expuesto. Ello porque, en los cierres contables, y por medio de minutas (confeccionadas a mano), se ajusta el saldo de créditos por garantías pendientes, contra una cuenta denominada "Depósito en garantía de contratos", de manera tal que el saldo quede reflejado adecuadamente, aunque con el riesgo de cometer errores en el proceso manual. Posteriormente, se reversa el asiento por medio de otra minuta al iniciarse el período siguiente.

Esta situación afecta la información habitual de las cuentas corrientes, la gestión de cobranzas y control de deudores por ventas.

- 5.2.1.6 Incorrecta imputación de cobros en las cuentas corrientes de clientes.** Se ha detectado que la Corporación ha adoptado el criterio de imputar los cobros de los clientes a la factura que el cliente desee pagar, sin tener en cuenta si hay facturas con vencimientos anteriores impagas y sin reclamo alguno.

Ello dificulta el control, la gestión de la cobranza y las probables demandas que pudieran iniciarse contra el deudor. Como asimismo se vulnera el concepto de aplicar los pagos a las facturas más antiguas no observadas por los deudores.

5.2.2 CIRCUITO DE COMPRAS - PAGOS:

- 5.2.2.1 **Procesos del devengamiento del gasto.** El sistema de registración de las cuentas por pagar no asegura que el sistema contable refleje la integridad de las operaciones devengadas. El sistema registra automáticamente el gasto devengado por operaciones comerciales recién al momento de emitirse la orden de pago. No se registran en forma automática las facturas al momento de su recepción. Sin perjuicio de ello, se lleva un control de las facturas con órdenes de pago pendientes a efectos de registrar, manualmente, en el sistema, el momento correcto del devengado. Este método se empleó sólo al cierre de ejercicio. Tal como se expone en la observación N° 5.1.6.1, éstos procesos manuales y esporádicos generan inseguridad en la integridad de los pasivos registrados al cierre de ejercicio y falta de confiabilidad de la información contable habitual del ente.

5.2.3 RELEVAMIENTO DE LEGAJOS:

A los efectos de evaluar el grado de confiabilidad del control interno y los riesgos inherentes y de control del sector de Cuentas Corrientes, se realizó un trabajo pormenorizado de 61 legajos de operadores sobre un universo de 735.

Los mismos alcanzaron al 62% del monto de la cuenta al 31/12/2003, y alcanzó, dentro de los conceptos de muestreo estadístico, una confianza y una precisión del 90% para cada uno.

- 5.2.3.1 Del relevamiento de legajos correspondientes a operadores de la Corporación, surgen las siguientes observaciones:
- 5.2.3.1.1 En el 45,61% de los casos incluidos en la muestra, no hay constancia de la existencia de contrato del ó de los espacios ocupados por el operador.
- 5.2.3.1.2 En el 56,14% de los casos incluidos en la muestra no consta en los contratos la firma y / o la aclaración del operador.
- 5.2.3.1.3 En el 78,95% de los casos incluidos en la muestra no hay constancia, al menos para alguno de los contratos, de la constitución de garantías suficientes y / o del monto constituido.
- 5.2.3.1.4 En el 42,11% de los casos incluidos en la muestra no hay constancia, al menos para alguno de los espacios, de la existencia del acta de entrega del predio.
- 5.2.3.1.5 En el 73,68% de los casos incluidos en la muestra no hay constancia de la existencia del memorandum de alta al sistema de facturación.
- Lo mencionado expone falta de control del sector e inseguridad en la integridad de las facturas emitidas por los espacios ocupados.

6. RECOMENDACIONES

Las recomendaciones vertidas en el presente apartado se corresponden conceptualmente y numéricamente con las observaciones del apartado 5.

6.1 DE VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN:

6.1.1 RECOMENDACIONES GENERALES:

- 6.1.1.1 Los estados contables que se elevan a los Estados Mandantes y a todos los organismos estatales y terceros en general, deben ser los formalmente aceptados en la estructura del ente.
- 6.1.1.2 Dar cumplimiento al artículo 6º inciso j) del Estatuto de Creación de la Corporación, cumpliendo con los plazos allí indicados.
- 6.1.1.3 Iniciar las acciones tendientes a fin de determinar las responsabilidades respecto al incumplimiento de las funciones de los funcionarios de la Corporación.
- 6.1.1.4 Cumplir con las disposiciones legales de la Ley 20.488 y las normas profesionales vigentes al momento de confección de los mismos. En caso de que las normas contables no se ajusten a lo explicitado en las normas contables, se recomienda se incluya en una nota a los estados contables el efecto que provocaría en ellos el empleo de la norma alternativa.
- 6.1.1.5 Revisar en detalle la presentación de los estados contables, así como de los libros contables, a fin de evitar la existencia de errores formales en los mismos.
- 6.1.1.6 Evitar la utilización de libros contables rubricados para copiar ejercicios que no se correspondan con los que fueron objeto de rúbrica.

6.1.2 CAJA Y BANCOS:

- 6.1.2.1 Valuar las tenencias en títulos públicos conforme lo establecen las normas contables profesionales.
- 6.1.2.2 Exponer la información contable de acuerdo a las normas profesionales vigentes a la fecha de cierre del ejercicio.

6.1.3 CRÉDITOS POR VENTAS:

- 6.1.3.1 Incluir en el rubro deudores en gestión judicial sólo aquellos que efectivamente se encuentran en litigio.
- 6.1.3.2 Tomar en cuenta la situación procesal y/o el comportamiento frente a sus obligaciones con la Corporación para constituir la previsión para deudores incobrables.
- 6.1.3.3 A los efectos de calcular las contingencias de incobrabilidad utilizar las normas que regulan la profesión contable y utilizar aspectos particulares de evaluación.

6.1.4 BIENES DE USO:

- 6.1.4.1 Armar el inventario de bienes de uso efectuando, de corresponder, un relevamiento integral del patrimonio físico de la Corporación, analizando el estado de cada uno de ellos.

6.1.5 PATRIMONIO NETO:

- 6.1.5.1 Toda resolución que implique la utilización de saldos vinculados al capital de la Corporación deberá ser dictada ad referendum de la decisión de los Estados Mandantes. Asimismo obtener por parte de los mismos la aceptación de tales decisiones.

6.1.6 CUENTAS POR PAGAR:

- 6.1.6.1 Reunir en una única cuenta los saldos de los proveedores, llevando de otra forma el control de la deuda con orden de pago y sin ella.

6.1.7 REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR:

- 6.1.7.1 Cumplir con las normas que regulan las Obras Sociales, analizando los aspectos que dichos cambios puedan producir en las relaciones laborales.
- 6.1.7.2 Rever la metodología de cálculo de la provisión por vacaciones, teniendo en cuenta la real situación del empleado a lo largo del ejercicio.
- 6.1.7.3 Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones previsionales, reflejando contablemente los pagos que las cancelen.

6.1.8 PRÉSTAMOS:

- 6.1.8.1 Evitar incurrir en la situación observada evaluando correctamente los intereses devengados al cierre de ejercicio. Asimismo utilizar la información posterior al cierre de ejercicio a efectos de su cálculo, distinguiendo correctamente los cargos por diferencias de cambio de los cargos por intereses.
- 6.1.8.2 Registrar como pasivo corriente a todo aquél cuya exigibilidad sea hasta un año de plazo ó se encuentre ya vencida.
- 6.1.8.3 Dar cumplimiento al Decreto Nacional 471/02 para la valuación de la deuda en cuestión.

6.1.9 PREVISIONES:

- 6.1.9.1 Previsionar deudores en juicio aun cuando el resultado del litigio, según el criterio del Área Legal y Técnica, contenga una resolución parcialmente favorable.

6.1.10 EGRESOS:

- 6.1.10.1 Evaluar correctamente las diferencias de cambio y todo ajuste que implique afectar los resultados de ejercicios anteriores, considerando que los mismos pueden afectar directamente los resultados del ejercicio bajo análisis.

6.2 CONTROL INTERNO:

Seguidamente se detallan recomendaciones que tienden a solucionar las observaciones indicadas, las mismas no tienen otro objetivo que solucionar dichas falencias. Las mismas pueden ser corregidas de diversas formas, la decisión de cual de ellas debería ser evaluada luego de un estudio detallado de todos los circuitos vinculados.

6.2.1 CIRCUITO DE INGRESOS – COBROS:

- 6.2.1.1 Segregar las funciones de manera tal de que el Sector de Cuentas Corrientes no dependa del mismo funcionario del cual depende el Sector de Facturación.
- 6.2.1.2 Arbitrar los mecanismos que garanticen la imposibilidad de reimpresión de facturas, así como también de la edición posterior a la primer impresión.
- 6.2.1.3 Implementar un mecanismo de comunicación con el Sector de Facturación que garantice la integridad de la documentación referida a los ingresos de la Corporación.
- 6.2.1.4 Implementar un control de ocupación inmediato a la entrega del espacio objeto del contrato.
- 6.2.1.5 Detectadas anomalías respecto a la ocupación de espacios, informarlas también a la Auditoría Interna para su conocimiento e intervención.
- 6.2.1.6 Tomar los recaudos necesarios a fin de evitar situaciones como las observadas en el informe de Auditoría Interna de la Corporación (A.I. N° 11/03) de fecha 12/03/03.
- 6.2.1.7 Evitar incluir en las cuentas corrientes de los clientes los saldos de garantías pendientes de cancelación.
- 6.2.1.8 Imputar los cobros de acuerdo a la antigüedad del crédito, facilitándose de esta forma el control y la gestión de la cobranza; salvo el caso de facturas observadas por los deudores.
- 6.2.1.9 Ídem 6.2.1.8.

6.2.2 CIRCUITO DE COMPRAS – PAGOS:

- 6.2.2.1 Mejorar el sistema contable previendo una correcta determinación del momento del devengado en la registración de los gastos.

6.2.3 RELEVAMIENTO DE LEGAJOS:

- 6.2.3.1 Ordenar los legajos de los operadores, previendo que la documentación que respalde la relación con éstos sea completa.

7. CONCLUSIÓN

De acuerdo al alcance enunciado en el punto 2 **Alcance**, expresamos que las limitaciones expuestas en el punto 3 **Limitaciones al Alcance** y las observaciones indicadas en el punto 5.1.1 **Observaciones**, afectan aspectos significativos de los estados contables que nos impide informar globalmente sobre el patrimonio y los resultados exhibidos. No obstante lo informado, podemos afirmar que de los procedimientos desarrollados y expuestos en el Anexo 2, nos permiten afirmar que los rubros Caja y Bancos, Inversiones, Proveedores, Deudas y Resultados exponen razonablemente la situación de los conceptos que se detallan al 31 de diciembre de 2003, excepto por las observaciones señaladas en el punto 5.1.2 a 5.1.10 de **Observaciones**.

Adicionalmente, de la aplicación de los procedimientos de auditoría expuestos en el Anexo II, los cuales no han tenido como objetivo evaluar la eficiencia, eficacia y economía de los diversos circuitos administrativos en uso, han surgido falencias en el control interno vigente, expuestos en las observaciones del punto 5.2, las cuales originan inseguridad en la información contable e incertidumbre en el resguardo de sus activos.

ANEXO I

I. NORMATIVA ANALIZADA

1. Constitución de la Ciudad de Buenos Aires
2. Ley 325
3. Estatuto de creación de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires
4. Ley Nacional N° 17.422 (B.O. 14/9/67)
5. Ley Provincial N° 7310 (B.O 13/10/67)
6. Ordenanza Municipal N° 22.817 (B.M. N° 13.130 23/8/67)
7. Ley 23.660 (Ley de Obras Sociales)
8. Ley 20.705 (sociedades del estado)
9. Ley N° 13.653 (empresas del estado)
10. Decreto 664/03 PEN
11. Disposición Normativa Serie “B” N° 35 de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Buenos Aires.
12. Decreto 241/02 PEN
13. Decreto 410/02 PEN
14. Decreto 471/02 PEN
15. Ley Nacional N° 23982
16. Decreto 2140/91 PEN
17. Ley 11192 de la Provincia de Buenos Aires
18. Decreto 960/92 de la Provincia de Buenos Aires
19. Resolución 46/90 Ex – Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Nación
20. Decreto 522/82 PEN
21. Resolución 315/78 Secretaría de Hacienda y Finanzas de la Nación
22. Ley 20.488
23. Resoluciones Técnicas Nros 8, 9, 6 y 17 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

ANEXO II

II. PROCEDIMIENTOS APLICADOS.

1. RELEVAMIENTO DE CIRCUITOS:

- 1.1. Realización de entrevistas con los encargados de los sectores más relevantes que intervienen en los circuitos de Compras – Pagos e Ingresos - Cobros.
- 1.2. Confirmación de las aseveraciones recogidas en las entrevistas.
- 1.3. Prueba del funcionamiento de los controles descriptos para los circuitos mencionados precedentemente, mediante vista de documentación relativa a los mismos.
- 1.4. Examen de la documentación obrante en los legajos de los diferentes operadores de la Corporación. Para ello se ha seleccionado una muestra aleatoria que incluyó 61 legajos de operadores que ocupan distintos espacios en la Corporación.

2. PROCEDIMIENTOS GENERALES:

- 2.1. Cruce del libro Inventario y Balance al 31/12/2003 con la copia del Balance de Presentación enviado a la AGCBA por la entonces presidenta de la Corporación a la fecha de nuestro trabajo, Sra. Stella Maris Prunotto, mediante nota CMC N° 186/2004.
- 2.2. Toma de vista de los libros Inventario y Balance y Diario pertenecientes al ejercicio cerrado el 31/12/2003.
- 2.3. Cruce realizado entre el libro Inventario y Balance al 31/12/2003 y el asiento del libro diario N° 24/2 obrante a fojas N° 604.
- 2.4. Obtención de las principales variaciones entre los saldos expuestos al 31/12/2002 y los correspondientes al cierre del ejercicio 2003.
- 2.5. Análisis de los principales ratios derivados de los estados contables.

3. CAJA Y BANCOS:

- 3.1. Obtención del resumen de cuenta emitido por la Caja de Valores S. A. al 31/12/2003, que informa las tenencias de la Corporación en títulos a dicha fecha, depositadas por el Banco de la Provincia de Buenos Aires. Dicho procedimiento fue realizado a fin de verificar el valor residual que, de cada especie, tenía la Corporación al cierre del ejercicio auditado.
- 3.2. Obtención de los valores de cotización de los títulos al 31/12/2003 en publicaciones varias.
- 3.3. Realización de comprobaciones aritméticas de los saldos teniendo en cuenta la información obtenida en los puntos anteriores a los efectos de verificar su valuación.

- 3.4. Revisión de las conciliaciones correspondientes a la totalidad de las cuentas efectuadas por la Auditoría Interna de la Corporación.
- 3.5. Solicitud del mayor contable correspondiente a la cuenta corriente 1010/0 radicada en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (código contable N° 111020101).
- 3.6. Conciliación del extracto bancario correspondiente a la cuenta enunciada en el punto anterior con el mayor contable.
- 3.7. Verificación de que los últimos recibos del año 2003 hayan sido contabilizados en el ejercicio y que los primeros del año 2004 lo hayan sido en el ejercicio siguiente.

4. CRÉDITOS POR VENTAS:

- 4.1. Determinación de la razonabilidad del criterio adoptado por la Auditoría Interna en la fijación de la muestra empleada para circularizar clientes.
- 4.2. Cotejo del listado de saldos de cuentas corrientes de clientes al 31/12/2003 con el libro Inventario y Balances al 31/12/2003 sólo para los clientes que se incluyeron en la muestra de Auditoría Interna de la Corporación.
- 4.3. Realizado el trabajo mencionado en el punto anterior, obtención de los listados de movimientos en cuenta corriente del año 2003, correspondientes a los clientes con diferencias no justificadas por Auditoría Interna.
- 4.4. Análisis las diferencias entre los saldos del inventario y los de las cuentas corrientes.
- 4.5. Asimismo, para esos clientes, se solicitó los movimientos en cuenta corriente para los primeros meses del año 2004, a efectos de analizar hechos posteriores, en particular cobros que permitan verificar la existencia, valuación e integridad de los saldos reflejados en los estados contables al cierre (31/12/2003).
- 4.6. Solicitud, para los operadores mencionados en el punto anterior, de los recibos de los primeros meses de 2004, correspondientes a los créditos impagos a la fecha de cierre (31/12/2003).
- 4.7. Cruce de la planilla resumen de circularizaciones producida por la Auditoría Interna de la Corporación al 31/12/2003 con los saldos del Inventario y Balance al 31/12/2003.
- 4.8. Verificación de la efectiva entrega de las circulares y de la contestación, si la planilla de circularizaciones establece que éstas se entregaron o contestaron.
- 4.9. Verificación de los papeles de trabajo de la Auditoría Interna a efectos de examinar el saldo de la cuenta Servicios Devengados a Facturar.
- 4.10. Lectura del informe del área legal de la Corporación suministrado a Auditoría Interna acerca del estado de los juicios en los que ésta es parte, informando montos y probabilidades de éxito.

- 4.11. Solicitud al área legal de la Corporación el estado de los litigios que, al 31/12/2003, se hallaban pendientes de resolución. A tal efecto, se indagó sobre los montos involucrados y las probabilidades de éxito. Verificación respecto a si esta información se corresponde con la examinada en el punto anterior.
- 4.12. Cotejo de la información suministrada por Legales de acuerdo con lo explicitado en el punto anterior, con los saldos contables.
- 4.13. Verificación de las Resoluciones de Directorio que habiliten al uso de la previsión para deudores incobrables y cotejar con los saldos del balance y con listado de operadores dados de baja.
- 4.14. Verificación que las últimas facturas del año se encuentren registradas en el ejercicio.
- 4.15. Verificación de la correcta exposición de los créditos por ventas a largo plazo.

5. BIENES DE USO:

- 5.1. Se procedió a obtener un listado con la composición y el detalle de bienes de uso con su valuación al 31/12/2003. Dicho listado contuvo, como mínimo, la siguiente información: a- Descripción del Bien b- Fecha de Origen c- Valor de origen d- Valor al 31/12/2003.
- 5.2. Solicitud de los papeles de trabajo con los cálculos de las valuaciones de cada uno de los bienes de uso. Verificar criterio contable de valuación.
- 5.3. Verificación de las altas y bajas del ejercicio.
- 5.4. Verificación del cargo por amortización del ejercicio.
- 5.5. Análisis legal sobre el estado dominial de los inmuebles (escritura, copia de expropiación).

6. PATRIMONIO NETO:

- 6.1. Análisis del Estado de Evolución del Patrimonio Neto, según balance de presentación entregado por la entonces presidenta de la Corporación, aceptado por el directorio del ente.
- 6.2. Lectura de la Resolución CMC N° 394/03, por la cual el Directorio de la Corporación dispuso la reducción de resultados acumulados negativos con parte de la cuenta Ajuste de Capital.

7. CUENTAS POR PAGAR:

- 7.1. Solicitud de los mayores de las cuentas contables.
- 7.2. Solicitud de la composición de las cuentas involucradas.
- 7.3. Obtención del listado de cuentas corrientes a pagar. Verificación con la contabilidad. Se verificaron las confirmaciones de saldos efectuadas por auditoría interna y se analizó su suficiencia.
- 7.4. Verificación de los pagos posteriores con contabilidad.

- 7.5. Análisis de las cuentas y documentación de respaldo.
- 7.6. Verificación de la circularización a proveedores realizada por Auditoría Interna de la Corporación.

8. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES A PAGAR:

- 8.1. Verificación de la razonabilidad de la provisión por vacaciones.
- 8.2. Prueba global y verificación de pagos posteriores de cargas sociales.
- 8.3. Análisis de legajos de personal.

9. PRÉSTAMOS:

- 9.1. Obtención de los papeles de trabajo que respaldan la registración del rubro.
- 9.2. Obtención de la normativa aplicable a cada préstamo a efectos de corroborar la aplicación de tasas de interés, plazos de amortización, montos de amortización, cargos por mora, capitalizaciones, etc.
- 9.3. Comprobaciones aritméticas a efectos de validar los cálculos efectuados por la Corporación.
- 9.4. Obtención de las normas aplicables en materia de "pesificación" de deudas, analizando el encuadramiento de la Corporación en sus disposiciones.
- 9.5. Pedido de confirmación de saldos a los acreedores de la Corporación: Nación Argentina y Provincia de Buenos Aires.
- 9.6. Cotejo de la información antedicha con los registros de la Corporación. De proceder, solicitar aclaraciones.
- 9.7. Obtención de papeles de trabajo de la Auditoría Interna de la Corporación respecto del pasivo en cuestión y proceder a su análisis.
- 9.8. Cruce del saldo de los mayores contables con el libro Inventario y Balances.
- 9.9. Verificación de la correcta exposición del rubro sub - exámine. Para ello se han relevado los plazos de vencimiento de las diferentes acreencias y se ha determinado la deuda vencida y la no vencida para cada una de ellas.

10. PREVISIONES:

- 10.1. Cruce entre el listado de juicios que al 31/12/2003 se encontraban en trámite, en los cuáles es parte la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, con el libro Inventario y Balances al 31/12/2003.

11. EGRESOS:

- 11.1. Obtención del mayor de la cuenta bajo análisis.

- 11.2. Solicitud de los papeles de trabajo que respaldan el saldo de la cuenta.
- 11.3. Comprobaciones aritméticas sobre la base de la información entregada.

12. INGRESOS:

- 12.1. Obtención de los mayores de las cuentas en moneda extranjera por el año 2003.
- 12.2. Obtención de los tipos de cambio aplicables durante el ejercicio 2003 con el objeto de convertir las partidas del mayor contable de \$ a u\$s, y llegar al saldo en u\$s mediante la sumatoria de débitos y créditos en u\$s.
- 12.3. Obtención del saldo en u\$s de las cuentas mencionadas en 1. mediante división del total en pesos por el tipo de cambio al cierre.

ANEXO III

III. BIENES DE USO

SITUACION DOMINIAL DE LOS TERRENOS DE LA CMCBA

En virtud del objeto del presente proyecto, se planteó la inquietud respecto a si se encuentran bien expuestos como activo del balance del Mercado los terrenos ubicados en su perímetro, atento que según la información suministrada por las autoridades del mismo, dichos inmuebles se encuentran en proceso de escrituración o de inscripción en el Registro de la Propiedad del Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, por cuanto los mismos en gran porcentaje, provienen de expropiaciones.

A fin de ilustrarnos sobre el tema planteado, solicitamos al ente auditado la remisión del informe que periódicamente presenta ante las autoridades de la Corporación, el escribano actuante, con el cual se celebró un contrato de locación de obra cuyo objeto es la regularización dominial de los terrenos del Mercado.

Conforme surge del informe producido por el Escribano Público, a marzo de 2004, se había logrado la inscripción en el registro inmobiliario del CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO de la totalidad de los inmuebles pertenecientes a la Corporación, con lo que se dio por CONCLUIDA la tarea de los inmuebles con títulos de origen judicial.

El 45% de los inmuebles que aún están sujetos a regularización dominial resultaron objeto de expropiación en virtud de lo dispuesto por el art. 18 del Decreto 3287/63 que dice: "Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación los terrenos situados en el Partido de la Matanza, que a continuación se detallan...."(se establece la nómina de inmuebles afectados).

Conforme surge del último informe producido por el escribano actuante de fecha 14 de marzo de 2005, respecto a estos últimos, se continúa con la coordinación de tareas con el Escribano General del Gobierno de la Nación, incluida la elaboración de proyectos de escritura, y se culminó la tarea de recopilación de la documentación necesaria para su entrega al escribano. Asimismo se han solicitado los respectivos certificados catastrales, los que una vez despachados, serán remitidos a la Escribanía General del Gobierno de la Nación a fin de proceder a la firma de las escrituras públicas correspondientes y su posterior registración.

De ahí que existiendo documentación que acredita la titularidad del dominio por parte de la CMC de los inmuebles en cuestión, y que sólo resta para su oponibilidad erga homes la inscripción en el Registro de la propiedad, la exposición del valor de los mismos en el activo del balance de CMC no es objetable.

ANEXO IV

IV. PRÉSTAMOS

La Corporación mantiene deudas por préstamos con la Nación Argentina (Secretaría de Hacienda) y con el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Dichas deudas representan una muy significativa porción de sus pasivos (97,78%)¹⁴, no registrándose pagos ni de principal ni de intereses a lo largo del ejercicio examinado.

A efectos de describir la composición de las mencionadas acreencias, así como sus criterios de valuación, a continuación se realizan las siguientes aclaraciones.

La deuda con la **Nación Argentina**, se puede clasificar de la siguiente forma:

1. Deudas incluidas en el Plan Financiero de 1992 (Plan Brady), en u\$s.
 2. Deudas por Aavales Caídos:
 - a. En \$
 - b. En u\$s
 3. Préstamo Seidman & Bonder, en u\$s.
 4. Deuda por Bonos de Consolidación, en \$ y en u\$s.
1. Plan Financiero 1992 (Plan Brady): Se originan en préstamos del año 1977 tomados para la construcción del Mercado Central de Buenos Aires provenientes del Banco de la Nación Argentina (sucursal New York) y del Eurolatinoamerican Bank por una suma total de u\$s 15.200.000. Un año más tarde, se solicita otro préstamo al Banco Nación de u\$s 16.800.000 para pagar la deuda contraída anteriormente. En 1983 la Corporación deja de pagar este último préstamo, quedando pendiente una deuda de capital de u\$s 12.390.358,61.

Por otra parte, se toma otro préstamo, en el año 1979, del Banco de la Nación (sucursal Panamá) por un importe de u\$s 15.000.000 a 90 días, con posibilidad de prorrogar la suma de u\$s 10.000.000 por períodos similares. Este crédito también se dejó de pagar, quedando así, una deuda de u\$s 10.000.000.

Las sumas adeudadas de acuerdo con lo explicitado en los párrafos anteriores (u\$s 12.390.358,61 más u\$s 10.000.000) fueron tomadas a su cargo por la Nación Argentina y fueron refinanciadas en el GRA 87 y en el Plan Brady de 1992.

Es por ello que, con buen criterio, la Resolución del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos 1726/93 ha establecido que, entre otros entes, la Corporación debía dar de baja sus pasivos con los prestamistas

¹⁴ Según copia del Balance de Presentación enviado a la AGCBA por la entonces presidenta de la Corporación a la fecha de nuestro trabajo, Sra. Stella Maris Prunotto, mediante nota CMC N° 186/2004.

originales y registrar una deuda con el Estado Nacional en los mismos términos y condiciones establecidos para el GRA 87.

La valuación de esta deuda se efectúa al tipo de cambio libre por no haberse cumplido los supuestos contemplados en el Decreto 214/02¹⁵ para efectuar la conversión de la deuda a \$1,40 más CER. La tasa anual aplicable es el promedio de la LIBOR para los depósitos a seis meses con más un 13/16%, amortizándose préstamo e intereses en 25 cuotas semestrales, venciendo cada una de ellas a partir del 2 de mayo de 1994.

2. Avales Caídos: Son deudas con la Secretaría de Hacienda de la Nación originadas en el año 1983, año en el cual la Corporación dejó de cumplir con sus compromisos financieros. Dicha Secretaría pagó como avalista obligaciones financieras de la Corporación.

- a. En \$: Estas deudas se valoraron siguiendo los lineamientos prescriptos en el Decreto PEN 522/82 y la Resolución de la ex - Secretaría de Estado Hacienda 315/78 (modificada por la Resolución 658/79 de la misma Secretaría).

La primera de las normas establece que a la deuda por cada aval caído se le cobrará un cargo del 1%. A ese monto se le adicionará un interés diario del 0,3% que se devengará desde la fecha del pago por parte del Tesoro Nacional hasta la devolución del importe o, de no producirse ésta, se devengará durante los 30 días posteriores a aquel pago.

Sin perjuicio de ello, la deuda por cada aval caído se actualizará de acuerdo a lo establecido en la segunda de las normas citadas en el primer párrafo y al monto obtenido se le aplicará un interés del 0,04% diario, desde la fecha del pago por el Tesoro Nacional.

La deuda resultante por la aplicación de estas normas por parte de la Corporación es de \$72,11 en concepto de capital y de \$8.763.328,72 en concepto de actualización.

- b. En u\$s: En este caso, para la valuación de la deuda, se han cumplido las disposiciones de la Resolución 46/90 del ex - Ministerio de Hacienda y Finanzas que prescribe que cada aval caído en moneda extranjera se transformará a u\$s equivalentes a la moneda de origen en el día del pago del aval por parte de la Tesorería General de la Nación. A ese monto se le adicionará un cargo del 1%.

Al importe correspondiente al aval caído sin considerar el cargo indicado supra se le aplica un interés del 14,5% anual.

A esta deuda es aplicable el artículo 1º inciso j) del Decreto 410/02, que prescribe que “no se encuentran incluidas en la conversión a pesos

¹⁵ Dicha norma establece que se transformarán a pesos todas las obligaciones de dar sumas de dinero en moneda extranjera.

establecida por el Artículo 1º del Decreto N° 214/02¹⁶: (...) j) las obligaciones de dar sumas de dinero en moneda extranjera de los ESTADOS PROVINCIALES, MUNICIPALES y de las Empresas del Sector Público y Privado a favor del GOBIERNO NACIONAL, originadas en préstamos subsidiarios o de otra naturaleza y avales, originalmente financiados por Organismos Multilaterales de Crédito, u originadas en pasivos asumidos por el Tesoro Nacional y refinanciados con los acreedores externos”. Es por ello que la deuda se valuó al tipo de cambio libre.

3. Seidman & Bonder: La deuda nace por un préstamo que la Nación le hace a la Corporación en Bonos Externos (Bonex) serie 1989 por un valor de u\$s 19.160.276,00, el que se debe restituir al Tesoro Nacional en las fechas y condiciones de los servicios de renta y amortización vigentes para dichos títulos. El préstamo original se había tomado de la empresa Seidman & Bonder y se canceló mediante la entrega de los bonos en cuestión.

A esta deuda no es aplicable el artículo 1º inciso j) del Decreto 410/02, por lo que se valúa de acuerdo con lo preceptuado en el Decreto 471/02, toda vez que el mismo establece que “las obligaciones del Sector Público Nacional, Provincial y Municipal vigentes al 3 de febrero de 2002 denominadas en Dólares Estadounidenses u otra moneda extranjera, cuya ley aplicable sea solamente la ley argentina, se convertirán a PESOS UNO CON CUARENTA CENTAVOS (\$1,40) por cada Dólar Estadounidense o su equivalente en otra moneda extranjera y se ajustarán por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER).” Es por ello que al monto adeudado al 31/12/2001 se lo ha ajustado de acuerdo con las consideraciones precedentemente detalladas. Se desconoce cual será el interés aplicable a la deuda a partir de la mencionada fecha.

4. Bonos de Consolidación: Esta deuda es consecuencia del dictado de la Ley Nacional N° 23.982, por la que el Estado Nacional consolida todas sus deudas y las de otros organismos y entes vinculados a él, incluida la ex – Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Las obligaciones consolidadas debían estar vencidas o tener causa o título anterior al 1º de abril de 1991.

Se consideraron incluidas dentro de dicha ley a las obligaciones de Corporación del Mercado Central de Buenos Aires anteriores a la fecha indicada. Aunque la Nación Argentina se hizo cargo de ellas, el artículo 6º de la norma en cuestión estableció que “cada crédito presupuestario que se asigne *(para el pago de las deudas de los organismos incluidos en la consolidación)*¹⁷ deberá corresponderse con un débito equivalente a cargo de la persona jurídica u organismo de que se trate, que se cancelará en condiciones análogas a las obligaciones consolidadas...”.

En principio, las deudas son pagaderas en efectivo, devengando un interés calculado con la tasa que resulte del promedio de la caja de ahorro común

¹⁶ Ídem nota anterior.

¹⁷ La cursiva es nuestra.

que publique el Banco Central de la República Argentina, capitalizables mensualmente.

Como alternativa a ese medio de cobro, el artículo 10º de la ley de rito da la posibilidad a los acreedores de optar por suscribir bonos en pesos o en dólares para el cobro total o parcial de sus créditos.

Las deudas con los acreedores que optaron por los bonos en pesos serán pagaderas de acuerdo a las siguientes condiciones: los bonos se emitirán a 16 años de plazo, durante los primeros 6 años los intereses se capitalizarán mensualmente; a partir del séptimo año el capital se amortizará mensualmente en 120 cuotas sucesivas, equivalentes las 119 primeras al 0,84% del total del monto representado por el capital más los intereses capitalizados y la última al 0,04% del mismo monto; los intereses devengarán la tasa de interés promedio de caja de ahorro común que publique el Banco Central de la República Argentina y se capitalizarán mensualmente hasta la fecha de la primer amortización.

Las deudas por la colocación de bonos en dólares estadounidenses revisten las mismas características que las correspondientes a los bonos en pesos, con la salvedad de que la tasa fijada es la LIBOR para los depósitos en eurodólares a 30 días de plazo.

La deuda con la **Provincia de Buenos Aires** se origina con la sanción de la Ley Provincial Nº 11.192, mediante la cual se consolidaron las deudas contraídas por el Estado Provincial y de todos aquellos entes en los que dicha provincia tuviera participación. Dicha ley es similar a la Ley Nacional Nº 23.982 mencionada precedentemente.

Aquella ley consolidó las deudas anteriores al 1º de abril de 1991, otorgando a los acreedores la posibilidad de optar por el cobro en efectivo sobre la base de un orden de prelación determinado o por el cobro en bonos en pesos, o en dólares o, finalmente, por una combinación entre el cobro en efectivo y en bonos en pesos o en dólares.

Los acreedores de la Corporación del Mercado Central han optado por bonos en pesos y/o por cobrar sus créditos en efectivo.

En consecuencia, la Provincia de Buenos Aires debió hacerse cargo de dichas deudas mediante el pago o la entrega de los bonos, pero de acuerdo con lo establecido en el artículo 6º de la ley de marras “cada crédito presupuestario que se asigne (*por parte de la Provincia de Buenos Aires para el pago de las obligaciones incluidas en la ley*)¹⁸ deberá corresponderse con débito equivalente a cargo de la persona jurídica u organismo de que se trate, que se cancelará en condiciones análogas a las obligaciones consolidadas salvo que el Poder Ejecutivo disponga capitalizar dichas acreencias en cada caso, total o parcialmente.”

¹⁸ La cursiva es nuestra.

De ello se sigue que la Corporación es deudora de la Provincia de Buenos Aires en las mismas condiciones que la deuda de ésta con los acreedores cuyos créditos fueron consolidados.

Las deudas a cancelar en efectivo devengarían un interés equivalente a la tasa promedio de la caja de ahorro común del Banco Central de la República Argentina capitalizables mensualmente.

Respecto de los bonos en pesos, la ley estableció que los mismos se emitirán a 16 años de plazo. Durante los 6 primeros años, los intereses se capitalizarán mensualmente y a partir del inicio del séptimo año (esto es, desde el 1º de abril de 1997) el capital acumulado se amortizará mensualmente. El Decreto Reglamentario N° 960/92 prescribió que la amortización se deberá efectuar en 120 cuotas mensuales y sucesivas, equivalentes las 119 primeras al 0,84% y una última al 0,04%, venciendo la primera de ellas a los 73 meses de la fecha de emisión. La tasa que devengará el bono es la de caja de ahorros común que publique el Banco Central de la República Argentina. Los intereses se pagarán mensualmente, capitalizándose aquellos devengados en los primeros 72 meses posteriores a la fecha de emisión de los bonos.

ANEXO V

V. CUANTIFICACION DE DIFERENCIAS EN LA VALUACIÓN PATRIMONIAL

Seguidamente se exponen las diferencias de valuación realizadas en el punto Observaciones 5a).

Estas diferencias entre los cálculos realizados por esta auditoría, las hemos clasificado en:

- A. Correspondientes a ACTIVO al 31/12/2003.
- B. Correspondientes a PASIVO y PATRIMONIO NETO al 31/12/2003.
- C. Correspondientes al ESTADO de RESULTADOS POR EL Período de un año finalizado el 31/12/2003.

A - DIFERENCIAS DE AUDITORÍA CUANTIFICADAS. ACTIVO AL 31/12/2003.

ACTIVO	SEGÚN CMC	AJUSTES AGCBA	SEGÚN AGCBA
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	\$ 1.423.069,14	-\$ 1.235,99	\$ 1.421.833,15
Inversiones	\$ 2.795.310,79	\$ 0,00	\$ 2.795.310,79
Créditos por Ventas	\$ 1.559.980,58	\$ 0,00	\$ 1.559.980,58
Otros Créditos	\$ 221.968,44	\$ 0,00	\$ 221.968,44
Total del Activo Corriente	\$ 6.000.328,95	-\$ 1.235,99	\$ 5.999.092,96
ACTIVO NO CORRIENTE			
Créditos por Ventas	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Otros Créditos	\$ 2.501.468,48	\$ 0,00	\$ 2.501.468,48
Bienes de Uso	\$ 453.293.666,46	\$ 0,00	\$ 453.293.666,46
Total del Activo no Corriente	\$ 455.795.134,94	\$ 0,00	\$ 455.795.134,94
Total del Activo	\$ 461.795.463,89	-\$ 1.235,99	\$ 461.794.227,90

ANEXO V.b.

B - DIFERENCIAS DE AUDITORÍA CUANTIFICADAS.
PASIVO Y PATRIMONIO NETO AL 31/12/2003.

	SEGÚN CMC	AJUSTES AGCBA	SEGÚN AGCBA
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	\$ 2.282.036,84	\$ -	\$ 2.282.036,84
Préstamos	\$ -	\$ 389.793.671,68	\$ 389.793.671,68
Remuneraciones y Cargas Sociales	\$ 1.072.461,89	\$ -	\$ 1.072.461,89
Cargas Fiscales	\$ 100.337,99	\$ -	\$ 100.337,99
Otros Pasivos	\$ 298.183,27	\$ -	\$ 298.183,27
Previsiones	\$ 230.230,00	\$ -	\$ 230.230,00
Total del Pasivo Corriente	\$ 3.983.249,99	\$ 389.793.671,68	\$ 393.776.921,67
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	\$ 2.492.409,59	\$ -	\$ 2.492.409,59
Préstamos	\$ 421.220.118,48	\$ -389.793.671,68	\$ 31.426.446,80
Remuneraciones y Cargas Sociales	\$ -	\$ -	\$ -
Otros Pasivos	\$ 2.823.402,37	\$ -	\$ 2.823.402,37
Previsiones	\$ 255.627,26	\$ -	\$ 255.627,26
Total del Pasivo no Corriente	\$ 426.791.557,70	\$ -389.793.671,68	\$ 36.997.886,02
Total del Pasivo	\$ 430.774.807,69	\$ -	\$ 430.774.807,69
PATRIMONIO NETO	\$ 31.020.656,20	\$ -1.235,99	\$ 31.019.420,21
Total	\$ 461.795.463,89	\$ -1.235,99	\$ 461.794.227,90

ANEXO V.c.

B - DIFERENCIAS DE AUDITORÍA CUANTIFICADAS.
ESTADO DE RESULTADOS POR EL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31/12/2003.

	SEGÚN CMC	AJUSTES AGCBA	SEGÚN AGCBA
INGRESOS			
Uso espacio en pabellones	\$ 7.537.282,36	\$ -	\$ 7.537.282,36
Alquiler locales y oficinas	\$ 281.228,36	\$ -	\$ 281.228,36
Concesiones, permisos y/o explotación de Servicios	\$ 7.111.411,13	\$ -	\$ 7.111.411,13
Tasa Retributiva	\$ 4.131.815,31	\$ -	\$ 4.131.815,31
Total Ingresos.	\$ 19.061.737,16	\$ -	\$ 19.061.737,16
GASTOS			
Gastos de Administración	\$ -39.293.652,94	\$ -	\$ -39.293.652,94
Otros Ingresos	\$ 3.995.569,73	\$ -	\$ 3.995.569,73
Resultados Financieros y por Tenencia (incluyendo el Resultado por Exposición a la Inflación)	\$ 32.041.463,79	\$ 1.125.375,11	\$ 33.166.838,90
Total Gastos	\$ -3.256.619,42	\$ 1.125.375,11	\$ -2.131.244,31
Resultado del Ejercicio	\$ 15.805.117,74	\$ 1.125.375,11	\$ 16.930.492,85