



Contadores públicos y
consultores gerenciales

BORRADOR PRELIMINAR
PARA DISCUSIÓN

**INSTITUTO DE FOMENTO DE
HIPOTECAS ASEGURADAS –FHA**

AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

**INFORME DE OBSERVACIONES
DE CONTROL INTERNO**

**Arévalo Pérez, Iralda
y Asociados, S. C.**

**BORRADOR PRELIMINAR
PARA DISCUSIÓN**

13 de enero de 2014

Señores
Junta Directiva
Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA
Ciudad

Estimados señores:

Como parte de la auditoría a los estados financieros del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas –FHA al 31 de diciembre de 2013 y por el año terminado en esa fecha, observamos algunas deficiencias en los controles internos que consideramos deben ser reportadas a su Administración, las cuales se describen en el memorándum adjunto, el cual incluye las siguientes secciones:

- I. Análisis de los estados financieros y hallazgos observados al 31 de diciembre de 2013.
- II. Seguimiento a los hallazgos observados en auditorías anteriores.

Atentamente,

Licda. Olga Siomara Arévalo Iralda
Socia de Auditoría

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS -FHA

**I ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y HALLAZGOS OBSERVADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

**PROCEDIMIENTOS DE REVISIÓN EFECTUADOS Y HALLAZGOS IMPORTANTES
DETECTADOS**

GENERAL

1. Revisión de estados financieros

Se analizaron las cifras de los estados financieros con el objetivo de identificar los riesgos a nivel de estados financieros, y los posibles riesgos en áreas claves del Instituto, para determinar que no existan riesgos de importancia relativa que afecten las cifras de los estados financieros en su conjunto o individual, y con esto poder delimitar el alcance de las pruebas que se elaboraran en el transcurso de la auditoría.

Hallazgo

NINGUNO ✓

2. Análisis de variaciones

Comparamos los saldos del balance general al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y los saldos del estado de resultados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, obtuvimos explicación de las variaciones más importantes, para determinar si las mismas corresponden a eventos ordinarios o normales.

Hallazgo

NINGUNO ✓

3. Revisión del listado de integraciones contables

Se realizó un inventario de las integraciones verificando la existencia, antigüedad de saldos dentro de las mismas y conciliación de los saldos con el mayor general.

Hallazgo

NINGUNO ✓

4. Seguros de hipoteca y de desgravamen

- a) Se seleccionó una muestra de expedientes de seguros emitidos, correspondiente al año 2013 y se verificó el cumplimiento de los principales atributos de control interno establecidos por la Administración del Instituto.
- b) Se seleccionó una muestra de expedientes de reclamo, liquidación y pago de seguro de hipoteca, correspondiente al año 2013 y se verificó el cumplimiento de los principales atributos de control interno establecidos por la Administración del Instituto.

Hallazgo

NINGUNO ✓

5. Lectura de actas Junta Directiva

Efectuamos la lectura de actas de las sesiones de la Junta Directiva, correspondiente al año 2013, con el objetivo de verificar aquellas decisiones importantes que pudiera tener efecto en los estados financieros.

Hallazgo

- a) No nos fueron proporcionadas las actas que se detallan a continuación:

60-2013 ✓	61-2013 ✓	62-2013 ✓	63-2013 ✓	64-2013 ✓	65-2013 ✓
66-2013 ✓	67-2013 ✓	68-2013 ✓	82-2013 ✓	83-2013 ✓	84-2013 ✓
85-2013 ✓	86-2013 ✓				

Asimismo las actas redactadas del 4 al 31 de diciembre de 2013.

92, 93 y 94

- b) No nos fue proporcionado la autorización de los folios de las actas de Junta Directiva serie 45 C.
- c) En nuestra lectura de actas al 31 de diciembre de 2013 de Junta Directiva, observamos que faltan algunas firmas. **Ver Anexo I**

ASPECTOS FISCALES Y REGULATORIOS

6. Revisión de las declaraciones de impuestos

Se revisaron las declaraciones de impuestos correspondientes al año 2013, así como el cuadre con los registros contables, que se detallan a continuación:

- Presentación de Declaraciones sobre la Renta Local (Retenciones sobre Rentas de Trabajo).

Hallazgo

NINGUNO ✓

7. Aspectos regulatorios

Verificamos el cumplimiento del envío oportuno de los reportes a la Superintendencia de Bancos correspondientes al año 2013.

Hallazgo

NINGUNO ✓

PRESUPUESTO

8. No obtuvimos la conciliación de la ejecución presupuestaria y sus correspondientes notas al 31 de diciembre de 2013.

*SE ENTREGO INFORMACIÓN impresa y archivos
en excel.*



RECIBIDO:

*recibido punto 8.
17/11/2014.
12:09.
Galibana*

Hallazgo

NINGUNO ✓

7. Aspectos regulatorios

Verificamos el cumplimiento del envío oportuno de los reportes a la Superintendencia de Bancos correspondientes al año 2013.

Hallazgo

NINGUNO ✓

PRESUPUESTO

8. No obtuvimos la conciliación de la ejecución presupuestaria y sus correspondientes notas al 31 de diciembre de 2013.

II SEGUIMIENTO A LOS HALLAZGOS OBSERVADOS EN AUDITORÍAS ANTERIORES

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría aplicados al 31 de diciembre de 2013, efectuamos seguimiento a los hallazgos y recomendaciones de auditorías anteriores, observando que los mismos ya fueron implementados.

Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA

Falta de firmas en Actas de Libro de Junta Directiva

Al 31 de diciembre de 2013

**BORRADOR PRELIMINAR
PARA DISCUSIÓN**

ANEXO I

<u>Acta No.</u>	<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>
69-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
69-2013	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez	Vocal Titular
69-2013	Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera	Vocal Titular
70-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
70-2013	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez	Vocal Titular
70-2013	Lic. Rómulo Oswaldo Divas Muñoz	Vocal Suplente
71-2013	Ing. Ricardo Obiols Del Cid	Vocal Suplente
71-2013	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez	Vocal Titular
71-2013	Lic. Rómulo Oswaldo Divas Muñoz	Vocal Suplente
72-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
72-2013	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez	Vocal Titular
72-2013	Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera	Vocal Titular
72-2013	Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez	Gerente
72-2013	Arq. Héctor Daniel López Cordón	Subgerente de proyectos
73-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
73-2013	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez	Vocal Titular
73-2013	Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera	Vocal Titular
74-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
74-2013	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez	Vocal Titular
74-2013	Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera	Vocal Titular
75-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
75-2013	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez	Vocal Titular
75-2013	Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera	Vocal Titular
76-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
76-2013	Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera	Vocal Titular
77-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
77-2013	Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera	Vocal Titular
78-2013	Lic. Edin Homero Velásquez Escobedo	Presidente
78-2013	Lic. Jorge Alberto Orellana Aldana	Vocal Titular
78-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
78-2013	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Alvarez de Martínez	Vocal Titular
78-2013	Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera	Vocal Titular
78-2013	Arq. Héctor Daniel López Cordón	Subgerente de proyectos
79-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
79-2013	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez	Vocal Titular
79-2013	Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera	Vocal Titular
80-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
80-2013	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Alvarez de Martínez	Vocal Titular
81-213	Lic. Edin Homero Velásquez Escobedo	Presidente
81-213	Lic. Jorge Alberto Orellana Aldana	Vocal Titular
81-213	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
81-213	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez	Vocal Titular
81-213	Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera	Vocal Titular
81-213	Arq. Héctor Daniel López Cordón	Subgerente de proyectos
87-213	Lic. Edin Homero Velásquez Escobedo	Presidente
87-213	Lic. Jorge Alberto Orellana Aldana	Vocal Titular
87-213	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
87-213	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez	Vocal Titular

Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA

Falta de firmas en Actas de Libro de Junta Directiva

Al 31 de diciembre de 2013

**BORRADOR PRELIMINAR
PARA DISCUSIÓN**

ANEXO I

<u>Acta No.</u>	<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>
87-213	Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera	Vocal Titular
87-213	Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez	Gerente
87-213	Lic. José Carlos De León De León	Subgerente de Operaciones
87-213	Arq. Héctor Daniel López Cordón	Subgerente de proyectos
87-213	Lic. Edgar Ranfery Alfaro Migoya	Secretario
88-2013	Lic. Edin Homero Velásquez Escobedo	Presidente
88-2013	Lic. Ruben Dario González Reyes	Vocal Suplente
88-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
88-2013	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez	Vocal Titular
88-2013	Lic. Rómulo Oswaldo Divas Muñoz	Vocal Suplente
88-2013	Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez	Gerente
88-2013	Lic. José Carlos De León De León	Subgerente de Operaciones
88-2013	Arq. Héctor Daniel López Cordón	Subgerente de proyectos
88-2013	Lic. Edgar Ranfery Alfaro Migoya	Secretario
89-2013	Lic. Edin Homero Velásquez Escobedo	Presidente
89-2013	Lic. Jorge Alberto Orellana Aldana	Vocal Titular
89-2013	Ing. Pelayo Llarena Cobos	Vocal Titular
89-2013	Licda. Carol Lucrecia del Carmen Garza Álvarez de Martínez	Vocal Titular
89-2013	Lic. Sergio Francisco Recinos Rivera	Vocal Titular
89-2013	Lic. Sergio Armando Irungaray Suárez	Gerente
89-2013	Lic. José Carlos De León De León	Subgerente de Operaciones
89-2013	Arq. Héctor Daniel López Cordón	Subgerente de proyectos
89-2013	Lic. Edgar Ranfery Alfaro Migoya	Secretario