

RES. 3069/19

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2019

(E. E. N° 2019-17-1-0003797, Ent. N° 3053/19)

VISTO: que este Tribunal ha examinado los estados financieros de Desarrollos Urbanísticos Fénix (SADUF), que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31/12/2018, los correspondientes Estados Individuales de Resultados y Otros Resultados Integrales, de Flujo de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio por el Ejercicio anual finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas;

RESULTANDO: que el examen se efectuó de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría (ISSAI 100 y 200) y las Directrices de Auditoría Financiera (ISSAI 1000 a 1810) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI);

CONSIDERANDO: que las conclusiones y evidencias obtenidas son las que se expresan en el Informe de Auditoría, que incluye Dictamen e Informe a la Administración;

ATENTO: a lo dispuesto por los Artículos 111 in fine, 159 y 177 del TOCAF;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1)** Expedirse en los términos del Informe de Auditoría que se adjunta;
- 2)** A los efectos dispuestos por el Artículo 177 del TOCAF, el Organismo deberá publicar los estados financieros y el Dictamen incluido en el Informe de Auditoría, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 190 de la Ley N°19.438 de 14/10/2018;

- 3)** Comunicar la presente Resolución a SADUF, al BHU (Banco Hipotecario del Uruguay) y a la Auditoría Interna de la Nación; y
- 4)** Dar cuenta a la Asamblea General.

cr

DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Opinión sin salvedades

El Tribunal de Cuentas ha auditado los estados financieros de Desarrollos Urbanísticos Fénix S. A. (SADUF) que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31/12/2018, los correspondientes Estados Individuales de Resultados y Otros Resultados Integrales, de Flujo de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

En opinión del Tribunal de Cuentas los estados financieros referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de SADUF, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables adecuadas en Uruguay.

Párrafo de énfasis de asunto

Sin afectar la opinión, destacamos lo señalado en la Nota 5 a los estados financieros en cuanto a la acción judicial iniciada por la empresa Glenby S.A. contra SADUF, Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) y la Agencia Nacional de Vivienda (ANV). En el proceso que se tramita, la demandante reclama la resolución de contratos por incumplimiento de obligaciones, la indemnización por daños y perjuicios, las restituciones correspondientes así como devoluciones y cancelaciones de garantías. La Asesoría Letrada del BHU, así como los asesores legales externos recomendaron a SADUF constituir una provisión por eventuales pérdidas originadas en este litigio por un total de U\$S 2.000.000, importe que se expone en el Pasivo Corriente del Estado de Situación Financiera al 31/12/2018.

Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable

En el curso de la auditoría se ha constatado el siguiente incumplimiento:

- Artículo 190 de la Ley N° 19.438 de 14/10/2016.
- Ordenanza N° 89 del Tribunal de Cuentas.

Bases para la Opinión sin Salvedades

Esta auditoría fue realizada de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría (ISSAI 100 y 200) y las Directrices de Auditoría Financiera (ISSAI 1000 a 1810) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI). La responsabilidad del Tribunal bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría de los estados financieros. Este Tribunal es independiente de SADUF y ha cumplido con las disposiciones de su Código de Ética, elaborado en concordancia con el Código de Ética de la INTOSAI. Se considera que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar la opinión.

Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros

El Directorio de SADUF es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay y del control interno que la administración de la entidad consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos ya sea debido a fraude o error.

El Directorio es responsable de supervisar el proceso de preparación de los estados financieros de SADUF.

Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría de los estados financieros

El objetivo de la auditoría consiste en obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error y emitir un dictamen de auditoría con la correspondiente opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraudes o errores y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, puede razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las ISSAI referidas en la sección Bases para la Opinión sin salvedades, el Tribunal de Cuentas aplica su juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identifica y evalúa el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseña y realiza procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar la base de la opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos de control interno.
- Obtiene un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evalúa lo adecuado de las políticas contables adoptadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la Dirección.
- Evalúa la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

El Tribunal de Cuentas se comunicó con el Directorio, en relación, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría, los hallazgos significativos de auditoría incluidos, en caso de corresponder, y las deficiencias significativas en el control interno que se identificaron en el transcurso de la auditoría.

Informe de cumplimiento de la normativa vigente

Respecto a los incumplimientos mencionados en el párrafo Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable, corresponde señalar lo siguiente:

- Artículo 190 de la Ley N° 19.438 de 14/10/2016 por no publicar los estados financieros al 31/12/2017 en la página web de la Auditoría Interna de la Nación (AIN).
- Ordenanza N° 89 del Tribunal de Cuentas por haber remitido los estados financieros fuera del plazo establecido y por no presentar la memoria explicativa.

Montevideo, 20 de noviembre de 2019

cr

INFORME A LA ADMINISTRACION

El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros de Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A. (SADUF), por el ejercicio finalizado el 31/12/2018 y ha emitido su Dictamen.

Este informe contiene consideraciones relativas a la evaluación de control interno. Se incluyen además comentarios que se ha entendido conveniente exponer, relacionados con la presentación de los estados y la reunión de cierre. También se agregan las principales recomendaciones que deberá atender el Organismo.

Presentación de los estados financieros

Los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2018, fueron aprobados por Resolución de Directorio del BHU N° 0426/19 de 24/07/2019 y remitidos para su examen a este Tribunal el 31/07/2019, fuera del plazo establecido en el numeral 1.11) de la Ordenanza N° 89.

No se adjuntó la Memoria Explicativa, tal como lo dispone el numeral 1.7 de dicha Ordenanza.

Dichos estados se presentan de acuerdo con las normas contables adecuadas en Uruguay. No obstante, no se dio cumplimiento a lo establecido en la NIC 1 en cuanto a que las notas no revelan adecuadamente la composición del capítulo Efectivo y equivalentes al efectivo que totaliza \$ 141:646.236 y representa el 99,65% del Activo.

Evaluación de control interno

El examen de los aspectos de control interno relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros permitió constatar la siguiente debilidad:

- No se emitió la totalidad de las acciones que corresponden a los aportes de capital.

Reunión de cierre

El 19/11/2019 se efectuó la reunión de cierre asistiendo la Sra. Presidente del BHU Ana Salveraglio, el Sr. Humberto Barrella y la Escribana Alicia Postiglione en calidad de representantes de la Comisión SADUF de BHU, y por el Tribunal de Cuentas la dirección del Departamento N°4 y el equipo auditor. Se examinó el informe de descargos preparado por SADUF, informándose respecto a las conclusiones arribadas.

Se adjunta copia del Acta de reunión de cierre.

Recomendaciones del presente ejercicio

- 1) Implementar los procedimientos necesarios para evitar que se produzcan los incumplimientos de las disposiciones legales señalados en el Dictamen.
- 2) Regularizar la emisión de las acciones de modo que se correspondan con la totalidad de aportes de capital.
- 3) Revelar en las Notas la composición del capítulo de Efectivo y equivalentes al efectivo, de acuerdo a lo dispuesto en la NIC 1.

Montevideo, 20 de noviembre de 2019

cr