

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de Junio de 2010
Código del Proyecto	05.08.14
Denominación del Proyecto	Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.
Período examinado	Año 2007.
Jurisdicción	-
Objetivo de la auditoría	Evaluar el cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos en términos de eficiencia y eficacia.
Alcance	Evaluar el cumplimiento de los objetivos institucionales en relación con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en particular, la relación con las distintas áreas funcionales del gobierno, a los efectos del planeamiento urbano, el cuidado del medio ambiente, el cumplimiento de las normas de sanidad y seguridad en los lugares de acceso público, la normativa fiscal, de habilitaciones, etc., y restantes aspectos de la competencia comunal.
Tareas de campo	21/09/2009 al 21/03/2010.
Limitaciones al alcance	Las tareas de auditoría se encontraron limitadas en su alcance por los siguientes motivos: La firma de un convenio para la realización de la presente auditoría que establece plazos para la conclusión de las tareas de campo. No se ha receptado la totalidad de las circularizaciones realizadas. De un total de 10 circularizaciones a proveedores, se han receptado 5 contestaciones.
Aclaraciones previas	Operativas Desde esa fecha y, hasta el efectivo inicio de las tareas de campo, transcurrieron trece meses. Los motivos de la dilación se basan en el interés de la auditada en formalizar la suscripción de un Convenio por el cual se determinara el alcance de las tareas a realizar por esta AGCBA. En este sentido se procedió a la elaboración de un modelo preliminar que sufrió diversas modificaciones hasta su versión definitiva y consecuente suscripción en fecha 21 de septiembre de 2009. Orígenes de la Corporación El 15 de noviembre de 1989 el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, el Ministerio del Interior - ambos en representación del Poder Ejecutivo de la República Argentina- y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, suscribieron un convenio por el que se acordó constituir, con el fin de impulsar la urbanización del área Puerto Madero, una sociedad anónima denominada "Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.", donde ambas partes -el Gobierno Nacional y el de la Ciudad de Buenos Aires- son socios igualitarios. El Gobierno Nacional transfirió los terrenos de Puerto

	Madero -que tenían jurisdicciones superpuestas entre la Administración General de Puertos, la Empresa Ferrocarriles Argentinos y la Junta Nacional de Granos, entre otras- y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que brindó las correspondientes normas de desarrollo urbano. Una vez conformada la Corporación como empresa a cargo de la urbanización, debía emprender el diseño de un “Plan Maestro” que sirviese como marco para el desarrollo del área, que definiese una estructura de uso de espacios, volúmenes, circulaciones y recreación. Considerando que la Sociedad Central de Arquitectos constituía una institución de prestigio y apropiada para intervenir en el proyecto, en junio de 1991 la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. suscribió un convenio con esta Sociedad y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, convocando a un Concurso Nacional de Ideas para Puerto Madero. Las bases para el mismo establecían: • La reconversión del área, superando la situación de deterioro en que se encontraba. • Reordenamiento que contribuyera a recomponer su carácter urbano tendiente a equilibrar el déficit del área central, preservando su poder evocativo. • Promover el alojamiento de actividades terciarias -oficinas públicas y privadas, servicios comerciales y culturales- acompañadas con asentamientos de tipo residencial. • Reconquistar el acercamiento al río, incorporando áreas verdes para recreación y esparcimiento. A la convocatoria, se presentaron 96 estudios de profesionales de todo el país. En febrero de 1992, un jurado otorgó el primer premio a tres equipos. Según lo establecían las bases del concurso, tres integrantes de cada uno, pasaron a constituir un nuevo equipo, para trabajar en la definición de los espacios y volumetría, el proyecto se cumplimentó en octubre de 1992. Desde su constitución, la Corporación, fijó los siguientes lineamientos básicos. Objeto: Urbanización del Antiguo Puerto Madero. Capital: Transferencia del área Puerto Madero para su urbanización por parte del Estado Nacional. Naturaleza: Sociedad Anónima. Objetivos: • Recuperar el rol económico y las actividades del Área Central. • Revertir el déficit urbano equilibrando espacios públicos y privados. • Promover un acercamiento de la ciudad al río y potenciar la zona sur. • Establecer un plan de desarrollo consensuado. • Estimular la inversión genuina.
--	--

Observaciones principales	De los controles efectuados al organismo auditado surgen las siguientes observaciones, las cuales, para una mejor exposición se han dividido en control interno, contables e impositivas, de gestión y sobre contratos: Control Interno No existe delimitación formal de las misiones y funciones asignadas a las distintas áreas que componen la sociedad. No posee manuales de procedimiento. No se encuentra constituida un área de auditoría interna. Falta de foliatura en todo legajo y expediente auditado que contiene documentación. Falta de controles sobre la recepción de la facturación (AFIP).RG. N ° 1817/2005. No se ha podido constatar la existencia de controles de legitimidad de la documentación de respaldo de las operaciones realizadas. Contables e Impositivas La información comparativa transcripta en el ejercicio 2007 respecto al período anterior, difiere con lo informado en el balance comercial del año 2006. Falta de uniformidad en la implementación de los criterios contables utilizados, haciendo que la información contable no sea homogénea y por ende no comparable. Incorrecta exposición en los Estados Contables. El inventario que se transcribe en el Libro Inventario y Balance no posee una apertura que permita identificar cada uno de los bienes. En relación a las Ordenes de Pago: existe falta de integridad, faltantes y ausencia de prenumeración. La falta de correlatividad, la carga extemporánea, determinada por la utilización de un número interno y el faltante de asientos, aumenta el riesgo de falta de integridad y dificulta la realización de controles concomitantes sobre la información contable. Exceso de prudencia motivado en la constitución de Previsiones y Provisiones contables. Presentaciones de DDJJ impositivas fuera de término, que han originado pago de intereses por mora y multas. Incorrecta categorización de los clientes ante el IVA. En el Subdiario IVA Ventas se ha observado la categoría de "Responsable No Inscripto" la cual al 2007 no existía. Se ha omitido tributar el IVA facturado a "Responsables No Inscriptos", lo que ha motivado la presentación de las respectivas declaraciones juradas. El programa informático contable no es utilizado en su integridad. El 88% del monto de las retenciones correspondientes al período Septiembre de 2007 fueron ingresadas fuera de término en Marzo de 2008. No se da cumplimiento a la obligación de la inscripción y pago del Seguro de Retiro para todos los trabajadores incluidos en el
---------------------------	---

	Convenio de Trabajo 130/75 Empleados de Comercio. De Gestión. No existe planificación de las actividades que desarrolla en cumplimiento del objeto social. No existe una planificación anual de tareas en cumplimiento del plan de urbanización. Falta de estructura formal aprobada en el periodo auditado que abarque toda la organización, esto dificulta la clara determinación de funciones y responsables. No existen metas físicas preestablecidas que faciliten la medición de la gestión. No se ha cumplido con los plazos para llamado a Asamblea de Accionistas dispuesto en el art. 234 Ley 19.550, originando a su vez que el balance fuera aprobado extemporáneamente. No existe un procedimiento predeterminado con respecto a la toma de decisiones para la colocación en Plazos Fijos. Se creó una reserva especial denominada “Desarrollo de Proyectos”, sin especificar sus objetivos y finalidades. No fueron exhibidas las tarifas predeterminadas, correspondientes al año 2007. No existen constancias sobre estadísticas formales del año 2007. Falta de un programa informático integrador de las tareas. Sobre contratos de locación de servicios. Del análisis de los contratos analizados surge entre otros: no obra copia del currículum vitae de la persona contratada, no obra copia del DNI de la persona contratada, la relación contractual se mantiene desde el año 2004 con sucesivas prórrogas de contratos y no se encuentran foliadas.
Conclusión	El principal objetivo de la CAPMSA es la urbanización del área superando la situación de deterioro en que se encontraba. Dicho objetivo se ha cumplimentado en forma razonable. Ahora bien, y dado que se han producido en la empresa cambios en materia de administración y gestión; y considerando que el período auditado fue el año 2007, se sugiere la realización de una auditoría contable que refleje la realidad actual de la empresa y un seguimiento de las observaciones que por el presente informe se han planteado.

Código de Proyecto:

5.08.14

Nombre del Proyecto:

Corporación Antiguo Puerto Madero SA.

Objeto:

Corporación Antiguo Puerto Madero SA

Objetivo:

Evaluar el cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos en términos de eficiencia y eficacia

Alcance:

Evaluar el cumplimiento de los objetivos institucionales en relación con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en particular, la relación con las distintas áreas funcionales del gobierno, a los efectos del planeamiento urbano, el cuidado del medio ambiente, el cumplimiento de las normas de sanidad y seguridad en los lugares de acceso público, la normativa fiscal, de habilitaciones, etc., y restantes aspectos de la competencia comunal

Tareas de Campo: del 21-09-09 al 21-03-10

Directora de Proyecto:

Dra. María Fernanda Mina.

Equipo Designado:

Auditor a cargo:

Cdor. Ignacio Jorge Nebel