



**UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA**

*La Universidad Católica de Loja*

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

TITULACIÓN DE MAGISTER EN AUDITORÍA INTEGRAL

**Examen de auditoría integral al área de ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A, correspondiente al periodo 01 de enero al 31 de diciembre del 2011**

TRABAJO DE FIN DE MAESTRÍA

AUTOR: Maldonado Jaramillo, José Luis

DIRECTOR: Pillajo Baños, César Eugenio, Mg

CENTRO UNIVERSITARIO MACAS

2014

## APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE FIN DE MAESTRÍA

Magister.

Cesár Eugenio Pillajo Baños

### **DOCENTE DE LA TITULACIÓN**

De mi Consideración:

El presente trabajo de fin de maestría, denominado: “Examen de auditoría integral al área de ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A, correspondiente al periodo 01 de enero al 31 de diciembre del 2011” realizado por José Luis Maldonado Jaramillo, ha sido orientado y revisado durante su ejecución, por cuanto se aprueba la presentación del mismo.

Loja, 15 marzo del 2014

f) .....

## DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo, Maldonado Jaramillo José Luis declaro ser autor del presente trabajo de fin de maestría denominado: Examen de auditoría integral al área de ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A, correspondiente al periodo 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2011, de la Titulación Maestría en Auditoría Integral, siendo el Mgs. Cesar Eugenio Pillajo Baños Director del presente trabajo investigativo, son de mi exclusiva responsabilidad.

Adicionalmente declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 67 del Estatuto Orgánico de la Universidad Técnica Particular de Loja que en su parte pertinente textualmente dice: “Forman parte del patrimonio de la Universidad la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grado que se realicen a través, o con el apoyo financiero, académico o institucional (operativo) de la Universidad”

f).....

Maldonado Jaramillo José Luis

C.I.: 1400511869

## **DEDICATORIA**

A mis compañeros y amigos de la Maestría de auditoría integral, quienes al igual que yo, con mucho esfuerzo, entusiasmo y sacrificio sentimos la satisfacción del deber cumplido al terminar la maestría; todos fuimos protagonistas del sueño de superación y anhelo de conocimientos, siempre con la convicción y optimismo de que la educación superior es la única herramienta que nos permita ser más competitivos en el mundo globalizado en el que vivimos y mediante el cual permita superar las dificultades sociales, laborales, económicas y políticas que aquejan nuestro país.

José Luis Maldonado

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios, por acompañarme todos los días y brindarme salud, paciencia y fuerzas para continuar este camino de estudios. A mis padres quienes más que unos buenos padres para mí, han sido mis mejores amigos, quienes me han consentido y apoyado en lo que me he propuesto y sobre todo han sabido corregir mis errores.

A mi esposa Laury, que con su infinito amor durante estos años de carrera ha sabido apoyarme incondicionalmente para continuar con mi proyecto de estudios.

A mi hijo Joan, que con su ternura y travesuras, siempre ha sido una fuente de inspiración y sobre todo de alegría.

A mis hermanos Marlon, Daniel y Kathy por compartir siempre además de su tiempo momentos significativos conmigo y brindarme su apoyo incondicional.

A mis profesores de la UTPL, por compartir sus conocimientos, experiencias y sobre todo su amistad.

José Luis Maldonado

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA	i
APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN	ii
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS	iii
DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTO	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS	vi
RESUMEN EJECUTIVO	1
ABSTRACT	2
INTRODUCCIÓN	3

### **CAPÍTULO I**

#### **INTRODUCCIÓN**

1.1	Descripción del Estudio y Justificación	5
1.1.1	Justificación de la Investigación	6
1.1.2	Misión	6
1.1.3	Visión	7
1.1.4	Valores y Principios	7
1.1.5	Objetivos Estratégicos	7
1.1.6	Estructura Orgánica	8
1.1.7	Volumen de Operaciones e Impacto con el Entorno	8
1.2	Objetivos y Resultados Esperados	9
1.2.1	Objetivos	9
1.2.1.1	Objetivos Generales	9
1.2.1.2	Objetivos Específicos	9
1.2.2	Resultados Esperados	9
1.3	Alcance	10
1.4	Presentación de la Memoria	10

### **CAPÍTULO II**

#### **MARCO REFERENCIAL**

2.1	Marco Teórico	15
2.1.1	Marco Conceptual de la Auditoría Integral	15
2.1.1.1	Conceptos de la Auditoría Integral	15
2.1.1.2	Objetivos de la Auditoría Integral	16

2.1.1.3	Los Servicios de Aseguramiento	17
2.1.2	Importancia y Contenido de los Informes de Aseguramiento	18
2.1.2.1	Informe Final	19
2.2	Descripción Conceptual y Criterios Principales de la Auditoría	20
2.2.1	Auditoría Financiera	20
2.2.1.1	Aplicación de Procedimientos Sustantivos	21
2.2.1.2	Técnicas de Auditoría	22
2.2.1.3	Evidencia Obtenida en Auditoría	25
2.2.1.4	Dictamen sobre Estados Financieros	27
2.2.1.4.1	Elementos del Dictamen del Auditor	27
2.2.2	Auditoría de Control Interno	29
2.2.2.1	Definición	29
2.2.2.2	Conceptos Fundamentales	29
2.2.2.2.1	El Proceso del Control Interno	30
2.2.2.2.2	Componentes del Control Interno	31
2.2.2.2.3	Limitaciones del Control Interno	32
2.2.2.2.4	Pruebas de Controles	33
2.2.2.2.5	Comunicación de Resultados	35
2.2.2.3	Objetivos de la Auditoría de Control Interno	37
2.2.2.3.1	Auditoría de Control Interno	38
2.2.2.3.2	Dictamen u Opinión sobre el Control Interno	40
2.2.3	Auditoría de Cumplimiento	40
2.2.3.1	Definición y Objetivos	40
2.2.3.2	Responsabilidad de la Administración	41
2.2.3.3	Procedimientos de Auditoría	41
2.2.3.4	Procedimientos cuando se descubre un Incumplimiento	42
2.2.3.5	Informe sobre Incumplimiento	43
2.2.3.6	Retiro de Trabajo	44
2.2.4	Auditoría de Gestión	46
2.2.4.1	Conceptos Fundamentales	46
2.2.4.2	Definición, Objetivo y Alcance	47
2.2.4.2.1	Definición	47
2.2.4.2.2	Objetivos	47
2.2.4.2.3	Alcance y Enfoque de Trabajo	48
2.2.4.3	Metodología de la Auditoría de Gestión	48
2.2.4.3.1	Planeación y Evaluación del Plan de Gestión	50

2.2.4.3.2	Evaluación del Plan Estratégico	51
2.2.4.3.3	Indicadores aplicables a Constructora Sangay	54
2.2.4.3.4	Cuadro de Mando Integral	56
2.2.4.3.5	Indicadores Clave de Rendimiento	57
2.2.4.3.6	Indicadores de Gestión Practicados a la Constructora	57
2.2.4.3.7	Informe y Comunicación de Resultados de la Auditoría de Gestión	60
2.3	Proceso de la Auditoría Integral	61
2.3.1	Planeación	61
2.3.1.1	Planificación Preliminar	61
2.3.1.2	Planificación Específica	62
2.3.2	Ejecución	62
2.3.3	Comunicación de Resultados	63
2.3.4	Seguimiento	63

### **CAPÍTULO III**

#### **ANÁLISIS DE LA EMPRESA**

3.1	Introducción	65
3.1.1	Misión, Visión Organigrama Funcional	66
3.1.2	Valores y Principios	67
3.2.3	Objetivos Estratégicos	67
3.1.4	Políticas	68
3.2	Cadena de Valor	70
3.2.1	Procesos Gobernantes	70
3.2.1.1	Proceso Administrativo	70
3.2.1.2	Planificación	71
3.2.1.3	Contabilidad	71
3.2.1.4	Comercialización o Ventas	72
3.2.1.5	Gestión de Recursos Humanos	72
3.2.2	Procesos Básicos o Agregadores de Valor	73
3.2.2.1	Proceso de Ventas	73
3.2.2.2	Proceso de Producción	74
3.2.2.3	Servicio de Post Venta	75
3.2.2.4	Control de Calidad	75
3.2.3	Procesos Habilitantes	75
3.2.3.1	Inventarios y Aprovisionamiento	76
3.2.3.2	Logística Interna	76



3.2.3.3	Área Técnica	76
3.2.4	Importancia de Realizar un Examen de Auditoría	77

## **CAPITULO IV**

### **INFORME DE EXAMEN DE AUDITORÍA INTEGRAL**

4.1	Proceso del Examen de Auditoría Integral	79
4.1.1	Diagnóstico y Planificación Preliminar	79
4.1.1.1	Objetivos de la Auditoría Integral	80
4.1.1.1.1	Objetivo General	80
4.1.1.1.2	Objetivo Específico	80
4.1.1.1.3	Identificación de Riesgos	80
4.1.1.2	Matriz de Calificación del Nivel de Confianza	83
4.1.1.3	Plan de Trabajo de la Auditoría Integral	85
4.1.1.3.1	Metodología de Trabajo	86
4.1.1.3.2	Planificación Preliminar	87
4.1.2	Planificación Específica	87
4.1.2.1	Análisis de la Información y Documentación	87
4.1.2.1.1	Identificación de Controles Clave	87
4.1.2.1.2	Objetivos del Control Interno de Constructora Sangay	88
4.1.2.1.3	Riesgos Potenciales	88
4.1.2.2	Evaluación del Control Interno	89
4.1.2.2.1	Auditoría Financiera	89
4.1.2.2.2	Auditoría de Cumplimiento	95
4.1.2.2.3	Auditoría de Control Interno	97
4.1.2.2.4	Auditoría de Gestión	100
4.1.2.3	Plan de Trabajo Específico de la Auditoría Integral	104
4.1.3	Ejecución de la Auditoría Integral	108
4.1.3.1	Auditoría Financiera	108
4.1.3.2	Auditoría de Cumplimiento	109
4.1.3.3	Auditoría de Control Interno	110
4.1.3.4	Auditoría de Gestión	110
4.1.3.4.1	Indicadores de Gestión	111
4.1.3.4.2	Indicadores de Gestión Aplicados por Constructora Sangay	113
4.2	Informe de Auditoría Integral	117
4.2.1	Tema o Asunto Determinado	117
4.2.2	Parte Responsable	117

4.2.3	Responsabilidad del Auditor	117
4.2.4	Limitaciones	117
4.2.5	Estándares Aplicables o Criterios	117
4.2.6	Opinión Sobre la Razonabilidad de los Estados Financieros	118
4.2.7	Otras Conclusiones y Comentarios de Auditoría	118
4.2.8	Recomendaciones	119
4.2.9	Presentación y Aprobación del Informe	120
4.3	Seguimiento	121
5.	Demostración de Hipótesis	123
	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	124
	BIBLIOGRAFÍA	126
	ANEXOS	128

## RESUMEN EJECUTIVO

En el presente trabajo se realizó un proceso de auditoría integral al área de ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A correspondiente al periodo 01 de enero al 31 de diciembre del 2011, se ejecutaron todas las fases del proceso de auditoría integral orientados al área de ventas, para que con base a los resultados del examen se generen las respectivas acciones correctivas.

Al concluir el presente trabajo, la Empresa dispone de un informe del examen y las pertinentes acciones correctivas, además de la opinión sobre la razonabilidad de los saldos relacionados, el sistema de control interno, el cumplimiento de las principales disposiciones legales y la gestión empresarial.

Se practicaron varios tipos de investigación, entre ellos; La Documental, que sirvió para definir aspectos conceptuales y metodológicos de cada tipo de auditoría; De Campo, en donde se aplican los procedimientos de auditoría, se diseñaron programas de trabajo según el alcance; Experimental, la aplicación de muestras, la misma que servirá para su análisis bajo diferentes enfoques, los resultados generaron sugerencias o recomendaciones que brinden mayor valor a la acción de control.

**PALABRAS CLAVE:** Proceso, Auditoría, Integral, Área, Ventas, Resultados, Procedimientos, Programas, Alcance, Análisis, Enfoque, Beneficios, Soporte, Informe, Opinión, Razonabilidad, Saldos, Sistema, Legales, Sugerencias, Recomendaciones, Acciones, Control.

## ABSTRACT

In this paper a process of Integral Audit was conducted over the area of Sales, Construction Company Sangay G & G SA for the period January 1<sup>st</sup> to December 31<sup>st</sup>, 2011, to do all phases of comprehensive audit oriented area is executed sales , so that based on the test results the respective corrective actions with obvious benefits for the company are generated, as well as provide information and tips that significantly support decision making in the company .

Upon completion of this work, the Company has a comprehensive report of the examination and corrective actions, in addition to review the reasonableness of the balances related internal control system, compliance with the main laws and corporate governance for the period mentioned above.

In the present investigation was carried out various types of research, among them, The Documentary, which served to define conceptual and methodological aspects of each type of audit that it is based on the literature cited in this paper ; Field , where Experimental, sample application , it will serve for analysis under different approaches in the hope that these results will generate suggestions or recommendations , audit procedures, to do work programs were designed in different units and departments according to the extent applicable that provide greater value to the control action .

**KEYWORDS:** Process, Audit, Integral, Area, Sales, Results, Procedures, Programs, Scope, Analysis, Approach, Benefits , Support, Report, Review, Reasonableness, Stocks, System, Legal Suggestions, Recommendations, Actions, Control.

## INTRODUCCIÓN

La aspiración del presente trabajo responde a una inquietud cada vez más evidente en el sector empresarial nacional, la de transformación de las acciones de control en verdaderas herramientas de apoyo operativo y gerencial. La necesidad de Control debe ser implementada bajo un enfoque integral, es decir; financieramente, de gestión, control interno y cumplimiento, las mismas que permitan un análisis completo de las operaciones administrativas y financieras dentro de la institución.

La empresa Constructora Sangay G&G S.A, no ha sido ajena a esta realidad, la falta de una evaluación o examen integral a sus operaciones administrativas y financieras no le ha permitido disponer de una herramienta de control que le permita obtener un continuo mejoramiento organizacional, por ello su necesidad de disponer de informes de aseguramiento.

El componente elegido para el examen o evaluación, es el Componente de Ventas del periodo 2011, que por su relevancia constituye un agregador de valor misional y pieza clave para la Empresa Constructora Sangay G&G S.A, el mismo que se encuentra enmarcado dentro del plan estratégico institucional 2008 – 2013 y su respectivo plan operativo anual correspondiente al año 2011.

La metodología a utilizarse en las fases de la auditoría integral a practicar son Planificación; Diagnóstico o Planificación Preliminar, que obedece a un análisis estratégico de la empresa, cuyas actividades son la solicitud y recopilación de la información, análisis e interpretación de la información financiera y presupuestaria: La Planificación Específica; aplicación de método deductivo, observación, observación análisis tabulación y diseño. Ejecución de la Auditoria; en la que se aplican diversas técnicas incluidas en los programas de trabajo, observación documental, observación física, la comparación, análisis, entrevistas y grupos focales con el auditado. La Comunicación de Resultados; que engloba la difusión de resultados, la recopilación documental y análisis, análisis de causas y seguimiento. Finalmente el Diseño del Plan de Implementación de recomendaciones, en el cual incluyen entrevistas a grupos focales.

**CAPITULO 1**  
**INTRODUCCIÓN**

## **1.1 Descripción del Estudio y Justificación**

La Empresa Constructora Sangay G&G S.A es una compañía anónima constituida el 13 de febrero del 2007, por los accionistas Franklin Galarza Guzmán y Manuel Jesús Caiminagua, cuyo domicilio de la Compañía es la ciudad de Macas, cantón Morona, Provincia de Morona Santiago, la compañía tiene por objeto las siguientes actividades:

a) la realización de estudios, diseños, planificación, fiscalización, urbanización y construcción de todo tipo de inmuebles, en terrenos propios o de terceros, incluso de edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal, viviendas, caminos, carreteras, puentes, obras de impacto ambiental, sanitarias, hidráulicas, la realización de obras públicas y privadas, obras de alcantarillado sanitario y pluvial y en general todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura.

b) La comercialización de productos y proyectos inmobiliarios como la compra, venta, construcción, arrendamiento y cualquier otra forma contractual admitida en Derecho, de toda clase de bienes inmuebles.

c) Importación, distribución, y comercialización de maquinaria y equipo pesado, repuestos y accesorios de vehículos y maquinaria.

d) Comercialización o distribución de materiales de construcción.

e) Comercialización, importación, exportación agencias y representaciones relacionadas con el objeto social.

La Empresa Constructora Sangay G&G S.A inicia la fase pre operacional en febrero del 2007 desarrollando varios proyectos inmobiliarios y realizando los estudios pertinentes para la creación del Proyecto inmobiliario “Jardines del Roció” el mismo que es creado hasta el mes de noviembre del 2007.

El proyecto inmobiliario “Jardines del Rocio” es el producto más importante que tiene la empresa Constructora Sangay G&G S. A, que de acuerdo al plan estratégico 2008-2013 la constructora debía producir 73 viviendas de tipo familiar, de tres diferentes tipos y modelos, tal como constan en los planos y ordenanza de regulación de la creación y funcionamiento de la urbanización “Jardines del Rocio”, otorgado por el Gobierno Municipal del Cantón Morona.

El componente para el presente examen o evaluación, es el de Ventas del periodo 2011, por cuanto por su relevancia constituye un agregador de valor misional y pieza clave para la Empresa Constructora Sangay G&G S.A para el cumplimiento de sus objetivos y metas, el

mismo que se encuentra enmarcado dentro del plan estratégico institucional 2008 – 2013 y su respectivo plan operativo anual correspondiente al año 2011.

La metodología utilizada responde a todas las fases de la auditoría integral, las mismas que son: Planificación; Diagnóstico o Planificación Preliminar, que obedece a un análisis estratégico de la empresa, cuyas actividades son la solicitud y recopilación de la información, análisis e interpretación de la información financiera y presupuestaria: La Planificación Específica; aplicación de método deductivo, observación, observación análisis tabulación y diseño. Ejecución de la Auditoria; en la que se aplican diversas técnicas incluidas en los programas de trabajo, observación documental, observación física, la comparación, análisis, entrevistas y grupos focales con el auditado. La Comunicación de Resultados; que engloba la difusión de resultados, la recopilación documental y análisis, análisis de causas y seguimiento. Finalmente el Diseño del Plan de Implementación de recomendaciones, en el cual incluyen entrevistas a grupos focales.

#### **1.1.1 Justificación de la Investigación.**

La empresa Constructora Sangay G&G S.A, desde su creación no ha efectuado ningún tipo de examen o evaluación a ningún componente o proceso agregador de valor, de tal forma que no ha podido disponer de herramientas administrativas y de control que permitan evaluar el comportamiento financiero, de control interno, cumplimiento y de gestión practicados en la constructora, de tal manera que es necesario y de mucha importancia la práctica de la auditoría integral al componente de ventas del periodo 2011, por cuanto al disponer de un plan estratégico institucional 2008 -2013 y un plan operativo anual 2011 es necesario que este sea evaluado integralmente para determinar debilidades y posteriormente corregirlas con los resultados de la auditoría.

#### **1.1.2 Misión.**

Nuestra visión es que la empresa “Constructora Sangay G&G S.A” sea reconocida como una empresa líder en el sector de la construcción a nivel provincial, en las actividades de: Urbanización; Compra Venta Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles; Actividades de Arquitectura, Diseño de Edificios, Planificación Urbana, Supervisión de Obras; Venta al por mayor de Materiales y Accesorios de Construcción; Construcción de Obra Civil en la Provincia de Morona Santiago - Ecuador, siendo una organización comprometida con su entorno, que se distinga por proporcionar productos de excelente calidad a sus clientes, una rentabilidad sostenida a sus accionistas, una ampliación de oportunidades de desarrollo profesional y personal a sus empleados y una contribución positiva a la sociedad actuando con un compromiso de cuidado al medio ambiente y ornato de la ciudad.



### 1.1.3 Visión.

Somos una gran Empresa Constructora perteneciente al sector de la Construcción en General, comprometida con el desarrollo en las actividades de Urbanización; Compra Venta Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles; Actividades de Arquitectura, Diseño de Edificios, Planificación Urbana, Supervisión de Obras; Venta al por mayor de Materiales y Accesorios de Construcción; Construcción de Obra Civil, para satisfacer las necesidades habitacionales y de construcción de la Ciudadanía en General, Personas Jurídicas, Instituciones Públicas y Privadas, Organizaciones en General, Gobiernos Autónomos, entre otras, que con sus servicios atiende en el territorio provincial.

El hombre y la mujer de la empresa Constructora Sangay G&G S.A tienen pasión por los desafíos, en el mejoramiento continuo, la excelencia y particularmente valor por las personas, el medio ambiente y la integridad.

### 1.1.4 Valores y Principios.

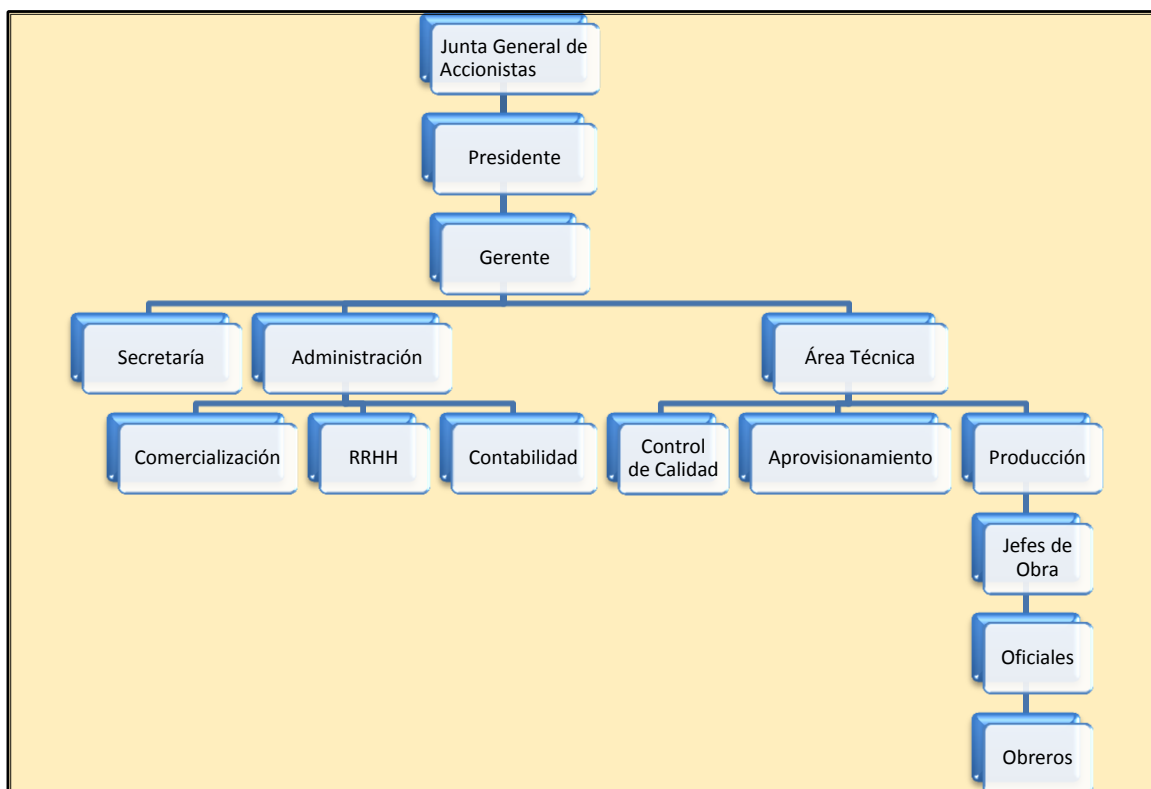
- ❖ **Trabajo en Equipo:** Integrar la comunicación y la participación de los equipos de trabajo con las diferentes áreas de la empresa a fin de obtener los objetivos deseados
- ❖ **Responsabilidad:** Involucrar al personal en el cumplimiento de sus funciones
- ❖ **Pro actividad:** Realizar acciones favorables ante posibles eventos que puedan influir en el cumplimiento de los objetivos de la Empresa.
- ❖ **Respeto:** Observar los derechos de las personas y del medio ambiente
- ❖ **Lealtad:** Fiel cumplimiento de la normativa legal y los valores de la institución bajo principios de legalidad, verdad, y honorabilidad

### 1.1.5 Objetivos Estratégicos.

- ✓ Vender el 96% de las viviendas construidas en la urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2008-2013.
- ✓ Establecer un nivel de satisfacción superior al 90% del total de clientes acreedores a servicios adicionales e infraestructura civil de la urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2008-2013
- ✓ Construir 73 viviendas de tipo familiar, de 3 diferentes tipos, de acuerdo a los planos y ordenanza de regulación de la Creación y Funcionamiento de la a urbanización Jardines del Rocío, otorgado por el Gobierno Municipal del Cantón Morona para el periodo 2008-2013

- ✓ Capacitar a 20 empleados de la constructora durante el periodo 2008-2013 en temas relacionados con la optimización y nuevas técnicas de construcción y mampostería.

### 1.1.6 Estructura Orgánica.



Fuente: Constructora Sangay G&G S.A

### 1.1.7 Volumen de Operaciones e impacto con el entorno.

En la empresa Constructora Sangay G&G S.A se generan aproximadamente 340 a 370 transacciones mensuales, dentro del área administrativa, incluyendo la sub área de comercialización o ventas, los mismos que son distribuidos cumpliendo actividades tales como:

- ✓ Mantener el archivo de pedidos de clientes los mismos que tienen que estar pre numerados
- ✓ Mantener actualizadas las listas de precios de las viviendas construidas
- ✓ En los pedidos respectivos investigar la capacidad crediticia del cliente
- ✓ Gestionar con los clientes las condiciones de crédito pactadas
- ✓ Facturar la ventas efectuadas
- ✓ Atención al Cliente
- ✓ Gestión de créditos con instituciones financieras locales

- ✓ Registro de transacciones Contables
- ✓ Manejo de Presupuestos
- ✓ Proceso Tributario y Laboral
- ✓ Nomina

En virtud que el proceso de ventas constituye uno de los componentes más importantes que tiene la empresa por cuanto se relaciona directamente con la misión institucional, el impacto se ve reflejado en sus resultados, en el cumplimiento de metas y objetivos, el reconocimiento como empresa líder en el sector de la construcción a nivel provincial y el compromiso con su entorno, el mismo que se distingue por entregar productos y servicios de excelente calidad, generando plazas de empleo y satisfaciendo necesidades habitacionales.

## **1.2 Objetivos y Resultados Esperados**

### **1.2.1 Objetivos.**

#### **1.2.1.1 Objetivos Generales.**

Realizar un examen de auditoría integral al área de ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A, correspondiente al periodo 2011.

#### **1.2.1.2 Objetivos Específicos.**

- ✓ Ejecutar todas la fases del proceso de auditoría integral orientados al área o proceso de Ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A, del periodo 2011
- ✓ Opinar sobre la razonabilidad de los saldos relacionados, el sistema de control interno, el cumplimiento de las principales disposiciones legales y la gestión empresarial del área de Ventas en el periodo 2011
- ✓ Generar el informe del examen integral y las acciones correctivas.

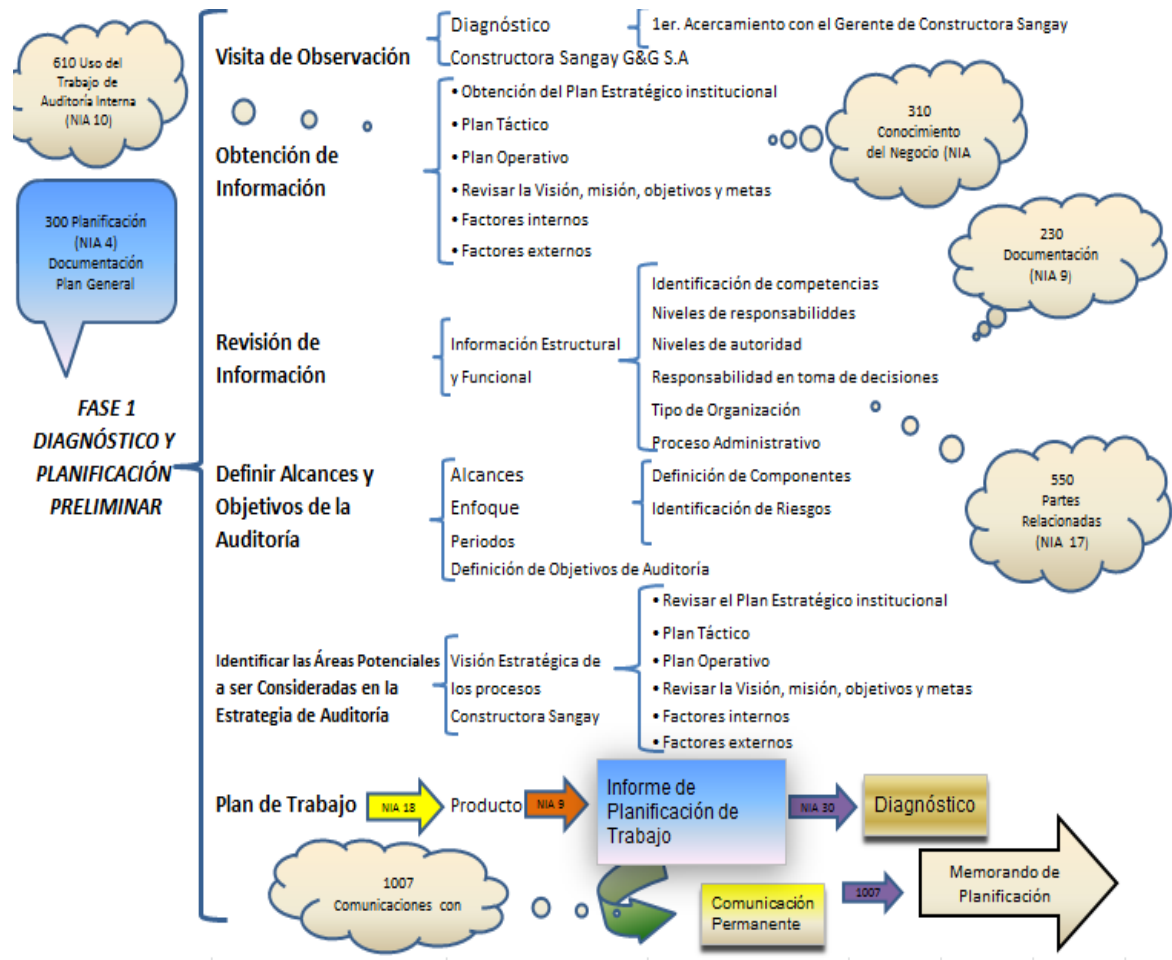
#### **1.2.2 Resultados Esperados.**

- Archivo de papeles de trabajo de todas las fases del examen integral
- Informe de auditoría integral al área de Ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A del periodo 2011
- Plan de implementación de recomendaciones.

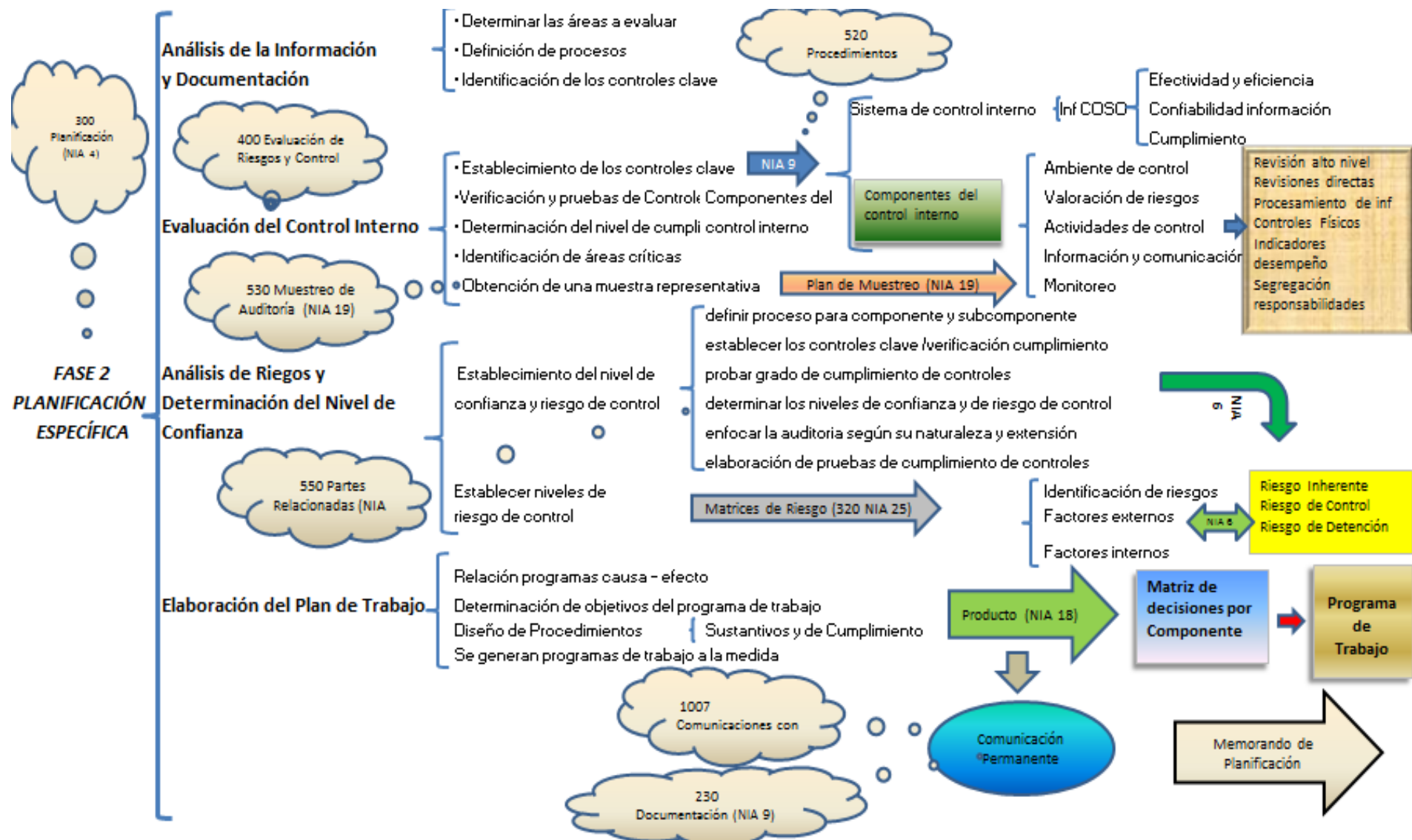
### 1.3 Alcance

Para el presente trabajo se ha considerado efectuar una Auditoría Integral al “Área de Ventas” del periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2011 de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A.

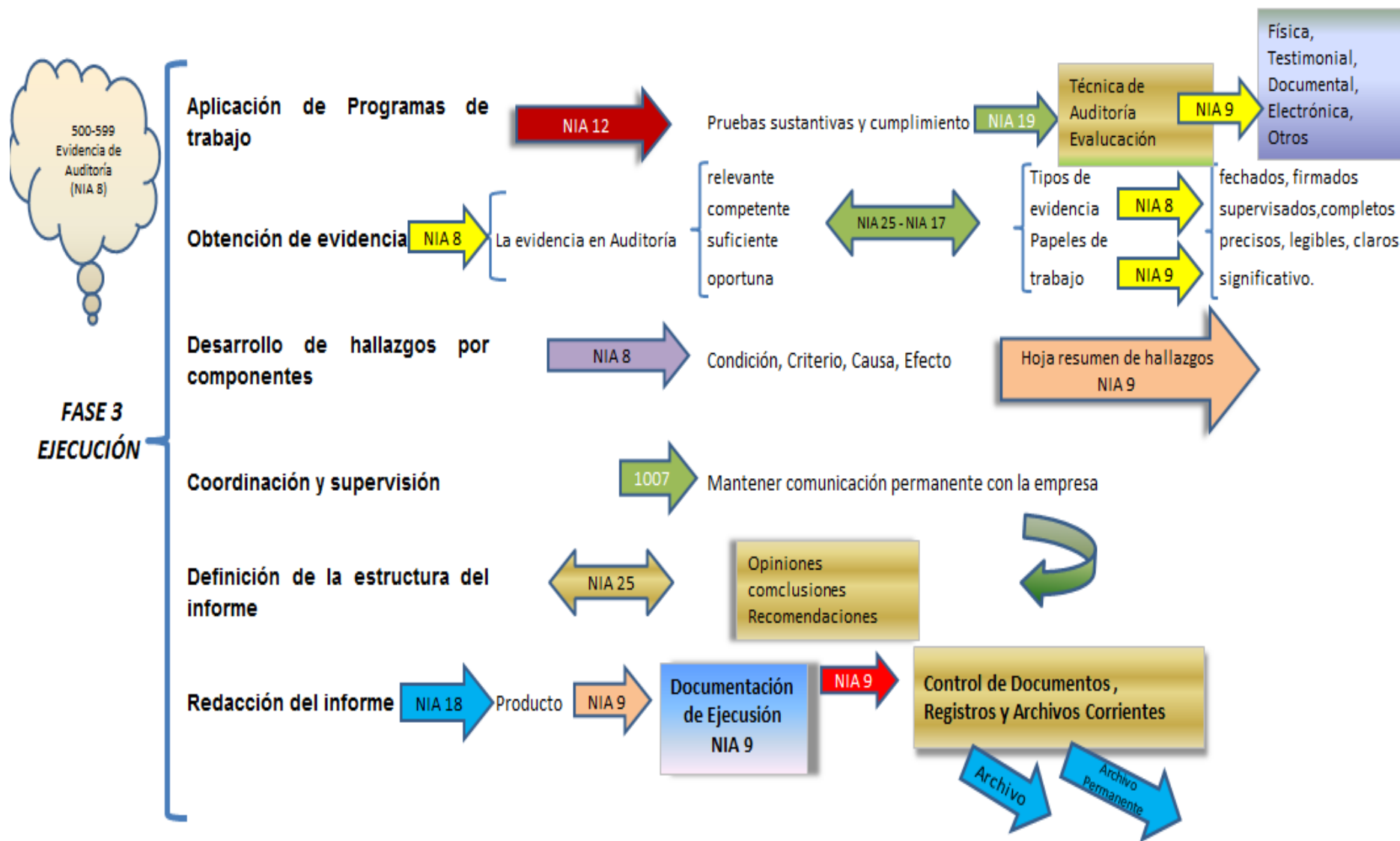
### 1.4 Presentación de la Memoria



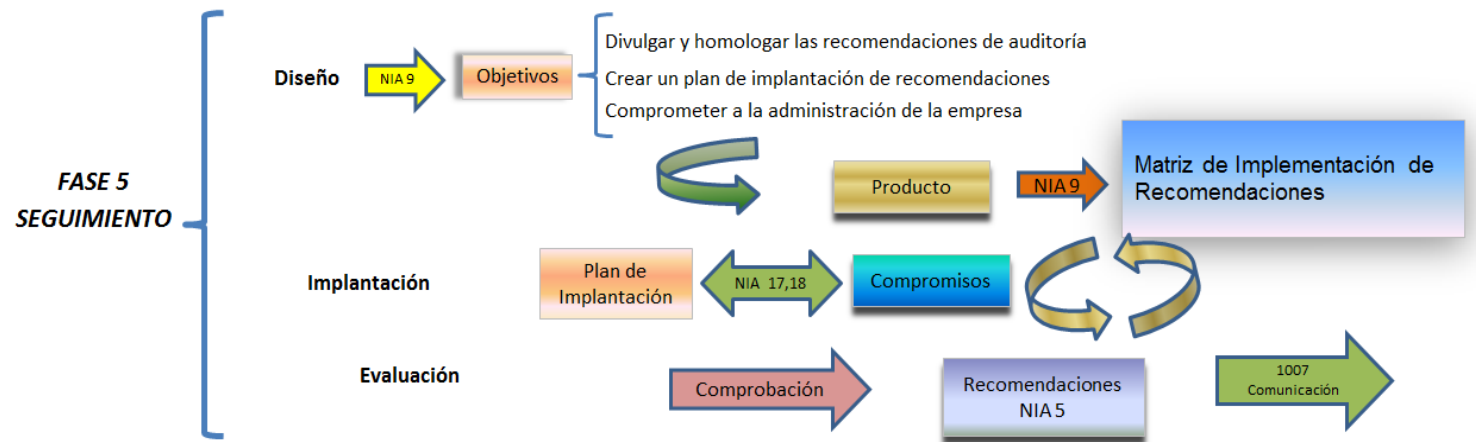
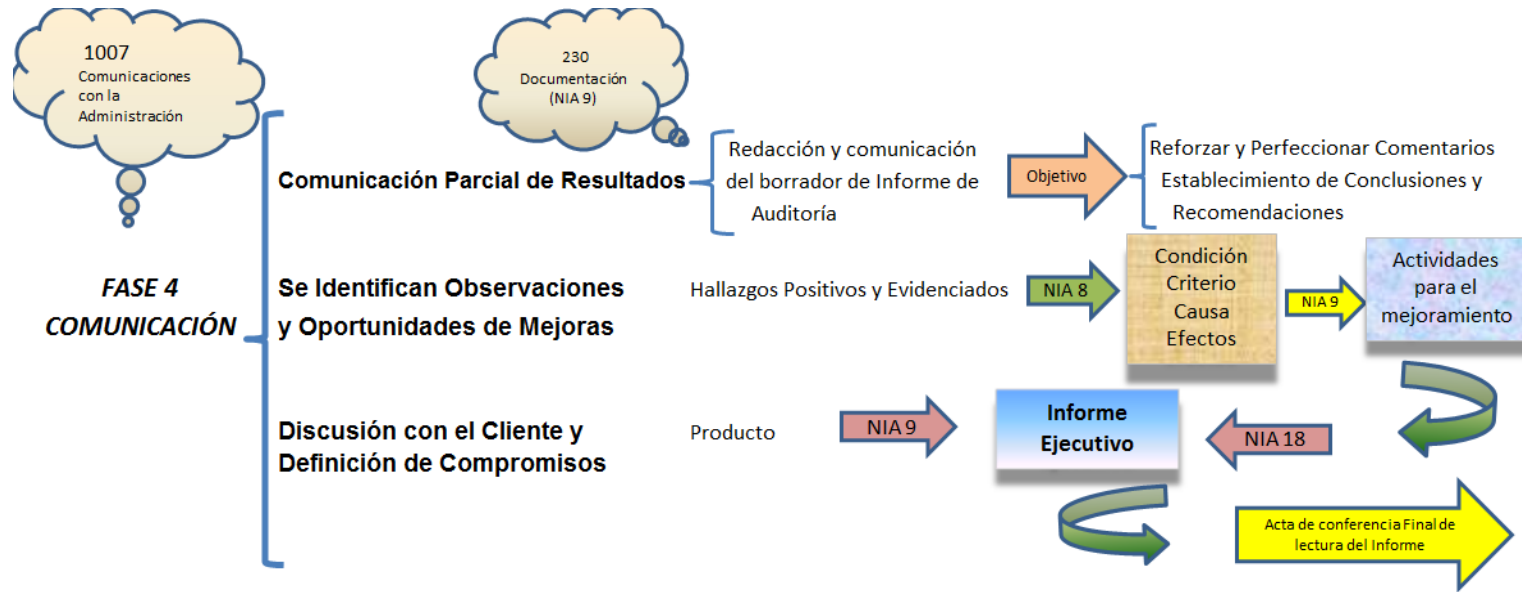
Fuente: El Autor



Fuente: El Autor



Fuente: El Autor



Fuente: El Autor

**CAPITULO 2**  
**MARCO REFERENCIAL**



## **2.1 Marco Teórico**

### **2.1.1 Marco Conceptual de la Auditoría y los Servicios de Aseguramiento.**

#### **2.1.1.1 Conceptos de Auditoría Integral.**

Blanco (2009) <sup>1</sup> menciona que:

La Auditoría Integral es el proceso de obtener y evaluar objetivamente, en un periodo determinado, evidencia relativa a la siguiente temática: la información financiera, la estructura de control interno, el cumplimiento de las leyes pertinentes y la conducción ordenada en el logro de las metas y objetivos propuestos; con el propósito de informar sobre el grado de correspondencia entre la temática y los criterios o indicadores establecidos para su evaluación. (pag.1).

Franklin (2009) <sup>2</sup> define el concepto de Auditoría Integral: “Al examen y evaluación de la planeación, organización, control interno operativo, control interno contable y mejoramiento administrativo, así como el cumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables a un área o programa”. (p. 828).

Cuellar (2013) <sup>3</sup> menciona que:

La auditoría integral es el examen crítico, sistemático y detallado de los sistemas de información financiero, de gestión y legal de una organización, realizado con independencia y utilizando técnicas específicas, con el propósito de emitir un informe profesional sobre la razonabilidad de la información financiera, la eficacia eficiencia y economicidad en el manejo de los recursos y el apego de las operaciones económicas a las normas contables, administrativas y legales que le son aplicables, para la toma de decisiones que permitan la mejora de la productividad de la misma.

Se concluye que la auditoría integral es un proceso, porque es el conjunto de fases sucesivas, en forma sistemática, que nace con la planeación seguido de la ejecución para posteriormente concluir con la presentación del informe final.

Este proceso debe ser evaluado objetivamente, es decir que tenga relevancia o sea consecuente con las metas y objetivos, tanto generales como específicos que persigue la empresa auditada y que guarde concordancia también con los elementos

---

<sup>1</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 1

<sup>2</sup> Franklin Fincowsky, E. B. (2009). Auditoría Administrativa. México: Pearson – Prentice Hall. Pág. 828

<sup>3</sup> Cuellar, Guillermo. (2013). Concepto de Auditoría Integral. Recuperado de [http://members.tripod.com/-Guillermo\\_Cuellar\\_M/integral.html](http://members.tripod.com/-Guillermo_Cuellar_M/integral.html).

de entrada, cumplimiento de las leyes y normas aplicables a la empresa, los sistemas de control interno y los resultados de la gestión con respecto al uso de recursos y logro de los objetivos.

El periodo determinado, este varía, depende de la institución evaluada y la necesidad que esta tenga, va desde un ejercicio económico (un año), como puede ser trimestralmente, últimos dos meses etc.

La evidencia relativa a la información, es la certeza clara que no da lugar a duda, es el hallazgo o verificación de un procedimiento, documentado y respaldado, valido, inherente a información proporcionada por la institución evaluada, permite diagnosticar en los campos, financiero, estructura de control interno, cumplimiento de las leyes y normas pertinentes y gestión en el logro de las metas y objetivos propuestos.

Informar sobre el grado de correspondencia entre la temática y los criterios o indicadores establecidos para su evaluación, sin duda uno de los objetivos básicos de la auditoría integral es la presentación de un informe, el mismo que permitirá a la institución evaluada aplicar correctivos y decisiones para el mejoramiento empresarial, el informe contendrá información pertinente respecto a la eficiencia y eficacia del manejo de los recursos y el logro de las metas y objetivos correspondientes a un área o programa.

#### **2.1.1.2 Objetivos de la Auditoría Integral.**

Blanco (2009) <sup>4</sup> menciona que: “Los objetivos de la Auditoría Integral es expresar una opinión sobre si los estados financieros objetos de examen, están preparados en todos los asuntos importantes de acuerdo con las normas de contabilidad y de revelaciones que le son aplicables”. (p. 1).

Este objetivo tiene el propósito de proporcionar una certeza razonable de que los estados financieros, finales o intermedios, tomados de forma integral están libres de manifestaciones erróneas importantes. Certeza razonable es un término que se refiere a la acumulación de la evidencia de la auditoría necesaria para que el auditor concluya que no hay manifestaciones erróneas substanciales en los estados financieros tomados en forma integral.

Establecer si las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole se han realizado conforme a las normas legales, reglamentarias estatutarias y de

---

<sup>4</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 1

procedimientos que le son aplicables. El propósito de esa revisión es proporcionar al auditor una certeza razonable si las operaciones de la empresa constructora Sangay se conducen de acuerdo con las leyes y reglamentos que la rigen.

Si la constructora se ha conducido de manera ordenada en el logro de las metas y objetivos propuestos. El grado en que la administración ha cumplido adecuadamente con las obligaciones y atribuciones que han sido asignadas y si tales funciones se han ejecutado de manera eficiente, efectiva y económica.

Evaluar el sistema global del control interno para determinar si funciona efectivamente para la consecución de los siguientes objetivos básicos como son:

Efectividad y eficiencia de las operaciones

Confiabilidad de la información financiera

Cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables

### ***2.1.1.3 Los servicios de Aseguramiento.***

Blanco (2009)<sup>5</sup> manifiesta que:

El Informe de Aseguramiento, se lo conoce de esta manera porque constituye una herramienta de valor para la institución evaluada, ya que permite, como su nombre lo indica asegurar su sostenibilidad y sustentabilidad en el tiempo de acuerdo a lo planificado, el informe de aseguramiento se sustenta en la integración de los resultados de una evaluación a los estados financieros, de ahí su opinión razonable; de la misma manera concluye y emite las respectivas recomendaciones en base a la evaluación previa en lo referente al control interno, el cumplimiento legal y reglamentario y los resultados de la gestión que ha generado una institución en un periodo determinado a fin de potencializar, mejorar, optimizar o corregir las debilidades o hallazgos encontrados.

Al ser el informe de aseguramiento una herramienta integral que permite hasta cierto punto asegurar el futuro de cualquier institución, se deben considerar tomar en cuenta aspectos como indicadores macroeconómicos, microeconómicos, política gubernamental, aspectos sociales y económicos como la crisis social, inflación, PIB, factores tributarios, laborales, situaciones legales propias del país, aspectos

---

<sup>5</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 3

culturales, situación del país entre otras circunstancias o factores internos y externos relacionados con la actividad de la empresa.

El Consejo de Estándares Internacionales de Auditoría y Servicios de Aseguramiento – IAASB, de la Federación Internacional de Contadores emitió en junio del 2000 una norma internacional sobre servicios de aseguramiento (International Standard On Assurance Engagements – ISAE) en la que establece una estructura conceptual para los servicios de aseguramiento que tienen como objetivo fortalecer la credibilidad de la información a un nivel alto o moderado.

Uno de los objetivos de la estructura conceptual, incluida en la norma es diferenciar un servicio de aseguramiento de otros servicios prestados por la profesión contable, lo cual no quiere decir que los contadores profesionales no deban emprender los otros servicios, sino que tales trabajos no están cubiertos por la estructura conceptual y los principios generales incluidos en la norma sobre servicios de aseguramiento. (p. 3).

### **2.1.2 Importancia y Contenido del Informe de Aseguramiento**

Es de suma importancia por cuanto el informe de aseguramiento permite la toma de decisiones y por lo tanto para el mejoramiento continuo empresarial. Existen factores externos como la globalización de las economías, la misma que exige a las empresas que practiquen herramientas de control eficientes para hacer frente a la competencia producto de la mencionada globalización, por ende, el disponer de un informe de aseguramiento que garantice una evaluación integral de los resultados es fundamental.

En la actualidad los auditores deben cubrir una amplia gama de conocimientos y disciplinas asociadas con la evaluación o examen integral acerca de la gestión empresarial. Abordar temas jurídicos, de control interno, de cumplimiento de leyes, normas y regulaciones de planificación organizacional y su correspondiente evaluación o examen, como complemento al enfoque financiero, es fundamental para atender los requisitos que la actualidad requiere.

La auditoría integral es complementaria, ya que se integra y se potencializa entre la auditoría financiera, control interno, cumplimiento y de gestión, su reunión constituye un efecto sinérgico en cuanto a la ampliación integral de sus objetivos y las auditorías independientes solo se enfocan y evalúan aspectos individuales por separado y no cubren otras actividades fundamentales de una organización, por lo que se estarían dejando de lado algunos frentes de gestión ya que las corrientes actuales de la economía exigen que las empresas y negocios adopten un desarrollo sustentable integro frente a la competencia.

### **2.1.2.1 El Informe Final.**

Blanco (2009)<sup>6</sup> menciona que:

La culminación de la auditoría integral es un informe final con su dictamen u opinión y conclusiones sobre: los estados financieros básicos; lo adecuado del control interno; el cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias; la gestión de los administradores, y la concordancia entre la información adicional presentada por los administradores, si la hubiere.

El modelo del informe y la redacción de las conclusiones variarán de acuerdo con las circunstancias. Este marco conceptual no pretende prescribir una forma estandarizada de informe, pero identifica los elementos de su presentación y orienta los problemas relacionados con la presentación del informe. (p. 29)

Elementos que Contiene el Informe de Aseguramiento.

De acuerdo con las normas internacionales el informe de un servicio de aseguramiento incluye:

- Título: para identificar la naturaleza del servicio que se está cubriendo, la naturaleza del informe y para distinguir el informe del profesional que lo está ejecutando;
- Un destinatario: Es la parte o partes a quienes esta dirigido el informe;
- Una descripción del contrato y la identificación de la materia sujeta a contratación: la descripción incluye el objetivo del contrato, la materia, y el periodo de tiempo cubierto;
- Una declaración para identificar la parte responsable y describir las responsabilidades del profesional en ejercicio: es para dar a conocer a los lectores que la parte de la empresa es responsable de la materia y área evaluada y que el rol del profesional en ejercicio es expresar una conclusión sobre la materia o área evaluada;
- Cuando el informe tiene un propósito restringido, la identificación de las partes para quienes está restringido el informe y el propósito para el cual fue preparado: muchas veces el auditor en ejercicio no puede controlar la distribución del informe final, éste informará a los lectores sobre la parte o partes para quienes está restringido el informe y para qué propósito, y provee una advertencia para otros lectores diferentes

---

<sup>6</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 29-31

de los identificados respecto de que el informe está destinado solamente para los propósitos especificados;

- Identificación de los estándares bajo los cuales fue conducido el contrato: cuando un auditor en ejercicio desempeñe un contrato para el cual existen estándares específicos, el informe identifica esos estándares específicos. Cuando no existen estándares específicos, el informe señala que el contrato fue desempeñado de acuerdo con este estándar. El informe incluye una descripción del proceso del contrato e identifica la naturaleza y la extensión de los procedimientos aplicados;
- Identificación del criterio: este identifica el criterio contra el cual fue evaluado o medida la evaluación o examen de auditoría de manera tal que los lectores o interesados puedan entender las bases para las conclusiones del auditor. El criterio puede ser descrito en el informe o simplemente ser referenciado en la parte responsable o existe en una fuente fácilmente accesible;
- La conclusión del auditor, incluyendo cualesquier reserva o negación de conclusión: el informe da a conocer a los usuarios la conclusión del auditor sobre la evaluación o examen contra el criterio y transmite un nivel alto de aseguramiento expresado en la forma de una opinión. Cuando el contrato tiene más de un objetivo, se expresa una reserva o negación de opinión, el informe contiene una descripción clara de todas las razones para ello;
- Fecha del informe: la fecha del informe a los usuarios que el auditor ha considerado;
- El nombre de la firma o del auditor y el lugar de emisión del informe: el nombre y firma de los responsables del contrato de auditoría y el lugar de suscripción.

## **2.2 Descripción Conceptual y los Criterios Principales de todas las Auditorías que conforman la Auditoría Integral**

### **2.2.1 Auditoría Financiera.**

Madariaga (2004)<sup>7</sup> define:

La auditoría en general, es un examen sistemático de los estados financieros, registros y operaciones con la finalidad de determinar si están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, con las políticas establecidas por la dirección y con cualquier otro tipo de exigencias legales o voluntariamente adoptadas. La auditoría tiene por objeto averiguar la exactitud, integridad y autenticidad de los estados financieros, expedientes y demás documentos

---

<sup>7</sup> Madariaga Gorocica, J. (2004). Manual Práctico de Auditoría. España: Ediciones Deusto. Pág. 13

administrativo-contable presentados por la dirección, así como sugerir las mejoras administrativo-contables que procedan. (p. 13).

Blanco (2009)<sup>8</sup> menciona que:

La auditoría financiera tiene como objetivo la revisión o examen de los estados financieros por parte de un auditor distinto del que preparó la información contable y del usuario, con la finalidad de establecer su racionalidad, dando a conocer los resultados de su examen, a fin de aumentar la utilidad que la información posee. El informe o dictamen que presenta el auditor otorga fe pública a la confiabilidad de los estados financieros, y por consiguiente, de la credibilidad de la gerencia que los preparó.

La opinión o dictamen del auditor, brinda crédito a las manifestaciones o declaraciones de la administración de la entidad y aumenta la confianza en tales manifestaciones aunque no la torna absoluta. El auditor no es un asegurador en un proceso de auditoría por cuanto los mismos estados financieros no son seguros ni exactos, sino solamente razonables. La seguridad total no se logra ni en la contabilidad ni en la auditoría, debido a factores tales como: la aplicación de criterio, el uso del muestreo, y limitaciones inherentes al control interno.

El auditor deberá planear y desarrollar la auditoría financiera con una actitud de escepticismo profesional reconociendo que pueden existir circunstancias que causen que los estados financieros estén substancialmente representados en forma errónea. Por ejemplo, el auditor normalmente esperaría encontrar evidencia para apoyar las manifestaciones de la administración y no asumir que son necesariamente correctas. (p. 151)

#### **2.2.1.1 Aplicación de Procedimientos Sustantivos.**

Blanco (2009)<sup>9</sup> menciona:

Que la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos sustantivos específicos que deben ser aplicados a los saldos de los estados financieros se basaran en la evaluación del auditor del riesgo inherente y de control.

---

<sup>8</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 151

<sup>9</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 153

Los procedimientos sustantivos están diseñados para obtener evidencia sobre la integridad, exactitud y validez de los datos producidos por el sistema de contabilidad. Son de dos tipos:

- ✓ Pruebas de detalles de transacciones y saldos;
- ✓ Análisis de índices y tendencias importantes incluyendo la investigación resultante de las fluctuaciones y partidas inusuales.

Al obtener evidencia de auditoría con los procedimientos sustantivos, el auditor está interesado en comprobar las siguientes aseveraciones de la administración:

- *Existencia.* Un activo o pasivo existe en una fecha dada
- *Derechos y obligaciones.* Un activo es un derecho de la entidad y un pasivo es una obligación de la entidad, en una fecha dada.
- *Ocurrencia.* Tuvo lugar una transacción o suceso que pertenece a la entidad.
- *Integridad.* No hay activos, pasivos o transacciones sin registrar.
- *Valuación.* Un activo o pasivo es registrado a un valor apropiado en libros.
- *Mediación.* Una transacción se registra por el monto apropiado y el ingreso o gasto se asigna al periodo apropiado.
- *Presentación y verificación.* Una partida se revela, clasifica y describe de acuerdo con políticas de contabilidad aceptables y, cuando sea aplicable, con los requisitos legales. (p. 153)

#### **2.2.1.2 Técnicas de auditoría.**

Blanco (2009)<sup>10</sup> menciona que:

Para comprobar las aseveraciones definidas anteriormente, se deben utilizar procedimientos de comprobación, denominados técnicas de auditoría. Las técnicas de auditoría son los métodos prácticos de una investigación y prueba que el auditor utiliza para obtener la evidencia que le permita emitir su opinión profesional. (p.154)

Estudio general.

El estudio general es la apreciación de la fisonomía y características generales de la organización, de sus estados financieros y de los rubros y partidas importantes.

---

<sup>10</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 154



Para ello se aplica un juicio profesional por parte del auditor o evaluador, que basado en su preparación y experiencia, podrá obtener de los datos e información de la organización que va a examinar, situaciones importantes que pudieran requerir atención especial.

#### Análisis.

En el Análisis intervienen la clasificación y agrupación de los diferentes elementos individuales que forman una cuenta o componente determinado.

Esta técnica se aplica a cuentas o rubros de los estados financieros para conocer cómo se encuentran integrados y pueden ser utilizados como, Análisis de Saldos y Análisis de movimientos.

#### Inspecciones.

Las inspecciones son exámenes físicos de los bienes materiales o de los documentos que reposan en la organización, con el objeto de cerciorarse de la existencia de un activo o de una operación registrada o presentada en los estados financieros.

En varias ocasiones, especialmente por lo que hace a los saldos del activo, los datos de la contabilidad están representados por bienes materiales, títulos de crédito u otra clase de documentos que constituyen la materialización del dato registrado en la contabilidad.

De igual forma, algunas de las operaciones de la organización o sus condiciones de trabajo, pueden estar amparadas por títulos, documentos o libros especiales en los cuales de una manera fehaciente quede la constancia de la operación realizada. En todos estos casos, puede comprobarse la autenticidad del saldo de la cuenta, de la operación realizada o de la circunstancia que se trata de comprobar, mediante el examen físico de los bienes o documentos que amparan el activo o la operación.

#### Confirmación.

La confirmación es la obtención de una comunicación escrita de una persona independiente de la organización examinada y que se encuentre en posibilidad de conocer la naturaleza y condiciones de la operación y, por lo tanto, confirmar de una manera válida.

Para ello se aplica solicitando a la empresa auditada que se dirija a la persona a quien se pide la confirmación, para que conteste por escrito al auditor, dándole la información que se solicita y puede ser aplicada de varias formas

#### Investigación.

Es la obtención de información, datos y comentarios de los funcionarios y empleados de la empresa.

Con esta técnica, el auditor puede obtener conocimiento y formarse una idea sobre algunos saldos y operaciones realizadas por la empresa.

Declaración.

Es la manifestación por escrito con la firma de los interesados, del resultado de las investigaciones realizadas con los funcionarios y empleados de la empresa.

Puede ser aplicada cuando la importancia de los datos o el resultado de las investigaciones realizadas lo ameritan.

Aun cuando la declaración es una técnica de auditoría conveniente y necesaria, su validez está limitada por el hecho de ser datos suministrados por personas que participaron en las operaciones realizadas o bien, tuvieron injerencia en la formulación de los estados financieros que se están examinando.

Certificación.

Es la obtención de un documento en el que se certifique e informe la verdad de un hecho, legalizado por lo general, con la firma de una autoridad.

Observación.

Consiste en la presencia física del auditor para verificar el cómo se realizan ciertas operaciones o hechos ejecutados por otra persona.

Calculo.

Es la verificación matemática de alguna partida, componente o rubro que son resultado de cálculos realizados sobre bases predeterminadas. El auditor puede cerciorarse de la corrección matemática de estas partidas mediante el cálculo independiente de las mismas.

El interrogatorio.

Es el método por la cual se busca información adecuada, dentro o fuera de la organización, esta puede efectuarse a personas internas o externas a la organización, el interrogatorio como instrumento de recolección de datos podrá variar desde los formales por escrito, dirigidos a terceras personas, hasta consultas informales orales, dirigidas a la dirección o al personal del cliente. Las respuestas a las preguntas podrán proporcionar información o corroborar la evidencia. Siempre que se obtenga evidencias orales, se debe documentar

cuáles fueron las partes involucradas y la esencia de la conversación en la que estas fueron obtenidas mediante memorandos.

Revisión Analítica.

A través de la revisión analítica se puede describir la variedad de técnicas disponibles para evaluar la racionalidad de los estados financieros.

Estas permiten analizar las tendencias y relaciones financieras, implicara la revisión de la situación financiera y la marcha del negocio, expresados por indicadores verificando si estos índices e indicadores tienen o deben tener una relación lógica obteniendo explicaciones razonables sobre los movimientos inusuales y determinando si lo encontrado refleja la necesidad de procedimientos de auditoría adicionales.

Además de utilizar la revisión de los estados financieros y de gestión interna como una guía importante en la planeación del trabajo de auditoría, los procedimientos de revisión analítica proporcionan una fuente importante de evidencia durante la auditoría y constituirán una parte importante de la evaluación de la racionalidad general de los estados financieros cuando nos formemos una opinión sobre tales estados financieros

### ***2.2.1.3 Evidencia obtenida de auditoría.***

De acuerdo con Blanco (2009)<sup>11</sup>

Una auditoría de estados financieros es un proceso acumulativo e interpretativo. En la medida en que el auditor desempeña procedimientos de auditoría planeados, la evidencia de auditoría que se obtuvo puede causar que el auditor modifique la naturaleza, oportunidad o extensión de los otros procedimientos de auditoría planeados. Puede llamar la atención del auditor información que difiera significativamente de la información sobre la cual se basaron las valoraciones del riesgo. Por ejemplo, la extensión de las declaraciones equivocadas que el auditor detecta mediante el desarrollo de procedimientos sustantivos puede alterar el juicio del auditor sobre las valoraciones del riesgo. Además, los procedimientos analíticos desarrollados en la etapa de revisión general pueden señalar un riesgo previamente no reconocido de declaración equivocada importante. En tales circunstancias, el auditor puede requerir volver a evaluar los procedimientos de auditoría planeados, basado en la consideración revisada de los riesgos valorados para todas o algunas

---

<sup>11</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 165-167

de las clases de transacciones, saldos de cuenta o revelaciones y las aseveraciones relacionadas.

El concepto de efectividad de la operación de los controles reconoce que puede darse algunas desviaciones en la manera como los controles son aplicados por la entidad. Las desviaciones de los controles prescritos pueden ser causadas por factores tales como cambios en el personal clave, fluctuaciones estacionales significativas en el volumen de las transacciones y error humano. Cuando se detectan tales desviaciones, el auditor hace indagaciones específicas para entender esos asuntos y sus consecuencias potenciales, por ejemplo, indagando sobre la oportunidad de los cambios en el personal en las funciones clave de control interno. El auditor determina si las pruebas en los controles, si son necesarias pruebas adicionales de los controles, o si los riesgos potenciales de declaraciones equivocadas requieren ser direccionados usando procedimientos sustantivos.

El auditor debe concluir si se ha obtenido evidencia de auditoría suficiente y apropiada para reducir a un nivel bajo aceptable el riesgo de declaración equivocada importante en los estados financieros. En el desarrollo de una opinión, el auditor considera toda la evidencia de auditoría relevante, independiente de si parece corroborar o contradecir las aseveraciones contenidas en los estados financieros.

Lo suficiente y apropiado de la evidencia de auditoría para soportar las conclusiones del auditor a través de la auditoría es asunto de juicio profesional. El juicio del auditor sobre qué constituye evidencia de auditoría suficiente y apropiada está influenciado por factores tales como:

- El significado del potencial de declaración equivocada en la aseveración y la probabilidad de que tenga un efecto importante, individualmente o agregado con otras declaraciones equivocadas potenciales, en los estados financieros.
- La efectividad de las respuestas y los controles de la administración para direccionar los riesgos.
- La experiencia obtenida durante auditorías anteriores con relación a declaraciones equivocadas potenciales similares
- Los resultados de los procedimientos de auditoría desarrollados, incluyendo si tales procedimientos de auditoría identificaron instancias específicas de fraude o error.
- La fuente y la confiabilidad de la información disponible
- El poder de persuasión de la evidencia de auditoría

- El entendimiento de la entidad y su entorno, incluyendo su control interno.

Si el auditor no obtuvo evidencia de auditoría suficiente y apropiada para una aseveración importante de un estado financiero, el auditor debe intentar obtener evidencia de auditoría adicional. Si el auditor es incapaz de obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada, el auditor debe expresar una opinión con salvedad o una negación de opinión. (p. 165-167)

#### **2.2.1.4 Dictamen sobre los estados financieros.**

De acuerdo con Blanco (2009)<sup>12</sup>

El propósito de esta Norma Internacional de Auditoría (NIA) es establecer guías y proporcionar lineamientos sobre la forma y contenido del dictamen del auditor, emitido como resultado de una auditoría practicada por un auditor independiente de los estados financieros de una entidad. Muchos de los lineamientos proporcionados pueden adaptarse a dictámenes del auditor sobre información financiera distinta de los estados financieros.

El auditor deberá analizar y evaluar las conclusiones extraídas de la evidencia de auditoría obtenida como base para la expresión de una opinión sobre los estados financieros.

Este análisis y evaluación incluye considerar si los estados financieros han sido preparados de acuerdo a un marco de referencia aceptable para informes financieros, ya sean las Normas Internacionales de Contabilidad (NICs) o normas prácticas nacionales relevantes. Puede también ser necesario considerar si los estados financieros cumplen con los requisitos legales y estatutarios.

El dictamen del auditor deberá contener una clara expresión de opinión por escrito sobre los estados financieros tomados en conjunto como un todo. (p. 179).

##### **2.2.1.4.1 Elementos del dictamen del auditor.**

Título. El dictamen del auditor deberá tener un título.

Destinatario. Estará dirigido según se requieran las circunstancias del trabajo y las regulaciones.

---

<sup>12</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 179

Entrada o párrafo introductorio. Se deberá identificar los estados financieros de la entidad que han sido auditados, incluyendo la fecha y el periodo cubierto por los estados financieros. Y deberá incluir una declaración de que los estados financieros son responsabilidad de la administración de la entidad y una declaración de que la responsabilidad del auditor es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría.

Párrafo de alcance. Se debe describir el alcance de la auditoría declarando que fue conducida de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas o de acuerdo con normas o practicas nacionales relevantes según sea apropiado.

El dictamen deberá incluir una declaración de que la auditoría fue planeada y realizada para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes.

El dictamen deberá describir la auditoría e incluirá:

- Examinar, sobre una base de pruebas selectivas, la evidencia para soportar los montos y revelaciones de los estados financieros;
- Evaluar los principios de contabilidad usados en la preparación de los estados financieros;
- Evaluar las estimaciones importantes hechas por la administración en la preparación de los estados financieros; y,
- Evaluar la presentación general de los estados financieros.

El dictamen debe incluir una declaración del auditor de que la auditoría proporciona una base razonable para su opinión.

Párrafo de opinión. En este párrafo se debe indicar claramente el marco de referencia para informes financieros usado para la preparación de los estados financieros y declarar la opinión del auditor sobre si los estados financieros están presentados razonablemente respecto de todo lo importante de acuerdo con dicho marco de referencia para informes financieros y, donde sea apropiado, si los estados financieros cumplen con los requisitos de ley y estatutarios.

Fecha de dictamen. Debe contener la fecha que incluye el día de terminación de la auditoría ya que la responsabilidad del auditor es dictaminar sobre los estados financieros, según fueron preparados y presentados por la administración.

Dirección del auditor. Se considerará nombrar una ubicación específica, que por lo general es la ciudad donde el auditor mantiene la oficina.

Firma del auditor. Deberá contener la firma y rubrica del auditor.

## **2.2.2 Auditoría de Control Interno**

De acuerdo con Blanco (2009)<sup>13</sup>

La auditoría de control Interno es la evaluación del control interno integrado, con el propósito de determinar la calidad de los mismos, el nivel de confianza que se les puede otorgar y si son eficaces y eficientes en el cumplimiento de sus objetivos. Esta evaluación tendrá el alcance necesario para dictaminar sobre el control interno y por lo tanto, no se limita a determinar el grado de confianza que pueda conferírsele para otros propósitos.

En una auditoría de control interno practicada con el objeto de emitir una opinión sobre el mismo, se debe utilizar una metodología que cubra lo siguiente:

- Planeación
- Pruebas de los controles
- Comunicación de resultados. (p. 105)

### **2.2.2.1 Definición.**

Blanco (2009)<sup>14</sup> define:

Control interno es un proceso, efectuado por la junta de directores de una entidad, gerencia y otro personal, diseñado para proveer razonable seguridad respecto del logro de objetivos en las siguientes categorías:

- Efectividad y eficiencia de operaciones
- Confiabilidad de la información financiera
- Cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables

### **2.2.2.2 Conceptos fundamentales.**

- ✓ El control interno es un proceso. Esto es, un medio hacia un fin, no un fin en sí mismo.
- ✓ El control interno es efectuado por personas. No es meramente políticas manuales y formatos, sino personas a todos los niveles de una organización.

---

<sup>13</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 105

<sup>14</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 92

- ✓ Del control interno pueden esperarse que provea solamente una razonable seguridad, no absoluta seguridad, a la gerencia y junta de una entidad.
- ✓ El control interno es el mecanismo para el logro de objetivos de una o más categorías separadas o interrelacionadas.

Esta definición de control interno es amplia por dos razones: primero, es el camino para tener un acercamiento a la visión de control interno de los negocios de los dirigentes con los ejecutivos principales, de hecho, ellos a menudo hablan en términos de control y existir o vivir en control; segundo, acomodarse a los subgrupos del control interno. Aquellos que necesitan poder concentrarse en algo separadamente, por ejemplo, controles sobre información financiera o controles relativos a cumplimiento de regulaciones legales. Similarmente, direccionar la atención sobre unidades de control en particular o actividades que pueden adaptarse a una entidad. (p.92)

Seguridad Razonable.

Según [http://www.borrmart.es/articulo\\_redseguridad.php?id=366&numero=16](http://www.borrmart.es/articulo_redseguridad.php?id=366&numero=16)<sup>15</sup>

Uno de los temas que más preocupa a la Gerencia y la Dirección de las organizaciones es el referente al Control Interno. Cómo conseguir la seguridad interna, cuáles son los aspectos organizativos que demandan condiciones seguras y qué medidas deben adoptarse, son las cuestiones que recurrentemente se plantean los expertos en la materia y sobre las que reflexionaremos a continuación. (Fecha. 09-06-2013)

#### **2.2.2.2.1 El Proceso del Control Interno.**

El Proceso de Control Interno se define como el proceso realizado por la Gerencia, Dirección General y el personal de una entidad, diseñado para proporcionar una seguridad razonable que asegure el logro de los siguientes objetivos:

- Efectividad y eficacia de las operaciones
- Confiabilidad de la información
- Cumplimiento de las leyes y las reglamentaciones aplicables

---

<sup>15</sup> [http://www.borrmart.es/articulo\\_redseguridad.php?id=366&numero=16](http://www.borrmart.es/articulo_redseguridad.php?id=366&numero=16). Consultado el 09/06/2013



- El Control Interno es un medio para llegar a un fin, no es un fin en sí mismo.
  
- El Control Interno se realiza para las personas, no es un manual de políticas y formularios preestablecidos que se aplican rigurosamente sino un sistema de referencias establecido para asegurar que las actividades de los individuos que actúan en los distintos niveles de la organización se realicen dentro de un determinado marco de seguridad.
  
- El Control Interno proporciona seguridad razonable, no ofrece una seguridad absoluta, dado que un sistema de control riguroso puede llegar a condicionar seriamente el funcionamiento de la entidad.

La seguridad que proporciona es suficiente para conseguir el logro de los objetivos del negocio.

#### ***2.2.2.2 Componentes del Control interno.***

De acuerdo con Blanco (2009)<sup>16</sup>

El control interno consta de cinco componentes interrelacionados que se derivan de la forma cómo la administración maneja el negocio y están integrados a los procesos administrativos. Los componentes son:

- El ambiente de control
- Los procesos de valoración de riesgo de la entidad
- Los sistemas de información y comunicación
- Los procedimientos de control; y
- La supervisión y el seguimiento de los controles. (p. 96).

---

<sup>16</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 96

### CARÁCTER SISTÉMICO DEL CONTROL INTERNO

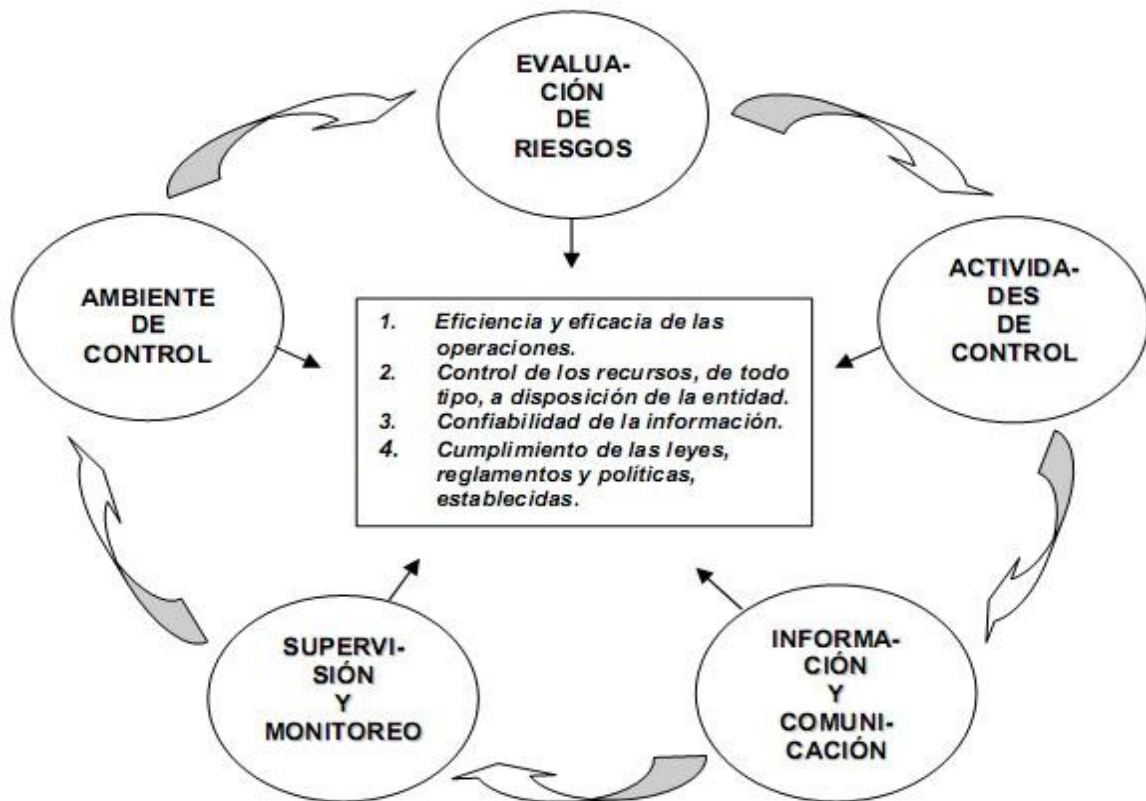


Figura 1. Carácter Sistémico del Control Interno

Fuente: <http://adriana-miprimerblog.blogspot.com/><sup>17</sup>

#### **2.2.2.2.3 Limitaciones del Control Interno.**

Según; <http://www.mercadotendencias.com/informe-coso-limitaciones-del-control-interno/><sup>18</sup> menciona que;

El control interno no es la panacea, no soluciona todos los problemas y deficiencias de una organización, es decir que no representa la "garantía total" sobre la consecución de los objetivos. El sistema de control interno sólo proporciona un grado de seguridad razonable, dado que el sistema se encuentra afectado por una serie de limitaciones inherentes a éste, como por ejemplo la realización de juicios erróneos en la toma de decisiones, errores o fallos humanos, etc. Además, si

<sup>17</sup> <http://adriana-miprimerblog.blogspot.com/2010/08/caracter-sistemico-del-control-interno.html>: Consultado el 09/06/2013

<sup>18</sup> <http://www.mercadotendencias.com/informe-coso-limitaciones-del-control-interno/> Consultado el 09/06/2013

encontramos colusión en 2 o más personas, es muy probable que puedan eludir el sistema de control interno.

Muchas personas creen que estableciendo un sistema de control interno, se acaban los riesgos y males que asechan a la empresa, y esto no es tan así, el control interno no es el remedio o solución final a todos los males.

Debemos distinguir 2 conceptos a la hora de considerar las limitaciones del control interno:

- El control interno funciona a diferentes niveles con respecto a los diferentes objetivos. En el caso de los objetivos operacionales el control interno no puede proporcionar ni siquiera una seguridad razonable de que se conseguirás los objetivos.
- El control interno no puede proporcionar una seguridad "absoluta" con respecto a cualquiera de las categorías de objetivos (Operacionales, Información Financiera y Cumplimiento).

Existen hechos o circunstancias que son ajenos al control interno, y por otra parte ningún sistema hará lo que se quiera que haga, a lo sumo se podrá esperar la obtención de una seguridad razonable. No obstante, existen varios factores que influyen colectivamente en reforzar el concepto de seguridad razonable, como ser el efecto acumulativo de los controles.(fecha 09/06/2013)

#### **2.2.2.2.4 Pruebas de los Controles.**

Blanco (2009)<sup>19</sup> manifiesta que;

En las pruebas de los controles que soportan la auditoría de control interno se debe tener claro que el objetivo de ésta es distinta al de una auditoría financiera y por lo tanto el alcance y la oportunidad de los procedimientos pueden variar. De acuerdo con esto, el auditor debe identificar los procedimientos aplicables en las circunstancias para formarse una opinión sobre el control interno y diseñar su programa de trabajo para llevar a cabo las pruebas necesarias.

---

<sup>19</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 115

El auditor debe desarrollar pruebas de los controles para obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada respecto de que los controles estuvieron operando efectivamente durante el periodo sometido a auditoría.

Las pruebas de la efectividad de la operación de los controles es diferente de obtener evidencia de auditoría respecto de que los controles han sido implementados. Cuando se obtiene evidencia de auditoría sobre la implementación mediante desarrollo de procedimientos de valoración de riesgos, el auditor determina que existen los controles relevantes y que la entidad los está usando. Cuando se desarrollan pruebas de la efectividad de la operación de los controles, el auditor obtiene evidencia de auditoría sobre cómo se aplicaron los controles durante el período sujeto a auditoría, la consistencia con la cual se aplicaron, y por quién y por qué medios fueron aplicados. Si se usaron controles sustancialmente diferentes en distintos tiempos durante el periodo sometido a auditoría, el auditor considera cada uno por separado. El auditor puede determinar probar la efectividad de operación de los controles al mismo tiempo que evalúa su diseño y obtener evidencia de auditoría respecto de si es eficiente su implementación. (p.115).

Enfoque de las pruebas de los controles.

De acuerdo con Blanco (2009)<sup>20</sup>

Un enfoque de auditoría efectivo para las pruebas de los controles en los trabajos donde se requiera informar u opinar sobre el control interno, como sería el caso de la auditoría integral es el de los ciclos de auditoría. El enfoque para efectuar mediante una revisión más analítica y profundo del control interno, requiere que se agrupen en forma ordenada las transacciones características de cada negocio. El estudio de este concepto requiere como base fundamental, que se definan dichas transacciones y la forma como pueden agruparse.

Aunque las empresas tienen diferentes clases de transacciones según sus características, para efectos prácticos pueden organizarse de acuerdo con el desarrollo normal de las mismas y presentarse en los siguientes ciclos típicos aplicables en general a la mayoría de los negocios:

- Ciclo de ingresos. Se refiere a la venta de bienes y servicios a terceros a cambio de dinero

---

<sup>20</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 122-147

- Ciclo de compras. Se refiere a la adquisición de activos de capital, mano de obra, servicios e importantes a cambio de efectivo.
- Ciclo de nómina o personal. Se relaciona con las erogaciones y transacciones de los recursos humanos
- Ciclo de tesorería. Comprende el manejo de los fondos de la empresa; comienza con el reconocimiento de los ingresos, incluye la distribución del efectivo en las operaciones corrientes y otros usos y termina con el retorno de éste a los inversionistas y acreedores.
- Ciclo de producción. Consiste en la transformación de los activos adquiridos en bienes y servicios para la venta.
- Ciclo de información financiera. Comprende la preparación de estados financieros que resumen el resultado de las actividades del negocio a una fecha o por un periodo determinado.

Hay un alto grado de interdependencia entre estos ciclos, aunque la incidencia de uno en otro dependa del tipo de compañía o industria. Cada ciclo comprende una o más funciones, las cuales son tareas o segmentos de un sistema que procesa de manera lógica las transacciones. En cada ciclo se utilizan ciertos asientos contables, documentos y archivos.

#### **2.2.2.2.5 Comunicación de resultados.**

Según Blanco (2009)<sup>21</sup>

El auditor deberá comunicar los asuntos de auditoría de interés de la dirección que surjan de la auditoría del control interno a los encargados de la dirección de la entidad. El auditor deberá determinar las personas relevantes que estén a cargo de la dirección y a quienes se comunicaran los asuntos de auditoría de interés de la administración.

El auditor deberá considerar los asuntos de auditoría de interés del mando que surjan de la auditoría de los estados financieros y comunicarlos a los encargados del mando.

Las comunicaciones del auditor con los encargados de la administración pueden hacerse en forma oral o por escrito. La decisión del auditor de comunicar ya sea oralmente o por escrito depende de factores tales como el tamaño, estructura de operaciones, estructura legal y procesos de comunicación de la entidad que se

---

<sup>21</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 148

audita, así como de la naturaleza, sensibilidad e importancia de los asuntos de auditoría.

El auditor deberá comunicar a la dirección cualquier debilidad importante que encuentre en el control interno, que hayan llegado a conocimiento de éste, como resultado de la realización de la auditoría. El auditor deberá también asegurarse de que los encargados de la gestión están debidamente informados de cualesquiera debilidades significativas halladas en el control interno, o bien han sido puestas en conocimiento del auditor por parte de la dirección, o bien se han identificado por parte del auditor en el curso de la auditoría llevado a cabo.

Cuando el auditor haya identificado debilidades significativas en el control interno, éste deberá comunicar a la dirección las debilidades importantes encontradas. Debido a las graves implicaciones de las debilidades importantes en el control interno, es, igualmente, importante que tales diferencias sean puestas en conocimiento de aquellos encargados de la gestión.

Si se pusiera en duda la honestidad u honradez de la dirección o de aquellos encargados de la gestión, el auditor, debe estudiar la posibilidad de buscar asesoría legal para que le ayude a determinar la línea adecuada de acción que debe emprender.

El objetivo principal del informe es inducir a la entidad examinada que adopte las medidas necesarias para la corrección de las deficiencias y el fortalecimiento del control interno.

La comunicación de los resultados de las pruebas de los controles se deben hacer oportunamente. En las comunicaciones se deben incluir los objetivos y alcance del trabajo así como las conclusiones y recomendaciones correspondientes.

En la auditoría del control interno, el auditor debe tener claro que existen diferencias importantes entre el contenido de un informe intermedio o eventual y el que se incluye en el informe final de la auditoría integral en el cual solamente se presenta la opinión sobre el control interno.

Las comunicaciones deben ser precisas, objetivas, concisas, constructivas y oportunas. (p. 148).

### **2.2.2.3 Objetivos de la Auditoría de Control Interno.**

De acuerdo con Blanco (2009)<sup>22</sup>

Cualquier entidad promulga una misión, estableciendo objetivos, y desea logros y estrategias para realizarlos. Los objetivos pueden ser una aspiración de la entidad como un todo, o ser un blanco de actividades específicas dentro de la entidad. Aun cuando muchos objetivos son específicos a una entidad particular, algunos son ampliamente compartidos. Por ejemplo, objetivos virtualmente comunes de todas las entidades en el logro y mantenimiento de una positiva reputación dentro de los negocios y comunidad de consumidores, suministrando estados financieros confiables a los accionistas o propietarios, y trabajando con cumplimiento de leyes y regulaciones.

Para este estudio los objetivos caen dentro de tres categorías.

- Operaciones: relativo al efectivo y eficiente uso de los recursos de la entidad.
- Información financiera: relativo a la preparación y divulgación de estados financieros confiables.
- Cumplimiento: relativo al cumplimiento de la entidad con las leyes y regulaciones aplicables.

Esta categorización deriva enfoques sobre aspectos separados del control interno. Estas distintas pero traslapadas categorías (un objetivo particular puede caer bajo más de una categoría) dirigen diferentes necesidades, y pueden ser de directa responsabilidad de diferentes ejecutivos. Esta categorización también deduce distintivos, entre lo que puede ser esperado desde cada una de las categorías del control interno.

De un sistema de control interno se puede esperar que provea razonable seguridad de realización de objetivos, relativos a la confiabilidad de la información financiera y cumplimiento de las leyes y regulaciones. La realización de estos objetivos, que están basados en gran manera sobre pautas impuestas por personas externas, dependen de como las actividades de control dentro de la entidad son llevadas a cabo.

Sin embargo, la ejecución de objetivos de operación, tal como un particular retorno sobre inversión, mercado compartido o entrada a una nueva línea de productos, no

---

<sup>22</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 95-96

está siempre dentro del control de la entidad. El control interno no puede prevenir malos juicios o decisiones, o eventos externos que puedan, en ejecución de sus propósitos, causar el fracaso de un negocio. Por estas razones, el sistema de control interno puede proveer razonable seguridad, tan solo cuando la gerencia en su papel vigilante, y la junta, se hagan conocedoras, de una manera oportuna, de la extensión o alcance que hacia esos objetivos es llevada la entidad. (p. 95,96)

### **2.2.2.3.1 Auditoría de Control Interno.**

Según Blanco (2009)<sup>23</sup>

La auditoría de control interno es la evaluación del control interno integrado, con el propósito de determinar la calidad de los mismos, el nivel de confianza que se les puede otorgar y si son eficaces y eficientes en el cumplimiento de sus objetivos. Esta evaluación tendrá el alcance necesario para dictaminar sobre el control interno y por lo tanto, no se limita a determinar el grado de confianza que pueda conferírsele para otros propósitos.

En una auditoría de control interno practicada con el objeto de emitir una opinión sobre el mismo, se debe utilizar una metodología que cubra lo siguiente:

- ✓ Planeación
- ✓ Pruebas de los controles
- ✓ Comunicación de los resultados

La Planeación.

La etapa de planeación de la Auditoría de Control Interno es la comprensión del negocio de la entidad, su entorno y los componentes del control interno.

El auditor debe tener un entendimiento de la entidad, su entorno y los componentes del control interno, que sea suficiente para valorar los riesgos de declaración equivocada importante en los estados financieros, incumplimiento de leyes y otras fallas debido a fraude o error; y suficiente para diseñar y desarrollar procedimientos de auditoría adicionales para reducir a niveles bajos los riesgos de control.

A los procedimientos de auditoría dirigidos a obtener tal entendimiento se les conoce como procedimientos de valoración de riesgos dado que alguna de la información obtenida mediante el desarrollo de tales procedimientos puede ser usada por el

---

<sup>23</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 105-116



auditor como evidencia de auditoría para soportar las valoraciones de los riesgos de declaraciones equivocadas importantes de los estados financieros y de los otros asuntos cubiertos por la auditoría integral.

Para obtener un entendimiento de la entidad, su entorno y los componentes de control interno, el auditor debe desarrollar los siguientes procedimientos de valoración de riesgos:

- Indagaciones a la administración y a otros al interior de la entidad;
- Procedimientos analíticos;
- Observación e inspección;
- Otros procedimientos de auditoría que sean apropiados.

El entendimiento de la entidad y su entorno incluye el conocimiento de:

- ✓ Industria, regulación y otros factores externos, incluyendo las políticas y procedimientos utilizados para la contabilidad y presentación de estados financieros;
- ✓ Naturaleza de la entidad;
- ✓ Objetivos, estrategias y riesgos de negocio relacionados;
- ✓ Medición y revisión del desempeño financiero de la entidad y
- ✓ Control Interno

Pruebas de Controles.

En las pruebas de los controles que soportan la auditoría de control interno se debe tener en claro que el objetivo de ésta es distinto al de una auditoría financiera y por lo tanto el alcance y la oportunidad de los procedimientos pueden variar. De acuerdo con esto, el auditor debe identificar los procedimientos aplicables en la circunstancias para formarse una opinión sobre el control interno y diseñar su programa de trabajo para llevar a cabo las pruebas necesarias.

El auditor debe desarrollar pruebas de los controles para obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada respecto de que los controles estuvieron operando efectivamente durante el periodo sometido a auditoría.

Las pruebas de la efectividad de la operación de los controles es diferente de obtener evidencia de auditoría respecto de que los controles han sido implementados. Cuando se obtiene evidencia de auditoría sobre la implementación mediante el desarrollo de procedimientos de valoración de riesgos, el auditor determina que

existen los controles relevantes y que la entidad los está usando. Cuando se desarrollan pruebas de la efectividad de la operación de los controles, el auditor obtiene evidencia de auditoría de que los controles operan efectivamente, esto incluye obtener evidencia de auditoría sobre cómo se aplicaron los controles durante el periodo sujeto a auditoría, la consistencia con la cual se aplicaron, y por quién y por qué medios fueron aplicados. Si se usaron controles sustancialmente diferentes en distintos tiempos durante el periodo sometido a auditoría, el auditor considera cada uno por separado. El auditor puede determinar probar la efectividad de operación de los controles al mismo tiempo que evalúa su diseño y obtener evidencia de auditoría respecto de si es eficiente su implementación. (p. 105-116)

#### **2.2.2.3.2 Dictamen u opinión sobre el control interno.**

Blanco (2009)<sup>24</sup> menciona: “Si el auditor adquiere el compromiso de presentar un dictamen independiente sobre el control interno, debe presentarlo de acuerdo con los elementos del informe señalados en la ISA 100 servicios de aseguramiento”. (p. 149).

### **2.2.3 Auditoría de Cumplimiento**

#### **2.2.3.1 Definición y Objetivos.**

De acuerdo con Blanco (2009)<sup>25</sup>

La Auditoría de Cumplimiento es la comprobación o examen de las operaciones financiera, administrativas, económicas y de otra índole de una entidad para establecer que se han realizado conforme a las normas legales, reglamentarias, estatutarias y de procedimientos que le son aplicables. Esta auditoría se practica mediante la revisión de los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones para determinar si los procedimientos utilizados y las medidas de control interno están de acuerdo con las normas que le son aplicables y si dichos procedimientos están operando de manera efectiva y son adecuados para el logro de los objetivos de la entidad. (p. 189)

---

<sup>24</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 149

<sup>25</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 189

### **2.2.3.2 Responsabilidad de la Administración en el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones.**

Es responsabilidad de la empresa Constructora Sangay G&G S.A la prevención, detección de fraudes y errores. La dirección, con el descuido de los encargados de su gestión, debe establecer el tono adecuado, crear y mantener una cultura de honradez y una ética elevada, así como establecer controles adecuados que prevengan y detecten los fraudes y errores dentro de la organización.

Es responsabilidad de los encargados de gestionar la constructora asegurarse, mediante la supervisión de la dirección, de la integridad de los sistemas de contabilidad y de información financiera de la entidad, así como que estén implantados sistemas de control adecuados, que incluyan los dirigidos a controlar el riesgo, el control financiero y el cumplimiento de la ley.

También es responsabilidad de la dirección de la Constructora Sangay G&G S.A el establecimiento de un entorno de control y de mantenimiento de políticas y procedimientos que ayuden a lograr el objetivo de asegurarse, en la medida de lo posible, de responsabilidad incluye la puesta en práctica y la garantía de continuidad de funcionamiento de los sistemas de contabilidad y de control interno,. Que se diseñan para prevenir y detectar fraudes y errores. Dichos sistemas reducen, aunque no eliminan, el riesgo de irregularidades, ya sean originados por fraude o por error. Por consiguiente, la dirección asume la responsabilidad de los restantes riesgos.

Es responsabilidad de la administración de la empresa Constructora Sangay G&G S.A, asegurar que las operaciones de la entidad se conduzcan de acuerdo con las leyes y regulaciones.

### **2.2.3.3 Procedimientos de Auditoría.**

Para efectuar el proceso de evaluación o examen de cumplimiento el auditor debe diseñar la auditoría de cumplimiento para proporcionar una seguridad razonable de que la entidad cumple con las leyes, regulaciones y otros requerimientos importantes para el logro de los objetivos.

La auditoría de cumplimiento está sujeta al riesgo de que algunas violaciones o incumplimientos de importancia relativa a leyes y regulaciones no sean encontradas aun cuando la auditoría esté apropiadamente planeada y desarrollada de acuerdo con las Normas Técnicas por factores tales como:

- La existencia de muchas leyes y regulaciones sobre los aspectos de la operación de la entidad que no son capturadas por los sistemas de contabilidad y de control interno.
- La efectividad de los procedimientos de auditoría es afectada por las limitaciones inherentes de los sistemas de contabilidad y de control interno por el uso de comprobaciones.
- Mucha de la evidencia obtenida por el auditor es la naturaleza persuasiva y no definitiva.
- El incumplimiento puede implicar conducta que tiene la intención de ocultarlo, como colusión, falsificación, falta deliberada de registro de transacciones o manifestaciones erróneas intencionales hechas al auditor.

#### **2.2.3.4 Procedimientos Cuando se descubre Incumplimiento.**

Blanco (2009)<sup>26</sup> manifiesta que:

Cuando el auditor observa la existencia de una irregularidad, deberá tener en cuenta si la irregularidad detectada puede constituir indicio de fraude, y de ser así, deberá tener presente las implicaciones de dicha irregularidad en relación con otros aspectos de la auditoría, en particular, la fiabilidad de las manifestaciones hechas por la dirección.

Si el auditor ha llegado a la conclusión de que la irregularidad es, o puede venir originada por fraude, evaluaría las implicaciones, en especial, aquellas que tratan de la posición de la persona o personas involucradas en la organización. Por ejemplo, el fraude relativo a malversaciones de fondos de una caja de poca importancia, en general, carece de importancia relativa para el auditor al evaluar el riesgo de existencia de irregularidades significativas por motivos de fraudes. Esto es debido a que tanto la manera de llevar el fondo de caja como su envergadura tienden a establecer un límite en cuanto al importe de la pérdida potencial, y la custodia de tales fondos, comúnmente, está confiada a un empleado con un nivel de autoridad bajo. A la inversa, cuando el asunto implica a la dirección con un alto nivel de autoridad, aun cuando el importe, en sí mismo, no sea significativo en el contexto de los estados financieros, puede inducir a pensar en un problema más profundo.

---

<sup>26</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 195-196

En tales circunstancias, el auditor reconsidera la fiabilidad de las pruebas obtenidas anteriormente, toda vez que existen dudas acerca de si las manifestaciones hechas por la dirección son completas y veraces, abarcando las dudas a la autenticidad de los registros contables y la documentación. El auditor, igualmente, considera la posibilidad de connivencia que implique a empleados, a la dirección o a terceros, al reconsiderar la fiabilidad de las pruebas. Si la dirección, al más alto nivel, está implicada en el fraude, el auditor puede que no llegue a obtener la evidencia necesaria para completar la auditoría y poder informar sobre los estados financieros.

Cuando el auditor se da cuenta de información concerniente a un posible caso de incumplimiento, debería obtener una comprensión de la naturaleza del acto y las circunstancias en las que ha ocurrido, y otra información suficiente para evaluar el posible efecto sobre la entidad.

Cuando evalúa el posible efecto sobre la entidad, el auditor considera:

- Las potenciales consecuencias financieras, como multas, castigos, daños, amenaza de expropiación de activos, o la no continuación forzosa de operaciones y litigios.
- Si las potenciales consecuencias financieras requieren revelación.
- Si las potenciales consecuencias financieras son tan serias como para presentar su impacto en los estados financieros.

Cuando cree que puede haber incumplimiento, debería documentar los resultados y discutirlos con la administración. La documentación de resultados incluye copias de registros y documentos y la elaboración de minutas de las conversaciones, si fuera apropiado. (195,196)

### ***2.2.3.5 Informe sobre Incumplimientos.***

De acuerdo con Blanco (2009)<sup>27</sup>.

Cuando el auditor se encuentra con una irregularidad derivada de un fraude o supuesto fraude, o error, deberá tener presente la responsabilidad que tiene de comunicar tal información a la dirección, a aquellos encargados de la gestión y, en algunas circunstancias, a las autoridades reguladoras y a aquellas que velan por su aplicación.

---

<sup>27</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 197

La comunicación de una irregularidad originada por un fraude, un supuesto fraude o error, al nivel adecuado de la dirección, en el momento oportuno, es importante porque permite a la dirección que tome las medidas que estime necesarias. La determinación de qué nivel de dirección es el adecuado es cuestión de juicio profesional y queda afectado por factores tales como la naturaleza, la magnitud y la frecuencia de la irregularidad o del supuesto fraude. Por regla general, el nivel adecuado de dirección es, al menos, un nivel por encima de las personas que parecen estar involucradas en la irregularidad o en el supuesto fraude.

La determinación de qué asuntos deben ser objeto de comunicación por parte el auditor a aquellos encargados de la gestión es cuestión de juicio profesional, y se ve, asimismo, afectado por la comprensión entre las partes en cuanto a qué temas deben comunicarse. Normalmente, estos temas incluirán lo siguiente:

- Cuestiones relativas a la competencia y honestidad de la dirección.
- Fraudes en los que está implicada la dirección.
- Otros fraudes que dan lugar a que los estados financieros contengan irregularidades significativas.
- Irregularidades significativas originadas por errores habidos.
- Irregularidades indicativas de debilidades importantes en el control interno, incluido el diseño o funcionamiento del proceso de información financiera de la entidad.
- Irregularidades que pueden ocasionar que los estados financieros contengan irregularidades importantes. (p. 197)

#### **2.2.3.6 Retiro del Trabajo.**

De acuerdo con Blanco (2009)<sup>28</sup>

El auditor puede concluir que el retiro del trabajo es necesario cuando la entidad no toma acción para el remedio que el auditorio considera necesario en las circunstancias, aun cuando el incumplimiento no sea de importancia relativa para los estados financieros o para la marcha de la sociedad. Los factores que afectarían la conclusión del auditor incluyen las implicaciones de involucramiento de la más alta autoridad dentro de la entidad que pueden afectar la confiabilidad de las manifestaciones de la administración, y los efectos sobre el auditor respecto de

---

<sup>28</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 200

continuar la asociación con la entidad. Para llegar a esta conclusión, el auditor normalmente buscaría asesoría legal.

Si el auditor concluye que no le es posible continuar realizando la auditoría, debido a irregularidades como consecuencia de fraudes o supuestos fraudes, deberá:

- Considerar las responsabilidades profesionales y legales aplicables, según las circunstancias, incluido el hecho de si existe alguna exigencia de que el auditor informe a la persona o personas que realizaron el nombramiento de auditor o, en algunos casos, a las autoridades reguladoras:
- Considerar la posibilidad de retirarse del encargo recibido; y
- Si se retira el auditor:
  - o Tratar con el nivel adecuado de la dirección y con aquellos encargados de la gestión el tema de la retirada del auditor del encargo recibido, aduciendo las razones correspondientes para ellos; y
  - o Considerar si existe alguna exigencia profesional o legal para informar a la persona o personas que realizaron el nombramiento de auditor o, en algunos casos, a las autoridades reguladoras, tanto la retirada del auditor del encargo recibido como las razones aducidas para ello.

El auditor puede encontrarse con circunstancias excepcionales que pongan en tela de juicio su capacidad para continuar realizando la auditoría, por ejemplo, en las circunstancias siguientes:

- ✓ Cuando la entidad no tome las medidas correctoras que procedan en caso de fraude y que el auditor considera necesarias, a tenor de las circunstancias, aun cuando el fraude no sea significativo en el contexto de los estados financieros;
- ✓ Cuando considere el auditor que el riesgo de que se produzcan irregularidades significativas, debido a fraudes, y como consecuencia de pruebas de auditoría, se den indicios de riesgos importantes de fraudes significativos e intensos; o
- ✓ Cuando el auditor este seriamente preocupado acerca de la competencia u honestidad de la dirección o de aquellos encargados de la gestión

Debido a la variedad de circunstancias que pueden producirse, no es posible describir definitivamente, cuando resulta adecuada la retirada de un encargo de auditoría. Existen factores que afectan a la conclusión del auditor e incluyen las implicaciones o involucramiento de algún miembro de la dirección o de aquellos encargados de la gestión (que pudiera afectar a la fiabilidad de las manifestaciones hechas por la dirección), así como los efectos que podrían derivarse de continuar el auditor prestando sus servicios a la entidad.

El auditor, en tales circunstancias, tiene responsabilidades profesionales y legales, y estas responsabilidades pueden variar, según el país de que se trate. En algunos países, por ejemplo, el auditor puede tener derecho a hacer una declaración, o se le puede exigir que informe a la persona o personas que le nombraron auditor o; en algunos casos, a las autoridades reguladoras. Dada la naturaleza o carácter excepcional de la circunstancias, así como la necesidad de tomar en consideración las exigencias legales, el auditor debe considerar la posibilidad de asesorarse legalmente, a la hora de decidir si debe retirarse de un encargo recibido, así como en la determinación de las medidas adecuadas a tomar. (p. 200)

## **2.2.4 Auditoría de Gestión**

### ***2.2.4.1 Conceptos Fundamentales.***

De acuerdo con Blanco (2009)<sup>29</sup> Gestión.

Es la actuación de la dirección y abarca lo razonable de las políticas y objetivos propuestos, los medios establecidos para su implementación y los mecanismos de control que permitan el seguimiento de los resultados obtenidos.

En el desarrollo de la dirección empresarial cada día adquiere más importancia el enfoque de la administración estratégica como elemento clave para el éxito de una empresa lo cual, a su vez, ha facilitado el enfoque de la auditoría de gestión al disponer de un marco conceptual de las características y el proceso de una buena dirección empresarial.

Con el objeto de generalizar en lo posible y fortalecer el enfoque de la auditoría de gestión, este capítulo sintetiza el concepto de administración estratégica para concentrarse en la etapa de evaluación como modelo de la auditoría de gestión, bajo

---

<sup>29</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 231



la presunción de que toda empresa posee una estrategia, objetivos y misiones aunque no los haya diseñado, comunicado o escrito de manera formal o consciente.

El capítulo elabora una metodología para la auditoría de gestión que debe practicar el contador público dentro del proceso de una auditoría integral, con base en los principios de la administración estratégica.

Sin embargo, la auditoría de gestión no sólo es desarrollada por la auditoría externa sino que es un campo de acción de la auditoría interna, por lo que la metodología desarrollada en el presente capítulo es aplicable a una auditoría interna, teniendo en cuenta que el informe cambia de enfoque y contenido de acuerdo con los usuarios a quienes se les dirija. (p. 231)

#### **2.2.4.2 Definición, Objetivos y Alcance.**

##### **2.2.4.2.1 Definición.**

Según Blanco (2009)<sup>30</sup>

La auditoría de gestión es el examen que se efectúa a una entidad por un profesional externo e independiente, con el propósito de evaluar la eficacia de la gestión en relación con los objetivos generales; su eficiencia como organización y su actuación y posicionamiento desde el punto de vista competitivo, con el propósito de emitir un informe sobre la situación global de la misma y la actuación de la dirección.

El Pronunciamiento Número 7 sobre Revisoría Fiscal de Consejo Técnico de la Contaduría Pública, señala para la auditoría de gestión los siguientes objetivos, alcances y enfoques del trabajo:

##### **2.2.4.2.2 Objetivos.**

Dentro del campo de acción de la auditoría de gestión se pueden señalar como objetivos principales.

- Determinar lo adecuado de la organización de la entidad.
- Verificar la existencia de objetivos y planes coherentes y realistas.
- Vigilar la existencia de políticas adecuadas y el cumplimiento de las mismas.
- Comprobar la confiabilidad de la información y de los controles establecidos.

---

<sup>30</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 233

- Verificar la existencia de métodos o procedimientos adecuados de operación y la eficiencia de los mismos.
- Comprobar la utilización adecuada de los recursos.

#### **2.2.4.2.3 Alcance y enfoque del trabajo.**

La auditoría de gestión examina las prácticas de gestión. Los criterios de evaluación de la gestión han de diseñarse para cada caso específico, pudiéndose extender a casos similares.

No existen principios de gestión generalmente aceptados, que estén codificados, sino que se basan en la práctica normas de gestión.

Las recomendaciones sobre la gestión generalmente aceptados, que estén codificados, sino que se basan en la práctica normal de gestión.

Las recomendaciones sobre la gestión han de ser extensas y adaptadas al área examinada, analizando las causas de las ineficacias e ineficiencias y sus consecuencias.

En la auditoría de gestión, el desarrollo concreto de un programa de trabajo depende de las circunstancias particulares de cada entidad. (p. 233)

#### **2.2.4.3 Metodología de la Auditoría de Gestión.**

Blanco (2009)<sup>31</sup> detalla la metodología de la Auditoría de Gestión de la Siguiete manera:

##### 1) Planeación y Evaluación del Plan de Gestión

La planeación de la auditoría de gestión debe incluir asuntos como los siguientes:

- a) Conocimiento de los productos, mercados, clientes, canales de distribución y alianzas de colaboración.
- b) Conocimiento de los objetivos, estrategias y riesgos del negocio.
- c) Conocimiento de los procesos claves del negocio.
- d) Conocimiento de los elementos básicos de un plan de gestión.
- e) Conocimiento de los principios fundamentales de la administración estratégica.
- f) Conocimiento del proceso de la administración estratégica.

---

<sup>31</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 235-249

- g) Elaboración del programa de la naturaleza, alcance y oportunidad de la auditoría de gestión.

La evaluación del plan de gestión comprende:

- El análisis del plan de gestión adoptado por la empresa, es decir el conjunto de políticas y estrategias definidas por la entidad para alcanzar sus objetivos de corto, mediano y largo plazo; análisis de los programas, subprogramas y proyectos que esté ejecutando la empresa para lograr los objetivos y resultados del plan de gestión.

*Análisis del ambiente interno.*

- Fortalezas
- Debilidades

*Análisis del ambiente externo*

- Oportunidades
- Amenazas

*Dirección organizacional*

- Filosofía
- Objetivos
- Metas
- Revisión de la documentación que genera la entidad.
- Documentar los procesos y sub procesos importantes.
- Identificar los riesgos principales del negocio.
- Evaluar los controles de la empresa.
- Elaborar conclusiones relativas a las debilidades en la formulación de las estrategias y las deficiencias en la ejecución.
- Revisión de la implementación del plan estratégico, para lo cual se revisarán los resultados financieros y operacionales.
- Revisar los resultados financieros, comerciales y operativos cotejándolos con los puntos de referencia establecidos y los estándares de la industria a fin de identificar desviaciones importantes y tendencias emergentes.
- Toma de acciones correctiva.

2) Selección y Diseño de los Medidores de Desempeño

El proceso de la auditoría de gestión requiere de un modelo cuantitativo expresado en forma de indicadores cuyo seguimiento se pueda llevar a cabo fácilmente. En la selección y diseño de los indicadores se debe:

- Identificar los indicadores que mejor reflejen las metas y objetivos propuestos.
- Identificar los indicadores claves del desempeño o factores críticos de éxito.
- Identificar para cada uno de los indicadores propuestos las fuentes de información y las acciones necesarias para que esta información sea oportuna y confiable.
- Analizar el desempeño financiero.
- Analizar el desempeño operacional.

### 3) Medir el Desempeño

- Establecer las mediciones reales con los indicadores seleccionados.
- Comparar los resultados reales con los resultados esperados.

4) Elaboración del Informe Comunicando los Resultados y las Recomendaciones. (p. 235-249)

#### ***2.2.4.3.1 Planeación y Evaluación del Plan de Gestión.***

Elementos Básicos de un Plan de Gestión.

Estrategias.

Las Estrategias son medios por los cuales una organización pretende lograr sus objetivos. La empresa Constructora Sangay G&G S.A emplea diferentes estrategias o medios para lograr sus objetivos.

Elementos que componen la planificación estratégica.

Entre lo más importante para la elaboración de un plan estratégico en una organización es el liderazgo ejercido por los directivos. Si no existe un apoyo decidido que se traduce en asignación de recursos y personal capacitado no habrá un resultado satisfactorio. Paralelo a esto, los siguientes elementos deben estar presentes:

- La necesidad primordial de desarrollar una cultura organizacional que sea conducente a la planificación.
- Una definición clara de lo que es el proceso de planificación.
- La posibilidad de llevar a cabo una reevaluación de la misión y los valores institucionales.
- Los importantes de llevar a cabo una recopilación relativa a:
  - La fortaleza y debilidad interna.
  - Los factores externos.
  - La ventaja competitiva.
- Determinación de los objetivos, metas y posibles restricciones operaciones.
- Proceder a la implementación del plan estratégico a través de la administración y asignación de recursos por medio institucional.
- Evaluación del proceso de planificación y del plan en sí.

#### ***2.2.4.3.2 Evaluación del Plan Estratégico.***

La empresa Constructora Sangay G&G S.A dispone de una planificación estratégica la misma que está sujeta a evaluación. La evaluación es importante ya que todo plan estratégico puede llegar a ser obsoleto debido a cambios en el entorno interno y externo de la organización. Por ello la formulación y la implementación deberán de pasarse a una etapa que consistirá en revisar, evaluar y controlar la ejecución de la estrategia. Esta evaluación debe incluir diferentes etapas entre ellas:

- La revisión detallada de las bases sobre las que se construyó el plan estratégico de la organización.
- La comparación de los resultados que se esperaban con los resultados reales.
- La toma de acción correctiva para asegurarse de que la actuación se conforma con los planes.
- La preparación de recomendaciones a los efectos de modificar o poner al día el plan estratégico original.

## Métodos de Medición de la Auditoría de Gestión.

Según Blanco (2009)<sup>32</sup>

La auditoría de gestión examina las prácticas gerenciales para evaluar la eficiencia y eficacia de la administración en relación con los objetivos y planes generales de la empresa. Para la medición de la gestión es necesario establecer indicadores cuantitativos y cualitativos, bien sean elaborados por la entidad, por el sector a la que pertenece, o de fuentes externas, como son las razones o índices financieros de uso frecuente en el análisis de los estados financieros. (p. 250)

### Mediciones cualitativas.

Las mediciones cuantitativas proporcionan valoraciones de la organización en forma de datos no numéricos que se resumen y organizan de forma subjetiva para extraer conclusiones sobre el manejo de la entidad.

Las mediciones cualitativas son simples respuestas a preguntas claves formuladas por el evaluador. Aunque no existe un cuestionario estándar que merezca un respaldo universal hay preguntas claves aplicables a la mayoría de las empresas.

### Mediciones Cuantitativas.

Estas mediciones proporcionan valores de una empresa en forma de datos numéricos que se organizan para sacar las conclusiones de la evaluación. Los datos que se recopilan con tales mediciones son por lo general, más fáciles de resumir y de organizar que los recopilados mediante las mediciones cuantitativas. Sin Embargo, interpretar y hallar el resultado de las medidas cuantitativas y de las acciones correctivas requieren de buen juicio, de lo contrario se convertirá en una evaluación subjetiva.

Las mediciones cuantitativas miden asuntos como el número de unidades producidas por unidad de tiempo, los costos de producción, los niveles de eficiencia en la producción, el ausentismo laboral, el crecimiento de las ventas, los niveles de liquidez, de endeudamiento, de rentabilidad, etc.

El proceso de control de gestión requiere de un modelo cuantitativo, expresado en forma de indicadores cuyo seguimiento y evaluación se pueda llevar a cabo con facilidad.

### Análisis de estados financieros.

---

<sup>32</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 250

Para la empresa Constructora Sangay el buen desempeño financiero es la esencia que persigue por cuanto es una empresa con fines de lucro; sin embargo el logro de los beneficios no es el único objetivo de la organización, sino también la utilidad como uno de los objetivos centrales.

El análisis de los estados financieros, constituye uno de los mejores enfoques metodológicos para reunir información cuantitativa a nivel de la constructora, la cual es una fuente de gran valor para efectuar el análisis competitivo de la organización. Sin embargo, los criterios financieros cuantitativos, aunque tienen carácter fundamental, sólo constituyen una parte del proceso de evaluación estratégica.

Análisis financiero.

El análisis financiero por el método de razones tiene como objetivo caracterizar a la organización en unas pocas dimensiones básicas consideradas como fundamentales para evaluar la salud financiera de una empresa. El análisis de las razones financieras es el método más usado para determinar las fortalezas y debilidades de una empresa en las áreas de inversión, financiación y dividendos. Al existir una relación muy estrecha entre las áreas funcionales de la empresa, las razones financieras pueden también señalar puntos débiles y fuertes en las actividades de gerencia, mercadeo, producción, investigación y desarrollo.

Cuando se establecen las fortalezas y debilidades financieras de una empresa es fundamental para la formulación efectiva de las estrategias. La liquidez, el apalancamiento, el capital de trabajo, la rentabilidad, la utilización de activos, el flujo de efectivo y la estructura de capital de una empresa pueden ser decisivos en las formulaciones de estrategias. Los factores financieros con frecuencia conducen al cambio en las estrategias existentes y en los planes de ejecución.

Enfoques para medir el desempeño de las empresas:

- Medir el desempeño de la organización en diferentes períodos.
- Comparar el rendimiento o desempeño de la entidad con el de sus competidores o de su sector.
- Comparar el desempeño de la organización con los promedios de la industria.

Los índices más utilizados aplicados a los estados financieros pueden ser agrupados en cinco categorías:

- Índices de rentabilidad.
- Índices de liquidez.
- Índices de solvencia o endeudamiento.
- Índices de efectividad o actividad.
- Índices de crecimiento.

### **2.2.4.3.3 Indicadores Aplicables a Constructora Sangay G&G S.A.**

Indicadores de rentabilidad.

Algunos de los indicadores de rentabilidad son los siguientes:

$$\text{Rentabilidad Operativa} = \frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Ventas Netas}} \times 100$$

$$\text{Rentabilidad Neta} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas Netas}} \times 100$$

$$\text{Margen Bruto} = \frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ventas Netas}} \times 100$$

$$\text{Rentabilidad del patrimonio} = \frac{\text{Utilidad antes de impuesto}}{\text{Patrimonio}} \times 100$$

La rentabilidad de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A se apreciará a través de la participación de los costos y gastos operacionales y no operacionales, en los ingresos por ventas, generando diferentes márgenes de rentabilidad. También se podrá apreciar la habilidad de la constructora para lograr saldos positivos de utilidad operacional para cubrir principalmente los gastos financieros generados por la necesidad de financiamiento e impuestos fiscales, alcanzando saldos positivos de utilidad neta.

Indicadores de liquidez.

Liquidez es la capacidad de la empresa constructora para responder a sus obligaciones de corto plazo, con sus activos corrientes. Por lo tanto, los índices de liquidez se refieren al monto y a las relaciones entre el pasivo corriente y el activo corriente que, presumiblemente, proveerán los fondos con que se abonarán las deudas.



$$\text{Solvencia} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Este indicador permite determinar la capacidad de la constructora para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo con sus activos corrientes, este indicador no sólo es una medida de la liquidez de la empresa, sino también una medida del margen de seguridad que la gerencia tiene para cubrir las inevitables disparidades en el flujo de fondos a través de las cuentas del activo corriente y el pasivo corriente.

Capital de Trabajo.

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activos Corrientes} - \text{Pasivos Corrientes}$$

Son los recursos corrientes que dispone Constructora Sangay G&G S.A para cubrir sus necesidades operacionales, una vez deducidas sus obligaciones de corto plazo.

Indicadores de Cartera.

$$\text{Indice de Cobros} = \frac{\text{Cuentas X Cobrar Clientes}}{\text{Ventas Netas /360 días}}$$

$$\text{Indice de Pagos} = \frac{\text{Cuentas X Pagar a Proveedores}}{\text{Compras Netas /360 días}}$$

Estos indicadores permiten apreciar los días promedio en que la Constructora Sangay G&G S.A cobra a sus clientes y paga a sus proveedores, lo cual permite identificar las causas y obtener elementos de juicio razonables para la adopción de políticas de crédito y pago que permitan un manejo adecuado del ciclo comercial.

Indicador de Utilización de Activos.

$$\text{Rotación del Activo Total} = \frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activo Total}}$$

Este indicador permite visualizar la eficiencia de la constructora en la utilización de los activos a su disposición, para la generación de ingresos por ventas.

Indicadores de Endeudamiento.

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

$$\text{Índice de Solidez} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}}$$

Estos indicadores permiten determinar la estructura de financiamiento de la constructora y se utilizan para realizar el diagnóstico de la participación y calidad de la deuda frente a los aportes realizados por los accionistas, es decir, permite analizar que parte de las inversiones realizadas en activos totales, está financiada por terceros y accionistas.

#### **2.2.4.3.4 Cuadro de Mando Integral - Balanced Scorecard.**

Blanco (2009)<sup>33</sup> menciona que:

Kaplan y Norton introdujeron el concepto de Balanced Scorecard en 1992 buscando complementar las medidas financieras tradicionales con criterios que miden el desempeño de la empresa desde tres perspectivas adicionales: La de los consumidores, la de los procesos internos del negocio y la del aprendizaje y el crecimiento. Esta nueva medida permite a las compañías hacer un seguimiento no sólo de sus resultados sino también de su progreso en la construcción de capacidades y en la adquisición de activos intangibles que podrían ser necesarios en el futuro.

#### Rendimiento sobre la inversión – ROI

Este indicador es medida más común utilizada para medir el desempeño de una empresa y se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$\text{ROI} = \text{Utilidad neta} / \text{Activo total}$$

Este indicador evalúa la relación existente entre las utilidades netas que generan la empresa y el valor de los activos que necesita para su operación.

---

<sup>33</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 272

Se debe tener en cuenta la limitación de un solo indicador y por consiguiente complementarlo con otras medidas del rendimiento. (p. 272)

#### **2.2.4.3.5 Indicadores Claves de Rendimiento o Factores Claves de Éxito.**

De acuerdo con Blanco (2009)<sup>34</sup>

La mayoría de las empresas funcionan en entornos competitivos. Para llegar al éxito, en comparación con otras que operan el mismo mercado, una empresa debe desarrollar una ventaja competitiva o un conjunto de estas que la diferencie de las demás; identificar dicha habilidad o un conjunto de las mismas hace parte del proceso para formular la misión de la empresa.

A medida que la empresa conceptualiza su futuro, debe identificar los medios específicos para medir su progreso hacia el futuro mediante la determinación de los indicadores críticos de éxito para cada división, unidad funcional o unidad estratégica de negocio.

Los factores claves de éxito son un conjunto de indicadores considerados como esenciales para asegurar el desempeño competitivo y exitoso de una división funcional o unidad estratégica de negocio. Estos indicadores son específicos para cada empresa por lo que deben ser definidos por casa empresa en particular.

Los indicadores críticos de éxito son las metas o medidas para determinar el progreso hacia el logro de la misión de la compañía. Por lo regular dichos indicadores son una combinación de cifras financieras específicas como ventas, márgenes, rotaciones e índices de éxito cualitativos como las opiniones de los clientes a cerca del servicio, la motivación de los empleados y las actitudes de los grupos de interés dentro y fuera de la compañía. (p.275)

#### **2.2.4.3.6 Indicadores de Gestión Practicados por Constructora Sangay S.A.**

Perspectiva Financiera.

El objetivo de Constructora Sangay de acuerdo al Plan Estratégico Institucional es: Vender 24 Viviendas Construidas en la Urbanización Jardines del Rocío en el año 2011, con un presupuesto de 12.500,00 dólares.

Indicador

---

<sup>34</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 275

Cantidad de Viviendas vendidas en el año 2011 por Constructora Sangay en la urbanización Jardines del Rocío

Índice

$$\text{Indice de viviendas vendidas} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

Indicador

Cantidad de Recursos Invertidos en el año 2011 por Constructora Sangay en la comercialización de viviendas para la urbanización Jardines del Rocío

Índice

$$\text{Indice de recursos invertidos en la comercialización de viviendas} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

Perspectiva Clientes.

El objetivo de Constructora Sangay de acuerdo al Plan Estratégico Institucional es: Disminuir el 80% de quejas presentadas por los clientes de la Urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2011, con un presupuesto de 20.000,00 dólares.

Indicador

Porcentaje de quejas disminuidas de clientes de la Urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2011.

$$\text{Porcentaje de quejas disminuidas} = \frac{\text{Quejas 2011} - \text{Quejas 2010}}{\text{Quejas 2010}} \times 100$$

Índice

$$\text{Indice quejas disminuidas} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

Indicador

Cantidad de recursos invertidos en la disminución de quejas de clientes de la Urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2011.

Índice

$$\text{Indice de recursos invertidos en la disminución de Quejas} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

Perspectiva de Proceso Interno.

El objetivo de Constructora Sangay de acuerdo al Plan Estratégico Institucional es: Construir 24 viviendas de tipo familiar, de 3 diferentes tipos, tal como constan en los Planos y Ordenanza de Regulación de la Creación y Funcionamiento de la Urbanización Jardines del Rocío, otorgado por el Municipio del Cantón Morona para el periodo 2011 con un presupuesto de 1200,000.00. Dólares.

Indicador

Número de viviendas construidas de tipo familiar, de 3 diferentes tipos, tal como constan en los planos y Ordenanza de Regulación de la Creación y Funcionamiento de la Urbanización Jardines del Rocío construidas en el periodo 2011

Índice

$$\text{Índice viviendas construidas} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

Indicador

Cantidad de recursos invertidos en la producción de 24 viviendas durante el periodo 2011

Índice

$$\text{Índice de recursos invertidos en la construcción de viviendas} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

Perspectiva de Aprendizaje y Crecimiento.

El objetivo de Constructora Sangay de acuerdo al Plan Estratégico Institucional es: Capacitar a 3 Técnicos de la constructora durante el periodo 2011 en temas relacionados con la optimización y nuevas técnicas de construcción, utilización eficiente de materiales, reciclaje y mampostería, con un costo de 3000.00 dólares.

Indicador

Número de Técnicos de la Constructora Sangay capacitados en el periodo 2011, en temas relacionados con la optimización y nuevas técnicas de construcción, utilización eficiente de materiales, reciclaje y mampostería.

Índice

$$\text{Índice Técnicos Capacitados} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

Indicador

Cantidad de recursos invertidos en la capacitación de Técnicos de la Constructora en el periodo 2011.

Índice

$$\text{Índice de recursos invertidos en capacitación de Técnicos} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

Indicadores del costo de la actividad en Construcción.

$$\text{Costo directo de la hora de Mano de Obra} = \frac{\text{Total Salarios y Cargas Sociales}}{\text{Total de Horas Producidas}}$$

Precio de costo de la hora de Mano de Obra

$$= \frac{\text{Salario y Cargas Sociales} + \text{Gastos Indirectos de Producción}}{\text{Total de Horas Producidas}}$$

#### **2.2.4.3.7 Elaboración del Informe Comunicando los Resultados y las Recomendaciones en Auditoría de Gestión.**

De acuerdo con Blanco (2009)<sup>35</sup>

El informe de la auditoría de gestión tendrá enfoques distintos en su presentación dependiendo de las siguientes circunstancias:

- Si hace parte del informe final de la auditoría integral
- Si es un informe exclusivo de gestión y resultados con dictamen y con resumen de los procedimientos de revisión utilizados.
- Informe intermedio o eventual dentro de una auditoría integral.
- Informe de gestión de la auditoría interna

---

<sup>35</sup> Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 301

Informe de la Auditoría Integral.

Cuando el informe de gestión es una de las conclusiones de la auditoría integral, como sería el caso del informe final de la revisoría fiscal, la conclusión se incluye dentro del párrafo o párrafos de la opinión y en un anexo se pueden incluir las principales evidencias de desempeño o de gestión. (p. 301)

## **2.3 Proceso de la Auditoría Integral**

### **2.3.1 Planeación.**

De acuerdo con Franklin (2007)<sup>36</sup>: “La planeación se refiere a los lineamientos de carácter general que regulan la aplicación de la auditoría administrativa para garantizar que la cobertura de los factores prioritarios, fuentes de información, investigación preliminar, proyecto de auditoría y diagnóstico preliminar, sea suficiente, pertinente y relevante”. (p. 301)

#### **2.3.1.1 Planificación Preliminar.**

La planificación preliminar se refiere a la comprensión de la empresa a la que se dedica la organización a evaluar, su proceso contable y la realización de procedimientos analíticos preliminares. El conjunto estas actividades implican reunir información documentada que permita evaluar el riesgo de los temas de la auditoría integral y desarrollar un plan de auditoría adecuado.

Actividades para el Diagnóstico General del Negocio

- ✓ Visita de Observación
- ✓ Obtención y Revisión de la Información
- ✓ Naturaleza del negocio y su cobertura
- ✓ Sistemas de información vigentes
- ✓ Número de empleados
- ✓ Puntos de interés para la auditoría, problemas frecuentes y pendientes
- ✓ Número de clientes
- ✓ Disponibilidad de información financiera y su periodicidad
- ✓ Manejo de indicadores
- ✓ Administración, custodia y control de inventarios y activos fijos

---

<sup>36</sup> Franklin, B. (2007). Gestión Estratégica del Cambio. México: PERSON Educación. Pág. 301

- ✓ Actualización de planes de cuentas y manuales de contabilidad aplicables
- ✓ Niveles de producción y de capacidad productiva
- ✓ Leyes, regulaciones y normativa aplicable a la empresa
- ✓ Definición de alcance y objetivos de la auditoría integral
- ✓ Identificación de áreas potenciales a considerarse en la estrategia de la auditoría
- ✓ Plan de trabajo

### **2.3.1.2 Planificación Específica.**

En la empresa Constructora Sangay G&G S.A, la fase de la planificación específica consiste en diseñar una estrategia de trabajo a la medida elaborado en base al grado de cumplimiento del control interno y constituye la agrupación ordenada de procedimientos y pruebas de auditoría, diseñados a base de los niveles de riesgo generados para el componente, incluyen pruebas de control o de cumplimiento; los procedimientos y actividades previstas en esta fase son:

- Análisis de la información y documentación
- Evaluación del control interno
- Análisis de funciones, actividades y controles
- Verificación del flujo de actividades del negocio
- Análisis del Riesgo y determinación del nivel de confianza
- Revisión del Marco Legal y Regulatorio
- Determinación del enfoque de la administración hacia el cumplimiento legal
- Verificación de resultados de auditorías anteriores
- Identificación de rubros significativos presentados en los estados financieros
- Revisión de variaciones importantes de un periodo a otro
- Revisión de la materialidad de las operaciones
- Elaboración del programa de trabajo

### **2.3.2 Ejecución.**

En esta fase se procede a la aplicación de procedimientos de auditoría los mismos que han sido elaborados en los programas de trabajo de la fase anterior, en esta fase se sustentan los hallazgos de auditoría cuyos atributos son la condición, criterio, causa y efectos, estos en concordancia con el marco legal aplicable y el marco técnico sustentado para posteriormente después del procedimiento de análisis demostrar de forma suficiente, competente y pertinente los resultados obtenidos. Las principales actividades son:

- ✓ Aplicación de programas de trabajo



- ✓ Obtención de evidencia
- ✓ Desarrollo de hallazgos por componente
- ✓ Coordinación y supervisión
- ✓ Definición de la estructura del informe
- ✓ Redacción del informe

### **2.3.3 Comunicación de Resultados.**

La comunicación del auditor con los encargados de la administración de la constructora pueden hacerse en forma oral o escrita, esta depende de varios factores como el tamaño, estructura de operaciones, estructura legal, y procesos de comunicación de la entidad que se audita, así como la naturaleza, sensibilidad e importancia en asuntos de la auditoría, la comunicación entre el auditor y la administración es constante y se cumple durante todo el proceso de evaluación o examen de la auditoría integral y tiene el propósito de generar acciones correctivas de manera inmediata. Antes de la emisión del informe final es importante que sea previamente discutido en una conferencia final con los responsables de los procesos que fueron considerados en el alcance de la auditoría integral; las principales actividades son las siguientes:

- Comunicación parcial de resultados
- Se identifican observaciones y oportunidades de mejora
- Discusión con el cliente y definición de los compromisos.

### **2.3.4 Seguimiento.**

Cuando se ha concluido la etapa de comunicación de resultados y de la evaluación efectuada se ha determinado las prioridades y verificados los aspectos operativos y lineamientos generales para preparar la propuesta de implementación, es importante planificar y ejecutar la etapa de seguimiento respectivo, la misma que se sustenta en las observaciones que se producen como resultado de la auditoría y deben sujetarse a un estricto seguimiento, ya que no sólo se orientan a corregir las fallas detectadas, sino también a evitar su recurrencia.

Entre otras las principales actividades en esta fase son:

- ✓ Diseño
- ✓ Implantación
- ✓ Evaluación

Producto Final; Matriz de Implementación de recomendaciones

## **CAPITULO 3**

### **ANÁLISIS DE LA EMPRESA**

### 3.1 Introducción

La Empresa Constructora Sangay G&G S.A es una compañía anónima constituida el 13 de febrero del 2007, por los accionistas Franklin Galarza Guzmán y Manuel Jesús Caiminagua, cuyo domicilio de la Compañía es la ciudad de Macas, cantón Morona, Provincia de Morona Santiago, la compañía tiene por objeto las siguientes actividades:

a) la realización de estudios, diseños, planificación, fiscalización, urbanización y construcción de todo tipo de inmuebles, en terrenos propios o de terceros, incluso de edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal, viviendas, caminos, carreteras, puentes, obras de impacto ambiental, sanitarias, hidráulicas, la realización de obras públicas y privadas, obras de alcantarillado sanitario y pluvial y en general todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura.

b) La comercialización de productos y proyectos inmobiliarios como la compra, venta, construcción, arrendamiento y cualquier otra forma contractual admitida en Derecho, de toda clase de bienes inmuebles.

c) Importación, distribución, y comercialización de maquinaria y equipo pesado, repuestos y accesorios de vehículos y maquinaria.

d) Comercialización o distribución de materiales de construcción.

e) Comercialización, importación, exportación agencias y representaciones relacionadas con el objeto social.

La Empresa Constructora Sangay G&G S.A inicia la fase pre operacional en febrero del 2007 desarrollando varios proyectos inmobiliarios y realizando los estudios pertinentes para la creación del Proyecto inmobiliario “Jardines del Roció” el mismo que es creado hasta el mes de noviembre del 2007.

El proyecto inmobiliario “Jardines del Rocio” es el producto más importante que tiene la empresa Constructora Sangay G&G S. A, que de acuerdo al plan estratégico 2008-2013 la constructora debía producir 73 viviendas de tipo familiar, de tres diferentes tipos y modelos, tal como constan en los planos y ordenanza de regulación de la creación y funcionamiento de la urbanización “Jardines del Rocio”, otorgado por el Gobierno Municipal del Cantón Morona.

El componente para el presente examen o evaluación, es el de Ventas del periodo 2011, por cuanto por su relevancia constituye un agregador de valor misional y pieza clave para la Empresa Constructora Sangay G&G S.A para el cumplimiento de sus objetivos y metas, el

mismo que se encuentra enmarcado dentro del plan estratégico institucional 2008 – 2013 y su respectivo plan operativo anual correspondiente al año 2011.

La empresa Constructora Sangay G&G S.A, desde su creación no ha efectuado ningún tipo de examen o evaluación a ningún componente o proceso agregador de valor, de tal forma que no ha podido disponer de herramientas administrativas y de control que permitan evaluar el comportamiento financiero, de control interno, cumplimiento y de gestión practicados en la constructora, de tal manera que es necesario y de mucha importancia la práctica de la auditoría integral al componente de ventas del periodo 2011, por cuanto al disponer de un plan estratégico institucional 2008 -2013 y un plan operativo anual 2011 es necesario que este sea evaluado integralmente para determinar debilidades y posteriormente corregirlas con los resultados de la auditoría.

### **3.1.1 Misión, Visión, Organigrama Funcional.**

#### Misión

Nuestra visión es que la empresa “Constructora Sangay G&G S.A” sea reconocida como una empresa líder en el sector de la construcción a nivel provincial, en las actividades de: Urbanización; Compra Venta Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles; Actividades de Arquitectura, Diseño de Edificios, Planificación Urbana, Supervisión de Obras; Venta al por mayor de Materiales y Accesorios de Construcción; Construcción de Obra Civil en la Provincia de Morona Santiago - Ecuador, siendo una organización comprometida con su entorno, que se distinga por proporcionar productos de excelente calidad a sus clientes, una rentabilidad sostenida a sus accionistas, una ampliación de oportunidades de desarrollo profesional y personal a sus empleados y una contribución positiva a la sociedad actuando con un compromiso de cuidado al medio ambiente y ornato de la ciudad.

#### Visión

Somos una gran Empresa Constructora perteneciente al sector de la Construcción en General, comprometida con el desarrollo en las actividades de Urbanización; Compra Venta Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles; Actividades de Arquitectura, Diseño de Edificios, Planificación Urbana, Supervisión de Obras; Venta al por mayor de Materiales y Accesorios de Construcción; Construcción de Obra Civil, para satisfacer las necesidades habitacionales y de construcción de la Ciudadanía en General, Personas Jurídicas, Instituciones Públicas y Privadas, Organizaciones en General, Gobiernos Autónomos, entre otras, que con sus servicios atiende en el territorio provincial.

El hombre y la mujer de la empresa Constructora Sangay G&G S.A tienen pasión por los desafíos, en el mejoramiento continuo, la excelencia y particularmente valor por las personas, el medio ambiente y la integridad.

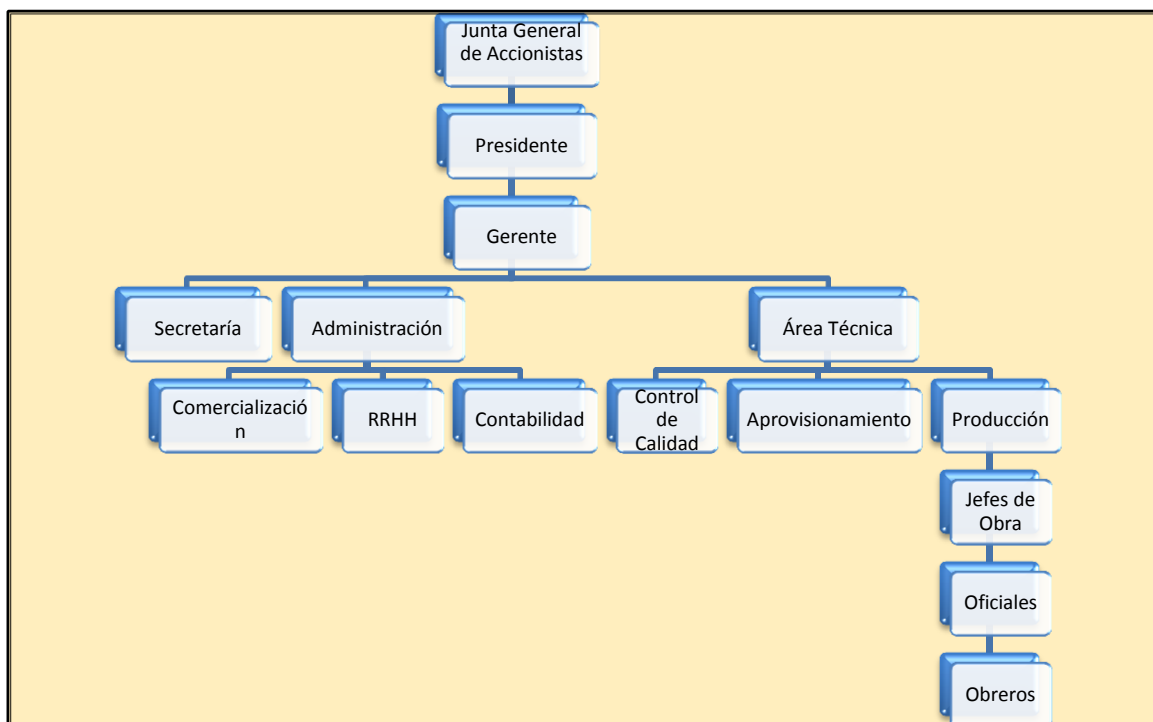


Figura 2: Estructura Orgánica de Constructora Sangay G&G S.A  
Fuente: Constructora Sangay G&G S.A

### 3.1.2 Valores y Principios.

- ❖ **Trabajo en Equipo:** Integrar la comunicación y la participación de los equipos de trabajo con las diferentes áreas de la empresa a fin de obtener los objetivos deseados
- ❖ **Responsabilidad:** Involucrar al personal en el cumplimiento de sus funciones
- ❖ **Pro actividad:** Realizar acciones favorables ante posibles eventos que puedan influir en el cumplimiento de los objetivos de la Empresa.
- ❖ **Respeto:** Observar los derechos de las personas y del medio ambiente
- ❖ **Lealtad:** Fiel cumplimiento de la normativa legal y los valores de la institución bajo principios de legalidad, verdad, y honorabilidad

### 3.1.3 Objetivos Estratégicos.

- ✓ Vender el 96% de las viviendas construidas en la urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2008-2013.

- ✓ Establecer un nivel de satisfacción superior al 90% del total de clientes acreedores a servicios adicionales e infraestructura civil de la urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2008-2013
- ✓ Construir 73 viviendas de tipo familiar, de 3 diferentes tipos, de acuerdo a los planos y ordenanza de regulación de la Creación y Funcionamiento de la a urbanización Jardines del Rocío, otorgado por el Gobierno Municipal del Cantón Morona para el periodo 2008-2013
- ✓ Capacitar a 20 empleados de la constructora durante el periodo 2008-2013 en temas relacionados con la optimización y nuevas técnicas de construcción y mampostería.

### 3.1.4 Políticas.

- Mejoramiento continuo de la calidad del bien y servicio, además de seguimiento permanente en busca de nuevas necesidades dentro de la urbanización, las mismas que permitan mejorar la satisfacción del cliente
- Cuidado y mantenimiento del ornato de la urbanización y medio ambiente
- Promover el desarrollo del sector, generando valor agregado a la urbanización y al sector donde se encuentra la urbanización
- Ampliación de oportunidades de desarrollo profesional y personal para los empleados de Constructora Sangay G&G S.A, y una contribución positiva a la sociedad.

**Tabla 1. Objetivos, Estrategias Y Políticas**

OBJETIVOS	ESTRATÉGIAS	POLITICAS
<p>Vender el 96% de las Viviendas Construidas en la Urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2008-2013, con un presupuesto de 50.000,00 dólares.</p>	<p>Facilidad de pago con gestión de créditos en redes financieras del medio.</p> <p>Asesoría personalizada de agentes de ventas los mismos que realizan visitas a domicilio y lugares de trabajo.</p> <p>Atender al mercado con 3 tipos de precios para cubrir demanda de clientes con ingresos altos, medios y bajos según sea su posibilidad económica.</p> <p>Diseño y construcción bajo pedido personalizado.</p>	<p>Mejoramientos continuo de la Calidad del bien y servicio además de seguimiento permanente en busca de nuevas necesidades dentro de la urbanización las mismas que permitan mejorar el nivel de satisfacción del cliente</p>

<p>Establecer un nivel de satisfacción superior al 90% del total de clientes acreedores a servicios adicionales e infraestructura civil de la urbanización Jardines del Roció en el periodo 2008-2013, con un presupuesto de 250.000,00 dólares.</p>	<p>Ofrecer una vivienda de calidad, con diseños modernos, cumpliendo estándares locales de construcción según Ordenanza Municipal de Aprobación de la Urbanización:</p> <p>Establecimiento del 15.11% de espacios verdes y áreas comunales; Calles adoquinadas y Aceras equivalentes al 30.16% y un Área Comercial equivalente al 2.09% del total de dicha Urbanización (plazo de construcción 36 meses)</p>	<p>Cuidado y mantenimiento del ornato de la urbanización y medio ambiente del mismo.</p> <p><b>Fuentes:</b> Ordenanza Municipal de Aprobación y mantenimiento de la Urbanización y Reglamento Interno de la Urbanización</p>
<p>Construir 73 viviendas de tipo familiar, de 3 diferentes tipos, tal como constan en los Planos y Ordenanza de Regulación de la Creación y Funcionamiento de la Urbanización Jardines del Roció, otorgado por el Municipio del Cantón Morona para el periodo 2008-2013 con un presupuesto de 3650,000.00. Dólares.</p>	<p>Diversificación de 3 tipos de vivienda con 3 tipos de costos.</p> <p>Utilización de materiales de construcción de calidad.</p> <p>Construcción por etapas y bloques permitiendo optimización de recursos</p> <p>Contratación de mano de obra temporal según avance de las obras y cronogramas establecidos.</p>	<p>Promover el desarrollo del sector, generando valor agregado a la urbanización y al sector donde se encuentra la urbanización.</p> <p><b>Fuentes:</b> Ordenanza Municipal de Aprobación y mantenimiento de la Urbanización y Reglamento Interno de la Urbanización</p>
<p>Capacitar a 20 empleados de la constructora durante el periodo 2008-2013 en temas relacionados con la optimización y nuevas técnica de construcción y mampostería, con un costo de 9000.00 dólares.</p>	<p>Elaboración anual de programas de capacitación que permita ofrecer una gama completa de programas de capacitación. (previo análisis de necesidades elaboradas por gerencia)</p>	<p>Ampliación de oportunidades de desarrollo profesional y personal a sus empleados y una contribución positiva a la sociedad.</p> <p><b>Fuente:</b> Visión de la Empresa</p>

Fuente: Constructora Sangay G&G S.A.

## **3.2 Cadena de Valor**

### **3.2.1 Procesos Gobernantes.**

La Compañía Constructora Sangay G&G S.A, mantiene una preocupación continua por sus clientes, proveedores y recurso humano, los cuales son un factor esencial en el desarrollo de la compañía, y en especial, para el aseguramiento de la calidad del proyecto inmobiliario construido, está evaluada conforme a la exigencia propia, que espera de ellos la máxima competitividad, calidad y servicio en su trabajo.

Los procesos gobernantes están orientados a fortalecer la gestión institucional de Constructora Sangay G&G S.A, para ello la empresa ha desarrollado políticas, normas, procedimientos e instrumentos que permitan mejorar el funcionamiento de la organización de manera interna.

Procesos gobernantes de Constructora Sangay G&G S.A.

#### **3.2.1.1 Proceso Administrativo.**

La empresa Constructora Sangay G&G S.A dispone de un equipo competitivo capacitado y conocedor de las diferentes áreas específicas administrativas de la empresa, para ello ha reunido personal con experiencia y juventud quienes desempeñan sus funciones encaminadas a lograr la misión institucional en concordancia con su respectiva planificación operativa y estratégica.

Al frente de la Administración de la empresa Constructora Sangay G&G S.A en calidad de gerente se encuentra el Ing. Franklin Galarza Guzmán, quien es el responsable directo del manejo y buen funcionamiento de la empresa. Desde gerencia se han diseñado políticas, estrategias, normas, planes y programas para el buen desempeño de los diferentes procesos de la institución.

Entre las principales actividades y subprocesos se encuentran también:

- Gestionar los organigramas generales y departamentales de la institución
- La elaboración de manuales, políticas, normas y procedimientos actualizados
- Gestionar la comunicación interna de la organización
- Definir los niveles de autoridad entre los diferentes departamentos
- Manejo y control de activos fijos
- Verificación y control del cumplimiento de las normas establecidas
- Control Interno
- Dirección



- Representación
- Contratación

El área administrativa está conformada por Secretaría, Comercialización, Recursos Humanos y Contabilidad.

### **3.2.1.2 Planificación.**

La planificación en la empresa está a cargo de la Gerencia quien constantemente organiza y dirige todos los recursos disponibles de la institución. Como muestra de la planificación existente en la organización se dispone de un Plan Estratégico Institucional realizado por el gerente de la empresa para el periodo 2008-2013 así como también los respectivos planes operativos anuales hasta el año 2013.

Entre las principales actividades inherentes a la planificación están las siguientes:

- Elaboración de manuales
- Definición de Objetivos, Metas y Estrategias
- Determinar la visión y misión principal de la empresa
- Analizar el entorno de la empresa
- Analizar los puntos fuertes y débiles de la empresa
- Desarrollar estrategias para implementar los planes
- Elaboración del plan estratégico y plan anual de operaciones
- Elaboración de normas y políticas gerenciales
- Elaboración de presupuestos
- Elaboración de programas de capacitación

### **3.2.1.3 Contabilidad.**

La empresa Constructora Sangay G&G S.A, dispone de sistematización para mayor productividad del proceso contable, la misma que se encuentra enlazada con otras áreas como bodega, producción, comercialización y ferretería la misma que le permite disponer de información oportuna, veraz, confiable y pormenorizada de todo el proceso de información financiera.

En el proceso contable interviene la contadora respectiva y asistente contable quienes se encargan y son responsables del cumplimiento de las NIIF, proceso tributario, IESS y Compras Públicas en relación con Instituciones del sector Público Local.

Entre las principales actividades o subprocesos se encuentran:

- La preparación de Estados Financieros
- Balances de Comprobación
- Mantener el archivo documental sobre los sustentos del balance de comprobación y estados financieros.
- Manejo de Flujos de Caja
- Realización de asientos contables estandarizados
- Vigilar el cumplimiento de obligaciones fiscales
- Control de facturas
- Manejo de Cartera
- Pagos
- Conciliaciones bancarias
- Gestión de cuentas por cobrar y pagar
- Control de costos y gastos

#### **3.2.1.4 Comercialización.**

La comercialización se constituye en todas aquellas actividades que están orientadas a buscar clientes y satisfacer las necesidades de vivienda en la localidad, para ello se busca constantemente oportunidades de promoción y publicidad de las viviendas que oferta la constructora, así como de varios productos alternativos que satisfagan necesidades de índole habitacional e inmobiliaria.

Entre las principales actividades se encuentran:

- Búsqueda constante de clientes
- Realización de convenios con instituciones públicas y privadas
- Publicitar permanentemente la urbanización y sus servicios
- Realizar campañas de socialización
- Realizar convenios con instituciones financieras
- Atención al cliente
- Informar al cliente sobre financiamiento
- Buscar constantemente nuevas estrategias de ventas

#### **3.2.1.5 Gestión de Recursos Humanos.**

La empresa Constructora Sangay G&G S.A no solo ofrece servicios, materiales de construcción, viviendas; sino también un alto grado de seguridad, éste es uno de los objetivos que ha logrado alcanzar la empresa, gracias a la inversión constante en

entrenamiento del equipo de producción, medios de control y verificación, calidad de los materiales y soporte técnico en cumplimiento con las normas legales vigentes.

Entre las principales actividades o subprocesos se encuentran:

- ✓ Elaboración de sistemas de nóminas adecuadas y autorizadas
- ✓ Control de vacaciones, horas extras, aumentos de sueldos y otras compensaciones.
- ✓ Monitoreo y Control de asistencia del personal
- ✓ Cumplir con las normas y disposiciones legales, entre ellas IESS, Código de trabajo, Tributario entre otras.
- ✓ Mantener un archivo de respaldo de las actividades correspondientes.
- ✓ Atención a usuarios internos
- ✓ Reclutamiento y selección de personal
- ✓ Planificación de las necesidades de recursos humanos
- ✓ Evaluación del trabajo
- ✓ Funciones complementarias
- ✓ Mantenimiento de una base de datos del personal contratado

### **3.2.2 Procesos Básicos o Agregadores de Valor**

Los procesos básicos o Agregadores de valor generan administran y controlan los productos y servicios destinados a usuarios externos y permiten cumplir con la misión institucional.

Los procesos básicos o agregadores de valor que mantiene Constructora Sangay G&G S.A son los siguientes:

#### **3.2.2.1 Proceso de Ventas.**

El proceso de ventas se genera previo pedido del cliente, o a su vez, las viviendas previamente son construidas en la urbanización Jardines del Rocío de propiedad de Constructora Sangay G&G S.A y posteriormente luego de ser publicitadas en medios de comunicación o a través de agentes vendedores que buscan clientes son comercializadas. Las viviendas construidas son de tres tipos y de tres diferentes precios para ofrecer al cliente mayor variedad en los precios.

Una fortaleza que tiene Constructora Sangay G&G S.A es su precio competitivo, ya que dispone de una gama de productos inmobiliarios variados y de acuerdo al alcance económico de una familia regular media, además posee convenios con instituciones financieras que permiten gestionar créditos para sus clientes los mismos que permiten

financiamiento desde el 70 al 100% del bien inmueble comercializado, de tal manera que el proceso de ventas constituye uno de los componentes más importantes que tiene la empresa y que se relaciona directamente con la misión institucional.

Entre las principales actividades están:

- ✓ Mantener el archivo de pedidos de clientes los mismos que tienen que estar pre numerados
- ✓ Mantener actualizadas las listas de precios de las viviendas construidas
- ✓ En los pedidos respectivos investigar la capacidad crediticia del cliente
- ✓ Gestionar con los clientes las condiciones de crédito pactadas
- ✓ Facturar la ventas efectuadas
- ✓ Atención al Cliente
- ✓ Gestión de créditos con instituciones financieras locales

### **3.2.2.2 Producción.**

El área de producción de la empresa Constructora Sangay G&G S.A se encarga de la construcción de las viviendas de la Urbanización “Jardines del Rocío” de propiedad de la empresa, éste departamento a su vez cuenta con un Jefe de Producción, Jefe de Obra, Oficiales y Obreros que laboran y trabajan en forma coordinada según la planificación realizada por el departamento del área técnica.

Entre las principales actividades que cumple el equipo de producción se encuentran:

El Jefe de Producción

- ✓ Designación del equipo técnico que construirá la obra
- ✓ Proveer de recursos humanos necesarios para llevar a cabo la ejecución del proyecto o contrato
- ✓ Comunicación permanente con los distintos departamentos de la empresa, en especial con Aprovisionamiento
- ✓ Estudio previo
- ✓ Organización previa de la obra
- ✓ Supervisión de la obra
- ✓ Actividades de prevención de riesgos

Jefe de obra

- ✓ Ejecución propiamente dicha de la obra
- ✓ Dirección y control de la obra

Obreros

- ✓ Elaboración de viviendas

#### **2.2.2.3 Servicios Post Venta.**

Por último, la empresa Constructora Sangay G&G S.A dentro de los servicios post venta incluye labores de puesta en marcha y garantía de las obras ejecutadas.

Entre las principales actividades están:

- Operación y mantenimiento de la urbanización
- Actividades de guardianía
- Servicios generales
- Elaboración de reglamentación interna para la urbanización
- Atención de requerimientos de clientes de la urbanización
- Coordinar conjuntamente con los copropietarios el nombramiento de la Directiva de la Urbanización

#### **3.2.2.4 Control de Calidad.**

Este departamento tiene como principal objetivo buscar el aseguramiento de la calidad, es decir, la perfecta adecuación de la vivienda construida para el uso que se destine.

Entre las principales actividades realizadas por este departamento se encuentran las siguientes:

- Determinación de los factores de los que depende la calidad
- Determinación de la forma de medir la calidad de cada factor
- Fijación de estándares de calidad y normalización
- Elaboración de un programa de puntos de inspección
- Determinación y corrección de las causas de baja calidad, proceso de mejora continua

#### **3.2.3 Procesos Habilitantes**

Los procesos habilitantes se encuentran encaminados a generar productos y servicios de asesoría de apoyo logístico de manera interna, los mismos que tienen como finalidad generar nuevos productos o servicios los mismos que son demandados por los procesos gobernantes y Agregadores de valor para ayudar a viabilizar la gestión institucional.

Constructora Sangay G&G S.A mantiene los siguientes procesos habilitantes.

### **3.2.3.1 Inventarios y Aprovisionamiento.**

Un factor muy importante en el desempeño de la producción de la constructora es el aprovisionamiento, el mismo que tiene que contener el stock necesario para cubrir las necesidades emergentes de los procesos de construcción. Este proceso se lo lleva a cabo desde Bodega.

El manejo de inventarios está sujeto a las siguientes actividades.

- Compras de materiales, las mismas que tienen que estar efectuadas por medio de pedidos pre numerados y debidamente autorizados.
- Mantener un catálogo actualizado de proveedores y cuyo contenido es actualizado periódicamente
- Mantener un criterio de selección de proveedores de acuerdo con las normas o políticas gerenciales
- Llevar los respectivos informes o actas de recepción de materiales pre numeradas.
- Recibir y entregar materiales, considerando los datos del pedido respectivo
- Mantener y Verificar físicamente el número y calidad de los materiales
- Registro permanente de control de existencias
- Manejo de archivos necesarios
- Manejo del Sistema de inventarios y bodega
- Mantener comunicación permanente entre la bodega y contabilidad respecto al registro de los materiales

### **3.2.3.2 Logística Interna.**

- Embarques y traslados
- Mantenimiento del archivo de los documentos de remisiones pre numerados
- Verificar las respectivas autorizaciones de entradas y salidas de materiales en las remisiones
- Satisfacción de necesidades internas

### **3.2.3.3 Área Técnica.**

El departamento técnico de la empresa constructora Sangay G&G S.A, tiene como misión ejecutar funciones de asistencia a las obras y responder de manera oportuna a cualquier problema de tipo técnico que surja durante su ejecución, además de ofrecer apoyo al departamento de producción y jefe de obra en lo que respecta a los estudios de viabilidad y otros inherentes al proceso de construcción.

Entre las principales actividades o subprocesos están:

- Coordinar actividades inherentes a los procesos de control de calidad, aprovisionamiento y producción
- Manejo de información precisa para la respectiva planificación
- Realizar funciones de apoyo, colaboración y solución de problemas relativos a los procesos de control de calidad, aprovisionamiento y producción
- Optimizar las condiciones técnicas del proceso productivo
- Satisfacer necesidades internas
- Coordinar la logística interna de la institución

### **3.2.4 Importancia de realizar un examen de Auditoría Integral al área de Ventas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A**

La empresa Constructora Sangay G&G S.A, perteneciente al sector de la construcción en general y urbanización, se encuentra comprometida con el desarrollo de actividades inherentes a la construcción, venta de inmuebles habitacionales, actividades de arquitectura, diseño de edificios, planificación urbana, supervisión de obras, venta de materiales de construcción y construcción de obra civil, cuya misión fundamental es satisfacer las necesidades habitacionales y de construcción en general dentro del territorio nacional y su visión es que la constructora sea reconocida como una empresa líder de la construcción a nivel local. Sin embargo, desde la creación de la empresa en el año 2008 no se ha efectuado ningún tipo de examen o evaluación a ningún componente o proceso agregador de valor, ni a sus respectivos planes, metas y objetivos institucionales, de tal manera que la empresa no ha podido disponer de herramientas administrativas y de control que permitan evaluar el comportamiento financiero, de control interno, cumplimiento y de gestión practicados en la empresa.

Por los antecedente expuestos y por cuanto se considera relevante, importante y necesaria la práctica de una Auditoría Integral a la Empresa Constructora Sangay G&G S.A enfocada al Área de Ventas, se ha desarrollado el presente trabajo de Auditoría Integral fundamentados en la necesidad de que la empresa Constructora Sangay disponga de seguridad razonable en cuanto a que los estados financieros están exentos de errores importantes; que el sistema de control interno ha sido diseñado, actualizado y se encuentra en operación efectiva; si se han cumplido con las principales leyes y regulaciones aplicables; y si la información de la gestión fue confiable.

## **CAPITULO 4**

### **INFORME DE EXAMEN DE AUDITORÍA INTEGRAL**



## **4.1 Proceso del Examen de Auditoría Integral**

### **4.1.1 Diagnóstico y Planificación Preliminar.**

1. Visita de observación. El día miércoles 3 de julio del 2013 se desarrolló el primer acercamiento con el Gerente de la Constructora Sangay G&G S.A el Ing. Franklin Galarza quien de forma cordial colaboró en informarnos y mostrarnos todas las instalaciones, procesos, actividades, organigramas, labores, documentos y empleados de la constructora, así como también confirmarnos su deseo y necesidad que se practique una auditoría integral al área de Ventas de la Constructora Sangay para el periodo 2011.

2. En la visita efectuada a la Constructora Sangay y en especial a su Gerente, se aprovechó para solicitar y Obtener Información mediante oficio número 01-MEI-2013 y con cuestionario número 01-2013 respecto a lo siguiente:

- ✓ Conocimiento del Negocio, se solicitó copias simples de documentos tales como, Ruc, Constitución de la Compañía, Socios, Actas, Reglamentos, Manuales, Plan Estratégico, Operativo, Táctico, entre otros documentos de información general de la constructora.
- ✓ Sistemas de información vigentes
- ✓ Listado con el número de empleados
- ✓ Problemas frecuentes y pendientes en la constructora
- ✓ Listado con el número de clientes
- ✓ Disponibilidad de información financiera y su periodicidad
- ✓ Manejo de indicadores
- ✓ Administración, custodia y control de inventarios y activos fijos
- ✓ Actualización de planes de cuentas y manuales de contabilidad aplicables
- ✓ Niveles de producción y de capacidad productiva
- ✓ Leyes, regulaciones y normativa aplicable a la empresa
- ✓ Revisión de la Visión, Misión, Objetivos y Metas

3. Revisión de Información: Con la información receptada de parte de la Gerencia de Constructora Sangay G&G S.A, se procede a revisarla y analizarla en lo que se refiere a la información estructural y funcional de la mencionada organización, así como también con la identificación de competencias, niveles de responsabilidades, niveles de autoridad, responsabilidad en la toma de decisiones, tipo de organización, proceso administrativo, entre otras, Los resultados de la revisión de información se encuentran detalladas y definidas en el capítulo III de la página 65 del presente trabajo.

4. Definición de Alcances y Objetivos de la Auditoría. El componente para el presente examen o evaluación, es el de Ventas del periodo 2011, por cuanto por su relevancia constituye un agregador de valor misional y pieza clave para la Empresa Constructora Sangay G&G S.A para el cumplimiento de sus objetivos y metas, el mismo que se encuentra enmarcado dentro del plan estratégico institucional 2008 – 2013 y su respectivo plan operativo anual correspondiente al año 2011.

#### **4.1.1.1 Objetivos de la Auditoría Integral.**

##### **4.1.1.1.1 Objetivo General.**

- ✓ Realizar un examen de Auditoría Integral al Área de Ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A correspondiente al periodo 2011.

##### **4.1.1.1.2 Objetivos Específicos.**

- Ejecutar todas las fases del proceso de auditoría integral orientados al área de ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A, correspondientes al periodo 2011.
- Opinar sobre la razonabilidad de los saldos relacionados, el sistema de control interno, el cumplimiento de las principales disposiciones legales y la gestión empresarial del área de ventas de la Constructora Sangay G&G S.A, correspondiente al periodo 2011
- Generar el informe del examen integral y las pertinentes acciones correctivas.

##### **4.1.1.1.3 Identificación de Riesgos.**

- La complejidad y volumen de las transacciones comerciales de la empresa en el año 2011.
- Implementación de un nuevo Software contable en la empresa denominado ABAGO.
- Transacciones inusuales y complejas, particularmente cerca al fin del periodo.
- Transacciones no sujetas a procesamiento ordinario.
- Proceso legal, demanda laboral por pago de haberes e indemnizaciones laborables, la demanda se presenta en el año 2012 pero se reclama derechos del año 2011.
- Altos costos de materiales de construcción según el Plan Estratégico Institucional 2008—2013 presentado por Constructora Sangay G&G S.A
- Perfil competitivo bajo según el Plan Estratégico Institucional 2008-2013 presentado por Constructora Sangay G&G S.A

5. Factores a considerarse para la Estrategia de Auditoría

Del Plan Estratégico Institucional que dispone la empresa Constructora Sangay G&G S.A del periodo 2008-2013 se desprende el Análisis FODA, Análisis Institucional Externo e Interno efectuada por la Gerencia de Constructora Sangay G%G S.A en el año 2008, en los cuales se menciona.

#### Fortalezas.

- ✓ Calidad del Producto.- Su principal producto inmobiliario es la *Urbanización Jardines del Roció* la misma que contará con 25 viviendas de varios tipos los que se encuentran en etapa de producción, se encuentra ubicado en un sector de alta plusvalía y contiene todo lo que una familia necesita, 5812 metros cuadrados de bosques y áreas verdes, espacios recreativos, seguridad permanente, arquitectura moderna, vías adoquinadas y parqueaderos, área comercial entre otras.  
Ferry Sangay .- Es una ferretería que dispone de todos los implementos y materiales de construcción que cuenta con productos de calidad y variedad orientados a satisfacer las necesidades locales de ferretería tanto para personas naturales y jurídicas.
- ✓ Precios Competitivos. Dispone de viviendas de tres tipos, al alcance de una economía familiar media. Existen convenios con algunas instituciones financieras las que permiten financiar desde el 70 al 100% del bien inmueble comercializado (bancos, cooperativas, mutualistas)
- ✓ Eficiencia en el manejo de activos para generar ventas
- ✓ Excelente atención al cliente.- Dispone de oficinas con personal calificado lo que garantiza un servicio moderno y de calidad a los clientes. Se dispone de un agente vendedor quien visita los domicilios de clientes para brindar mayor información.
- ✓ Abastecimiento oportuno de materiales de construcción.- La empresa Constructora Sangay G&G S.A, dispone de reservas suficientes para satisfacer cada necesidad de Materiales de Construcción ya que dispone de amplias bodegas para su almacenamiento, con atención muy escrupulosa, experta y personalizada para el cumplimiento de las especificaciones técnicas que se requieren.
- ✓ Incremento en ventas.- No sólo ofrece servicios, materiales de construcción, viviendas; sino también un alto grado de seguridad, este es uno de los objetivos que se ha logrado alcanzar gracias a la inversión en entrenamiento del equipo de producción, medios de control y verificación, calidad de los materiales y soporte técnico, todo lo cual se anticipa a las normas nacionales e internacionales.

### Oportunidades

- ✓ Crecimiento dinámico del mercado
- ✓ Baja inflación
- ✓ Adquisición de nuevas tecnologías
- ✓ Facilidad para acceso a créditos mediante políticas financieras del Gobierno
- ✓ Cercanía al mayor mercado de materiales de construcción

### Debilidades

- ✓ Incremento en el costo de ventas
- ✓ Falta de planificación anual
- ✓ Utilización deficiente de insumos
- ✓ Elevado grado de endeudamiento
- ✓ Retraso en la producción
- ✓ Falta de programas de capacitación técnica a trabajadores

### Amenazas

- ✓ Presencia de productos similares
- ✓ Creciente poder de negociación de clientes
- ✓ Altos costos de materiales de construcción
- ✓ Mayores regulaciones, normas y ordenanzas municipales
- ✓ Excesivo número de competidores

Del análisis Institucional externo practicada por la Constructora Sangay G&G S.A, se desprende como conclusión que la empresa se encuentra por debajo levemente del promedio ponderado, lo cual significa que la empresa no se está esforzando eficientemente al aprovechar al máximo las oportunidades existentes y tratando de minimizar los peligros que conllevan las amenazas.

Menciona también que la oportunidad más importante de esta matriz es el crecimiento dinámico del mercado y la facilidad de acceso a créditos mediante políticas financieras del gobierno por lo que la constructora se beneficia de estas oportunidades buscando formas de incursionar en nuevos mercados.

Sin embargo los altos costos de materiales de construcción representan la amenaza más importante para la industria y de igual manera el excesivo número de competidores para la empresa, debido a que la mayor parte de las materias primas son compradas y

transportadas desde otras provincias y en los últimos años habido un creciente aumento de empresas similares.

Del análisis institucional interno de la empresa Constructora Sangay G&G S.A se puede apreciar las conclusiones efectuadas en las cuales se menciona que las fortalezas más importantes son la calidad en los productos, el incremento de las ventas y la excelente atención al cliente, entre las debilidades importantes son los retrasos en la producción, incremento de costos de ventas, y la utilización deficiente de los insumos.

El análisis interno menciona que la empresa se encuentra respondiendo de manera excelente a las oportunidades y amenazas existentes en la industria, es decir, que las estrategias de la empresa se están aprovechando con eficacia hacia las oportunidades existentes y minimizando los posibles efectos negativos de las amenazas externas.

Del análisis del perfil competitivo efectuado por la Constructora Sangay G&G S.A, se menciona que la empresa cuenta con un perfil competitivo bajo en comparación con otras dos empresas dedicadas a la misma actividad económica, las debilidades competitivas se encuentran en el posicionamiento del mercado, la adquisición de maquinaria y como debilidad importante el desarrollo de competencias del personal a través de la capacitación.

#### ***4.1.1.2 Matriz de Calificación del Nivel de Confianza y Riesgo.***

Para procesar los cuestionarios, controles clave y pruebas de recorrido se elabora la Matriz de Calificación del Nivel de Confianza y Riesgo a nivel global en la fase preliminar para el componente Conocimiento del Negocio, se presenta en forma verticalmente y las preguntas del cuestionario son cerradas.

El resultado preliminar indicará, que enfoque inicial se debe adoptar para la fase de ejecución, además este procedimiento evidencia la existencia de debilidades principales, los que incluirán como una observación de control interno, sin embargo el Riesgo Inherente determinado en esta etapa Preliminar se presenta antes de evaluar el control interno sobre las afirmaciones, por lo tanto puede cambiar al evaluarlo a nivel de cada componente. Esto quiere decir que las debilidades a nivel organizacional no significan necesariamente que las afirmaciones no se presenten razonablemente.

**Tabla 2. Matriz de Calificación del Nivel de Confianza y Riesgo**

<b>CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO</b>	<b>PT</b>	<b>SI/NO</b>	<b>CT</b>
<b>SUMAN</b>	<b>26</b>		
<b>PLAN DE LA ORGANIZACIÓN</b>	<b>8</b>		<b>6</b>
1. ¿La empresa cuenta con una base legal de constitución y estatutos aprobados?		si	1
2. ¿Ha definido la misión, visión y objetivos empresariales?		Si	1
3. ¿Se identifica factores internos y externos que incide en el negocio?		Si	1
4. ¿Cuenta con una estructura orgánica definida y aprobada?		Si	1
5. ¿Los niveles gerenciales están conformados de acuerdo a sus estatutos?		Si	1
6. ¿Existe una adecuada separación de instalaciones y unidades según su especialización?		No	0
7. ¿El estilo de dirección permite la desconcentración y delegación de funciones?		No	0
8. ¿El área destinada a las actividades contables cuenta con condiciones apropiadas de operación?		si	1
<b>PLAN DE AUTORIZACIONES</b>	<b>7</b>		<b>4</b>
1. ¿Se ha definido políticas internas para las operaciones financieras, técnicas y administrativas?		no	0
2. ¿Se han definido niveles de autorización de operaciones?		si	1
3. ¿Cuenta con sistemas de información financiera, técnica y administrativa?		Si	1
4. ¿Los sistemas de información se soportan en tecnología actualizada?		no	0
5. ¿Los sistemas y procesos internos se encuentran documentados?		No	0
6. ¿Se identifica las fuentes de financiamiento?		Si	1
7. ¿Existen fuentes de información sobre el universo de transacciones?		si	1
<b>PROCEDIMIENTOS EFICACES</b>	<b>7</b>		<b>1</b>
1. ¿Los reportes financieros como presupuestos y balances se elaboran mensualmente?		No	0
2. ¿Se aplican técnicas de análisis financiero?		No	0
3. ¿Se han establecido indicadores de gestión e índices financieros?		si	1
4. ¿Existen estadísticas sobre el nivel de oferta y demanda de los bienes y servicios que presta la constructora?		No	0
5. ¿Existen fuentes de conocimiento sobre el nivel de satisfacción de los clientes internos y externos?		no	0
6. ¿Existe evidencia de evaluaciones internas?		No	0
7. ¿Existe evidencia de evaluaciones externas realizadas por organismos de control, según el ámbito de la empresa?		no	0
<b>PERSONAL DEBIDAMENTE CAPACITADO</b>	<b>4</b>		<b>4</b>
1. ¿Se identifican los perfiles de competencias formales y experiencia de los empleados que prestan servicios en la empresa?		Si	1
2. ¿Las autoridades de la empresa cuentan con experticias en el negocio?		Si	1
3. ¿El personal que procesa y entrega información financiera tiene formación suficiente?		Si	1
4. ¿El personal que participa en procesos de control interno tiene conocimientos, estabilidad e independencia?		si	1
<b>CALIFICACION TOTAL = CT</b>			<b>15</b>
<b>PONDERACIÓN TOTAL = PT</b>			<b>26</b>
<b>NIVEL DE CONFIANZA: NC = CT/PTx100</b>		15/26x100	<b>58%</b>
<b>NIVEL DE RIESGO INHERENTE RI= 100% - NC%</b>	<b>100%</b>	<b>58%</b>	<b>42%</b>

Fuente: El Autor

Se observa, el nivel de confianza es del 58% y por diferencia, el riesgo inherente global es del 42% y se califica como **MODERADO**. Por lo tanto el enfoque de auditoría podría ser mixto de sistemas de cumplimiento y sustantivas.

#### **4.1.1.3 Plan de Trabajo de la Auditoría Integral.**

Auditoría integral al Área de Ventas del periodo 2011 de la Constructora Sangay G&G S.A con los siguientes objetivos.

Financiero. Establecer si los estados financieros enfocados al área de ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A reflejan razonablemente su situación financiera, el resultado de sus operaciones, cambios en su situación financiera, flujo de efectivo, y los cambios en su patrimonio, comprobando que en la preparación de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país.

Cumplimiento. Determinar si la empresa Constructora Sangay G&G S.A, en desarrollo de las operaciones que realiza, cumple con las disposiciones y regulaciones internas y externas que le son aplicables.

Gestión. Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por la sociedad y en el manejo de los recursos disponibles, respecto al área de Ventas del periodo 2011.

Control Interno. Evaluar el sistema de control interno mediante la revisión de ciclos transaccionales tales como: ciclo de ingresos, ciclo de egresos, ciclo de producción, ciclo de nómina, ciclo de compras y cuentas por pagar, ciclo de tesorería y ciclo de información financiera, para determinar si los controles establecidos por la constructora son adecuados o requieren ser mejorados para asegurar mayor eficiencia en las operaciones y una adecuada protección de su patrimonio.

La auditoría integral se efectuará de acuerdo con las prescripciones legales, pronunciamientos profesionales y las normas internacionales de auditoría, por consiguiente incluirá una planeación. Evaluación de control interno, medición de la gestión, pruebas de documentación, de los libros y registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que consideremos necesarios de acuerdo con las circunstancias. Nuestros procedimientos de auditoría, después de haber evaluado los riesgos inherentes de la constructora suelen incluir las siguientes pruebas:

- Pruebas de cumplimiento de las disposiciones y de las decisiones de los órganos de administración.
- Pruebas de cumplimiento de las normas prescritas por las leyes y regulaciones del país.

- Examen de la estructura organizativa de la constructora, sus objetivos, planes estratégicos, políticas para lograrlos y cumplimiento de los mismos.
- Comprobación de la utilización adecuada de los recursos disponibles.
- Revisión y evaluación de la estructura del control interno.
- Pruebas de control sobre los ciclos transaccionales.
- Pruebas sustantivas de las operaciones y saldos de las cuentas.
- Arqueos de las inversiones y demás valores.
- Pruebas de la existencia física de los activos fijos.
- Confirmación directa de la cuenta ventas, saldos y demás transacciones con los bancos si se considera necesario
- Pruebas de cumplimiento de las disposiciones de la Asamblea General y las decisiones de la Junta Directiva y Presidencia.
- Examen de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros.
- Evaluación de las normas de contabilidad utilizadas, de las estimaciones contables significativas hechas por la administración y de la presentación de los estados financieros en conjunto.
- Pruebas para determinar la confiabilidad de la información y de los controles establecidos.
- Verificación de la existencia de procedimientos adecuados de operación y la eficacia de los mismos.
- Otros procedimientos de auditoría que se consideren aplicables de acuerdo con las circunstancias.

El alcance de la auditoría integral se basará principalmente en pruebas selectivas suficientes para obtener seguridad razonable en cuanto a que la información que contienen los registros contables principales y otros datos fuentes, es confiable como base para la preparación de los estados financieros y nos permita obtener evidencia suficiente y válida para formar y justificar la opinión que debemos expresar acerca de la razonabilidad de los estados financieros. En igual forma se harán pruebas selectivas para soportar nuestras conclusiones u opiniones de los demás temas que incluyen la auditoría integral.

#### ***4.1.1.3.1 Metodología del Trabajo.***

El enfoque se encuentra basado sobre el entendimiento de la constructora Sangay y su entorno, incluyendo su control interno. La estructura y los aspectos más relevantes de nuestro enfoque son los siguientes.



#### **4.1.1.3.2 Planificación Preliminar.**

La actividad de planeación preliminar consiste entre otras cosas, en la comprensión del negocio, su proceso contable y la realización de procedimientos analíticos preliminares. La mayoría de estas actividades implican reunir información que nos permita evaluar el riesgo de los temas de la auditoría integral y desarrollar un plan de auditoría adecuado.

Mediante la comprensión del ambiente de control, esto es, la actitud global, conciencia y actos de los directivos y de la administración respecto de la importancia del control interno de la empresa y buscando identificar factores específicos de riesgo, que requieren atención especial en el desarrollo del plan de auditoría y su relación con errores potenciales, se evaluará los riesgos existentes.

#### **4.1.2 Planificación Específica.**

##### **4.1.2.1 Análisis de la Información y Documentación.**

Para esta fase de la auditoría integral practicada a la Empresa Constructora Sangay G&G S.A, se ha determinado como área de evaluación el Área de Ventas correspondiente al periodo 2011, por lo tanto dentro de las actividades en esta área se encuentran los siguientes:

- ✓ Mantener el archivo de pedidos de clientes los mismos que tienen que estar pre numerados
- ✓ Mantener actualizadas las listas de precios de las viviendas construidas
- ✓ En los pedidos respectivos investigar la capacidad crediticia del cliente
- ✓ Gestionar con los clientes las condiciones de crédito pactadas
- ✓ Facturar la ventas efectuadas
- ✓ Atención al Cliente
- ✓ Gestión de créditos con instituciones financieras locales

##### **4.1.2.1.1 .Identificación de los controles clave.**

**Tabla 3. Componente: Área de Ventas periodo 2011**

<b>CONTROL CLAVE</b>	<b>AFIRMACIÓN QUE INVOLUCRA</b>
Sistema de Facturación	Veracidad, Integridad y Valuación

Fuente: El Autor

Naturaleza, funciones, objetivos del control interno, riesgos.

Naturaleza.- Comprende el intercambio del bien o servicio con los clientes, por el efectivo, cuentas por cobrar, pasando por la determinación del costo de ventas.

Funciones.- Desde el ingreso de los pedidos y despacho de los bienes terminados o construidos, facturación, otorgamiento de crédito, generación de cuentas por cobrar, cobranza, ingreso de efectivo o bancos, determinación del costo de ventas.

**4.1.2.1.2 Objetivos del control interno de Constructora Sangay G&G S.A.**

- ✓ Políticas de atención y aprobación de clientes, precios y condiciones de servicios.
- ✓ Aprobación de pedidos acordes a las políticas de comercialización de la empresa.
- ✓ Políticas de análisis y autorización de crédito a los clientes y cobranzas.
- ✓ Políticas de comisiones por ventas
- ✓ Clasificación oportuna y exacta de la facturación y costo de ventas
- ✓ Control de cuentas por cobrar.

**4.1.2.1.3 Riesgos potenciales.**

Al no cumplirse los objetivos del control interno se producirían algunas debilidades que podrían ser:

**Tabla 4. Matriz Riesgo Potencial**

OBJETIVO	RIESGO POTENCIAL
Políticas de atención y aprobación de clientes, precios y condiciones de servicios	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ventas no autorizadas por la gerencia</li> <li>✓ Fijación de precios no autorizados</li> <li>✓ Condiciones no favorables a la empresa</li> </ul>
Aprobación de pedidos acordes a las políticas de comercialización de la empresa	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aceptación de pedidos no acordes a los estándares de la empresa</li> <li>✓ Incumplimientos contractuales y legales</li> <li>✓ Clientes insatisfechos.</li> </ul>
Políticas de análisis y autorización de crédito a los clientes y cobranzas	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Incurrir en cuentas incobrables</li> <li>✓ Exclusión intencional de facturación</li> </ul>
Políticas de comisiones por ventas	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Costo de ventas irreal</li> <li>✓ Distorsión del precio de venta</li> <li>✓ Disminución no prevista de la rentabilidad</li> </ul>

Clasificación oportuna y exacta de la facturación y costo de ventas	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Manejo negligente de las devoluciones</li> <li>✓ Omisión de ventas al contado</li> <li>✓ Sobre o subestimación del costo de ventas</li> </ul>
Control de cuentas por cobrar	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ajustes o reclasificaciones erróneas</li> <li>✓ Clasificación errónea de cuentas de dudoso cobro.</li> </ul>

Fuente: El Autor

#### 4.1.2.2 Evaluación del Control Interno.

##### 4.1.2.2.1 Auditoría Financiera.

Para la evaluación del control interno se procede a la aplicación del respectivo cuestionario de control interno al componente de Ventas para el año 2011, con los resultados se procede a efectuar la respectiva matriz de calificación del nivel de confianza y riesgo.

**Tabla 5: Matriz de Calificación del Nivel de Confianza y Riesgo**

<b>EFFECTIVO</b>	<b>PT</b>	<b>SI/NO</b>	<b>CT</b>
SUMAN	23		15
<b>AREA DE VENTAS</b>			
1. ¿Las ventas que no son al contado se aprueban previamente con base en investigaciones de crédito adecuadamente documentadas?		Si	1
2. ¿El resultado de las investigaciones de crédito se identifica claramente con los pedidos respectivos?		Si	1
3. ¿Los pedidos están pre numerados y se custodian plenamente antes de su elaboración?		Si	1
4. ¿Los pedidos muestran claramente los precios y condiciones de crédito pactadas con el cliente?		Si	1
5. ¿Las listas de precios están aprobadas por un funcionario o un comité con facultades institucionales para ello?		no	0
6. ¿Las listas de precios se actualizan tan periódicamente como requieren las condiciones del mercado?		No	0
7. Si las listas de precios están computarizadas, ¿el acceso a las bases de datos se encuentra plenamente restringido?		no	0
8. ¿Los accesos a las bases de datos separan claramente las facultades operativas y las de consulta?		no	0
9. ¿Las modificaciones a las listas de precios computarizadas, están asignadas a una persona con facultades operativas sujetas a la aprobación de Dirección General?		Si	1
10. ¿Las facturas de ventas se encuentran pre		si	1

numeradas?			
11. ¿Las facturas de ventas incluyen detalles que identifican a cada inmueble construido?		Si	1
12. ¿Las facturas incluyen detalles respecto a cabida, metros de construcción, ubicación, precios y condiciones de venta?		no	0
13. ¿Las facturas de ventas se envían oportunamente a quien haga las veces de cobranzas para controlar su vencimiento?		Si	1
14. ¿Se utilizan notas de crédito?		si	1
15. ¿Las notas de crédito se autorizan por un funcionario ajeno al área de ventas?		No	0
16. ¿Se elaboran reportes mensuales sobre las notas de crédito emitidas, que incluyan explicaciones concretas sobre su justificación?		no	0
17. ¿Los descuentos a clientes sobre precios pactados, se basan en políticas formalmente aprobadas y que constan por escrito?		no	0
18. ¿Las políticas de descuento y los porcentajes respectivos se revisan y actualizan periódicamente?		si	1
19. ¿Existen controles y monitoreo suficiente para asegurar que las ventas y los descuentos sobre ellas se registran oportunamente y dentro del periodo contable a que corresponden?		Si	1
20. ¿Se controlan en cuentas separadas las ventas por: empleados; Funcionarios; Compañías afiliadas; Gremios. etc?		si	1
21. ¿Los cambios a los costos unitarios en base de datos son previamente autorizados por un funcionario con facultades para ello?		si	1
22. ¿Es consistente el método utilizado por la empresa para calcular los costos unitarios de las viviendas construidas?		si	1
23. ¿En la determinación de los costos unitarios se toman en cuenta las condiciones cambiantes del mercado para las diferentes clases de viviendas?		si	1
<b>CALIFICACION TOTAL = CT</b>			<b>15</b>
<b>PONDERACIÓN TOTAL = PT</b>			<b>23</b>
<b>NIVEL DE CONFIANZA: NC = CT/PTx100</b>		15/23x100	<b>65.22%</b>
<b>NIVEL DE RIESGO INHERENTE RI= 100% - NC%</b>	<b>100%</b>	<b>65.22%</b>	<b>34.78%</b>

Fuente: El Autor

Se observa, el nivel de confianza es del 65.22% y por diferencia, el riesgo inherente del componente es del 34.78% y se califica como **MODERADO** por lo que se aplicará un enfoque mixto, de sistemas de Cumplimiento y Sustantivos.

Tabla 6: Control Clave Área de Ventas

<b>MATRIZ DE CALIFICACIÓN DEL NIVEL DE CONFIANZA Y RIESGO</b>							
<b>COMPONENTE: Ventas</b>	<b>PUNTOS DE CONTROL</b>						
	<b>CONTROL CLAVE: Sistema de Facturación</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>CT</b>
<b>SUMAN</b>							
<b>GRUPO ESTRATIFICADO 1</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>43</b>	
1 Transacción 1,1	1	1	1	1	0	4	
2 Transacción 1,2	1	1	1	0	1	4	
3 Transacción 1,3	1	1	0	1	1	4	
4 Transacción 1,4	1	1	1	1	1	5	
5 Transacción 1,5	1	1	1	0	1	4	
6 Transacción 1,6	1	1	0	1	1	4	
7 Transacción 1,7	1	1	1	1	1	5	
8 Transacción 1,8	1	1	1	0	1	4	
9 Transacción 1,9	1	1	0	1	1	4	
10 Transacción 1,0	1	1	1	1	1	5	
<b>GRUPO ESTRATIFICADO 2</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>42</b>	
1 Transacción 2,1	1	1	1	0	1	4	
2 Transacción 2,2	1	1	1	1	1	5	
3 Transacción 2,3	0	1	0	1	1	3	
4 Transacción 2,4	1	1	1	0	1	4	
5 Transacción 2,5	1	1	1	1	1	5	
6 Transacción 2,6	1	1	0	1	1	4	
7 Transacción 2,7	1	1	1	0	1	4	
8 Transacción 2,8	1	1	1	1	1	5	
9 Transacción 2,9	1	1	0	1	1	4	
10 Transacción 2,0	1	1	1	0	1	4	
<b>GRUPO ESTRATIFICADO 3</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>32</b>	
1 Transacción 3,1	1	1	0	1	0	3	
2 Transacción 3,2	0	1	0	1	1	3	
3 Transacción 3,3	1	1	1	0	0	3	
4 Transacción 3,4	1	1	0	1	0	3	
5 Transacción 3,5	1	1	0	1	1	4	
6 Transacción 3,6	1	1	1	0	0	3	
7 Transacción 3,7	1	1	0	1	0	3	
8 Transacción 3,8	1	1	0	1	1	4	
9 Transacción 3,9	1	1	1	0	0	3	
10 Transacción 3,0	1	1	1	0	0	3	
<b>CALIFICACIÓN TOTAL = CT</b>	<b>28</b>	<b>30</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>117</b>	
<b>PONDERACIÓN TOTAL= PT</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>150</b>	
<b>NIVEL DE CONFIANZA:NC=CT/PTx100</b>	<b>(117/150)X100</b>					<b>78%</b>	
<b>N. DE RIESGO DE CONTROL: Rc=100%-NC%</b>	<b>100%-78%</b>					<b>22%</b>	

Fuente: El Autor

- 1=Políticas de atención y aprobación de clientes, precios y condiciones de servicios.
- 2=Aprobación de pedidos acordes a las políticas de comercialización de la empresa.
- 3=Políticas de análisis y autorización de crédito a los clientes y cobranzas.
- 4=Políticas de comisiones por ventas
- 5=Clasificación oportuna y exacta de la facturación y costo de ventas

Se observa, que el nivel de confianza es del 78.00% y por diferencia, el riesgo de control del componente es del 22.00% y se califica como **BAJO**.

Este resultado indica que el enfoque inicial debe ser de sistemas de cumplimiento.

**CONSTRUCTORA SANGAY G&G S.A**  
**AUDITORIA INTEGRAL AL AREA DE VENTAS**  
**PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**Tabla 7: Matriz de Calificación de Riesgo, Controles Clave y Enfoque**

COMPONENTE						ENFOQUE CUMPLIMIENTO	ENFOQUE SUSTANTIVO
VENTAS	<b>NIVEL DE RIESGO</b>				<b>CONTROL CLAVE</b>		
	Nivel de riesgo y argumentación						
	<b>inherente</b>	moderado	<b>control</b>	Bajo	Sistema de Facturación		
<b>AFIRMACIONES</b>							
<b>850.174,40 USD</b>							Confirmación de saldos
	Las listas de precios no están aprobadas por un funcionario o un comité con facultades institucionales para ello					comprobación	
	Las listas de precios No se actualizan Periódicamente.					comprobación	
	Los descuentos a Clientes no se basan En políticas escritas					Comparación o confrontación	
			No se cumplen las Políticas de análisis y autorización de crédito a los clientes y cobranzas			Comparación o confrontación	
			No se cumplen las Políticas de comisiones por ventas			comprobación	
			No se clasifican Oportunamente Las facturas			Revisión Selectiva	

Fuente: El Autor

## Constructora Sangay G&G S.A

### Componente: Ventas

**Tabla 8. Observaciones y Sugerencias al Control Interno**

Cédula de Origen	Observaciones y Sugerencias	Comentado con:
Matriz de calificación de riesgo control clave y enfoque	1) Las listas de precios no están aprobadas por un funcionario o un comité con facultades institucionales para ello	Dpto. de Ventas
Matriz de calificación del nivel de confianza y riesgo	2) Las listas de precios no se actualizan periódicamente como requieren las condiciones del mercado	Gerencia
Cuestionario de control interno	3) Con respecto a las listas de precios que están computarizadas, el acceso a las bases de datos no se encuentra plenamente restringido	Contabilidad
	4) Los accesos a las bases de datos no separan claramente las facultades operativas y las de consulta	
	5) Las facturas no incluyen detalles respecto a cabida, metros de construcción, ubicación, precios y condiciones de venta	
	6) Las notas de crédito no se autorizan por un funcionario ajeno al área de ventas	
	7) No se elaboran reportes mensuales sobre las notas de crédito emitidas, que incluyan explicaciones concretas sobre su justificación	
	8) Los descuentos a clientes sobre precios pactados, no se basan en políticas formalmente aprobadas y que constan por escrito	
	9) No se cumplen las políticas de análisis y autorización de crédito a los clientes y cobranzas	
	10) No se cumplen las Políticas de comisiones Por ventas	
	11) No se clasifican Oportunamente las facturas	

Fuente: El Autor



**Tabla 9. Programa de Auditoría**

<b>EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&amp;G S.A</b>				
<b>AUDITORIA FINANCIERA</b>				
<b>PERIODO: Enero 2011 al 31 de Diciembre del 2011</b>				
<b>COMPONENTE:</b>			<b>VENTAS</b>	
<b>RESPONSABLE:</b>			<b>Auditor: José Luis Maldonado</b>	
<b>Nº</b>	<b>OBJETIVOS</b>			
1	Probar el cumplimiento de los sistemas de facturación			
2	Determinar la razonabilidad del saldo del componente Ventas			
<b>Nº</b>	<b>PROCEDIMIENTOS</b>	<b>REF/ TRABAJO</b>	<b>FECHA</b>	<b>OBCERVACIÓN</b>
<b>PRUEBAS DE CUMPLIMIENTO</b>				
1	En la muestra seleccionada efectúe las pruebas de recorrido de los sistemas de Facturación de las Ventas de la Empresa.			
<b>PRUEBAS SUSTANTIVAS</b>				
2	Confirmación del saldo de la cuenta Ventas y efectúe un movimiento retrospectivo hasta la fecha de corte			
<b>GENERALES</b>				
1	Comunique los resultados parciales resultantes de la aplicación de los procedimientos			
2	A base de las respuestas obtenidas, elabore los comentarios correspondientes para el informe			
<b>Elaborado :</b>			<b>Control Calidad:</b>	

Fuente: El Autor

#### **4.1.2.2 Auditoría de Cumplimiento.**

En esta etapa de la evaluación se obtiene información sobre aspectos normativos que enmarcan a la industria en la que se desenvuelve la constructora, estos son:

- Legislación general aplicable a la Empresa Constructora Sangay G&G S.A
- Normativa Societaria; que tiene que ver con la Ley de Compañías
- Doctrina y resoluciones de la Superintendencia de Compañías
- Legislación laboral; que comprende el Código de Trabajo, ley del IESS
- Normativa tributaria; Ley Orgánica de Régimen Tributario, Código Tributario
- Normativa tributaria seccional o local; Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, Ordenanzas Municipales.
- Documentación interna de la constructora.

**Tabla 10. Lista de Comprobación de cumplimiento.**

Documento analizado	Legislación relacionada	Cumple?	Estatuto	Cumple?	N.Interna	Cumple?
Escritura de constitución	Ley de compañías		Existe		Reglamento Interno	
Nombramiento de administradores	Ley de compañías		Art. 14 y 15		Reglamento Interno	
Juntas Generales	Ley de compañías		Art. 8		Reglamento Interno	
Libro de actas	Ley de Compañías		Art. 16		No existe	
Misión, Visión Institucional	Interna		Art. 7		Plan estratégico	
Plan Operativo Anual 2011	Interna		No existe		Políticas	
Plan Estratégico	Interna		No Existe		Políticas	
Valores y Principios	Interna		No Existe		Plan estratégico	
Matriz de Indicadores de gestión	Interna		No Existe		Plan estratégico	
Objetivos, estrategias y políticas	Interna		No Existe		Plan estratégico	
Planos de urbanización	Ordenanza de regulación Municipal		No existe		Plan estratégico	
Declaraciones de impuestos formularios 103	Ley de R. Tributario, código tributario		No existe		No existe	
Declaraciones de impuestos formularios 104	Ley de R. Tributario, código tributario		No existe		No existe	
Anexos Transaccional 2011	Ley de R. Tributario, código tributario		No existe		No existe	
Documentos y comprobantes de ventas	Ley de R. Tributario, código tributario		No existe		No existe	
Anexo RDEP	Ley de R. Tributario, código tributario		No existe		No existe	
Declaración patrimonial 2011	Ley de R. Tributario, código tributario		No existe		No existe	
Renta anual 2011 - 101	Ley de R. Tributario, código tributario		No existe		No existe	
Registro único de contribuyentes	Ley de R. Tributario, código tributario		Objeto de la Cia.		Plan estratégico	
Patentes Municipales	COOTAD, ordenanzas municipales		No existe		No existe	
Impuestos municipales	COOTAD, ordenanzas municipales		No existe		No existe	
Libros Contables	NIIF		No existe		No existe	
Estados Financieros	NIIF		No existe		No existe	
Balances de comprobación	NIIF		No existe		No existe	
Sustento documental de estados financieros	NIIF		No existe		No existe	
Catálogo de Cuentas	NIIF		No existe		Manual	

Ajustes Contables	NIIF		NO existe		No existe	
Organigramas general	Ley de compañías		No existe		Plan estratégico	
Organigrama departamental	Ley de compañías		No existe		Plan estratégico	
Contratos de trabajo	Código de trabajo		No existe		No existe	
Roles de Pagos	Código de Trabajo		No existe		No existe	
Uso de Vacaciones	Código de Trabajo		No existe		No existe	
Fondos de Reserva	Código de Trabajo, IESS		No existe		No existe	
Décimo 3ro y 4to sueldo	Código de Trabajo		No existe		No existe	
Actas de Finiquito	Código de Trabajo		No existe		No existe	
Planillas del IESS	Ley y reglamento del IESS		No existe		No existe	

Fuente: El Autor

#### **4.1.2.2.3 Auditoría de Control Interno.**

En esta fase de la auditoría se procede a diseñar los instrumentos que permitan evaluar los 5 componentes del control interno con enfoque para el área de Ventas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A para el periodo 2011.

**Tabla 11. Lista de Verificación del componente Ambiente de Control**

<b>LISTA DE VERIFICACIÓN</b>		
<b>PROCESO: Área de Ventas</b>		
<b>RESPONSABLE: JOSÉ LUIS MALDONADO</b>		
<b>PERIODO: 01/01/2011 AL 31/12/2011</b>		
<b>TIPO DE DEFECTO</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>TOTAL</b>
Deslealtad.- el incumplimiento de la normativa legal y los valores de la institución bajo principios de legalidad, verdad y honorabilidad (conflictos internos)		
Inobservar los derechos de las personas y del medio ambiente (quejas externas documentadas)		
Incumplimiento de políticas en Ventas		
Incumplimientos contractuales y legales		
<b>TOTAL</b>		<b>xxx</b>

Fuente: El Autor

**Tabla 12. Lista de Verificación del componente Valoración de Riesgos**

<b>LISTA DE VERIFICACIÓN</b>		
<b>PROCESO:</b> Área de Ventas		
<b>RESPONSABLE:</b> JOSÉ LUIS MALDONADO		
<b>PERIODO:</b> 01/01/2011 AL 31/12/2011		
<b>TIPO DE DEFECTO</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>TOTAL</b>
No capacitación del personal nuevo		
No difusión de nuevas normas que afectan al negocio		
Cambios en el entorno de operaciones no comunicados a tiempo		
Clientes insatisfechos		
<b>TOTAL</b>		xxx

Fuente: El Autor

**Tabla 13. Lista de Verificación del componente Actividades y Procedimientos de Control**

<b>LISTA DE VERIFICACIÓN</b>		
<b>PROCESO:</b> Área de Ventas		
<b>RESPONSABLE:</b> JOSÉ LUIS MALDONADO		
<b>PERIODO:</b> 01/01/2011 AL 31/12/2011		
<b>TIPO DE DEFECTO</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>TOTAL</b>
No se clasifican oportunamente las facturas		
Retraso o retardo en la entrega de comprobantes de ventas		
Ventas no autorizadas por la gerencia		
Fijación de precios no autorizados		
Expedientes de clientes sin documentación necesaria		
Verificaciones inexacta de planillas o precios		
<b>TOTAL</b>		xxx

Fuente: El Autor

**Tabla 14. Lista de Verificación del componente Sistemas de Información y Comunicación**

<b>LISTA DE VERIFICACIÓN</b>		
<b>PROCESO:</b> Área de Ventas		
<b>RESPONSABLE:</b> JOSÉ LUIS MALDONADO		
<b>PERIODO:</b> 01/01/2011 AL 31/12/2011		
<b>TIPO DE DEFECTO</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>TOTAL</b>
Errores por información inexacta o alterada		
Comunicación inoportuna		
Información desactualizada		
Información Inaccesible		
<b>TOTAL</b>		xxx

Fuente: El Autor

**Tabla 15. Lista de Verificación del componente Monitoreo, Supervisión y Seguimiento de Controles**

<b>LISTA DE VERIFICACIÓN</b>		
<b>PROCESO:</b> Área de Ventas		
<b>RESPONSABLE:</b> JOSÉ LUIS MALDONADO		
<b>PERIODO:</b> 01/01/2011 AL 31/12/2011		
<b>TIPO DE DEFECTO</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>TOTAL</b>
Ajustes y reclasificaciones erróneas		
Supervisión extemporánea		
Monitoreo negligente		
Subestimación del monitoreo		
<b>TOTAL</b>		xxx

Fuente: El Autor

Tabla 16. Informe de Auditoría Proceso Control Interno

<b>Fecha</b>		
<b>Auditor</b>		José Luis Maldonado
<b>Objetivo</b>		Auditoría Integral al Área de Ventas del periodo 2011
<b>Tipo de Auditoría</b>		Integral al área de ventas
<b>Número</b>	<b>Criterio de Auditoría</b>	<b>Hallazgo</b>

Fuente: El Autor

#### 4.1.2.2.4 Auditoría de Gestión.

En la auditoría de Gestión practicada al Área de Ventas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A del periodo 2011, se aplicarán los siguientes indicadores que permitan medir la eficacia y eficiencia institucional.

Indicador de rentabilidad

$$\text{Rentabilidad Operativa} = \frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Ventas Netas}} \times 100$$

Indicador de liquidez

$$\text{Solvencia} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Capital de Trabajo

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activos Corrientes} - \text{Pasivos Corrientes}$$

## Indicadores de Endeudamiento

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

$$\text{Índice de Solidez} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}}$$

## Indicadores de Gestión Diseñados y Aplicados por Constructora Sangay

### Perspectiva Financiera

El objetivo de Constructora Sangay de acuerdo al Plan Estratégico Institucional es: Vender 24 Viviendas Construidas en la Urbanización Jardines del Rocío en el año 2011, con un presupuesto de 12.500,00 dólares.

#### Indicador

Cantidad de Viviendas vendidas en el año 2011 por Constructora Sangay en la urbanización Jardines del Rocío

#### Índice

$$\text{Índice de viviendas vendidas} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

#### Indicador

Cantidad de Recursos Invertidos en el año 2011 por Constructora Sangay en la comercialización de viviendas para la urbanización Jardines del Rocío

#### Índice

$$\text{Índice de recursos invertidos en la comercialización de viviendas} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

### Perspectiva Clientes

El objetivo de Constructora Sangay de acuerdo al Plan Estratégico Institucional es: Disminuir el 80% de quejas presentadas por los clientes de la Urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2011, con un presupuesto de 20.000,00 dólares.

Indicador

Porcentaje de quejas disminuidas de clientes de la Urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2011.

$$\text{Porcentaje de quejas disminuidas} = \frac{\text{Quejas 2011} - \text{Quejas 2010}}{\text{Quejas 2010}} \times 100$$

Índice

$$\text{Indice quejas disminuidas} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

Indicador

Cantidad de recursos invertidos en la disminución de quejas de clientes de la Urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2011.

Índice

$$\text{Indice de recursos invertidos en la disminución de Quejas} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

Perspectiva de Proceso Interno

El objetivo de Constructora Sangay de acuerdo al Plan Estratégico Institucional es: Construir 24 viviendas de tipo familiar, de 3 diferentes tipos, tal como constan en los Planos y Ordenanza de Regulación de la Creación y Funcionamiento de la Urbanización Jardines del Rocío, otorgado por el Municipio del Cantón Morona para el periodo 2011 con un presupuesto de 1200,000.00. Dólares.

Indicador

Número de viviendas construidas de tipo familiar, de 3 diferentes tipos, tal como constan en los planos y Ordenanza de Regulación de la Creación y Funcionamiento de la Urbanización Jardines del Rocío construidas en el periodo 2011

Índice

$$\text{Indice viviendas construidas} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$



Indicador

Cantidad de recursos invertidos en la producción de 24 viviendas durante el periodo 2011

Índice

Índice de recursos invertidos en la construcción de viviendas =  $\frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$

Perspectiva de Aprendizaje y Crecimiento

El objetivo de Constructora Sangay de acuerdo al Plan Estratégico Institucional es: Capacitar a 3 Técnicos de la constructora durante el periodo 2011 en temas relacionados con la optimización y nuevas técnica de construcción, utilización eficiente de materiales, reciclaje y mampostería, con un costo de 3000.00 dólares.

Indicador

Número de Técnicos de la Constructora Sangay capacitados en el periodo 2011, en temas relacionados con la optimización y nuevas técnicas de construcción, utilización eficiente de materiales, reciclaje y mampostería.

Índice

Índice Técnicos Capacitados =  $\frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$

Indicador

Cantidad de recursos invertidos en la capacitación de Técnicos de la Constructora en el periodo 2011.

Índice

Índice de recursos invertidos en capacitación de Técnicos =  $\frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$

#### **4.1.2.3 Plan de Trabajo Específico de la Auditoría Integral.**

Auditoría integral al Área de Ventas del periodo 2011 de la Constructora Sangay G&G S.A con los siguientes objetivos.

Financiero. Establecer si los estados financieros enfocados al área de ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A reflejan razonablemente su situación financiera, el resultado de sus operaciones, cambios en su situación financiera, flujo de efectivo, y los cambios en su patrimonio, comprobando que en la preparación de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país.

Cumplimiento. Determinar si la empresa Constructora Sangay G&G S.A, en desarrollo de las operaciones que realiza, cumple con las disposiciones y regulaciones internas y externas que le son aplicables.

Gestión. Evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por la sociedad y en el manejo de los recursos disponibles, respecto al área de Ventas del periodo 2011.

Control Interno. Evaluar el sistema de control interno mediante la revisión de ciclos transaccionales orientados al Área de Ventas evaluado para todos los componentes del control interno, para determinar si los controles establecidos por la constructora son adecuados o requieren ser mejorados para asegurar mayor eficiencia en las operaciones y una adecuada protección de su patrimonio.

La auditoría integral se efectuará de acuerdo con las prescripciones legales, pronunciamientos profesionales y las normas internacionales de auditoría, por consiguiente incluirá una planeación. Evaluación de control interno, medición de la gestión, pruebas de documentación, de los libros y registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que consideremos necesarios de acuerdo con las circunstancias. Nuestros procedimientos de auditoría, después de haber evaluado los riesgos inherentes de la constructora suelen incluir las siguientes pruebas:

- Pruebas de cumplimiento de las disposiciones y de las decisiones de los órganos de administración.
- Pruebas de cumplimiento de las normas prescritas por las leyes y regulaciones del país.

- Examen de la estructura organizativa de la constructora, sus objetivos, planes estratégicos, políticas para lograrlos y cumplimiento de los mismos.
- Comprobación de la utilización adecuada de los recursos disponibles.
- Revisión y evaluación de la estructura del control interno.
- Pruebas de control sobre los ciclos transaccionales.
- Pruebas sustantivas de las operaciones y saldos de las cuentas.
- Confirmación directa de la cuenta ventas, saldos y demás transacciones con los bancos si se considera necesario
- Examen de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros.
- Verificación de la existencia de procedimientos adecuados de operación y la eficacia de los mismos.
- Otros procedimientos de auditoría que se consideren aplicables de acuerdo con las circunstancias.

El alcance de la auditoría integral se basará principalmente en pruebas selectivas suficientes para obtener seguridad razonable en cuanto a que la información que contienen los registros contables principales y otros datos fuentes, es confiable como base para la preparación de los estados financieros y nos permita obtener evidencia suficiente y válida para formar y justificar la opinión que debemos expresar acerca de la razonabilidad de los estados financieros. En igual forma se harán pruebas selectivas para soportar nuestras conclusiones u opiniones de los demás temas que incluyen la auditoría integral.

Metodología del Trabajo.

El enfoque se encuentra basado sobre el entendimiento de la constructora Sangay y su entorno, incluyendo su control interno. La estructura y los aspectos más relevantes de nuestro enfoque son los siguientes.

Ejecución de la auditoría integral

Auditoría de Gestión.- Esta auditoría incluye el examen que realizaremos a la constructora con el propósito de evaluar del grado de eficiencia y eficacia con que se manejan los recursos disponibles y se logran los objetivos previstos por la constructora.

La eficiencia comprende, el rendimiento del servicio prestado en relación con su costo, y la comparación de dicho rendimiento con los indicadores establecidos.

La eficacia, se mide por el grado de cumplimiento de los objetivos propuestos, es decir, comparando los resultados reales obtenidos con los resultados previstos.

#### Alcance de la auditoría de gestión

- Verificar la existencia de objetivos y planes coherentes y realistas.
- Comprobar la confiabilidad de la información que se toma de base para el cálculo de los indicadores de gestión.
- Verificar la existencia de métodos o procedimientos adecuados de operación y la eficiencia de los mismos.
- Aplicación de Indicadores de Gestión para comprobar la utilización adecuada de los recursos importantes de la constructora, así como también la aplicación de indicadores que permitan medir la eficacia de la institución con respecto a los planes.

Auditoría de Control Interno.- El objetivo de la evaluación del control interno es confirmar que éstos han estado operando en forma efectiva y consistente durante todo el ejercicio.

Las pruebas de control se basan en cuestionamientos corroborativos complementados con la observación, examen de la evidencia documental o haciéndolos funcionar de nuevo.

Se aplicaran listas de verificación para todos los componentes del control interno.

#### Auditoría de Estados Financieros

Se procederá a revisar los estados financieros finales del 2011 con enfoque al Área de Ventas para determinar si:

En conjunto, son coherentes con nuestro conocimiento del negocio, nuestra comprensión de los saldos y relaciones individuales y nuestra evidencia de auditoría.

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros son apropiadas y están reveladas adecuadamente, al igual que cualquier cambio en dichas políticas.

Los saldos y revelaciones asociadas están presentados de acuerdo con las políticas contables, normas profesionales, requisitos legales y reglamentarios.

#### Auditoría de Cumplimiento

Se practicará una auditoría de cumplimiento para comprobar que las operaciones, registros y demás actuaciones de la sociedad cumplan con las normas legales establecidas por las entidades encargadas de su control y vigilancia.

Entre las principales normas para la revisión se encuentran las que se regulen en materia Laboral, Tributaria, Societaria, Contables, IESS, Ordenanzas Municipales, entre otras.

Como instrumento de recolección de datos se aplicará el respectivo cuestionario de verificación.

#### Informes o Comunicaciones

En el desarrollo de la Auditoría Integral al Área de ventas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A del periodo 2011, se emitirán informes parciales los cuales serán un documento oficial cuando se haya cumplido una comunicación con la gerencia de la Constructora para discutir su contenido con el propósito de establecer su objetividad en relación con las situaciones que en ellos se expresen

#### Informe Final

Tentativamente en la segunda semana del mes de octubre del presente año se presentará al Gerente de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A el informe final de la Auditoría Integral efectuada al Área de Ventas de la constructora, el mismo que será previamente discutido para posteriormente con las observaciones necesarias elaborar el informe final el mismo que será expuesto en una conferencia final con su lectura.

#### Seguimiento

Posteriormente a la lectura del informe final se procederá a diseñar, Implantar y Evaluar las correspondientes recomendaciones que surjan de la Auditoría Integral las mismas que estarán sustentadas en un Plan de Implantación de recomendaciones.

#### Cronograma de Actividades

La auditoría integral al área de Ventas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A se desarrollará mediante visitas permanentes en concordancia con la planificación de todas las fases de la auditoría según sea su necesidad de avance y ejecución de pruebas. Tentativamente se prevé que la auditoría integral se desarrollará en el periodo comprendido entre la primera semana del mes de julio y se terminará en la última semana de octubre del año en curso.

### 4.1.3 Ejecución de la Auditoría Integral.

#### 4.1.3.1 Auditoría Financiera.

Tabla 16. Comentarios, Hallazgos u otras Observaciones

EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&G S.A	
Auditoría Integral al Área de Ventas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2011	
<b>COMENTARIO, HALLAZGOS U OTRAS OBSERVACIONES</b>	
<b>CUENTA/ACTIVIDAD: VENTAS</b>	
<b>Nombre Auditor: José Luis Maldonado</b>	
<b>Fecha inicio:</b> 01/07/2013	<b>Fecha Final:</b> 02/09/2013
<b>TITULO:</b>	
Los precios no están aprobados por un funcionario o un comité con facultades institucionales para ello.	
<b>CONDICION</b>	
El 40% de los precios en las facturas revisadas no están aprobados o revisados por gerencia quien de acuerdo a sus funciones pacta los precios con el cliente según los pedidos o contratos.	
<b>CRITERIO:</b>	
De acuerdo al sistema de facturación y en concordancia con la política Interna de Gerencia, según el plan estratégico institucional el Gerente luego de un análisis de las planillas respectivas pactará con el cliente el valor del precio del inmueble a ser facturado.	
<b>EFFECTO:</b>	
Riesgo en la recaudación de valores por ventas por cuanto los precios de Ventas de los bienes producidos no se encuentran autorizados por escrito o a través del sistema de facturación por Gerencia.	
<b>CAUSA:</b>	
Inobservancia de la normativa pertinente, así como bajo control del sistema de facturación.	
<b>CONCLUSION:</b>	
En el año 2011 el 40% de los precios contenidos en las facturas no se encuentran aprobados o revisados por gerencia, quien de acuerdo a sus funciones el Gerente debe pactar los precios con el cliente según los pedidos o contratos, vulnerándose así el sistema de control interno y generando mayor riesgo en la recaudación por los bienes producidos.	
<b>RECOMENDACIÓN.</b>	
Se recomienda cumplir con las disposiciones y políticas establecidas por la constructora, los mismos que se encuentran plasmados en el Plan Estratégico Institucional, con el propósito de que se minimicen los riesgos por recaudaciones inferiores o distintas a las planificadas.	
Se recomienda mejorar los sistemas de facturación por cuanto control de precios de facturas no son establecidos desde la gerencia sino desde el departamento técnico.	
<b>RESPONSABLES:</b>	
Ing. Martha Mogrovejo Palacios - Departamento de Ventas	
Ing. Franklin Galarza Guzmán - Gerente General	

Fuente: El Autor

#### 4.1.3.2 Auditoría de Cumplimiento.

Tabla 17. Comentarios, Hallazgos u Otras Observaciones

<b>EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&amp;G S.A</b>	
Auditoría Integral al Área de Ventas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2011	
<b>COMENTARIO, HALLAZGOS U OTRAS OBSERVACIONES</b>	
<b>CUENTA/ACTIVIDAD: VENTAS</b>	
Nombre Auditor: José Luis Maldonado	
Fecha inicio: 01/07/2013	Fecha Final: 02/09/2013
<b>TITULO:</b>	
La empresa Constructora Sangay G&G S.A no dispone de un Libro de Actas de las sesiones o juntas que efectúan los Directivos.	
<b>CONDICION</b>	
La empresa Constructora Sangay G&G S.A no dispone de un Libro de Actas que le permita llevar un registro de juntas de los directivos de la organización.	
<b>CRITERIO:</b>	
De acuerdo a la escritura de constitución, estatuto y la ley de compañías la empresa Constructora Sangay G&G S.A, la organización debe contar un un libro de actas el mismo que le permita llevar un registro de todas las reuniones o juntas en la cual se resuelva asuntos inherentes a la empresa. (literal j. del art. 15 de la escritura de constitución de la compañía)	
<b>EFFECTO:</b>	
Incumplimiento de resoluciones efectuadas por la Junta General.	
<b>CAUSA:</b>	
Inobservancia e incumplimiento de la normativa pertinente; (literal j. del art. 15 de la escritura de constitución de la compañía)	
<b>CONCLUSION:</b>	
La empresa Constructora Sangay G&G S.A no dispone de un libro de Actas de todas las Juntas Generales que se llevan a efecto, lo que conlleva al incumplimiento del literal J. del artículo 15 del Estatuto de creación de la empresa, el cual manifiesta que el gerente debe cuidar y mantener las actas de la junta general.	
<b>RECOMENDACIÓN.</b>	
Se recomienda cumplir con las disposiciones del literal j. del art. 15 de la escritura de constitución de la compañía, con el propósito de que se minimicen los riesgos por el no acatamiento de las resoluciones dictadas por parte de la Junta General.	
<b>RESPONSABLES:</b>	
Ing. Franklin Galarza Guzmán - Gerente General	

Fuente: El Autor

#### 4.1.3.3 Auditoría de Control Interno.

### Empresa Constructora Sangay G&G S.A

Periodo 01 de enero al 31 de diciembre del 2011

Tabla 18. Informe de Auditoria de Control Interno

<b>Fecha</b>	19 de Septiembre del 2013	
<b>Auditor</b>	José Luis Maldonado	
<b>Objetivo</b>	Auditoría Integral al Área de Ventas del periodo 2011	
<b>Tipo de Auditoría</b>	Integral al área de ventas	
<b>Número</b>	<b>Criterio de Auditoría</b>	<b>Hallazgo</b>
1	Plan Operativo Anual y Plan Estratégico de la Empresa, Norma de Control Interno	Ninguna Capacitación del Personal en el año 2011
2	Norma de control interno y sistema de facturación (por fecha)	Clasificación Inoportuna de los Comprobantes de ventas
3	Valores del plan estratégico, principio de oportunidad y servicio, Norma de control Interno.	Retardo en la entrega de comprobantes de venta a clientes.
4	Normas de Control interno, Políticas Plan Estratégico Institucional y Pla Operativo Anual	Ventas no Autorizadas por Gerencia
5	Normas de Control Interno	Expedientes de clientes sin documentación necesaria

Fuente: El Autor

#### 4.1.3.4 Auditoría de Gestión.

En la auditoría de Gestión practicada al Área de Ventas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A del periodo 2011, se aplicaron los siguientes indicadores que permitan medir la eficacia y eficiencia institucional.



#### 4.1.3.4.1 Indicadores de Gestión.

Indicador de rentabilidad

$$\text{Rentabilidad Operativa} = \frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Ventas Netas}} \times 100$$

$$\text{Rentabilidad Operativa} = \frac{21716,24}{850174,40} \times 100$$

$$\text{Rentabilidad Operativa} = 2.55$$

La empresa Constructora Sangay G&G S.A dispone del 2.55% de la utilidad operacional disponible para cubrir los gastos financieros y rendir beneficios, es decir que la constructora por cada venta que realice obtiene el 2.55% de utilidad que sirve para la empresa, sin embargo se considera una rentabilidad muy baja considerando que el promedio de rentabilidad operativa en empresas similares oscila entre el 25 y 30%

Indicador de liquidez

$$\text{Solvencia} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

$$\text{Solvencia} = \frac{224400.45}{224305.76}$$

$$\text{Solvencia} = 1$$

La empresa Constructora Sangay G&G S.A dispone una (1) unidad monetaria para cubrir cada (1) unidad monetaria de sus obligaciones corrientes, es decir la empresa tiene problemas de liquidez por cuanto se encuentra en el punto en que no tendría ningún tipo de ventaja sobre sus obligaciones a corto plazo, la empresa se encuentra trabajando con lo justo, carece de liquidez, lo que significaría que en algún periodo determinado la empresa tendría que recurrir a un crédito para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

Capital de Trabajo

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activos Corrientes} - \text{Pasivos Corrientes}$$

$$\text{Capital de Trabajo} = 224400.45 - 224305.76$$

$$\text{Capital de Trabajo} = 94.69$$

El capital de trabajo son los recursos corrientes a disposición de la empresa Constructora Sangay G&G S.A para cubrir sus necesidades operacionales, una vez deducidas sus obligaciones de corto plazo, un capital de trabajo muy bajo, que no le da ningún tipo de ventaja frente a las obligaciones a corto plazo.

Indicadores de Endeudamiento

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{368985.76}{689877.16}$$

$$\text{Índice de Endeudamiento} = 0.53$$

La participación de terceros en el financiamiento de los activos totales es del 53%; es decir que en este porcentaje se incluyen todos los proveedores y acreedores de la empresa constructora Sangay y son más de la mitad del activo total de la empresa, lo que indica que la empresa tiene un endeudamiento mayor a los parámetros promedio en empresas similares y genera preocupación porque la empresa no debería estar endeudada más de lo que posee.

$$\text{Índice de Solidez} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}}$$

$$\text{Índice de Solidez} = \frac{320891.40}{689877.16}$$

$$\text{Índice de Solidez} = 0.47$$

La participación de los fondos de propiedad de los accionistas de la empresa en el financiamiento del activo total es del 47%, esto muestra una solidez muy baja de la empresa Constructora Sangay G&G S.A, como se había expuesto en el párrafo anterior preocupa esta situación debido a que la empresa se encuentra endeudada más de lo que posee y la participación de los accionistas no alcanzaría para cubrir sus obligaciones.

#### 4.1.3.4.2 Indicadores de Gestión Aplicados por Constructora Sangay

**Tabla 18. Comentarios, Hallazgos u Otras Observaciones**

<b>EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&amp;G S.A</b>	
Auditoría Integral al Área de Ventas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2011	
<b>COMENTARIO, HALLAZGOS U OTRAS OBSERVACIONES</b>	
<b>CUENTA/ACTIVIDAD: VENTAS</b>	
Nombre Auditor: José Luis Maldonado	
Fecha inicio: 01/09/2013	Fecha Final: 25/09/2013
<b>TITULO:</b>	
Número de viviendas vendidas por debajo de lo planificado según el plan operativo anual de La empresa Constructora Sangay G&G S.A.	
<b>CONDICION</b>	
La empresa Constructora Sangay G&G S.A vendió 12 viviendas en el 2011 (Eficacia 50%)	
Utilización de recursos \$ 254.61 dólares (eficiencia del 2%)	
<b>CRITERIO:</b>	
Según el plan operativo anual se tenía como objetivo vender 24 viviendas terminadas.	
Según el plan operativo anual el presupuesto disponible fue de \$12500 dólares	
<b>EFECTO:</b>	
Brecha desfavorable del 50% en eficacia; Brecha desfavorable del 98% en eficiencia	
<b>CAUSA:</b>	
No se invirtió en publicidad ni propaganda, ni en mecanismos de ventas, los recursos utilizados fueron mínimos con respecto al presupuesto disponible del cual solo se ejecutó un 2% del total presupuestado.	
<b>CONCLUSION:</b>	
La empresa Constructora Sangay G&G S.A. no fue eficaz ni eficiente considerando las metas planteadas la empresa alcanzó una eficacia del 50% y una eficiencia del 2%. la constructora no dispone de una estrategia o técnica que le permita canalizar los recursos presupuestados hacia el cumplimiento de las metas	
<b>RECOMENDACION.</b>	
Es recomendable que los objetivos y metas planteadas en los instrumentos de planificación sean valorados de mejor manera, ya que estos deben ser alcanzables.	
Considerar utilizar los recursos presupuestados, para ello es necesaria la elaboración de una estrategia que permita ejecutar los presupuestos con el propósito de alcanzar los objetivos planteados.	
<b>ESPONSABLE:</b> Ing. Franklin Galarza Guzmán - Gerente General	

Fuente. El Autor

**Tabla 19. Comentario, Hallazgo u otras Observaciones**

<b>EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&amp;G S.A</b>	
Auditoría Integral al Área de Ventas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2011	
<b>COMENTARIO, HALLAZGOS U OTRAS OBSERVACIONES</b>	
<b>CUENTA/ACTIVIDAD: VENTAS</b>	
<b>Nombre Auditor: José Luis Maldonado</b>	
<b>Fecha inicio:</b> 01/09/2013	<b>Fecha Final: 25/09/2013</b>
<b>TITULO:</b>	
Ineficaz e ineficiente disminución de quejas de los clientes en la urbanización de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A. en el año 2011	
<b>CONDICION</b>	
La empresa Constructora Sangay G&G S.A disminuyó el 55.56% de las quejas en el 2011 (Eficacia 69.45%) Utilización de recursos \$ 4700.20 dólares (eficiencia del 23.50%)	
<b>CRITERIO:</b>	
Según el plan operativo anual se tenía como objetivo disminuir el 80% de las quejas Según el plan operativo anual el presupuesto disponible fue de \$20.000 dólares	
<b>EFFECTO:</b>	
Brecha desfavorable del 30.55% en eficacia; Brecha desfavorable del 76.50% en eficiencia	
<b>CAUSA:</b>	
No se invirtió en mecanismos o instrumentos que permitan disminuir las Quejas, los recursos utilizados fueron mínimos con respecto al presupuesto disponible del cual solo se ejecutó un 23.50% del total presupuestado.	
<b>CONCLUSION:</b>	
La empresa Constructora Sangay G&G S.A. no fue eficaz ni eficiente considerando las metas planteadas la empresa alcanzó una eficacia del 69.45% y una eficiencia del 23.50%, la constructora no dispone de una estrategia o técnica que le permita canalizar los recursos presupuestados hacia el cumplimiento de las metas.	
<b>RECOMENDACIÓN.</b>	
Es recomendable que los objetivos y metas planteadas en los instrumentos de planificación sean valorados de mejor manera, ya que estos deben ser alcanzables.  Considerar utilizar los recursos presupuestados, para ello es necesaria la elaboración de una estrategia que permita ejecutar los presupuestos con el propósito de alcanzar los objetivos planteados.	
<b>RESPONSABLES:</b>	
Ing. Franklin Galarza Guzmán - Gerente General	

**Fuente: El Autor**

**Tabla 20. Comentarios, Hallazgos u otras Observaciones**

<b>EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&amp;G S.A</b>	
<b>Auditoría Integral al Área de Ventas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2011</b>	
<b>COMENTARIO, HALLAZGOS U OTRAS OBSERVACIONES</b>	
<b>CUENTA/ACTIVIDAD: VENTAS</b>	
<b>Nombre Auditor: José Luis Maldonado</b>	
<b>Fecha inicio:</b> 01/09/2013	<b>Fecha Final:</b> 25/09/2013
<b>TITULO:</b>	
Falta de capacitación al personal de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A.	
<b>CONDICION</b>	
No se capacitó a ningún empleado en el 2011 (Eficacia 0%)	
Utilización de recursos \$ 0 dólares (eficiencia del 0%)	
<b>CRITERIO:</b>	
Según el plan operativo se tenía como objetivo capacitar mínimo a 3 empleados	
Según el plan operativo anual el presupuesto disponible fue de \$ 3.000 dólares	
<b>EFEECTO:</b>	
Brecha desfavorable del 100% en eficacia; Brecha desfavorable del 100% en eficiencia	
<b>CAUSA:</b>	
No se elaboró el plan anual de capacitación para el personal, así como también no se levantó información sobre las necesidades o requerimientos de capacitación en la empresa.	
<b>CONCLUSION:</b>	
La empresa Constructora Sangay G&G S.A. no fue eficaz ni eficiente considerando las metas planteadas la empresa alcanzó una eficacia del 0% y una eficiencia del 0%.	
<b>RECOMENDACIÓN.</b>	
Se recomienda cumplir con lo planificado y demostrar interés en el Talento Humano de parte de su gerente y directivos	
Es recomendable que los objetivos y metas planteadas en los instrumentos de planificación sean valorados de mejor manera, ya que estos deben ser alcanzables.	
Considerar utilizar los recursos presupuestados, para ello es necesaria la elaboración de una estrategia que permita ejecutar los presupuestos con el propósito de alcanzar los objetivos planteados.	
<b>RESPONSABLES:</b>	
Ing. Franklin Galarza Guzmán - Gerente General	

Fuente: El Autor

**Tabla 21. Comentario, Hallazgos u Otras Observaciones**

<b>EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&amp;G S.A</b>	
<b>Auditoría Integral al Área de Ventas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2011</b>	
<b>COMENTARIO, HALLAZGOS U OTRAS OBSERVACIONES</b>	
<b>CUENTA/ACTIVIDAD: VENTAS</b>	
<b>Nombre Auditor: José Luis Maldonado</b>	
<b>Fecha inicio:</b>	<b>01/09/2013</b> <span style="float: right;"><b>Fecha Final: 25/09/2013</b></span>
<b>TITULO:</b>	
Incumplimiento en las Metas de Producción.	
<b>CONDICION</b>	
Se construyeron 18 viviendas en el 2011 (Eficacia 75%)	
Utilización de recursos \$ 828458.16 dólares (eficiencia del 69%)	
<b>CRITERIO:</b>	
Según el plan operativo se tenía como objetivo construir 24 viviendas.	
Según el plan operativo anual el presupuesto disponible fue de \$ 1.200.000 dólares	
<b>EFECTO:</b>	
Brecha desfavorable del 25% en eficacia; Brecha desfavorable del 31% en eficiencia	
<b>CAUSA:</b>	
Incumplimiento en la planificación y cronogramas de trabajo por cuanto las obras de construcción fueron prorrogadas por mal temporal en el mes de junio y julio, así como otros factores concernientes a la escases de materiales de construcción y contratación de obreros limitada.	
<b>CONCLUSION:</b>	
La empresa Constructora Sangay G&G S.A. no fue eficaz ni eficiente considerando las metas planteadas la empresa alcanzó una eficacia del 75% y una eficiencia del 69%.	
<b>RECOMENDACIÓN.</b>	
Se recomienda realizar una auditoría integral al área de producción, por cuanto a través de este medio se puede analizar de mejor manera el incumplimiento en la producción ya que al ser una auditoría al área de ventas esta no puede ser profundizada en el campo de la producción, costos y gastos e inversión.	
<b>RESPONSABLES:</b>	
Ing. Franklin Galarza Guzmán - Gerente General	

Fuente: El Autor

## **4.2 Informe de Examen de Auditoría Integral al Área de Ventas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A, correspondiente al periodo 2011**

### **4.2.1 Tema o Asuntos Determinados.**

Hemos realizado la auditoría integral al área de Ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A., para el año 2011, el mismo que incluyó la auditoría a los estados de situación financiera, de resultados, de flujo de efectivo y de cambios en el patrimonio; además la evaluación del sistema de control interno, del cumplimiento de las principales leyes y regulaciones, y del nivel de eficiencia, eficacia y calidad de su plan estratégico y plan operativo, por medio de los indicadores de gestión disponibles en la Empresa

### **4.2.2 Parte Responsable.**

La administración es responsable de la preparación, integridad y presentación razonable de los estados financieros; de mantener una estructura efectiva de control interno para el logro de los objetivos de la empresa; del cumplimiento de las leyes y regulaciones que afectan a la empresa; y del establecimiento de los objetivos, metas y programas así como de las estrategias para la conducción ordenada y eficiente del negocio.

### **4.2.3 Responsabilidad del Auditor**

Nuestra obligación es la de expresar conclusiones sobre cada uno de los temas de la auditoría integral con base en los procedimientos que hemos considerado necesarios para la obtención de evidencia suficiente apropiada, con el propósito de obtener una seguridad razonable de nuestras conclusiones sobre la temática de la auditoría integral.

### **4.2.4 Limitaciones**

Dadas las limitaciones inherentes de cualquier estructura de control interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados; también las proyecciones de cualquier evaluación del control interno para periodos futuros están sujetas al riesgo de que el control interno se pueda tornar inadecuado por los cambios en sus elementos. Es necesario señalar que la opinión vertida en el presente informe proporciona una seguridad razonable y no absoluta con respecto los aspectos evaluados.

### **4.2.5 Estándares Aplicables o Criterios**

La auditoría integral se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, las que requieren que la auditoría se planifique y ejecute de tal manera que proporcione seguridad razonable en cuanto a que los estados financieros están exentos de errores

importantes; que el sistema de control interno ha sido diseñado, actualizado y se encuentra en operación efectiva; si se han cumplido con las principales leyes y regulaciones aplicables; y si la información de gestión fue confiable.

#### **4.2.6 Opinión sobre la Razonabilidad de Estados Financieros**

La auditoría financiera, examinó sobre una base selectiva, la evidencia que sustenta las cifras de los estados financieros y el cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera. La auditoría al sistema de control, evaluación de riesgos, actividades de control, sistemas de información y comunicación, y seguimiento. La auditoría de cumplimiento verificó la sujeción a las leyes y regulaciones aplicables a la empresa, en especial la ley de Compañías, Tributario interno, Código de trabajo, Seguridad social y estatutos de la empresa. La auditoría de gestión incluyó la evaluación del avance del plan estratégico 2010 – 2014 y su correspondiente plan operativo del año 2011

Según se describe en la Nota 01, los precios de las facturas de Ventas no están aprobados por un funcionario o un comité con facultades institucionales para ello. Según la revisión efectuada se establece que el 40% de los precios en las facturas revisadas no están aprobados o revisados por gerencia, quien de acuerdo a sus funciones pacta los precios con el cliente según los pedidos, contratos y planillas de clientes.

En nuestra opinión, excepto por el efecto sobre los estados financieros del asunto a que nos referimos en el párrafo precedente, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y razonable de la posición financiera de la Constructora Sangay S.A. al 31 de diciembre del 2011, y de los resultados de sus operaciones, flujos de efectivo y los cambios en el patrimonio para el año que terminó en esa fecha de conformidad con normas internacionales de información financiera aplicados uniformemente en el año 2011

#### **4.2.7 Otras Conclusiones y Comentarios de Auditoría**

Con base en nuestros procedimientos de trabajo y con la evidencia obtenida en la presente evaluación, concluimos que la empresa Constructora Sangay G&G S.A. cumple las disposiciones legales y normativas en el desarrollo de las operaciones, sin embargo salvo por la situación encontrada en la Nota 2, la institución no dispone de un libro de actas de las Juntas Generales que se llevan a efecto, lo que conlleva al incumplimiento del literal J. del artículo 15 de la Escritura de Constitución de la empresa, el cual manifiesta que el gerente debe cuidar y mantener las actas de la junta general.



La empresa constructora Sangay G&G S.A. mantuvo en todos sus aspectos importantes una estructura efectiva de control interno en relación a la conducción ordenada de sus operaciones, confiabilidad de la información financiera y cumplimiento con las leyes y regulaciones que la afectan, salvo por las situaciones encontradas en la Nota 3 las mismas que detallan que el sistema de control interno adolece de efectividad en cuanto a la oportunidad con que se clasifican los comprobantes de ventas; retardo en la entrega de comprobantes a clientes; ventas no autorizadas por gerencia y expedientes de clientes sin documentación necesaria.

La información suplementaria que se presenta en las Notas 4, 5, 6, y 7 contiene los indicadores esenciales que evalúan el desempeño de la administración en relación con los objetivos generales, metas y actividades de la Empresa; esta información fue objeto de nuestra auditoría integral enfocada al área de ventas y no refleja eficiencia ni eficacia en los resultados de la gestión en el alcance de los objetivos y metas de la empresa.

#### **4.2.8 Recomendaciones.**

- ✓ En cuanto a la perspectiva financiera, en lo que tiene que ver con la falta de autorización de gerencia de los precios de ventas, se recomienda cumplir con las disposiciones normativas y políticas establecidas por la constructora, los mismos que se encuentran dentro del Sistema de Facturación y normado en el sistema de control interno y plasmados en el Plan Estratégico Institucional, con el propósito de que se minimicen los riesgos por recaudaciones inferiores o distintas a las planificadas.
- ✓ Se recomienda considerar el cumplimiento del literal j) del artículo 15 de la escritura de constitución de la empresa, por cuanto existe el riesgo de que las resoluciones dictadas por la Junta General en el futuro no se apliquen por falta de sustento físico de las actas.
- ✓ Se recomienda fortalecer el sistema de control interno, para ello es necesario monitorear periódicamente los procesos de ventas en las actividades de facturación.
- ✓ De los indicadores financieros aplicados y de los resultados obtenidos es recomendable que se efectúe una auditoría financiera que a través de una evaluación total a los estados financieros determine de mejor manera las debilidades o deficiencias que podría adolecer la constructora.
- ✓ Es recomendable que los objetivos y metas planteadas en los instrumentos de planificación sean valorados de mejor manera, ya que estos deben ser alcanzables o realizables.
- ✓ Es recomendable considerar utilizar los recursos presupuestados, para ello es necesario que desde gerencia se elabore o diseñe una estrategia que permita

ejecutar los presupuestos con el propósito de alcanzar los objetivos y metas planteadas.

- ✓ Se recomienda capacitar al Talento Humano y cumplir con lo planificado y presupuestado.
- ✓ Se recomienda realizar una auditoría integral al área de producción, por cuanto a través de este medio se puede analizar de mejor manera la situación encontrada que es el retardo e incumplimiento en la producción de viviendas ya que al ser una auditoría al área de ventas ésta no puede ser profundizada en el campo de la producción, costos y gastos de inversión.

#### **4.2.9 Presentación y Aprobación del Informe.**

El informe final efectuado al área de Ventas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A. fue presentado y aprobado el 11 de octubre del año en curso, el mismo que fue expuesto detalladamente ante el Gerente General, Presidente de la Junta Directiva y personal de los departamentos de Ventas y Contabilidad para lo cual se suscribe el Acta respectiva.

### 4.3 Seguimiento

Tabla 22. Matriz de Implementación de Recomendaciones

No	DETALLE DE LA RECOMENDACIÓN	DIRIGIDO A:	RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO	ACCIÓN A REALIZAR	ACCIONES REALIZADAS	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES
						SI	PARCIAL	NO	
1	Se recomienda cumplir con las disposiciones y políticas establecidas por la constructora, los mismos que se encuentran plasmados en el Plan Estratégico Institucional, con el propósito de que se minimicen los riesgos por recaudaciones inferiores o distintas a las planificadas	Gerente: Ing. Franklin Galarza	Gerente: Ing. Franklin Galarza	Verificación de la Normativa vigente y su aplicación correspondiente					
2	Se recomienda mejorar los sistemas de facturación por cuanto el control de precios de facturas no son establecidos desde la gerencia sino desde el departamento técnico	Gerente: Ing. Franklin Galarza y Ing. Martha Mogrovejo	Ing. Martha Mogrovejo	Revisión del sistema informático y aplicación de las normas pertinentes					
3	Se recomienda cumplir con las disposiciones del literal j. del art. 15 de la escritura de constitución de la compañía, con el propósito de que se minimicen los riesgos por el no acatamiento de las resoluciones dictadas por parte de la Junta General.	Gerente: Ing. Franklin Galarza	Gerente: Ing. Franklin Galarza	Verificación de la Normativa vigente y su aplicación correspondiente					

4	Es recomendable que los objetivos y metas planteadas en los instrumentos de planificación sean valorados de mejor manera, ya que estos deben ser alcanzables	Gerente: Ing. Franklin Galarza	Gerente: Ing. Franklin Galarza	Realizar un estudio técnico para revalorar las metas y objetivos planteados en los instrumentos de planificación de la Empresa					
5	Considerar utilizar los recursos presupuestados. Para ello es necesaria la elaboración de una estrategia que permita ejecutar los presupuestos con el propósito de alcanzar los objetivos planteados.	Gerente: Ing. Franklin Galarza	Gerente: Ing. Franklin Galarza	Elaboración de planes y estrategias que permitan ejecutar los presupuestos planteados					
6	Se recomienda cumplir con lo planificado y demostrar interés en el Talento Humano de parte de su gerente y directivos	Gerente: Ing. Franklin Galarza	Gerente: Ing. Franklin Galarza	Elaboración de planes de capacitación permanente y cumplir con lo planificado					
7	Se recomienda realizar una auditoría integral al área de producción y una auditoría financiera; por cuanto a través de este medio se puede analizar de mejor manera los problemas detallados en el área productiva y financiera según los resultados de los indicadores aplicados en párrafos anteriores.	Gerente: Ing. Franklin Galarza	Gerente: Ing. Franklin Galarza	Auditoría integral al área de Producción y auditoría financiera					

Fuente: El Autor

## **5. Demostración de Hipótesis**

No es ajena para la empresa Constructora Sangay G&G S.A la necesidad de evaluar objetivamente un área o componente en un periodo determinado que le permita tener una certeza razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes substanciales tomados en forma integral; si las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole se han realizado conforme las normas legales, reglamentarias, estatutarias y de procedimientos que le son aplicables; si la constructora se ha conducido de manera ordenada en el logro de las metas y objetivos propuestos, el grado en que la administración ha cumplido adecuadamente con las obligaciones y atribuciones que han sido asignadas y si tales funciones se han ejecutado de manera eficiente y efectiva; si el sistema de control interno funciona efectivamente para la consecución de la efectividad y eficiencia de las operaciones, confiabilidad en la información financiera y cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

Con tales expectativas planteadas al inicio del presente examen se puede establecer que concluida la evaluación al área de ventas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A correspondiente al periodo 2011, se determina que se ha cumplido con éxito la auditoría practicada, se han ejecutado todas las fases de la auditoría integral previstas, se han obteniendo evidencias respectivas de los hallazgos y se ha encontrado debilidades importantes para la empresa los mismos que se encuentran en los archivos y papeles de trabajo utilizados en la evaluación.

La culminación de la auditoría integral se ve reflejada en el informe final, siendo este uno de los productos esperados en el cual se detalla el diagnóstico integral referente al área de ventas del periodo 2011 de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A. En él se constituye el verdadero aporte para la empresa por cuanto se detallan las situaciones desfavorables para la empresa y de la misma manera determina conclusiones y recomendaciones.

Es importante destacar que lo principal en el proceso de evaluación al área de ventas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A no es sino el establecimiento de las acciones correctivas.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### Conclusiones

- ✓ La importancia de la auditoría integral efectuada al área de ventas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A radica en la relación con el beneficio para la entidad, la misma que es muy provechosa por cuanto permite tener un diagnóstico sobre aspectos tales como: financieros, cumplimiento, control interno y gestión, los mismos que como resultado de la evaluación han permitido obtener evidencia suficiente de posibles debilidades las mismas que deben ser corregidas.
- ✓ La práctica de la auditoría integral a la Empresa Constructora Sangay ha sido viable y favorable para la empresa, por cuanto la empresa nunca ha evaluado el área de ventas por lo que a través de este examen va a disponer de un diagnóstico del área referida que le permita considerar planes de mejoramiento para el área y le permitirá maximizar beneficios.
- ✓ Como experiencia favorable del examen de auditoría integral constan que se ha realizado una cobertura global del área de ventas, se han ejecutado todas las fases de la auditoría integral, se ha evaluado el área de ventas integralmente de forma que ha permitido opinar sobre la razonabilidad de estados financieros, cumplimiento de normas y leyes, sobre el sistema de control interno y la gestión.
- ✓ Luego de la evaluación practicada se han generado acciones correctivas a situaciones desfavorables encontradas en el área evaluada de la empresa, las acciones correctivas permitirán que la empresa cambie su desempeño y genere mejores resultados.
- ✓ Los problemas para la ejecución de la Auditoría Integral al área de ventas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A fueron el tiempo y la coordinación por cuanto se necesitó una considerable cantidad de tiempo y coordinación para planificar las visitas en situ con los empleados del área evaluada.

### Recomendaciones

- Es recomendable que se considere en la planificación de las fases de auditoría el cronograma de trabajo y disponibilidad de los funcionarios de la constructora, por cuanto varias veces no se podía encontrar a los empleados en su lugar de trabajo.
- Se recomienda que la Universidad Técnica Particular de Loja a través de la Coordinación y el EVA se difunda los cronogramas de trabajo para que sea verificado por los estudiantes.

- Es recomendable que la Empresa Constructora Sangay G&G S.A adopte una cultura permanente de evaluación por cuanto de los antecedentes de la misma se desprende que anteriormente jamás había sido evaluada o auditada.
- Se recomienda que la Empresa Constructora Sangay defina los procedimientos o mecanismos que permitan valorar los riesgos a nivel general, los mismos que deben estar determinados e identificados en función de los objetivos planteados.
- De la auditoría practicada al área de Ventas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A se ha podido determinar posibles debilidades o situaciones desfavorables para la institución tales como: en el área de producción en cuanto a la gestión se determinó que no se cumplió con las metas y objetivos planteados de acuerdo al plan estratégico; y de los indicadores financieros aplicados también se ha determinado que la empresa tiene problemas con la liquidez, solvencia, endeudamiento, capital de trabajo y rentabilidad, sin embargo; en virtud del alcance de la auditoría integral y del área elegida para la evaluación no ha sido posible que se profundice una evaluación en estas áreas ajenas a las consideradas en la planificación de auditoría. Sin embargo con el propósito de encontrar una solución a los problemas antes descritos recomiendo se practiquen evaluaciones o exámenes de auditoría al área financiera y productiva de la empresa Constructora Sangay G&G S.A.

## BIBLIOGRAFÍA

ANDRES SENLLE. (2003): *Evaluar la Gestión y la Calidad*, Editorial Gestión 2000.

ALBERT BADÍA JIMÉNEZ. (2000): *Modelo ISO 9001*, Editorial DEUSTO

BLANCO LUNA, Yanel. (2004): *Normas y Procedimientos de la Auditoría Integral*, Colombia, ECOE EDICIONES

COTECNA, Quality Resources Inc. *Curso de Auditor Líder de Sistemas de Gestión de Calidad ISO 9001:2000*, Quito-Ecuador 2005.

CUELLAR, Guillermo. (2013). *Concepto de Auditoría Integral*. Recuperado de [http://members.tripod.com/-Guillermo\\_Cuellar\\_M/integral.html](http://members.tripod.com/-Guillermo_Cuellar_M/integral.html).

DAVID MILLS. (2005): *Manual de Auditoría de la Calidad*, Editorial Gestión 2000

FRANCISCO ALVAREZ HEREDIA. (2003): *Calidad y Auditoría en Salud*, ECO EDICIONES.

FRANKLIN FINCONWSKY, E. B. (2009). *Auditoría Administrativa*. México: Pearson Prentice Hall.

HUMBERTO CANTÚ DELGADO. (2002): *Desarrollo de una Cultura de Calidad*, Mc Graw Hill.

*ISO, Normas Internacionales 9000, 9001, 9004 y 19011.*

JAIME SUBÍA GUERRA. (2007): *Maestría en Auditoría de Gestión de la Calidad, Informe y proceso sistemático de la auditoría*, Universidad Técnica Particular de Loja, Loja- Ecuador.

MALDARRIAGA, Juan. (2004): *Manual Práctico de Auditoría*, DEUSTO, España

OLACEFS. (2005): *Curso de Auditoría Integral de Servicios Públicos con énfasis en Salud y Educación*, Bogotá-Colombia.

SÀNCHEZ CURIEL, Gabriel. (2006): *Auditoría de estados financieros*, Prentice Hall, México

TRISCHLER, William. (2003): *Mejora del valor añadido en los procesos*, España, Editorial Gestión 2000

WADWWORTH, Harrison, STEPHENS y GODFREY, (2005): *Métodos de control de calidad*, Compañía Editorial Continental. México

WILLIAM TRISCHLER. (2003): *Mejora de Valor Añadido en los Procesos*, Editorial Gestión 2000.

[http://www.borrmart.es/articulo\\_redseguridad.php?id=366&numero=16](http://www.borrmart.es/articulo_redseguridad.php?id=366&numero=16). Consultado el 09/06/2013



<http://adriana-miprimerblog.blogspot.com/2010/08/caracter-sistemico-del-control-interno.html>: Consultado el 09/06/2013

<http://www.mercadotendencias.com/informe-coso-limitaciones-del-control-interno/>  
Consultado el 09/06/2013

## **ANEXOS**