



CONSTRUCCIÓN
DE VIVIENDA
PARA LA ARMADA

Empresa del Estado

INFORME DE AUDITORIA INTERNA N° 27/16

Ref.: Análisis de Cuentas de Beneficiarios.

SEÑOR PRESIDENTE DE COVIARA:

En mi carácter de Auditor titular de la Unidad de Auditoría Interna de COVIARA, elevo a su consideración las conclusiones extraídas del examen realizado en el sistema de control de las cuentas corrientes de beneficiarios a cargo de la Gerencia de Administración y Finanzas y la Gerencia Legal.

OBJETO DE LA AUDITORIA

- 1.- Verificar la observancia de los métodos de control establecidos para asegurar el recupero de los créditos hipotecarios otorgados a beneficiarios de los planes de vivienda y evaluar su consistencia respecto de los riesgos inherentes.
- 2.- Corroborar que los movimientos producidos en las cuentas de los Beneficiarios se correspondan con las registraciones contables que generan, considerando altas, bajas y modificaciones que le son propias de esta operatoria.
- 3.- Evaluar la marcha del sistema de control de créditos por ventas y el efecto de los nuevos créditos hipotecarios incorporados al sistema, así como el sistema de control de la gestión de ingresos procedentes de tales créditos, respecto de sus devengados mensuales.

ALCANCE DE LA REVISIÓN

La tarea consistió en examinar a través de pruebas selectivas y de validación de documentación de control proporcionada por el organismo, registros contables y extracontables y otros elementos tales como listado mensual de los créditos residuales, montos devengados, cobros realizados, así como los de control y consistencia de cobranzas producidos con posterioridad al último informe de Auditoría Nro. 27/15 de fecha 15 de Mayo de 2015.

Se ha considerado particularmente los ingresos de ventas registrados en el mes de Marzo '16 y revisado los habituales puntos de control, toda vez que se trata de un sistema que no presenta variantes operativas que supongan riesgos inherentes, analizando:

Los créditos extinguidos y los nuevos valores incorporados.

Los importes devengados mensualmente y los créditos remanentes.

Las registraciones contables y extracontables en cada etapa del proceso.

CENTRAL

Reconquista 385
Capital Federal
TEL/FAX
394-3154/3681
394-1268/1703
MAIL:
coviara@infovia.
com.ar

DELEGACION

Lavalle 70
Bahía Blanca
TEL/FAX
091-510025/
501442



CONSTRUCCIÓN
DE VIVIENDA
PARA LA ARMADA

Empresa del Estado

El caudal de ingresos y su correspondencia con los montos devengados, teniendo en cuenta los planes de financiamiento aprobados en cada caso.

Los valores ingresados, la documentación de las cobranzas y los respectivos registros de tesorería.

Los depósitos bancarios, la magnitud de los fondos depositados y la exactitud de los valores acreditados en cuenta corriente del dominio de la empresa.

La evolución del listado de morosos a partir de los impagos surgidos en el período bajo análisis.

La regularidad en los procedimientos de captura de ingresos y consistencia de los métodos de cobro utilizados (descuento de haberes a través de Armada, Prefectura, Instituto de Ayuda Financiera y cobro directo por tesorería).

No han surgido limitaciones al alcance de las tareas de evaluación.

ACLARACIONES Y COMENTARIOS:

1.- El Sistema imperante en la administración de las cuentas de beneficiarios sigue desarrollándose en un entorno computarizado que procesa la evolución mensual de los créditos hipotecarios a través de programas que dan origen a registraciones contables confiables y uniformes respecto de los devengados anteriores.

2.- Las variaciones producidas en los saldos hipotecarios en el período bajo análisis estaban representadas por:

2.1.- Disminuciones, que selectivamente se han verificado producto de cancelaciones, de pagos de cuota o de pagos a cuenta registrados en las cuentas de beneficiarios conforme a los procedimientos habituales y los que han sido debidamente contabilizados.

3.- *Se destaca que en el período analizado no se produjeron aumentos en los saldos hipotecarios, por efecto de nuevos créditos acordados por el Comité de Otorgamiento de Créditos, siendo la última acta suscripta la Nro. 722 al 30/04/13.*

4.- En lo concerniente a las cobranzas, se han verificado los ingresos de caja del mes de Marzo '16 que totalizaron \$ 3.297.186,99, realizando pruebas sustantivas sobre las Planillas de Cierre de caja diarias, identificando los pagos efectuados por la Armada, Prefectura e Instituto de Ayuda Financiera Militar (IAF) y su correspondencia con recibos prenumerados, depósitos bancarios y créditos en cuenta corriente del registro de COVIARA. No se han detectado irregularidades en estos procedimientos.

5.- El seguimiento de morosos ejercido por la empresa contempla las siguientes acciones: la gestión administrativa, intimación formal, publicación en Organización Veraz S.A., acción prejudicial o definitivamente judicial.

CENTRAL

Reconquista 385
Capital Federal
TEL/FAX
394-3154/3681
394-1268/1703
MAIL:
coviara@infovia.
com.ar

DELEGACION

Lavalle 70
Bahía Blanca
TEL/FAX
091-510025/
501442



CONSTRUCCIÓN
DE VIVIENDA
PARA LA ARMADA

Empresa del Estado

6.- El monto total de cuotas morosas al 30/04/16 ascendió a \$ 5.264.854,75, por otra parte se enumeran a continuación los consorcios de mayor incidencia sobre el monto total en mora indicado:

Consortio	Monto en Mora	Porcentaje Participación
Dorado 8	999.119,17	18,98 %
Neptuno 35	760.857,82	14,45 %
Neptuno 54	715.924,66	13,60 %
Convenio	376.072,56	7,14 %
Neptuno 29 2° Amp.	399.916,97	7,60 %
Albatros 27-2°Ampl	233.302,10	4,43 %
Al 30/04/15		66,20 %

Nota: Se destaca que en el monto en mora se incluye morosos en juicio.

OPINIÓN DEL SECTOR AUDITADO

Sin comentarios al respecto.

CONCLUSION

Sobre la base de la tarea antes descripta, los métodos de control de las cuentas corrientes de beneficiarios adoptados continúan siendo adecuados y aseguran una gestión de cobro ajustada a las exigencias de la normativa vigente, no existiendo evidencia de riesgos inherentes

CENTRAL
Reconquista 385
Capital Federal
TEL/FAX
394-3154/3681
394-1268/1703
MAIL:
coviara@infovia.
com.ar

DELEGACION
Lavalle 70
Bahía Blanca
TEL/FAX
091-510025/
501442

BUENOS AIRES, 10 de Mayo del 2016.-