



UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA

La Universidad Católica de Loja

ÁREA ADMINISTRATIVA

TITULACIÓN DE MAGÍSTER EN AUDITORÍA INTEGRAL

**Examen de Auditoría Integral al área Administrativa y Financiera de la
Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza por el
periodo de 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2012**

TRABAJO DE FIN DE MAESTRÍA

AUTOR: Reyes Guerrón, Mayra Karina

DIRECTOR: Pillajo Baños, César Eugenio, Mgs.

CENTRO UNIVERSITARIO PUYO

2014

APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE FIN DE MAESTRÍA

Doctora

Grace Natalie Tamayo Galarza

DOCENTE DE LA TITULACIÓN

De mi consideración:

El presente trabajo de fin de maestría, denominado: Examen de Auditoría Integral al área Administrativa y Financiera de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza por el periodo de 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2012 realizado por Reyes Guerrón Mayra Karina, ha sido orientado y revisado durante su ejecución, por cuanto se aprueba la presentación del mismo.

Loja, diciembre de 2013

.....

Msc. César Eugenio Pillajo Baños

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

“Yo, Reyes Guerrón Mayra Karina, declaro ser autora del presente trabajo de fin de maestría: Examen de Auditoría Integral al área Administrativa y Financiera de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza por el periodo de 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2012, de la Titulación Maestría en Auditoría Integral, siendo César Eugenio Pillajo Baños director del presente trabajo; y eximo expresamente a la Universidad Técnica Particular de Loja y a sus representantes legales de posibles reclamos o acciones legales. Además certifico que las ideas, concepto, procedimientos y resultados vertidos en el 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.....

Autor: Reyes Guerrón Mayra Karina

Cédula: 1600314684

DEDICATORIA

A mi papi Reimundo Reyes, quien dejó en mí el legado de la perseverancia, responsabilidad, dedicación y amor a los trabajos y proyectos emprendidos. Y aunque ya no está a mi lado, permanece en mí, ya que siempre estuvo pendiente de mi formación profesional y anhelaba con todo su corazón estar presente en el día de mi incorporación, uniéndose a la alegría de haber culminado ésta etapa.

AGRADECIMIENTO

Mi sincero agradecimiento a:

Dios, por su fidelidad que lo he visto reflejada durante toda mi vida.

A mi esposo Orlando, gestor de mis estudios de post grado quien creyó en mí en todo momento, y día a día está para apoyarme, motivarme, compartir alegrías y noches de desvelo; y, nunca dudo de mis competencias.

A mis hijos Joab Sebastian y Joel Alejandro por apoyarme y comprender el limitado tiempo que podíamos compartir en familia.

A mis inolvidables padres, por haber plantado en mí la semilla de la constancia, fortaleza de espíritu y superación personal.

A la Universidad Técnica Particular de Loja, gestora del conocimiento e impulsora del estudio de calidad y formación a quienes no podemos asistir presencialmente a un campus universitario.

Finalmente, no puedo dejar de nombrar a quienes me acompañaron a lo largo del camino, mis maestros de la universidad, Mgs. César Pillajo Baños Director de Tesis, Dr. Bolívar Jarrín López, Gerente General de la CEMVIP Pastaza.

Mayra Karina Reyes Guerrón

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA.....	i
APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE FIN DE MAESTRÍA.....	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.....	5
GENERALIDADES.....	5
1.1 Propósito y Alcance.....	6
1.2 Preámbulo.....	6
1.3 Descripción.....	7
1.4 Antecedentes.....	7
1.5 Justificación.....	9
1.6 Factibilidad.....	10
1.7 Objetivos y Resultados Esperados.....	10
1.7.1 Objetivo General.....	10
1.7.2 Objetivos Específicos.....	10
1.7.3 Resultados Esperados.....	11
1.8 Alcance.....	11
CAPÍTULO II.....	12
MARCO CONCEPTUAL.....	12
2.1 Conceptos de la Auditoría Integral.....	13
2.2 Justificativos para la Auditoría Integral.....	15
2.3 Conceptos y Criterios Principales de las Auditorías.....	16
2.3.1 Auditoría Financiera.....	16
2.3.1.1 Características.....	17
2.3.1.2 Estado financieros básicos.....	18
2.3.1.3 Objetivos de la Auditoría.....	18
2.3.2 Auditoría de Control Interno.....	18
2.3.2.1 Elementos básicos del control.....	20
2.3.2.2 Clases de control.....	20
2.3.2.3 Limitaciones inherentes al Control Interno.....	22
2.3.2.4 Operaciones básicas del Control Interno.....	23
2.3.2.5 El Informe COSO (Commite of Sponsoring Organizations).....	23
2.3.2.5.1 Algunos comentarios amplios.....	25
2.3.2.6 Componentes del control interno.....	25
2.3.2.7 Principales criterios básicos que especifican el Control Interno.....	26
2.3.3 Auditoría de Cumplimiento.....	27
2.3.4 Auditoría de Gestión.....	29
2.4 Marco Normativo y Proceso De La Auditoría.....	31
2.4.1 Normas Relacionadas con el Auditor.....	31
2.4.1.1 Requisitos mínimos del auditor.....	29
2.4.1.2 Responsabilidad de la función del auditor.....	32
2.4.1.3 Entrenamiento técnico y continuo.....	32
2.4.1.4 Participación de profesionales y/o especialistas en la auditoría....	32
2.4.1.5 Independencia del auditor.....	32

2.4.1.6	Confidencialidad del trabajo de auditoría.....	32
2.4.1.7	Control de calidad de la auditoría.....	33
2.4.2	Normas Relacionadas con la Ejecución del Trabajo.....	33
2.4.2.1	Planificación de la auditoría.....	33
2.4.2.2	Suficiente conocimiento de control interno.....	35
2.4.2.3	Pruebas suficientes y competentes de la auditoría.....	40
2.4.3	Normas Relacionadas al Informe de Auditoría.....	41
2.4.3.1	Comunicación de hallazgos de auditoría.....	41
2.4.3.2	Supervisión en el trabajo de auditoría.....	41
2.4.3.3	Informe de auditoría.....	41
2.4.3.4	Convocatoria a conferencia final.....	41
2.4.3.5	Oportunidad en la comunicación de los resultados.....	42
2.4.3.6	Presentación del informe de auditoría.....	42
2.4.3.7	Aplicación de recomendaciones.....	42
2.5	Técnicas de Auditoría a Utilizarse.....	42
CAPITULO III.....		44
ANALISIS DE LA EMPRESA.....		44
3.1	Introducción, Antecedentes de la Organización.....	45
3.1.1	Misión, Visión, Organigrama funcional.....	46
3.1.1.1	Misión de la Entidad.....	46
3.1.1.2	Visión de la Entidad.....	46
3.1.1.3	Organigrama Funcional.....	46
3.2	Cadena de Valor.....	47
3.2.1	Procesos Gobernantes.....	47
3.2.1.1	Junta General de Accionistas.....	47
3.2.1.2	El Directorio.....	47
3.2.2	Procesos Básicos o Agregadores de Valor.....	48
3.2.3	Procesos Habilitantes de Apoyo.....	49
3.2.3.1	Desempeño del Talento Humano.....	49
3.2.3.2	Medios Tecnológicos.....	51
3.2.3.3	Cultura Organizacional.....	51
3.2.3.4	Sistema de contabilidad.....	51
3.3	Importancia de la Auditoría Integral.....	52
CAPÍTULO IV.....		53
DESARROLLO DE LA PROPUESTA.....		53
4.1	Proceso del Examen de Auditoría Integral.....	54
4.2	Informe del Examen de Auditoría Integral.....	57
	Informe de Auditoría Financiera.....	64
	Informe Auditoría de Control Interno.....	110
	Informe Auditoría de Cumplimiento.....	117
	Informe de Auditoría de Gestión.....	125
CONCLUSIONES.....		140
RECOMENDACIONES.....		141
BIBLIOGRAFÍA.....		142
ANEXOS.....		143

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 01	Tipos de Control.....	25
Tabla 02	Interrelación de los Componentes de Riesgo en Auditoría.....	37
Tabla 03	Organigrama de la Compañía.....	44
Tabla 04	Comparativos Estado de Situación Financiera.....	62
Tabla 05	Estado de Resultados.....	63
Tabla 06	Estados de Cambio en el Patrimonio.....	64
Tabla 07	Efectivo y Equivalentes de Efectivo.....	68
Tabla 08	Clientes.....	68
Tabla 09	Inventarios.....	69
Tabla10	Servicios y Otros Pagos Anticipados.....	70
Tabla 11	Activos por Impuestos Corrientes.....	70
Tabla 12	Propiedad, Planta y Equipo.....	71
Tabla 13	Cuentas y Documentos por Pagar.....	71
Tabla 14	Obligaciones con Instituciones Financieras.....	71
Tabla 15	Otras Obligaciones Corrientes.....	72
Tabla 16	Anticipo Clientes.....	72
Tabla 17	Capital Social.....	74
Tabla 18	Análisis Antigüedad de Saldos Clientes.....	89
Tabla 19	Amortización Anticipo Consultoría.....	94
Tabla 20	Contratación Auditoría Externa.....	118
Tabla 21	Composición del Activo.....	123
Tabla 22	Composición del Pasivo.....	124
Tabla 23	Evolución de Ventas.....	125
Tabla 24	Análisis Perspectiva del Cliente.....	132
Tabla 25	Análisis Perspectiva Interna.....	134

RESUMEN EJECUTIVO

La auditoría como herramienta de control, que permite conocer y evaluar cómo se están manejando las inversiones realizadas por los accionistas de una organización, ha sido de gran importancia para la toma de decisiones y desarrollo de las mismas; es así que hoy en día las organizaciones han optado por la contratación de auditorías integrales, las mismas que comprenden evaluar el control interno organizacional, la razonabilidad de los estados financieros, la gestión organizacional, y el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.

La presente auditoría integral practicada a la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, nos ha permitido evaluar la gestión organizacional, y conocer los recursos tanto humanos, financieros, materiales, tecnológicos y de tiempo, y si los mismos han sido utilizados en base a principios de eficiencia, eficacia y economía, para lo cual hemos utilizado indicadores de gestión.

En la evaluación de los componentes y afirmaciones de los estados financieros se han desarrollado procedimientos de auditoría, encaminados a determinar la razonabilidad de las afirmaciones que sustentan los resultados reflejados en la información financiera.

Como herramienta utilizada para la evaluación del control interno se han aplicado cuestionarios de control interno, los mismos que han permitido obtener información integral de los procesos y actividades principales que ha desarrollado la CEMVIVPASTAZA.

También se ha evaluado el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables a la Compañía, en donde se han aplicado procedimientos de auditoría tendientes a verificar su cumplimiento.

Como producto final de la evaluación a la compañía se entrega un informe de aseguramiento el cual consiste en el complemento entre los temas evaluados, y por lo tanto brinda una mayor seguridad a la administración en la toma de decisiones y aplicación de correctivos así como sustenta los hallazgos en diversos campos de la empresa. Dar aseguramiento implica que, en el informe, el auditor lleve a dar seguridad razonable de que la administración y control funcionan de manera adecuada, y, agregar credibilidad a la información.

Palabras clave, Auditoría integral, eficiencia, eficacia, razonabilidad, control, aseguramiento.

ABSTRACT

The audit as a monitoring tool allows us to know and assess how the investments are managed by the shareholders of an organization. This has been of great importance for decision -making and development. This is why today organizations have opted to hire comprehensive audits assessing organizational internal control, the reasonableness of the financial statements, organizational management and compliance with laws and regulations.

This comprehensive auditing practiced by Company Mixed Economy Alternative Housing Pastaza has allowed us to evaluate the organizational management of both human and material resources, financial, technological and time. Also this is used to see if they have increase principles of efficiency, effectiveness and economy which are important indicators.

The evaluation of the components and statements of financial statements have been useful auditing procedures aimed at determining the reasonableness of the statements that support the results reflected in the financial information.

As a tool used for the evaluation of internal control, questionnaires have been implemented. This enabled them to obtain comprehensive information on the key processes and activities that developed the CEMVIV PASTAZA.

This also assessed compliance with laws and regulations applicable to the Company, which have been applying audit procedures designed to verify compliance.

The end product of the evaluation report to the insurance company, which is the complement between subjects evaluated, is delivered and therefore provides greater security to management in decision making and implementation of corrective action. This supports the findings in various fields of business. This gives assurance that the auditor provides reasonable assurance that the management and control security functions properly and adds credibility to information.

Keywords, comprehensive audit , efficiency, effectiveness , reasonableness , control assurance .

INTRODUCCIÓN

El trabajo de final de maestría en auditoría integral, consiste en la aplicación de una auditoría integral a los procesos administrativos desarrollados por la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2012; el mismo que ha sido desarrollado gracias a la contingencia brindada por el área administrativa y financiera de la Compañía y sus diferentes áreas las cuales ha colaborado en la realización y culminación de ésta herramienta importante de control interno.

Dentro del capítulo uno, se describe las generalidades, el propósito y alcance, la descripción del problema, los antecedentes, la justificación, su factibilidad, y los objetivos tanto generales como específicos.

También como estándares se constituyen las normas y disposiciones internas las cuales se ajustan a las circunstancias y necesidades propias de la entidad; desde luego, sin contravenir las normas generales.

En el capítulo dos, se recopila toda la información necesaria y bases científicas que contribuyan de manera eficiente al desarrollo de este trabajo final de maestría, relacionado exclusivamente con la auditoría Integral practicada a la CEMVIVPASTAZA, en donde se propone como producto final de la auditoría un informe amplio con comentarios, conclusiones y recomendaciones.

En el capítulo tres, se presenta un análisis de la compañía en la que se identifican aspectos principales de la organización y su estructura, estableciendo los procesos agregadores de valor los cuales tienen efecto en el cumplimiento misional.

En el capítulo cuatro, tomamos como herramienta principal el desarrollo de cada una de las evaluaciones como son de Control Interno, evaluación de los estados financieros, el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables y la gestión organizacional.

La investigación consideramos un aporte muy importante y valioso para la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, ya que su puesta en práctica garantizará de forma razonable una mejor administración de los recursos institucionales, disminuyendo los niveles de riesgo a un nivel sumamente bajo o improbable de ocurrencia.

Con el presente trabajo una vez concluido se ha cumplido con los objetivos planteados en la investigación, lo cual se ha demostrado con la culminación del trabajo final de maestría y su presentación a los directivos de la CEMVIVPASTAZA, para su conocimiento y toma de decisiones.

Los principales inconvenientes presentados en el desarrollo del presente trabajo, han sido resueltos sin problema alguno, ya que el contingente brindado por el personal administrativo y directivo de la Compañía ha sido incondicional.

Dentro de la metodología utilizada para el desarrollo de la presente investigación nos hemos basado en el método histórico lógico, ya que nos ha permitido investigar y conocer la causa raíz del problema, y considerar los diferentes factores internos y externos a fin de buscar la solución, nos ha permitido buscar la información sobre el tema analizado, seleccionar y analizar las fuentes y llegar a las conclusiones finales.

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

1.1 Propósito y alcance

El propósito del presente capítulo es conocer los diferentes aspectos y justificativos que conllevaron a practicar la auditoría integral a los procesos administrativos y financieros de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, como herramienta de control que permitirá conocer cómo se han desarrollado las diferentes actividades en las siguientes temáticas: la información financiera, la estructura de control interno, el cumplimiento de las leyes pertinentes, y la conducción ordenada de la empresa en el logro de las metas y objetivos propuestos.

1.2 Preámbulo

La experiencia ha demostrado que las acciones de control tradicional, bajo enfoques financieros, de gestión o de cumplimiento, asumidas en forma individual no garantizan acciones de mejoramiento eficaces y más aún un análisis completo de las operaciones administrativas y financieras de las empresas públicas y privadas en el país.

La sinergia que se genera al reunir los propósitos de cada una de las auditorías: financiera, de gestión, de cumplimiento legal y de control interno, nos permitirá obtener resultados favorables a la gestión privada y pública.

El nuevo ordenamiento del Estado, bajo una concepción de responsabilidad integral de los servicios públicos y de regulación de la actividad privada, hacia un enfoque social y de resultados, brindan el impulso al presente proyecto y hacen evidente la necesidad de disponer de informes de aseguramiento, en aras de cumplir uno de los principales y esenciales propósitos de la auditoría, el mejoramiento organizacional.

Sin embargo, esta necesidad de control debe ser satisfecha bajo un enfoque global de análisis, evaluación y mejoramiento de la gestión empresarial privada y organizacional en el sector público. Disponer de una herramienta de soporte gerencial y operativo que cubra todos los frentes de la administración constituye la aspiración técnica de la presente investigación y responde a una inquietud cada vez más evidente de transformar las acciones de control en verdaderos instrumentos de apoyo.

Con estos antecedentes, enfocar un examen de auditoría integral al área administrativa y financiera de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, cuya misión es disminuir el déficit habitacional de la ciudad de Puyo y del Cantón Pastaza, con la

oferta de vivienda digna, con los servicios básicos necesarios, a precio de costo, para los estratos sociales medios y bajos, constituye la esencia de esta investigación.

Lo que se pretende alcanzar con el desarrollo de la auditoría integral es:

- ¿Es factible la ejecución de un examen de auditoría integral a los procesos administrativos y financieros de la CEMVIVPASTAZA por los períodos 2010 a 2012?
- A base de los resultados del examen de auditoría integral ¿Se generarán acciones correctivas con evidentes beneficios para la empresa?
- ¿La cobertura integral de esta auditoría brindará información y sugerencias que soporten significativamente la toma de decisiones?

1.3 Descripción

Una de las herramientas que permite dormir tranquilos a los administradores, dueños de negocios, accionistas y directorio, es la auditoría; la misma que comprende la evaluación de los procesos desarrollados por las organizaciones. Ahora en este mundo competitivo, las organizaciones que desean alcanzar el logro de su objetivo principal, asegurar en cuanto sea posible la conducción ordenada y eficiente de la misma, necesita contratar los servicios de firmas privadas de auditoría o auditores independientes que tengan una amplia experiencia en auditoría; es así que la Auditoría Integral, como herramienta de evaluación permite conocer cómo se desempeña una organización en los siguientes campos: el control interno organizacional, la razonabilidad de los estados financieros básicos, el cumplimiento de su parte legal y estatutaria, y como se desarrolla la gestión de la empresa en base a principios de eficiencia, eficacia, economía, ética y ecología.

1.4 Antecedentes

Desde hace siete años, los señores Jorge René Granizo Arias y Jimena Elizabeth Aucapiña Méndez, mayores de edad, estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en esta ciudad de Puyo, y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pastaza, constituyen la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza “CEMVIVPASTAZA”.

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 5.000,00 dólares, dividido en 500 acciones ordinarias, nominativas, iguales e indivisibles de diez dólares cada una, numeradas

desde el 1 hasta el 500 inclusive, de las cuales 300 acciones corresponden al GAD Municipal de Pastaza, 100 acciones de propiedad del accionista Jorge Granizo Urias y 100 acciones de propiedad del accionista Jimena Aucapiña Méndez.

La Compañía CEMVIVPASTAZA en su estructura orgánica se encuentra gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Directorio, el Presidente y el Gerente General, cada uno de ellos con deberes y atribuciones específicos determinados en la Ley de Compañías y en los Estatutos.

CEMVIVPASTAZA es una empresa de economía mixta que se dedica a la prestación de servicios: a) Planificación, ejecución, construcción, comercialización y venta de casas de carácter social. b) Compra, venta de bienes inmuebles que se requieran para la ejecución de programas de vivienda; c) La importación, comercialización de toda clase de materiales de construcción, d) Elaboración, implementación e implantación de casas con la utilización de estructuras prefabricadas. e) Construcción de urbanizaciones y lotizaciones de carácter social y al servicio de los pobladores de Cantón Pastaza. f) Realizar inversiones o participar en compañías de similar objeto social o conexas. Para el cumplimiento de los servicios mencionados la Compañía ha establecido los siguientes objetivos estratégicos:

- Ejecutar el proyecto de vivienda alternativa mediante convenios, contratos, concesiones o por administración directa.
- Establecer vínculos y relaciones mediante la suscripción de convenios y acuerdos con organismos públicos y privados nacionales e internacionales, para ejecución del proyecto encaminado a mejorar la calidad de vida de los habitantes de Puyo
- Elaborar, implementar e implantar casas con la utilización de estructuras prefabricadas

La construcción de viviendas como actividad principal de la empresa ha generado la necesidad de acudir al endeudamiento a fin de conseguir recursos para poderlos invertir en la construcción de viviendas de interés social, es así que durante la gestión de la empresa se desarrollan dos grandes proyectos habitacionales denominados “El Recreo” y el otro denominado “La Merced”, los mismos que para su ejecución recibieron fondos de conformidad a Convenios de Crédito con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda; en donde se han administrado estos recursos líquidos para dar soluciones habitacionales a la ciudad de Puyo, con la entrega de viviendas de interés social a precio de costo.

1.5 Justificación

La necesidad de disponer de informes integrales de evaluación se presenta como una alternativa válida para enfrentar los retos del control externo a la empresa. Las orientaciones específicas de las auditorías financieras y de gestión, si bien han proporcionado aportes importantes para el mejoramiento de la gestión empresarial, no cubren todos los enfoques.

La auditoría integral constituye una alternativa a los esquemas de control vigentes en el Ecuador. Su adopción en otros países, demuestra la utilidad de un enfoque completo y holístico de la auditoría. La credibilidad de la información financiera no garantiza el cumplimiento de todos los requisitos legales, de control interno y operativos requeridos para obtener una interpretación acertada con respecto al desempeño organizacional.

Es así que organizaciones internacionales como la Federación Internacional de Contadores y el Consejo de Estándares Internacionales de Auditoría y Servicios de Aseguramiento, reconocen la necesidad de ampliar la cobertura de servicios de control y seguridad para posicionar con mayor fuerza la auditoría.

Uno de los principios fundamentales para la toma adecuada de decisiones y la calidad de los mismos, es basarse en hechos y datos que brinden información precisa antes de la ejecución de los planes, programas o sistemas de control interno, necesarios dentro de las organizaciones para la consecución de las metas y objetivos. Una gestión efectiva conlleva a desarrollar un control administrativo y financiero que contemple procedimientos de control en las diferentes áreas de la empresa; para lo cual es eminentemente necesario contar con un control integral, tanto a la gestión financiera, a la gestión administrativa, al control interno y al cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables. Por lo cual el presente trabajo cubrirá todos los procesos tanto gobernantes, agregadores de valor y habilitantes de apoyo que permitan una análisis integral de la compañía.

Para el desarrollo de sus actividades la Compañía contó con recursos económicos que provienen de las transferencias del GAD Municipal de Pastaza, financiamiento en la banca e ingresos por la venta de viviendas, por un monto de 3'160.926,77 dólares.

Desde la creación de la empresa hasta la presente fecha no se ha desarrollado una auditoría integral, siendo esta justamente la primera en realizarse con la finalidad de, a

través de éste examen de auditoría integral entregar un informe de auditoría amplio que contenga comentarios, conclusiones y recomendaciones.

1.6 Factibilidad

La predisposición del señor Alcalde quién actúa como Presidente de la CEMVIVPASTAZA, del Gerente General y de sus accionistas, para la realización del presente trabajo de investigación ha sido el pilar fundamental en el desarrollo del mismo, ya que con el visto bueno de la máxima autoridad se facilitó la entrega de la información y la colaboración de los principales funcionarios responsables de los procesos relacionados con la gestión de la CEMVIVPASTAZA, quienes estarán involucrados directamente en el desarrollo de la presente auditoría integral, cuyo objetivo principal es la de evaluar a la empresa desde las cuatro perspectivas: financiera, gestión, control interno y cumplimiento.

1.7 Objetivos y resultados esperados

1.7.1 Objetivo general

Evaluar objetivamente en un período determinado la gestión empresarial mediante la aplicación de una auditoría integral que comprenda obtener evidencia relativa a la siguiente temática: información financiera, la estructura de control interno, el cumplimiento de leyes pertinentes y la conducción ordenada en el logro de las metas y objetivos propuestos.

1.7.2 Objetivos específicos.

- Describir el marco teórico necesario que contribuya al desarrollo de la auditoría integral.
- Diseñar la metodología correspondiente a la aplicación de la auditoría integral a la CEMVIVPASTAZA.
- Aplicación de procedimientos de auditoría, a fin de obtener evidencia en cada una de las temáticas descritas dentro de la auditoría integral.
- Presentar un informe amplio que contenga comentarios, conclusiones y recomendaciones tendientes a la mejora continua.

1.7.3 Resultados esperados

- Conocer los principales fundamentos teóricos y disposiciones legales como marco de referencia para la gestión empresarial.
- Desarrollar el proceso de la auditoría integral en cada una de sus fases a fin de conocer el desarrollo de los procesos administrativos y financieros en base a las cuatro perspectivas de control interno, financiera, de cumplimiento y gestión organizacional, con el respectivo archivo de papeles de trabajo en todas sus fases.
- Entregar un informe amplio de auditoría integral que contiene comentarios, conclusiones y recomendaciones, tendientes a la mejora continua.
- Establecer un cronograma en conjunto con los Directivos y personal de la Compañía para la implementación y cumplimiento de las recomendaciones, a fin de realizar un seguimiento y monitoreo continuo.

1.8 Alcance

La auditoría integral de la CEMVIVPASTAZA comprenderá la ejecución de todas las fases del proceso de auditoría integral que incluye planificación, ejecución, comunicación de resultados y planes de seguimiento al área administrativa y financiera de la Compañía por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2010 y 31 de diciembre de 2012.

CAPÍTULO II
MARCO CONCEPTUAL

2.1 Conceptos de la auditoría integral

Si bien a nivel nacional, los organismos especializados no han emitido una base conceptual y normativa definida para la auditoría integral, es necesario abordar conceptos de varias fuentes, para identificar sus características principales y sus semejanzas con aquellos exámenes de auditoría que tradicionalmente realizamos en el país; así tenemos:¹

“Es el proceso de obtener y evaluar objetivamente, en un período 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 o los criterios o indicadores establecidos para su evaluación”.

“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”.

Es pertinente realizar un análisis a las definiciones antes expuestas; los dos conceptos expuestos anteriormente demuestran algunas coincidencias:²

- Es un proceso, cuya característica principal es la sistematicidad, constituida por un enlace lógico de fases, desde la planeación hasta la presentación de un informe.
- Independencia y objetividad, es un requisito fundamental para el desarrollo de toda auditoría. Constituyen un principio básico para el logro de los objetivos de evaluación a una empresa u organización y garantizan el logro de resultados ajustados a la realidad.
- La presentación de un informe, es uno de los objetivos básicos de la auditoría integral, con el objeto de aplicar correctivos y toma de decisiones para el mejoramiento empresarial.
- Evalúa la eficiencia y eficacia, por medio de la evaluación del uso de recursos y el logro de las metas y objetivos correspondientes a un área o programa, para lo cual se sugiere el uso de indicadores.
- El cumplimiento de las normas administrativas, técnicas y legales, constituyen un elemento en común. Aparece la necesidad de utilizar los indicadores de gestión

¹Blanco, Y. (2003). Normas y Procedimientos de la Auditoría Integral (1^{ra} ed.). Colombia: Ecoe Ediciones.

²Blanco, Y. (2003). Normas y Procedimientos de la Auditoría Integral (1^{ra} ed.). Colombia: Ecoe Ediciones.

como herramienta de medición de la gestión y su posterior comparación con los estándares, normas o parámetros predefinidos en la planificación y en los procesos.

- Enfoque integral; se señala en forma explícita la necesidad de evaluar los siguientes aspectos:
 - Información financiera
 - Cumplimiento de leyes y normas aplicables a la empresa
 - Sistema de control interno
 - Resultado de la gestión con respecto al uso de recursos y logro de objetivos.

Las estructuras conceptuales tradicionales con respecto a la ejecución de auditorías financieras o exámenes especiales financieros, no cubren otras actividades fundamentales de una organización. Los conceptos desarrollados y sus coincidencias demuestran un enfoque complementario al financiero.

Para terminar la revisión del marco conceptual de la auditoría integral, se hace énfasis en el siguiente texto:³

“El desarrollo, evolución, y modernización de las organizaciones o entidades; cualquiera sea su tipo o clase, privadas o públicas que se ha producido en un mundo cambiante casi permanentemente por los efectos de la evolución tecnológica, la investigación científica, el incremento vertiginoso del conocimiento, la depuración y perfeccionamiento de los sistemas de información, la internacionalización de los mercados y el fenómeno de la globalización que parece no tener límite, han generado una diversificación de operaciones que realizan y abarcan tales organizaciones y entidades, así como la aparición de corrientes empresariales, institucionales y de gobierno relativas a niveles de calidad, altos rendimientos y competitividad.

Esta situación ha hecho que la actividad del contador público, también se haga más compleja no sólo durante el desarrollo de su intervención como auditor, sino en el momento de redactar su informe, el mismo que debe responder a una gran diversidad de situaciones y a una amplia gama de finalidades”.

La cita textual descrita ratifica la necesidad de incursionar en una auditoría que cumpla con los requisitos reseñados y que en alguna forma han sido cubiertos por los diferentes tipos de

³Blanco, Y. (2003). Normas y Procedimientos de la Auditoría Integral (1^{ra} ed.). Colombia: Ecoe Ediciones.

auditoría tradicional, sin embargo los resultados serían mejores si esta auditoría comprendería todos los objetivos individuales.

2.2 Justificativos para la auditoría integral

La globalización de las economías exige que las empresas y negocios adopten un desarrollo sustentable frente a la competencia. Los resultados de gestión constituyen un dato de suma importancia para la toma de decisiones y por lo tanto para el mejoramiento continuo empresarial. Ante este escenario disponer de un informe de aseguramiento que garantice una evaluación integral de los resultados es casi obligatorio.

El auditor en la actualidad debe cubrir una amplia gama de conocimientos asociados con la evaluación integral de la gestión empresarial. Abordar temas jurídicos, de control interno, de cumplimiento de leyes y normas de planificación organizacional y su correspondiente evaluación, como complemento al enfoque financiero, es fundamental para atender los requisitos que la actualidad requiere.

Con sistemas de gestión de calidad implementados en varias organizaciones, el reto es aún mayor, ya que todos los requisitos señalados en el párrafo anterior se formalizan en una certificación internacional.

El proceso de la auditoría entonces se hace también más complejo en este contexto y su enfoque debe orientarse a responder a los requerimientos del medio. Esto implica establecer procedimientos más eficientes que cubran las nuevas exigencias pero que representen menores costos para aumentar las condiciones de competitividad tanto para las empresas auditadas como para las firmas de auditoría. Entonces la esencia de la nueva auditoría debe ser el conocimiento integral del negocio auditado, la evaluación de riesgos centrada más en el entorno cambiante, profunda planeación estratégica y utilización extensiva de nuevas tecnologías de información y comunicación que tendrán influencia en los procedimientos de auditoría a aplicar.

Este enfoque implica un análisis top-down de la empresa, enfatiza el conocimiento estructural y organizativo de la misma, comprensión total del negocio y el entorno empresarial, antes que las transacciones internas como lo hace la auditoría financiera es actualmente un anacronismo, pues como se comentó al principio, esta era la función principal al inicio del siglo XX.

Los objetivos de cada una de las auditorías: financiera, de gestión, de cumplimiento, y de control interno, no se pretenden en la auditoría integral, en forma separada e independiente. Su reunión constituye un efecto sinérgico en cuanto a la aplicación integral de sus objetivos. Se complementan entre ellas y la cobertura de la auditoría, bajo éste enfoque, se potencializa.

Fraudes mundialmente conocidos como el caso ENRON, así como la detección de informes financieros con irregularidades en grandes empresas, no detectados por los auditores, originan una corriente de renovación y reingeniería de la auditoría, la cual está atravesando una seria crisis. Su credibilidad disminuye y los beneficios de esta actividad no son realmente palpables.

2.3 Conceptos y criterios principales de las auditorías

2.3.1 Auditoría Financiera.

Los estados financieros preparados por la gerencia y dispuestos a terceros sin ser auditados por contadores independientes dejan abierta una brecha de credibilidad. Difícilmente, la gerencia será completamente imparcial y sin prejuicios al informar sobre su propia administración. En ocasiones los estados financieros pueden haberse preparado honestamente pero sin el cuidado respectivo, ya sea por errores accidentales, desviación de los principios de contabilidad, parcialidad no intencional y falsificación deliberada, los estados financieros que no estén auditados no son admitidos en el mundo de los negocios.

La auditoría es un examen a los estados financieros de una compañía, realizada por una firma de contadores públicos independientes. En un enfoque universal, la auditoría es un examen integral sobre la estructura, las transacciones y el desempeño de una entidad económica, para contribuir a la oportuna prevención de riesgos, la productividad en la utilización de los recursos y el acatamiento permanente de los mecanismos de control implantados por la administración.⁴

Este examen que llevan a cabo los auditores independientes proporciona la base para el informe de auditoría, es por ello que los auditores nunca expresaran una opinión sobre lo exacto de los estados financieros, no sin antes llevar a cabo una auditoría. Las pruebas reunidas por los auditores mostrarán que los activos que refleja el estado de situación financiera existen realmente; que la compañía tiene derecho total y legal sobre los mismos y

⁴Sánchez, G. (2006). Auditoría de Estados Financieros Práctica Moderna Integral. (2^{da} edición). México: PEARSON Educación.

que los valores consignados se encuentran acorde a los principios de contabilidad generalmente aceptados. Las pruebas también demostraran que el balance general refleja todo el pasivo a cargo de la compañía y el capital que poseen los accionistas. De la misma manera se reunirán pruebas para verificar el estado de pérdidas y ganancias, demostrando que las ventas se efectuaron realmente, que la mercadería se envió a los clientes y que los costos y gastos incurridos corresponden al periodo y que cuentan con la documentación suficiente.

Para el ámbito de las entidades del sector público, la Contraloría General del Estado, en agosto de 2001 emitió el Manual de Auditoría Financiera en el que señala la definición para Auditoría Financiera

“Consiste en el examen de los registros, comprobantes, documentos y otras evidencias que sustentan los estados financieros de una entidad y organismo, efectuado por el auditor para formular el dictamen respecto de la razonabilidad con que se presentan los resultados de las operaciones, la situación financiera, los cambios operados en ella y en el patrimonio; para determinar el cumplimiento de las disposiciones legales y para formular comentarios, conclusiones y recomendaciones tendientes a mejorar los procedimientos relativos a la gestión financiera y al control interno”⁵

2.3.1.1 Características.

La Auditoría Financiera tiene como características principales las siguientes:

- Objetiva, la revisión de los hechos reales se sustenta en evidencias susceptibles de comprobación.
- Sistemática, ya que la auditoría requiere de una planificación previa a su ejecución.
- Profesional, ya que es ejecutada por profesionales que reúnen requisitos y cualidades en el área contable que las han desarrollado con el estudio y la práctica. Los requisitos pueden dividirse en morales, capacidad intelectual y requisitos técnicos.
- Específica, porque es la revisión de las operaciones financieras.
- Normativa, porque verifica que las operaciones reúnan requisitos de legalidad, propiedad, veracidad.
- Decisoria, ya que se emite el informe final el mismo que contiene el dictamen profesional sobre la razonabilidad de la información financiera.

⁵ Contraloría General del Estado. (2001). Manual de Auditoría Financiera Gubernamental. Agosto 2001; Ecuador.

2.3.2.2 Estados financieros básicos.

Los estados financieros son insumos básicos para realizar una auditoría financiera, por lo tanto de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, son los siguientes:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados u Operaciones
- Estado de Variaciones en el Capital Contable
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas aclaratorias a los estados financieros

Estos estados financieros son preparados y constituyen declaraciones de responsabilidad de la entidad y que forman un conjunto. Las notas explicativas son parte integral de los mismos.

2.3.2.3 Objetivos de la auditoría.⁶

Se pueden resumir los objetivos de la auditoría en los siguientes:

- Proporcionan a la dirección, estados financieros certificados por una organización independiente y asesoramiento en materia de sistemas contables y financieros.
- Suministrar información objetiva que sirva de base a las entidades de información y clasificación crediticia.
- Servir de punto de partida en las negociaciones para la compra venta de acciones de una empresa, pues la información auditada, garantiza mayor confiabilidad.
- Reducir y controlar riesgos accidentales, fraudes y otras actuaciones anormales.
- Sirve de base objetiva para determinar gravamen fiscal.
- Formula recomendaciones dirigidas a mejorar el control interno y contribuye al fortalecimiento y eficiencia operativa de la entidad.

2.3.2 Auditoría de Control Interno.

El sistema de control interno es el plan de organización y todos los métodos y procedimientos que adopta la administración de una entidad para ayudar al logro del objetivo administrativo de asegurar; en cuanto sea posible, la conducción ordenada y eficiente de su negocio, incluyendo la adherencia a las políticas administrativas, la

⁶León, M. (2010). Guía Didáctica Auditoría Financiera P-19. Loja, Ecuador: Editorial Universidad Técnica Particular de Loja.

salvaguarda de activos, la prevención y detección de fraudes y errores, la corrección de registros contables y la preparación oportuna de información financiera confiable. El sistema de control interno se extiende más allá de aquellos asuntos que se relacionan directamente con las funciones del sistema de contabilidad.

La administración es responsable de mantener un sistema de contabilidad adecuado, que incorpore diversos controles internos con la amplitud apropiada al tamaño y a la naturaleza del negocio. El control interno de una entidad y órgano comprende el plan de organización y el conjunto de medios adoptados para salvaguardar sus recursos, verificar la exactitud y veracidad de su información financiera, técnica y administrativa, promover la eficacia de las operaciones, estimular la observancia de las políticas prescritas y lograr el cumplimiento de las metas y objetivos programados.

Para todas las personas y entidades es innegable la importancia y los beneficios que proporciona el control, que de no existir conllevaría a un caos total. Hay un refrán, que sintetiza la importancia del control y que dice: “La confianza es buena, pero el control es mejor”

En la preparación del programa de trabajo, se debe tener claro que el objetivo de la auditoría del Control Interno es distinto al de la 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 un programa de trabajo para llevar a cabo las pruebas necesarias.

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.
- Ciclo de compras.- se refiere a la adquisición de activos de capital, mano de obra, servicios y materiales 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 período determinado.⁷

2.3.2.1 Elementos básicos del control.

- a) **La norma.**- “Es un conjunto de requisitos, reglas y procedimientos que se emiten y observan en un determinado campo del saber humano o de la actividad económica o administrativa, a fin de obtener un ordenamiento adecuado que permita unificar medidas, diseños, especificaciones o calidades para la solución de problemas de iguales o muy similares condiciones y características, que la ciencia, la experiencia o la tecnología ha desarrollado y definido hasta lograr una aceptación general.”⁸

Ejemplo: la norma de tránsito indica que el límite de velocidad es de 90km/hora.

- b) **La comparación** entre lo que se hace una persona con lo que dice la norma, da como resultado su cumplimiento o incumplimiento. Ejemplo: el policía mira en el radar la velocidad que imprime el conductor.
- c) **La acción correctiva** se impone cuando hay una desviación o incumplimiento de la norma. Ejemplo: el policía retira la licencia al conductor, cuando este maneja a más de 90km/h.

En el sector privado, la auditoría comunica las novedades a la gerencia general para que esta tome las acciones legales o internas que considere el caso.

2.3.2.2 Clases de control.

Se podría clasificar el control desde tres puntos de vista:

- a) **Por la función**

⁷Blanco, Y. (2003). Normas y Procedimientos de la Auditoría Integral (1^{ra} ed.). Colombia: Ecoe Ediciones.

⁸Velásquez, M. (2005). Marco Normativo y Sistemas de Gestión de la Calidad. p-178. Loja, Ecuador: Editorial Universidad Técnica Particular de Loja.

Control administrativo.- Es el que se aplica a todas las actividades de la entidad; ejemplo: el control de personal, control financiero, control de producción, control de calidad.

Control Financiero.- De la mayoría de actividades administrativas se deriva una serie de operaciones que se miden en términos monetarios. Estas operaciones son de carácter financiero y en consecuencia deben ser controladas, razón por la cual existe el control financiero.

b) Por la ubicación

Control Interno.- Este proviene de la propia entidad y se lo conoce como control interno que cuando es sólido y permanente resulta ser mejor.

Control Externo.-Teóricamente si una entidad tiene un sólido sistema de control interno, no requeriría de ningún otro control; sin embargo es muy beneficioso y saludable el control externo o independiente que es ejercido por una entidad diferente; quien controla desde afuera mira desviaciones que la propia administración no puede detectarlas y dado el carácter constructivo del control externo las recomendaciones que el fórmula resulta beneficiosas para la organización.

c) Por la acción

Control previo.- Cuando se ejerce labores de control antes de la autorización o ejecución de un acto administrativo, respecto a su legalidad, veracidad, conveniencia, oportunidad, pertinencia, conformidad con los planes y presupuestos institucionales. Ejemplo: la totalización y la revisión de roles antes de su pago.

Control concurrente.- Es el que se produce al momento en que se está ejecutando un acto administrativo. El personal de una empresa en forma continua inspeccionará y constataran la oportunidad, calidad y cantidad de los bienes y servicios. Ejemplo: el control de arena, ripio y cemento se mezcla al momento de una fundición.

Control posterior.- Es el que se realiza con posterioridad a su ejecución, es decir, después de que se ha efectuado una actividad. Dentro de este control se encuentra la auditoría interna.

d) Otras clasificaciones.

Como un aspecto correlativo a estas tres clases de control, es oportuno hacer una medición a una clasificación más:

Control preventivo.- Es aquel que se da especialmente al equipo y maquinaria antes de que estos se dañen.

Control detectivo.- Es el que se realiza para detectar oportunamente cualquier error. Esta modalidad sobre todo se da en los sistemas computarizados en el cual la computadora avisa su inconformidad o no procesa datos que no responden al sistema o programa previamente diseñado.

Control correctivo.- Es aquel que se practica tomando una medida correctiva. Por ejemplo rectificar un rol de pagos.⁹

2.3.2.3 Limitaciones inherentes al Control Interno.

El control interno puede proporcionar solamente una seguridad razonable de que lleguen a alcanzar los objetivos de la administración, a causa de limitaciones inherentes del mismo control interno, tales como:

- a) El requisito usual de la administración de que un control es eficaz en relación a su costo; que el costo de un procedimiento de control no sea desproporcionado a la pérdida potencial debido a fraudes o errores.
- b) El hecho de que la mayoría de controles tienden hacer dirigidos a tipos de operaciones esperadas y no a operaciones poco usuales.
- c) El error humano potencial debido a descuidos, distracción, errores de juicio o comprensión equivocada de instrucciones.
- d) La posibilidad de burlar los controles por medio de colusión con partes externas a la entidad o con empleados de la misma.
- e) La posibilidad de que una persona responsable de ejercer el control pudiera abusar de esa responsabilidad.

⁹Fonseca, R. (2004). Manual de Auditoría Interna. p-345 (2da Edición). Guatemala: Editorial Artes Gráficas Acrópolis.

- f) La posibilidad de que los procedimientos pudieran llegar a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones y que el cumplimiento con esos procedimientos pudiera deteriorar el control.

2.3.2.4 Operaciones básicas del Control Interno.

Existen tres tipos de operaciones de control interno:

1. Asegurarse de que la información es válida a través de su verificación o comparación con otra, estableciendo la veracidad, propiedad, legalidad, etc. a través de una corroboración o la obtención de evidencia de apoyo. Este puede denominarse **“validación”**
2. Asegurarse de que toda la información este presentada, comprobando mediante la verificación de su integridad.
3. Asegurarse de que los cálculos y otras operaciones rutinarias estén correctamente efectuadas, normalmente a través de una ejecución de las mismas.
4. Estas tres operaciones básicas toman diferentes formas específicas cuando se convierten en procedimientos de control interno dentro de la entidad

2.3.2.5 El Informe COSO (Commite of Sponsoring Organizations).

Nace de una permanente preocupación de auditores y administradores por la evolución conforme la gestión pública y privada se han tecnificado. Cinco instituciones tuvieron el acierto de estudiar a fondo el tema de control interno:

- a) Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados.
- b) Asociación Americana de Contadores
- c) El Instituto de Auditores Internos.
- d) Instituto de Auditores y Contadores
- e) Instituto Ejecutivo Financiero.

Estas organizaciones formaron una comisión denominada el Commite Of Sponsoring Organizations y de Treadway Comisión(**COSO**) que expresa:

En un sentido amplio, se define como un proceso efectuado por el consejo de administración, la dirección y el resto del personal de una entidad, diseñado con el objetivo de proporcionar un grado de seguridad razonable en cuanto a la consecución de objetivos dentro de las siguientes categorías:

- a) Eficiencia y eficacia de las operaciones
- b) Fiabilidad de la información financiera
- c) Cumplimiento de las leyes y normas que sean aplicables.

De esta definición se desprende que:

- El control interno no es un elemento añadido sino incorporado a los procesos, que puede incidir en la consecución de los objetivos y apoyar las iniciativas de calidad a la vez que repercute en la obtención de costos y tiempos de respuestas.
- El control interno lo realizan las personas, la responsabilidad de la implementación de un sólido sistema de control interno es de la máxima autoridad, los directivos y todo el personal de la organización, quienes son responsables de realizar las acciones y atender los requerimientos para el diseño, implantación, operación y fortalecimiento de los componentes de control interno de manera oportuna, sustentados en la normativa legal y técnica, vigente y con el apoyo de la auditoría interna como ente asesor y de consulta.

Desde la alta dirección se debe promover el auto evaluación del control interno y los empleados deberán considerar la forma en que sus responsabilidades de control se están llevando a cabo.

- El control no puede proporcionar seguridad absoluta ni infalible de protección. Por lo tanto el administrador solo debe tener la seguridad razonable de la eficiencia de los controles y no la certeza absoluta de su infalibilidad; y,
- Toda actividad humana está orientada a lograr objetivos. Una entidad que tiene una base legal de creación tiene una misión que cumplir que se expresa y mide a través de objetivos y metas. Estos objetivos pueden ser operacionales, de información financiera y de cumplimiento.

2.3.2.5.1 Algunos comentarios amplios.

- a) Tenga en cuenta que el control no es un fin sino un medio que dispone la gerencia para evaluar la gestión y retroalimentar los demás sistemas de la administración.
- b) Recuerde en términos muy simples que el error es una equivocación involuntaria mientras que la irregularidad se la comete con conocimiento de la causa y afán de perjudicar.
- c) Un buen control interno contribuye al logro de las 5 “Es” de la administración: eficiencia, eficacia, economía, ética y ecología, pero no es una panacea universal.

2.3.2.6 Componentes del control interno.

El control interno consta de cinco componentes interrelacionados, derivados de la manera como la administración realiza los negocios, y están integrados al proceso de administración. Aunque los componentes se aplican a todas las entidades, las compañías pequeñas y medianas pueden implementarlos de formas diferentes que las grandes. Sus controles pueden ser menos formales y menos estructurados, no obstante, una compañía pequeña puede tener un control interno efectivo. Estos componentes son:

Ambiente de control.- El ambiente de control da el tono de una organización, influenciando la conciencia de control de sus empleados. Es el fundamento de todos los demás componentes del control interno, proporcionando disciplina y estructura. Los factores del ambiente de control incluyen la integridad, los valores éticos y la competencia de la gente de la entidad; la filosofía y el estilo de operación de la administración; la manera como la administración asigna autoridad y responsabilidad, y cómo organiza y desarrolla a su gente; y la atención y dirección proporcionada por el consejo de directores; y en nuestro caso particular será el concejo municipal a través de las diferentes ordenanzas.

Valoración de Riesgos.- Cada entidad enfrenta una variedad de riesgos de fuentes externas e internas, los cuales deben valorarse. Una condición previa a la valoración de riesgos es el establecimiento de objetivos, enlazados en distintos niveles y consistentes internamente. La valoración de riesgos es la identificación y el análisis de los riesgos relevantes para la consecución de los objetivos, constituyendo una base para determinar cómo se deben administrar los riesgos. Dado que la economía, la industria, las regulaciones y las condiciones de operación continuarán cambiando, se requieren mecanismos para identificar y tratar los riesgos especiales asociados con el cambio.

Actividades de control.- Las actividades de control son las políticas y los procedimientos que ayudan a asegurar que las directrices administrativas se lleven a cabo. Ayudan a asegurar que se tomen las acciones necesarias para orientar los riesgos hacia la consecución de los objetivos de la entidad. Las actividades de control se dan a todo lo largo de la organización, en todos los niveles y en todas las funciones. Incluyen un rango de actividades diversas como aprobaciones, autorizaciones, verificaciones, conciliaciones, revisiones de desempeño operacional, seguridad de activos y segregación de funciones.

Información y comunicación.- Debe identificarse, capturarse, y comunicarse información pertinente en forma y en un tiempo que permita a los empleados cumplir con sus responsabilidades. Los sistemas de información producen reportes, contienen información operacional, financiera y relacionada con el cumplimiento, que hace posible operar y controlar el negocio. Tiene que ver no solamente con los datos generados internamente, sino también con la información sobre eventos, actividades y condiciones externas necesarias para la toma de decisiones, informe de los negocios y reportes externos. La comunicación efectiva también debe darse en un sentido amplio, fluyendo hacia abajo, a lo largo y hacia arriba de la organización.

Monitoreo.- Los sistemas de control interno deben monitorearse, proceso que valora la calidad del desempeño del sistema en el tiempo. Es realizado por medio de actividades de monitoreo, evaluaciones separadas o combinación de las dos. El monitoreo ocurre en el curso de las operaciones. Incluye actividades regulares de administración y supervisión y otras acciones personales realizadas en el cumplimiento de sus obligaciones. El alcance y la frecuencia de las evaluaciones separadas dependerá primeramente de la valoración de riesgos y de la efectividad de los procedimientos de monitoreo. Las deficiencias de control interno deberán reportarse a lo largo de la organización, informando a la alta gerencia y al consejo solamente los asuntos serios.

2.3.2.7 Principales criterios básicos que especifican el Control Interno.

Para que un ambiente y estructura de control interno de cualquier organización se considere sólido y efectivo, debe incluir criterios que se identifiquen con un sector o tema específico que se relacionan con los siguientes aspectos:

Tabla N° 1

TIPO DE CONTROL	BENEFICIOS QUE SE OBTIENEN
Controles de legalidad	Permiten que solo se autoricen operaciones consideradas legítimas y que se den inicio a las mismas.
Controles de oportunidad	Permiten que las transacciones legítimas y autorizadas, se ejecuten y se registren oportunamente.
Controles preventivos	Permiten evitar la colusión para cometer delitos contra la organización.
Controles gerenciales	Permiten evaluar y medir la eficacia, eficiencia y economía de las operaciones a través de indicadores de gestión.
Controles de Detección	Permiten detectar a tiempo, los riesgos de errores e irregularidades en la ejecución de las operaciones.
Controles Prácticos y Funcionales	Permiten que el diseño de controles se base en las necesidades reales de la organización.
Controles Generales	Permiten que se estandaricen medidas y procedimientos que cubran todos los departamentos.
Controles Específicos	Permiten que los controles sean diseñados en el detalle que las circunstancias lo exigen.

Fuente: Manual de Auditoría Financiera Gubernamental de la Contraloría General del Estado.
Elaborado por: El autor

La idea es que el auditor agregue valor al control interno, para que este sea eficaz, y esto se cumple cuando el control interno por sí mismo, permite hacer el seguimiento de todos los pasos que se observan en una operación, y de hecho facilita la identificación de la responsabilidad de los protagonistas, así como hacer comparaciones con los objetivos y metas.

2.3.3 Auditoría de Cumplimiento.

Su base conceptual según Yanel, Blanco Luna,(2203): Normas y procedimientos de la Auditoría Integral; Ecoe Editorial, lo define así:

“La Auditoría de Cumplimiento es la comprobación o examen de las operaciones financieras, 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”.

Es decir, la auditoría es un proceso sistemático, que consiste en obtener y evaluar objetivamente evidencias sobre las afirmaciones relativas a los actos o eventos de carácter económico y/o administrativo, con el fin de determinar el grado de correspondencia entre esas afirmaciones y los criterios establecidos, para luego comunicar los resultados a las personas interesadas. Es por ello que en la auditoría de cumplimiento implica probar e informar en cuanto a si una organización ha cumplido o no con los requerimientos de diversas leyes, reglamentos y acuerdos, puesto que su incumplimiento puede tener un efecto fundamental sobre las operaciones de la entidad.

Es importante destacar, que los administradores son los responsables por el cumplimiento de la legislación en el desempeño de sus operaciones diarias, por lo que deben implantar procedimientos de control continuo para prevenir que la compañía incurra en faltas ante los organismos de control y la administración pública, realicen una buena gestión para control y detección de fraudes y errores y evalúen de manera continua el cumplimiento de las normas generales y específicas.

El auditor para planear la auditoría de cumplimiento debe obtener una comprensión general del marco legal y regulador aplicable a la entidad y la industria y cómo la entidad está cumpliendo con dicho marco de referencia.

Para obtener esta comprensión general, deberá reconocer particularmente que algunas leyes y regulaciones pueden tener un efecto fundamental sobre las operaciones de la entidad. Es decir, el incumplimiento con algunas leyes y regulaciones puede causar que la entidad cese en sus operaciones, o poner en cuestionamiento la continuidad de la entidad como un negocio en marcha o estar sujeta a sanciones legales importantes.

Para obtener la comprensión general de leyes y regulaciones, el auditor por lo general tendría que:

- Usar el conocimiento existente de la industria y negocio de la entidad.
- Identificar las leyes y regulaciones que debe cumplir la entidad:

- Leyes comerciales sobre sociedades
- Leyes tributarias o fiscales
- Leyes laborales
- Leyes cambiarias o de aduanas
- Averiguar con la administración respecto de las políticas y procedimientos de la entidad referentes al cumplimiento con leyes y regulaciones.
- Averiguar con la administración sobre las leyes o regulaciones que puede esperarse tengan un efecto fundamental sobre las operaciones de la entidad.
- Discutir con la administración las políticas o procedimientos adoptados para identificar, evaluar y contabilizar las demandas de litigio y las evaluaciones.

2.3.4 Auditoría de Gestión.

La auditoría de gestión es aquella que se realiza para evaluar el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos previstos por la organización y con los que se han manejado los recursos.

Consiste en una revisión analítica total o parcial de una organización con el propósito de precisar su nivel de desempeño y perfilar oportunidades de mejora para innovar y lograr una ventaja competitiva sustentable.¹⁰

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
- Verificar la existencia de métodos o procedimientos adecuados de operación y la eficiencia de los mismos
- Comprobar la utilización adecuada de los recursos
- Otros objetivos de la auditoría de gestión son determinar sí:
 - La entidad ha conseguido los objetivos propuestos
 - Existen otras formas más económicas de obtener los servicios prestados
 - La gestión de la administración parece acertada
 - La empresa está obteniendo algo que vale lo que se está pagando por ella

¹⁰ Franklin, Enrique B. (2007). Auditoría Administrativa. (2da Ed). México: Pearson Educación.

- Todos los servicios prestados son necesarios
- Es necesario desarrollar nuevos servicios
- El sistema presupuestario de una información adecuada y periódica para conocer la eficacia y eficiencia obtenida.

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

En la auditoría de gestión, el desarrollo concreto de un programa de trabajo depende de las circunstancias particulares de cada entidad. Sin embargo, se señalan a continuación los enfoques que se le pueden dar al trabajo, dentro de un plan general, en las áreas principales que conforman una entidad:

Auditoría de la gestión global del ente:

- Evaluación de la posición competitiva
- Evaluación de la estructura organizativa
- Balance social
- Evaluación del proceso de la dirección estratégica
- Evaluación de los cuadros directivos

Auditoría de gestión al sistema comercial:

- Análisis de la estrategia comercial
- Oferta de bienes y servicios
- Sistema de distribución física
- Política de precios
- Función publicitaria
- Función de ventas
- Promoción de ventas

Auditoría de gestión del sistema financiero

- Capital de trabajo
- Inversiones
- Financiación a largo plazo
- Planeación financiera
- Área internacional

Auditoría de gestión al sistema de producción:

- Diseño del sistema
- Programación de la producción
- Control de calidad
- Almacén e inventarios
- Productividad técnica y económica
- Diseño y desarrollo de producción

Auditoría de gestión de los recursos humanos

- Productividad
- Clima laboral
- Políticas de promoción e incentivos
- Políticas de selección y formación
- Diseño de tareas y puestos de trabajo

Auditoría de gestión y sistemas administrativos

- Análisis de proyectos y programas
- Auditoría de la función de procesamiento de datos
- Auditoría de procedimientos administrativos y formas de control interno en las áreas funcionales.

2.4 Marco normativo y proceso de la Auditoría

Las Normas de Auditoría son criterios que nos permiten establecer lineamientos básicos que los profesionales de la auditoría debemos cumplir en esta importante labor de evaluación. La existencia de las mismas prueba que la profesión quiere mantener una calidad alta en el trabajo efectuado, con el propósito de que la credibilidad aumente y que los clientes den mayor importancia a la opinión de los auditores.

Estas normas comprenden las condiciones para el ejercicio de la auditoría que es la independencia del auditor con relación al sistema objeto de la auditoría.

2.4.1 Normas relacionadas con el auditor.

Este grupo de normas, hace referencia a la responsabilidad del auditor para la conducción de un trabajo, basado en su capacidad, competencia, independencia, cuidado y experiencia profesional con que se desempeñará al conducir una auditoría y poder generar un producto final objetivo y de calidad.

2.4.1.1 Requisitos mínimos del auditor.

Entre los más importantes tenemos:

- a) Facultad legal para ejercer la profesión
- b) Experiencia práctica y capacidad profesional
- c) No tener impedimentos legales.
- d) Debido cuidado y esmero profesional del auditor

Consiste en aplicar las normas de auditoría con el fin de disponer de criterios técnicos que permitan generar resultados objetivos y de calidad.

2.4.1.2 Responsabilidad de la función del auditor.

Actuar con diligencia profesional en el empleo de los criterios técnicos, para determinar el alcance del trabajo; considerando la información y documentación disponible, que permita llevar a cabo todo el proceso de la auditoría.

2.4.1.3 Entrenamiento técnico y continuo.

Capacitación continua en técnicas especializadas, actualización permanente en modelos de gestión.

2.4.1.4 Participación de profesionales y/o especialistas en la auditoría.

Tener conocimiento y experiencia en un determinado campo técnico, el personal que conformará los equipos de auditoría podrá ser contratado para el trabajo específico en calidad de experto.

2.4.1.5 Independencia del auditor.

El auditor mantendrá un comportamiento imparcial y objetivo durante el proceso de la auditoría en concordancia con los términos de referencia acordados y el código de ética profesional.

2.4.1.6 Confidencialidad del trabajo de auditoría.

El auditor debe mantener reserva profesional al conducir una auditoría tanto en el proceso como en la presentación de resultados.

2.4.1.7 Control de calidad de la auditoría.

El control de calidad se aplicará durante todo el proceso de la auditoría.

2.4.2 Normas relacionadas con la ejecución del trabajo

Tienen relación con la planificación de la auditoría, obteniendo suficiente comprensión de la misión, visión, objetivos, metas, políticas y controles, que permita al auditor determinar la naturaleza, duración y extensión de los procedimientos de auditoría a aplicarse para que el trabajo resulte eficiente y eficaz y puedan formularse una opinión sobre la situación de la empresa. Este grupo de normas también hace relación con la ejecución del trabajo en el campo, proporcionan al auditor una base para juzgar la calidad de la gestión institucional, obteniendo evidencia suficiente, comprobatoria y relevante.

2.4.2.1 Planificación de la auditoría¹¹

Una planeación adecuada es esencial para realizar bien la auditoría, constituye la primera fase del proceso de auditoría. La planificación debe ser cuidadosa y creativa, positiva e imaginativa, debe considerar alternativas y seleccionar los métodos más apropiados para realizar las tareas. La planificación de una auditoría, comienza con la obtención de información necesaria para definir la estrategia a emplear, traza una directriz y establece tareas a realizar en la fase de ejecución a fin de garantizar que la evaluación se efectúe de manera ordenada y coherente.

El objetivo principal de la planificación consiste en determinar adecuada y razonablemente los procedimientos de auditoría que correspondan aplicar, cómo y cuándo se ejecutarán, para que se cumpla la actividad en forma eficiente y efectiva. La planificación es un proceso dinámico, que si bien se inicia al comienzo de las labores de auditoría, puede modificarse durante la ejecución de la auditoría.

La planificación del trabajo de auditoría ayuda a asegurar que se presta atención adecuada a las áreas importantes, a los problemas potenciales del examen, evaluar el nivel de riesgo y confianza y programar la obtención de evidencia necesaria aplicando criterios de materialidad, economía, objetividad y oportunidad.

Entre los aspectos que debe considerar el auditor en la planificación se tiene:

- a) Conocimiento de la entidad, programa o actividad por auditar
- b) Comprensión de los sistemas de información

¹¹ Contraloría General del Estado, (2001). Manual de Auditoría Financiera gubernamental. Agosto 2001.

- c) Riesgo e importancia relativa
- d) Naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos.

Planificación preliminar

El propósito en esta fase es conocer las operaciones internas de la empresa a ser auditada de forma integral, como es: la estructura organizacional, funcional, base legal de creación, sistemas de información que dispone, informes de gestión, normativa legal expedida, planes estratégicos y operativos, los procesos, el personal involucrado, es decir toda aquella información que sirva de insumo y permita conocer la naturaleza de la entidad a fin de establecer una estrategia global y la definición de un plan de trabajo.

Una vez conocido el entorno interno, es básico conocer el entorno próximo y remoto, como por ejemplo conocer las recomendaciones de auditorías anteriores, identificar y evaluar a los clientes, proveedores, competidores, determinar los cambios y condiciones políticas gubernamentales aplicables, las fuerzas científicas-tecnológicas aplicables al proceso, evolución económica del país, crecimiento de la población beneficiaria, entre otros. De esta manera se consolida una visión sistémica de la organización. Con la información que se obtenga se puede comprender la actividad y se cuenta con elementos para la evaluación de control interno.

Las principales técnicas utilizadas para desarrollar la planificación preliminar son las entrevistas, la observación y la revisión selectiva dirigida a obtener o actualizar la información importante relacionada con el examen. Con la información que se obtenga se puede comprender la actividad y se cuenta con elementos para la evaluación de control interno.

Planificación específica de la auditoría

El propósito de esta norma es preparar programas de trabajo a la medida ya que los procedimientos aquí definidos se lo harán sobre la base del grado de cumplimiento del control interno aplicado. El propósito principal es el análisis de la información y documentación, la evaluación de control interno aplicado a las áreas administrativas, de sistemas y operativas; la determinación de confianza y calificación del riesgo como resultado de la aplicación de pruebas a los controles; y, sobre la base de esta calificación se diseñan

procedimientos de tipo sustantivo o de cumplimiento que se plasman en los programas de trabajo para evaluar la gestión.

La planificación específica permite determinar si:

- Los componentes son de alto riesgo o muy significativos para la auditoría en su conjunto.
- Los componentes han sido afectados por cambios significativos en los sistemas de información, contable y de control.
- Las modificaciones del plan son convenientes para la eficiencia de la auditoría.

En esta fase las técnicas de mayor aplicación son la entrevista, la observación, la revisión selectiva, el rastreo de operaciones, la comparación y el análisis.

Programas de auditoría

Constituye un conjunto de instrucciones para el personal involucrado con la auditoría, proporcionan al auditor un detalle del trabajo a realizar y ofrece un registro permanente de las pruebas de auditoría llevadas a cabo.

Materialidad en la auditoría

Es un asunto de juicio profesional, que el auditor diseña al planear, depende de la dimensión del error o de las circunstancias en que se produzcan los hechos.

Evaluación del cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias

En la ejecución de la auditoría se evaluará el cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables al desarrollo de la gestión.

2.4.2.2 Suficiente conocimiento de control interno.

Dado que la evaluación de control interno aplicado en la entidad influye profundamente en la naturaleza del proceso de auditoría, se requiere que el auditor obtenga el suficiente conocimiento de los controles aplicados por la organización a través de la aplicación de

procedimientos internos tendientes a verificar su eficacia. De ahí la importancia de realizar valoración de riesgos como se detalla a continuación.

Valoración de riesgos de declaración equivocada importante

El auditor usa la información obtenida al desarrollar procedimientos de valoración de riesgos, con el fin de obtener un entendimiento de la entidad y su entorno, incluyendo la evidencia obtenida al evaluar el diseño de los controles y determinar si estos han sido implementados, como evidencia de auditoría para soportar la valoración de riesgos. La valoración de riesgos es utilizada para determinar la naturaleza, oportunidad y extensión de los procedimientos de auditoría a desarrollar adicionalmente.¹²

El auditor determina si los riesgos identificados de declaración equivocada importante se relacionan con clases de transacciones, saldos de cuentas y revelaciones, aseveraciones relacionadas, específicas, o si se relacionan de manera más dominante con los estados financieros tomados como un todo y potencialmente afectan muchas aseveraciones.

La naturaleza de los riesgos que surgen a partir de un ambiente de control débil es tal que es probable que no se relacionen con riesgos individuales específicos de declaración equivocada importante en clase de transacciones, saldos de cuenta y revelaciones particulares. Más aún, debilidades tales como la carencia de integridad y competencia de la administración pueden tener un efecto más penetrante en los estados financieros y pueden requerir una respuesta general por parte del auditor.

Al hacer las valoraciones de los riesgos, el auditor puede identificar los controles que es probable que prevengan, detecten o corrijan una declaración equivocada importante en aseveraciones específicas. Generalmente el auditor obtiene un entendimiento de los controles y los relaciona con las aseveraciones en el contexto de los procesos y sistemas en los cuales existen.

Hacer esto es útil dado que los procedimientos individuales de control a menudo por si mismos no direccionan un riesgo. Frecuentemente, solamente procedimientos múltiples de control, junto con otros elementos de control interno, serán suficientes para direccionar un riesgo.

¹²Blanco, Y. (2003). Normas y Procedimientos de la Auditoría Integral. (1ra Ed). Colombia: Ecoe Ediciones.

De manera inversa, algunos procedimientos de control pueden tener un efecto específico en una aseveración inmersa en una clase de transacción o balance de cuenta particular. Por ejemplo, los procedimientos de control que una entidad establece para asegurar que su personal está contando y registrando de manera apropiada el inventario físico anual se relacionan con la existencia de aseveración para el balance de cuenta de inventario.

Los controles generales se relacionan con muchas aplicaciones y soportan el funcionamiento efectivo de los controles de aplicación ayudando a asegurar la operación continuada y apropiada de los sistemas de información. El auditor considera la identificación no solamente de los controles de aplicación relacionados directamente con una o más aseveraciones, sino también los controles generales relevantes.

Riesgo e importancia relativa

Como parte de la valoración de riesgos, el auditor debe determinar cuáles de los riesgos identificados son, a su juicio, riesgos importantes que requieren especial consideración por parte de la auditoría. Para los riesgos importantes, en la extensión que el auditor no lo ha realizado, el auditor debe evaluar el diseño de los controles de la entidad, incluyendo los procedimientos de control relevantes, y debe determinar si han sido implementados.¹³

En la mayoría de las auditorías surgen riesgos importantes, pero su determinación es asunto del juicio profesional del auditor. La determinación de esos riesgos excluye la consideración que hace el auditor sobre el control interno (riesgo inherente). Al ejercer este juicio el auditor considera una cantidad de asuntos, incluyendo los siguientes:

- Si el riesgo es un riesgo de fraude;
- La probabilidad de ocurrencia de riesgo;
- La probable magnitud de la declaración equivocada importante y la posibilidad de que el riesgo pueda dar origen a declaraciones equivocadas múltiples;
- Si el riesgo se relaciona con desarrollos recientes importantes de tipo económico, contable u otro y, por consiguiente requiere atención específica;
- La complejidad de las transacciones que pueden dar origen al riesgo;
- Si el riesgo implica transacciones importantes con partes relacionadas;
- El grado de subjetividad en la medición de la información financiera relacionada con el riesgo;

¹³Blanco, Y. (2003). Normas y Procedimientos de la Auditoría Integral. (1ra Ed). Colombia: Ecoe Ediciones.

- Si el riesgo implica transacciones importantes que están por fuera del curso normal de los negocios de la entidad, o que de alguna manera parece ser inusuales dado el entendimiento que el auditor tiene de la entidad y su entorno.

Los riesgos importantes son a menudo riesgos de negocio que pueden derivar en declaración equivocada importante de los estados financieros. La administración debe ser suficientemente consciente de tales riesgos y ordinariamente habrá respondido implementando controles sobre tales riesgos.

Riesgos en la Auditoría¹⁴

Significa el riesgo de que el auditor de una opinión de auditoría inapropiada cuando los estados financieros están elaborados en forma errónea de una manera importante. El riesgo en la auditoría tiene tres componentes: riesgo inherente, riesgo de control, y riesgo de detección.

“Riesgo inherente” es la susceptibilidad del saldo de una cuenta o clase de transacciones a una representación errónea que pudiera ser de importancia relativa, individualmente o cuando se agrega con manifestaciones erróneas en otras cuentas o clases, asumiendo que no hubo controles internos relacionados.

“Riesgo de control” es el riesgo de que una representación errónea que pudiera ocurrir en el saldo de cuenta o clase de transacciones y que pudiera ser de importancia relativa individualmente o cuando se agrega con manifestaciones erróneas en otros saldos o clases, no sea prevenido o detectado y corregido con oportunidad por los sistemas de contabilidad y de control interno.

“Riesgo de detección” es el riesgo de que los procedimientos sustantivos de un auditor no detecten una representación errónea que existe en un saldo de una cuenta o clase de transacciones que podría ser de importancia relativa, individualmente o cuando se agrega con manifestaciones erróneas en otros saldos o clases.

¹⁴Blanco, Y. (2003). Normas y Procedimientos de la Auditoría Integral. (1ra Ed). Colombia: Ecoe Ediciones

Ilustración de la interrelación de los componentes de riesgo en la auditoría

La siguiente tabla muestra cómo puede variar el nivel aceptable de riesgo de detección, basado en evaluaciones de los riesgos inherentes y de control.¹⁵

Tabla N° 2

Interrelación de los componentes de riesgo en auditoría

INTERRELACION		La evaluación del auditor del riesgo de control es:		
		Alta	Media	Baja
La evaluación del auditor del riesgo inherente es:	Alta	Lo más baja	Más baja	Media
	Media	Más baja	Media	Más alta
	Baja	Media	Más alta	La más alta

Fuente: Normas y procedimientos de auditoría Integral
Elaborado por: El autor

Las áreas sombreadas en esta tabla se refieren al riesgo de detección.

Hay una relación inversa entre el riesgo de detección y el nivel combinado de los riesgos inherentes de control. Por ejemplo, cuando los riesgos inherentes y de control son altos, los niveles aceptables del riesgo de detección necesitan ser bajos para reducir el riesgo en la auditoría a un nivel aceptablemente bajo. Por otra parte, cuando los riesgos y de control son bajos, un auditor puede aceptar un riesgo en la auditoría a un nivel aceptablemente bajo.

Un riesgo de detección alto, puede ser el resultado de que el sistema de contabilidad no es complejo, que los principales flujos de información se están procesando en forma correcta, que existe una administración honrada y que el sistema de control interno contable está funcionando adecuadamente y por tanto debe depositar confianza en el control interno de la empresa. Esta situación llevará al auditor a planificar pocas pruebas sustantivas de fin de año, lo que deducirá en forma sustancial el costo de su auditoría.

Un riesgo de detección bajo, puede ser el resultado de que el sistema contable de la empresa es complejo por las operaciones que realiza la empresa, existe una gerencia centralizada con poder para influir y modificar el sistema y existen fuertes fallas en los controles internos básicos por lo que los estados financieros pueden contener errores importantes. Esta situación conlleva al auditor a planificar un amplio alcance de sus pruebas

¹⁵Blanco, Y. (2003). Normas y Procedimientos de la Auditoría Integral. (1ra Ed). Colombia: Ecoe Ediciones

sustantivas de fin de año para lograr una opinión de la situación razonable que presentan los estados financieros.

Un riesgo de detección medio o moderado, puede ser el resultado de que existe un sistema de contabilidad bien estructurado con algunas fallas poco importantes en el sistema, que existe una gerencia centralizada pero respetuosa de las políticas contables, que el sistema de control funciona adecuadamente en la parte detectiva y que aunque ocurren errores monetarios, éstos son detectados por el sistema. Esta situación orienta al auditor a planificar el alcance moderado de sus pruebas sustantivas de fin de año enfocándolas en los renglones representativos de los estados financieros.

La importancia relativa se refiere a la magnitud o naturaleza de una omisión o un error de la información financiera, ya sea individualmente o en conjunto con otros errores que, a la luz de las circunstancias existentes, hace probable que el juicio de un usuario razonable que confiara en la información habría sido alterado o influenciado como resultado de la omisión o error. Por consiguiente, la importancia relativa funciona como una pantalla o punto de partida para la revelación de la información contable.

2.4.2.3 Pruebas suficientes y competentes de la auditoría.

Papeles de trabajo de la auditoría

Estos contienen la evidencia necesaria para fundamentar los hallazgos, opiniones, conclusiones y recomendaciones que se presentan en el informe.

Evidencia suficiente, competente y relevante

1. Evidencia.- se obtienen a través de la aplicación de técnicas de auditoría.
2. Suficiente.- cuando los resultados de una o varias pruebas proporcionan una seguridad razonable para proyectarlos con un mínimo riesgo.
3. Competente.- la evidencia debe ser válida y confiable.
4. Relevante.- se refiere a la relación que existe entre la evidencia y su uso.

El muestreo en la auditoría

Es utilizado para la selección de un porcentaje o un valor representativo del universo a ser examinado. Empleando métodos estadísticos y no estadísticos.

Verificación de eventos subsecuentes en la auditoría

Es propósito de esta norma, determinar si todos los hechos importantes que afectan a los resultados de la gestión, han sido reconocidos y tratados adecuadamente. Los hechos posteriores a la fecha de corte de un periodo auditado que pueden tener efecto sobre los resultados de la auditoría, previo el análisis de su importancia y pertinencia, serán revelados en el informe, considerando la evidencia documental existente.

2.4.3 Normas relacionadas al informe de auditoría

Se relacionan con el producto final del trabajo del auditor, en el cual se presentan sus observaciones, conclusiones y recomendaciones.

2.4.3.1 *Comunicación de hallazgos de auditoría.*

Durante el proceso de la auditoría, el auditor responsable del equipo de trabajo y el supervisor deberán comunicar los hallazgos tan pronto se produzcan a las personas responsables a fin que presenten sus aclaraciones o comentarios sustentados documentadamente para la evaluación y consideración en el informe.

2.4.3.2 *Supervisión en el trabajo de auditoría.*

El trabajo de auditoría, debe ser supervisado en forma sistemática y oportuna durante el proceso de la auditoría, esta labor pretende asegurar la calidad del trabajo y que se cumplan los objetivos diseñados en el enfoque de la estrategia a seguir.

2.4.3.3 *Informe de auditoría.*

El producto final de la auditoría ejecutado en una empresa es el informe escrito, que contiene comentarios, conclusiones y recomendaciones sobre los hallazgos de importancia que fueron examinados. El informe debe ser objetivo, imparcial y constructivo.

El contenido y estructura del informe de auditoría se relaciona con la clase de auditoría que se realice, si los informes son demasiado extensos, se realizará una síntesis de los principales comentarios para una mayor comprensión de los usuarios.

2.4.3.4 *Convocatoria a conferencia final*

Finalizando el estudio de los resultados del examen, se enviará la convocatoria para la lectura del informe a la máxima autoridad y al personal relacionado de la gestión en las

auditorías practicadas. Se procederá además a levantar un acta de constancia de la diligencia y entregará un ejemplar a la máxima autoridad.

2.4.3.5 Oportunidad en la comunicación de los resultados

Los usuarios requieren de informes objetivos, que les permitan obtener apoyo para el cumplimiento de las tareas, como parte del proceso de dirección y de gerencia en las entidades públicas. Los informes deben emitirse en forma oportuna a fin de que su información sea utilizada por el titular de la entidad, por lo que es importante el cumplimiento de los plazos programados para cada fase de la auditoría.

2.4.3.6 Presentación del informe de auditoría

Será presentando en lenguaje sencillo y fácilmente entendible, con análisis concreto y conciso de los hechos analizados, a fin de lograr una comprensión adecuada de los asuntos que se informan, la importancia de los hallazgos y las recomendaciones presentadas.

Sus características son: Objetivo, oportuno, claro, señala hechos relevantes

El objetivo de comunicación es: directo, persuasivo, contundente y preciso y atractivo.

El objetivo por su finalidad es: Oportuno, constructivo y de apoyo, orientado a resultados y con recomendaciones, e identificado con la evaluación solicitada.

2.4.3.7 Aplicación de recomendaciones.

La labor del auditor no termina con la presentación del informe de auditoría, sino más bien, con la presentación de soluciones y de valor agregado a través de las recomendaciones y colaborará con la entidad auditada para proceder a la inmediata implementación, para lo cual se formulará la matriz de recomendaciones, las cuales serán discutidas con los empleados de la empresa responsable de su aplicación, así como con las máximas autoridades, para determinar el grado de aplicación así como los recursos y tiempo necesario.

2.5 Técnicas de auditoría a utilizarse

Dentro de las diferentes técnicas de auditoría, que permiten al auditor obtener pruebas y evidencias de las mismas, están la observación, la indagación, la comparación, la revisión selectiva y las confirmaciones. Podemos señalar que la entrevista como fuente primaria de información, deberá considerar los siguientes procedimientos.

- a) Elaboración de las lista de entrevistados, mediante una selección cuidadosa de los mismos;
- b) Elaboración del calendario y cronograma de trabajo, debidamente detallado con las actividades a realizarse y el tiempo estimado;
- c) Coordinación oportuna de entrevistas con quienes serán entrevistados, procurando la confirmación y aceptación del horario previsto;
- d) Revisión ordenada de la información disponible;
- e) Preparación de preguntas específicas que permitan la recopilación de la información más relevante.

CAPITULO III
ANALISIS DE LA EMPRESA

3.1 Introducción.- Antecedentes de la Organización

El veinte y dos de julio del año dos mil cinco, ante la Doctora Patricia Elizabeth Naveda Suárez, Notoria Pública Segunda del Cantón Pastaza, comparecen por el sector público, el Gobierno Municipal de Pastaza, representado legalmente por el Lic. Oscar Alfonso Ledesma Zamora y el Doctor Germán Ulloa, en sus calidades de Alcalde del cantón Pastaza y Procurador Síndico, respectivamente; y por el sector privado, los señores Jorge René Granizo Urias y Jimena Elizabeth Aucapiña Méndez, los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Puyo, cantón y provincia de Pastaza, capaces para contratar y obligarse, se constituye la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, CEMVIVPASTAZA.

La compañía es de nacionalidad ecuatoriana, su domicilio es en la ciudad de Puyo, sin perjuicios de que pueda establecer agencias o sucursales en otras ciudades de la provincia de Pastaza, del Ecuador o del Extranjero. CEMVIVPASTAZA tendrá una duración de cincuenta (50) años a partir de la fecha de su constitución en el registro mercantil, pudiendo disolverse de manera anticipada por causa legal o resolución de la Junta General de accionistas.

CEMVIVPASTAZA es una empresa de economía mixta que se dedica a la prestación de servicios: a) Planificación, ejecución, construcción, comercialización y venta de casas de carácter social. b) Compra, venta de bienes inmuebles que se requieran para la ejecución de programas de vivienda; c) La importación, comercialización de toda clase de materiales de construcción, d) Elaboración, implementación e implantación de casas con la utilización de estructuras prefabricadas. e) Construcción de urbanizaciones y lotizaciones de carácter social y al servicio de los pobladores de Cantón Pastaza. f) Realizar inversiones o participar en compañías de similar objeto social o conexas.

Para cumplir con su objeto la compañía puede realizar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la ley.

El objetivo primordial de la compañía es la construcción de viviendas, que aporta a la solución del déficit habitacional, que afecta la ciudad de Puyo, también se constituye en una fuente generadora de trabajo y dinamizadora de economía.

3.1.1 Misión, visión, organigrama funcional

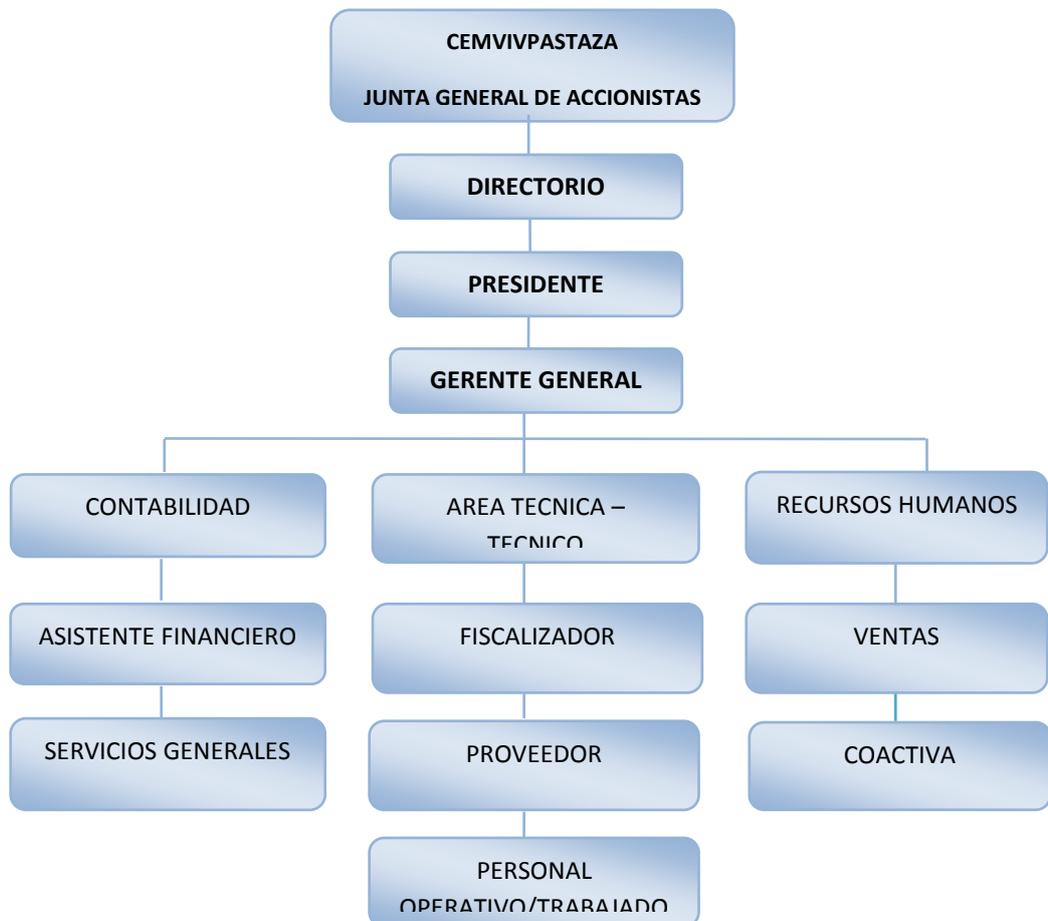
3.1.1.1 Misión de la Entidad.

Disminuir el déficit poblacional de la Ciudad de Puyo y del Cantón Pastaza, con la oferta de vivienda digna, con los servicios básicos necesarios, a precio de costo, para los estratos sociales medios y bajos.

3.1.1.2 Visión de la Entidad.

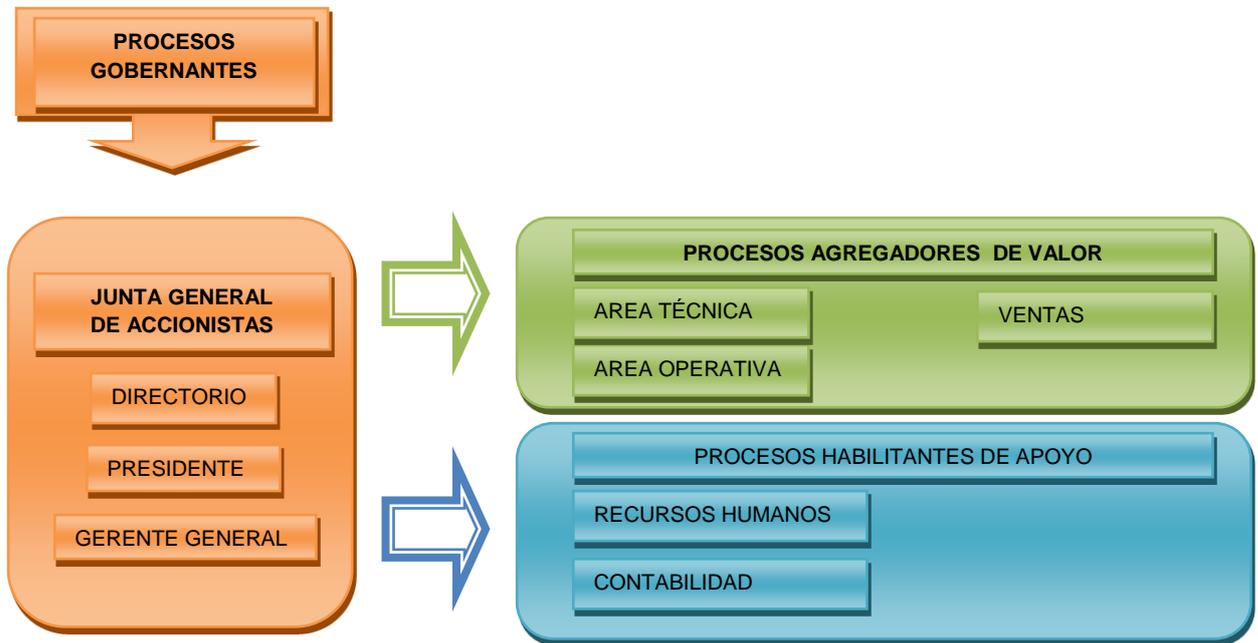
Construir proyectos habitacionales que sean un ejemplo en la amazonia dotado de la infraestructura y los servicios necesarios, con viviendas que han sido aceptadas por los beneficiarios, tanto en su diseño, como en su sistema constructivo.

3.1.1.3 Organigrama Funcional *Tabla N° 3*



Fuente: Archivo CEMVIVPASTAZA

3.2 Cadena de Valor



Elaborado por: El autor

3.2.1 Procesos Gobernantes

3.2.1.1 Junta General de Accionistas.

La Junta General de accionistas es el máximo organismo dentro de la Compañía, y las decisiones adoptadas por la Junta General son de cumplimiento obligatorio. Está conformada por el accionista mayoritario que es el GAD Municipal del Cantón Pastaza, como parte del sector público quién tiene el 60% de las acciones; y dos accionistas privados quienes poseen el 20% de las acciones cada uno.

3.2.1.2 El Directorio.

El Directorio de la CEMVIVPASTAZA, y de conformidad con la Escritura de Constitución de la Compañía, está integrado por el Presidente y por cuatro miembros del directorio principal designados por la Junta General, dos pertenecientes al sector público y dos al privado.

3.2.2 Procesos básicos o agregadores de valor

La gestión desempeñada por el área técnica comprenden las actividades inherentes a los procesos de construcción y mantenimiento de los proyectos habitacionales desarrollados por la CEMVIVPASTAZA, para lo cual la empresa cuenta con los siguientes niveles:

Técnico – Administrador de Obra

Fiscalizador

Proveedor

Personal Operativo

Dentro de las actividades desarrolladas por el área Técnica entre las más importantes tenemos: Construir, dirigir y supervisar todas las obras de infraestructura física que realice la CEMVIVPASTAZA, mantener eficiente coordinación con las demás unidades administrativas, como son con Bodega, Recursos Humanos y Promoción de Ventas, llevar el control de los materiales utilizados en coordinación con el bodeguero, a fin de mantener una estrecha relación y saldos cuadrados entre Bodega y Contabilidad; y demás actividades inherentes a los procesos de construcción y mantenimiento de las viviendas.

Las competencias del Fiscalizador están orientadas exclusivamente a: Implantar y mantener un sistema que permita el control efectivo, oportuno y confiable de las obras que se hallen en construcción, además el controlar que las obras y estudios se ejecuten de acuerdo a los contratos y a lo programado por la unidad técnica respectiva.

El proveedor de la empresa es quién se encarga de las actividades relacionadas con los procesos de compras, las mismas que deben estar sustentadas en los requerimientos realizados por el área técnica y administrativa de la empresa, de conformidad con la planificación anual y presupuesto institucional, vigilando que los bienes y materiales adquiridos por la empresa cumplan con las especificaciones técnicas correspondientes y con los costos más favorables a los intereses institucionales.

El personal operativo de la empresa está conformado por los trabajadores, en donde se cuenta con albañiles y peones, que constituyen el apoyo al proceso constructivo de la empresa quienes coordinan las actividades directamente con el técnico a fin de cumplir con las metas y objetivos de conformidad con la planificación establecida por el área técnica.

3.2.3 Procesos habilitantes de apoyo

3.2.3.1 *Desempeño del Talento Humano.*

El talento humano de la CEMVIVPASTAZA, está integrado por personal necesario que se desenvuelve atendiendo las actividades inherentes a la gestión de la compañía, de conformidad con el orgánico funcional de la empresa se cuenta con cuatro niveles según detalle adjunto:

- a) Nivel legislativo
- b) Nivel ejecutivo
- c) Nivel de control y apoyo
- d) Nivel operativo

Dentro del desempeño del recurso humano en estos cuatro niveles, actualmente la empresa cuenta dentro del nivel ejecutivo con el Gerente General, quién es el representante legal de la empresa, y atiende todas las actividades inherentes a la gestión de la misma; ejerciendo actividades de control administrativo y financiero.

En el nivel de control y apoyo, se desempeñan la Contadora de la Empresa, el Administrador de Recursos Humanos y Promotor de Ventas; un Administrador del Portal de Compras Públicas, un Oficinista, un Técnico de la Empresa y el Guardalmacén.

En el nivel operativo, se encuentran los trabajadores de la empresa quienes se dedican a las actividades de construcción, con el apoyo y asistencia técnica de los profesionales de la Compañía.

Los empleados de la CEMVIVPASTAZA, cuentan con contratos de trabajo por un año, registrados en el Ministerio de Relaciones Laborales, y para el desempeño de sus responsabilidades cada uno tiene la asignación de sus funciones por escrito de conformidad con las normas de control interno, los mismos que conocen de sus obligaciones, y responsabilidades en el desempeño del cargo.

Dentro de las políticas de control implementadas por la empresa está el de dar seguimiento a las responsabilidades de los deberes de cada uno de los funcionarios y control de asistencia y permanencia, además de ello se acostumbra a cumplir con las disposiciones emitidas por el Ministerio de Relaciones Laborales.

3.2.3.2 Medios Tecnológicos

La administración de la información corriente e histórica se la realiza a través de formatos diseñados en el programa Microsoft Word y Excel, en donde el personal responsable de cada uno de los diferentes procesos usa estos medios tecnológicos para almacenar la información y disponer de la misma en medios magnéticos, dando un mejor uso y tratamiento a la información.

La información financiera se lleva en el Sistema Contable "COMPUMAX", los cuales son administrados por el área de contabilidad, en cuanto a la asignación de accesos, claves y reportes, son de exclusiva responsabilidad de la Contadora.

Las características principales de este sistema son:

- Es adaptable a cualquier versión de Windows, ya sea Windows XP, Windows 7, u otros.
- Es fácil de manejar y utilizar.
- Arroja saldos en el libro mayor basados en la Contabilidad General y para la fecha que se solicita.
- Procesa la información para enlazar con bodega y se acopla a todos los sistemas.
- Está en concordancia con la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.
- El sistema que se utiliza es propiedad del Ingeniero Carlos Villafuerte.

Para la elaboración de roles de pago y control del personal se cuenta con el sistema Rolmax, sistema que se encuentra en funcionamiento desde el año 2009 hasta el año 2012; y a partir de enero de 2013 se realiza de manera manual en el paquete ofimático Excel.

En lo referente a los anexos solicitados por el organismo rector de la materia tributaria, se trabajó en el programa Relación de Dependencia – Formulario 107 desde febrero de 2007 y ATMax para elaboración del anexo transaccional, sin embargo a partir del 2013 la contadora que ingresó no lo está utilizando.

3.2.3.3 Cultura Organizacional

El desarrollo de la gestión administrativa por parte de la CEMVIVPASTAZA, se basa primeramente en lo determinado en el Orgánico Funcional de la empresa, cada una de las responsabilidades descritas están aplicadas de conformidad a los cargos que desempeñan los funcionarios dentro de la CEMVIVPASTAZA.

La Gerencia de la empresa ha llevado presente el cumplimiento de las normas de control interno relacionadas con el ambiente de control, la actual administración de la empresa ha diseñado e implementado dentro de la gestión institucional el Orgánico Funcional, delegando por escrito la responsabilidad y autoridad de cada uno de los funcionarios de la CEMVIVPASTAZA.

Como parte de la cultura organizacional se han diseñado los Reglamentos necesarios para la venta de las viviendas de interés social, así como también el diseño e implantación de las Políticas acordes a las actividades y naturaleza de la empresa, instrumentos y herramientas de control que han coadyuvado a que haya un ambiente de control que contribuya al logro del objetivo administrativo de asegurar en cuanto sea posible la conducción ordenada y eficiente de la organización.

3.2.3.4 Sistema de contabilidad.

Entre otras, las principales actividades operativas del control contable exclusivamente dentro de la CEMVIVPASTAZA, motivo de análisis son las siguientes:

- Recolectar información y realizar transacciones contables y financieras.
- Preparar comprobantes de pago.
- Efectuar retenciones de ley antes de realizar el pago correspondiente.
- Ejercer control previo antes de efectuar un pago.
- Observar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y de Control Interno pertinentes a las actividades encomendadas.
- Reportar el balance de comprobación como herramienta de control de saldos contables.
- Reportar el libro mayor por cuentas principales y auxiliares.
- Procesar la información financiera.
- Preparar la información financiera.

- Atestar la información financiera.

3.3 Importancia de la Auditoría Integral

Dentro de las organizaciones es innegable la importancia de que se contraten auditorías, ya que esta es la herramienta que permite por parte de un profesional totalmente independiente dar una opinión en referencia a la información ya sea financiera, en cuanto a la gestión organizacional, en cuanto al funcionamiento de su control interno, cumplimiento de leyes y regulaciones, lo cual constituye evaluaciones que contribuyen a conocer como se está desarrollando la organización en todos sus aspectos importantes.

Si bien es cierto este tipo de evaluaciones solían realizarse por separado, las mismas que representaban altos costos para la empresa, hoy en día es común dentro del sector privado la contratación de auditorías integrales, las mismas que comprenden una evaluación en los siguientes campos: Financiero, Gestión Organizacional, Control Interno y Cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.

Dentro de la empresa CEMVIVPASTAZA, es necesario el realizar una auditoría integral, ya que hasta la presente fecha no se han realizado evaluaciones de ninguno de los campos descritos anteriormente, sería conveniente y necesario el practicar una auditoría integral, ya que sería la única herramienta que permitiría a los accionistas y directorio, conocer como ha estado administrada la compañía dentro del giro normal del negocio.

En tal sentido es mi propuesta el realizar una auditoría Integral al área administrativa y financiera de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa Pastaza "CEMVIVPASTAZA.", por el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2012.

CAPÍTULO IV
DESARROLLO DE LA PROPUESTA

4.1 Proceso del examen de auditoría integral

Dentro del proceso de la Auditoría Integral, el auditor facultado para realizar la auditoría, debe sujetarse al cumplimiento de las siguientes fases que comprende el proceso.

FASE I. DIAGNÓSTICO Y CONOCIMIENTO PRELIMINAR

- Visita de observación a la entidad
- Revisión de archivos y papeles de trabajo
- Diagnóstico organizacional
- Definición de objetivos y estrategias de auditoría

FASE II LA PLANIFICACIÓN ESPECÍFICA

- Análisis de información y documentación
- Evaluación del marco integrado de control interno, análisis de riesgo y determinación del nivel de confianza.
- Elaboración de programas de trabajo
- Formulación de procedimientos de auditoría

FASE III. EJECUCIÓN

- Aplicación de los programas de trabajo
- Hojas resumen de hallazgos por componente
- Definición de la estructura del informe

FASE IV. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

- Redacción del borrador del informe
- Comunicación para conferencia final para la lectura del informe
- Conferencia final
- Obtención de criterios de la entidad
- Emisión del informe final

FASE V. SEGUIMIENTO – MONITOREO

- Hallazgos y recomendaciones
- Revisión del plan de recomendaciones.
- Finalización de la auditoría.

Fase I - Diagnóstico general de la Compañía

Inicia con la fase del diagnóstico (conocimiento preliminar), entre sus objetivos más importantes, está el de obtener un conocimiento integral de la empresa u organización.

La condición que satisface el cubrir en forma efectiva el objetivo de esta fase, es tener un conocimiento claro de la misión, visión, objetivos, metas, políticas, estrategias, y cultura organizacional, tanto en su nivel estratégico, como en los niveles táctico y operativo, manteniendo un enfoque sistémico, es decir, considerando las interrelaciones que existen entre los factores internos y del entorno, así como las acciones estratégicas adoptadas para el cumplimiento de la misión, en la organización auditada.

Para conseguir este propósito, el auditor visita las instalaciones de la empresa, para observar el desarrollo de las actividades y operaciones, visualizando el funcionamiento conjunto de la organización. Revisa el archivo corriente y permanente de la información de auditorías anteriores. Es importante aplicar desde esta fase, las siguientes técnicas de auditoría:

- Verbales
- Oculares
- Documentales
- Físicas y escritas.

Siguiendo con el desarrollo del tema, podemos señalar que la entrevista como fuente primaria de información, deberá ser considerada la fuente más importante para obtener información y conocer a fondo las actividades del área a examinar.

En conclusión la fase de diagnóstico, permite acumular información clave para el desarrollo de la planificación específica, podemos manifestar que desde la fase de diagnóstico, el auditor ya determina una importante aproximación a los riesgos de carácter interno y externo, que se pueden definir como riesgos inherentes, riesgos de control y riesgos de detección.

En esta fase, se han definido en gran parte los principales componentes que van a ser considerados dentro de que comprende: el enfoque financiero, la gestión institucional, el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables, y el control interno organizacional, los mismos que analizados en cada de los enfoques pueden o no ratificarse en la siguiente fase.

Los productos de esta fase son:

- a) El reporte de planificación preliminar

- b) La matriz preliminar de riesgos.

Fase II – Planificación Específica

Cumple con un objetivo fundamental, diseñar una estrategia de trabajo a la medida de las necesidades de la organización:

El cómo, una vez que disponemos de la información de la fase preliminar, ya contamos con una importante aproximación al riesgo, nos familiarizamos con los principales componentes determinados, lo que nos permite evaluar su cumplimiento en el control interno, establecer debilidades o inconformidades lo que a su vez contribuye a fijar objetivos claros en el plan de auditoría a seguir, este plan de auditoría debe encaminarse a cada uno de los enfoques que comprende la auditoría integral, como son el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables, el control interno, la razonabilidad de los estados financieros y la gestión organizacional.

Para qué, una vez identificado los objetivos de auditoría, el auditor revisa y analiza la información y documentación obtenida en la fase anterior, con la finalidad de identificar controles claves, para verificar su cumplimiento y ejecutar una evaluación de control integral de la organización.

Los productos de esta fase nos permiten determinar:

- a) La naturaleza y alcance del trabajo
- b) El personal requerido
- c) Los plazos de ejecución
- d) Los principales componentes.

Toda la información se presenta en el reporte de planificación específica.

Fase III - Ejecución del trabajo

Cumple con un propósito sustantivo que es la aplicación de los programas de trabajo en cada uno de los enfoques de la auditoría integral, diseñados en la estrategia de auditoría a seguir.

Como resultado de la aplicación de los programas de trabajo, se determinan las áreas que requieren mejoras, resultados que se sustentan en los hallazgos cuyos atributos son la condición, criterio, causa y efecto. La calidad en el desarrollo de los hallazgos, es la conformidad de una evidencia suficiente, competente, pertinente e irrefutable por cada componente.

En esta fase se evalúa la gestión a través de la aplicación de indicadores, permitiendo con esto, la determinación de inconformidades o situaciones no deseadas que deben ser corregidas en forma oportuna, siendo este proceso, el de mejoramiento, es decir, el valor agregado que busca la auditoría de gestión, cuyo fin primordial es corregir inconformidades con respecto a los estándares planificados.

El producto de esta fase, es preparar un informe que contiene: comentarios, conclusiones y recomendaciones, actividad concluyente de la fase de comunicación, cuando se efectúa la homologación de resultados.

Fase IV – Comunicación de resultados

Se cumple durante todo el proceso de la auditoría, su propósito, impulsar la toma de acciones correctivas de inmediato. Es importante que el informe de auditoría antes de su emisión, deba ser discutido en una conferencia final.

El objetivo de la comunicación de resultados parciales durante el proceso de la auditoría, tiene como objetivo de que los responsables tengan la oportunidad de justificar las deficiencias o inconformidades encontradas durante el proceso. De igual manera sucede en la comunicación de resultados a través del informe del borrador de auditoría, donde se un tiempo de 5 días para que se presenten los justificativos de ser pertinentes.

Fase V – Seguimiento

Comprende el seguimiento mediante la evaluación al cumplimiento de las acciones correctivas, es decir, en esta fase se sustenta el valor agregado del trabajo del auditor. El impacto que busca la labor de auditoría integral, es que las organizaciones mejoren su gestión financiera, su control interno, su gestión organizacional, y cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.

4.2 Informe del examen de auditoría integral

Uno de los objetivos básicos del presente trabajo de Auditoría Integral es entregar al final del proceso un informe de auditoría mediante el cual se comunica de manera formal las observaciones encontradas, conclusiones y recomendaciones con el objeto de aplicar correctivos y decisiones para el mejoramiento de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza.

El presente informe de aseguramiento cubre una amplia gama de temas y asuntos tales como:

- ✓ Información financiera: emite el dictamen sobre la razonabilidad de los estados financieros.
- ✓ De Gestión: emite el criterio sobre la eficiencia, eficacia y calidad de la gestión empresarial.
- ✓ De cumplimiento: Verifica el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas.
- ✓ De Control Interno: Dictamina sobre el funcionamiento del sistema de control interno buscando la protección y salvaguarda de los activos.

Hablamos de un informe de aseguramiento debido al complemento que existe entre los temas evaluados, y por lo tanto brinda una mayor seguridad a la administración en la toma de decisiones y aplicación de correctivos así como sustenta los hallazgos en diversos campos de la compañía.

Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, CEMVVPASTAZA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Ejercicio económico 2010 al 2012

MAYRA KARINA REYES GUERRÓN

Puyo - Ecuador

A los miembros de la Junta General de Accionistas y Gerente General

Tema o asunto relacionado

Hemos realizado una auditoría integral a la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza – CEMVIVPASTAZA por el período del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2012, que incluyó el examen de los estados financieros, que comprenden el balance general, estado de resultados, estados de cambio de capital y estado de flujo de efectivo por el ejercicio 2012, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias; evaluación del sistema de control interno para determinar su calidad y nivel de confianza en los resultados obtenidos con su aplicación; evaluación del cumplimiento de las principales leyes y regulaciones aplicables; y, los niveles de eficacia, eficiencia, economía, calidad e impacto de su gestión a través del manejo del plan estratégico y operativo por medio de indicadores de desempeño disponibles en la organización.

Parte responsable

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias. Además, la administración es responsable de diseñar, aplicar, mantener y actualizar una estructura adecuada de control interno para el logro de los objetivos de la entidad; que las operaciones se conduzcan de acuerdo con las leyes y regulaciones que la afectan; y, del establecimiento de los objetivos, metas y programas, así como las estrategias para la conducción ordenada y eficiente del negocio.

Responsabilidad del auditor.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión y conclusión sobre cada uno de los temas de auditoría integral con base a nuestro examen. Ante la imposibilidad de analizar el cien por ciento de las operaciones administrativas, financieras y

operativas, hemos considerado los procedimientos necesarios para la obtención de pruebas y evidencias suficientes con el propósito de obtener una seguridad razonable de nuestras opiniones y conclusiones sobre la temática de la auditoría integral.

Limitaciones.

Dadas las limitaciones inherentes de cualquier estructura de control interno, pueden existir errores o irregularidades no detectados por parte del mismo; también la evaluación de control interno para períodos futuros está sujeta a la necesidad de actualización permanente del mismo, para que este no se torne inadecuado y evitar la disfuncionalidad de los procesos y controles.

Estándares, normas de desempeño aplicables o criterios.

A excepción de lo que se mencionará en el siguiente párrafo, nuestro examen se realizó de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa; si la estructura de control interno ha sido diseñada, actualizada y opera de manera efectiva; si se ha cumplido con las principales leyes y regulaciones que le son aplicables, y si la información de gestión es confiable para el cálculo de los indicadores de desempeño en la evaluación de los resultados de la administración.

Una auditoría financiera implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre montos y revelaciones en los estados financieros. Nuestra auditoría comprende también una evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, Normas Ecuatorianas de Contabilidad en el País, disposiciones legales y de las estimaciones importantes hechas por la administración de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, así como la evaluación de presentación general de los estados financieros. La auditoría del sistema de control interno, se orientó a la evaluación del ambiente de control, evaluación del riesgo, actividades de control, sistemas de información y comunicación, y seguimiento. La auditoría de cumplimiento verificó la sujeción a la Ley de Compañías, Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, Ley de

Régimen Tributario Interno, Estatutos, Reglamentos e Instructivos de la entidad. La auditoría de gestión incluyó la evaluación del plan operativo anual 2012.

Considero que los hechos reportados a continuación provocan efectos e incertidumbre relevante en la razonabilidad de saldos, es así:

- La cuenta de inventarios compuesta de obras en proceso el Recreo, obras en proceso la Merced e inventario de producto terminado representa el 93,24% de los activos totales, de los cuales 19 viviendas se encuentran terminadas a un precio de venta de 37.000,00 USD dando un resultado de producto terminado de 703.000,00 USD, valor que difiere del saldo registrado en el estado de situación financiera. Las 32 casas restantes no se han iniciado de trabajos de construcción, por lo que no se explica el saldo reflejado de la cuenta obras en proceso proyecto el Recreo. Debido a la naturaleza de los registros no fue factible aplicar otros procedimientos de auditoría que permitan satisfacer de la razonabilidad de los saldos. Es importante para confirmar estos valores la contratación de una auditoría de obras.
- El saldo de la cuenta Propiedad, planta y equipo, se presenta subestimada en 366.656,16 USD al mantenerse fuera de registro y control contable la adquisición de dos terrenos.
- El saldo de la cuenta obligaciones por pagar, préstamos Municipio de Pastaza, corresponde al préstamo otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, de los cuales la compañía es garante y no mantiene un documento legal que respalde la obligación, además no ha realizado provisión para el pago de esta obligación.
- La Compañía mantiene saldos pendientes de recuperar con vencimiento mayor a un año por concepto de saldos de venta de viviendas, trabajos extras y servicios facturados que aún no se han ejecutado, sin embargo suscribieron las escrituras de compraventa sin requerir un documento legal que avale el cumplimiento de las obligaciones económicas por parte de los clientes, ocasionando cuentas por cobrar sin sustento e irre recuperables.

Opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros.

Debido a la importancia de los asuntos mencionados en los párrafos precedentes, el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente y no fue posible aplicar otros procedimientos que nos permita satisfacer de la razonabilidad de los saldos,

verificar y comprobar el valor de las cuentas de inventarios, las limitaciones a nuestro trabajo no permiten expresar y no expresamos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados; señalamos además que las operaciones financieras y administrativas guardan conformidad, en los aspectos de importancia, con las disposiciones legales, reglamentarias, políticas y demás normas aplicables.

Otras conclusiones.

En base a nuestros procedimientos de trabajo y evidencia obtenida la entidad mantuvo en todos los aspectos importantes una estructura moderada de control interno en relación con la conducción ordenada de las operaciones, confiabilidad en la información financiera y cumplimiento con las leyes y regulaciones aplicables, además, el control interno implantado por la entidad no proporciona una seguridad razonable, en todos los aspectos importantes, de prevenir o detectar errores o irregularidades en el curso normal de sus operaciones. La información suplementaria que se presenta en las páginas adjuntas contiene los indicadores esenciales que evalúan el desempeño de la administración en relación con los objetivos generales, metas y actividades de la compañía; ésta información fue objeto de nuestra auditoría integral y refleja los resultados de la gestión.

Puyo, 15 de diciembre de 2013

Mayra Karina Reyes Guerrón
Auditora Autorizada
CPA. No 21.081

INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA

MAYRA KARINA REYES GUERRÓN

Puyo – Ecuador

Tabla N° 4 Estados de Situación Financiera

SECCION I

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA

BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre de 2012

Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 AÑO 2011	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 AÑO 2012
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
1.01.01	Efectivo y equivalentes de efectivo	22 119,02	33 996,11
1.01.02	Clientes	227 242,77	134 439,19
1.01.03	Inventarios	3 639 856,07	3 469 364,42
1.01.04	Servicios y otros pagos anticipados	21 197,58	11 698,95
1.01.05	Activos por impuestos corrientes	21 019,82	53 069,32
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3 931 435,26	3 702 567,99
ACTIVO NO CORRIENTE			
1.02.01	Propiedades, planta y equipo	18 160,73	18 160,73
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	18 160,73	18 160,73
	TOTAL ACTIVO	3 949 595,99	3 720 728,72
PASIVO CORRIENTE			
2.01.03	Cuentas y documentos por pagar	1 863 989,72	2 476 056,24
2.01.04	Obligaciones con instituciones	1 008 964,62	312 583,98
2.01.07	Otras obligaciones corrientes	11 880,21	(20 068,40)
2.01.10	Anticipo Clientes	123 958,69	160 369,68
2.01.16	Gastos administrativos		(426,08)
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	3 008 793,24	2 928 515,42
PASIVO NO CORRIENTE			
2.02.09	Pasivo diferido	642,99	642,99
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	642,99	642,99
	TOTAL PASIVO	3 009 436,23	2 929 158,41
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL			
3.1.01	Capital Social	5 000,00	5 000,00
3.1.02	Aporte futuras capitalizaciones	989 889,26	989 889,26
3.1.03	Utilidad - Pérdida del ejercicio	(2 353,51)	(150 644,46)
3.1.05	Resultados Acumulados Adopción	(52 375,99)	(52 375,99)
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3 949 595,99	3 721 027,22

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

Tabla N° 5 Estado de Resultados

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA
ESTADO DE RESULTADOS
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012

	Año 2011	Año 2012
INGRESOS OPERACIONALES	807 959,40	260 490,73
4.01.01 Ingresos activos ordinarios	793 995,84	259 394,43
4.01.06 Renta Interés	7 733,26	47,09
4.01.08 Otros ingresos activos ordinarios	6 230,30	1 049,21
4.01.09 Descuento en ventas		
GASTOS ADMINISTRACIÓN	810 312,91	411 433,69
5.1.01 Costos y ventas de producción	800 514,85	287 284,89
5.2.01 Gastos proyectos el Recreo	9 780,81	123 939,98
5.2.03 Gastos Bancarios	17,25	208,82
RESULTADO DEL EJERCICIO	(2 353,51)	(150 942,96)

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

Tabla N° 6 Estados de Cambio en el Patrimonio

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2012

CUENTAS	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESULTADO DEL EJERCICIO	RESULTADOS	TOTAL
				ACUMULADOS POR ADOPCIÓN	
Saldo al 31 de diciembre de 2011	5 000,00	989 889,26	(2 353,51)	(52 375,99)	940 159,76
Capital Social					0,00
Aporte Futuras					
Capitalizaciones					0,00
Resultados del Ejercicio			(150 942,46)		(150 942,46)
Distribución / Numerario			2 353,51		2 353,51
Saldo al 31 de diciembre de 2012	5 000,00	989 889,26	(150 942,46)	(52 375,99)	791 570,81

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- BASE LEGAL

Ordenanza de Constitución aprobada por el Concejo del Gobierno Municipal y sancionada por el Alcalde del Cantón Pastaza el 14 de marzo de 2005.

Mediante escritura pública celebrada el 22 de julio de 2005 ante la Notaria Segunda del Cantón Pastaza e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, tomándose nota en el Libro Repertorio número 137, el 24 de agosto de 2005.

Ordenanza que autoriza la protocolización de planos y regula la construcción de unidades habitacionales del Conjunto Residencial El Recreo, aprobada el 5 de marzo de 2008.

Ordenanza que autoriza la protocolización de planos y regula la construcción de unidades habitacionales del Proyecto de Vivienda la Merced, aprobada el 16 de abril de 2010.

Guía para la ejecución de obras públicas por administración directa emitida por la Contraloría General del Estado en marzo de 2007

Políticas de venta de vivienda implementadas para la empresa CEMVIVPASTAZA y Reglamento para la venta de los proyectos habitacionales aprobados con Acta de Junta de Accionista 001 el 19 de noviembre de 2012.

NOTA 2.- PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

A. ASPECTOS GENERALES

La Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, fue creada mediante ordenanza de constitución aprobada por el Concejo del Gobierno Municipal y sancionada por el Alcalde del Cantón Pastaza el 14 de marzo de 2005.

Mediante escritura pública celebrada el 22 de julio de 2005 ante la Notaria Segunda del Cantón Pastaza e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, tomándose nota en el Libro Repertorio número 137, el 24 de agosto de 2005, se constituyó la Compañía con

domicilio en la ciudad de Puyo, cantón y provincia de Pastaza, con personería jurídica de derecho público y autonomía administrativa, operativa, financiera y patrimonial. El plazo de duración de 50 años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

El capital suscrito y pagado de la compañía es de 5 000 USD, dividido en quinientas acciones ordinarias, nominativas, iguales e indivisibles de diez dólares cada una, numeradas desde el uno hasta el quinientos inclusive, de las cuales 300 acciones corresponden al Municipio de Pastaza, 100 acciones de propiedad del accionista Jorge Granizo Urías y 100 acciones de propiedad del accionista Jimena Aucapiña Méndez.

El objetivo general de la Compañía es prestar los servicios de: a) planificación, ejecución, construcción, comercialización y venta de casas de carácter social; b) Compra, venta de bienes inmuebles que se requiere para la ejecución de programas de viviendas; c) La importación, comercialización de toda clase de materiales de construcción; d) Elaboración, implementación e implantación de casa con la utilización de estructuras prefabricadas; e) Construcción de urbanizaciones y lotizaciones de carácter social y al servicio en problemas del cantón Pastaza; f) realizar inversiones o participar en compañías de similar objeto social o conexas.

Financia sus operaciones con aportes entregados por el Municipio de Pastaza en calidad de aporte para capitalización, venta de las viviendas, y la transferencia por concepto de préstamo otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda.

B. UNIDAD MONETARIA

Los registros contables y estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria vigente en la República del Ecuador.

C. SISTEMA CONTABLE

Las operaciones financieras generadas se sustentan en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, Normas Ecuatorianas de Contabilidad, Catálogo General de Cuentas, entre otras disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

A partir del año 2011, en cumplimiento a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, el 15 de junio de 2012, la CEMVIVPASTAZA receipta los resultados del Plan

de Implementación de las NIIF, ya que hasta el 2010 los estados financieros fueron preparados de acuerdo a las NEC.

El registro contable de las operaciones se lo realiza en forma automatizada, a través del sistema informático contable Compumax, el mismo que fue elaborado por un proveedor de la localidad y es utilizado desde el año 2006. Para la elaboración de roles de pago y control del personal se realizó con el sistema Rolmax, sistema que se encuentra en funcionamiento desde el año 2009 hasta el año 2012; y a partir de enero de 2013 se realiza de manera manual en el paquete ofimático Excel.

En lo referente a los anexos solicitados por el organismo rector de la materia tributaria, se trabajó en el programa Relación de Dependencia – Formulario 107 desde febrero de 2007 y ATMax para elaboración del anexo transaccional.

D. ESTADOS FINANCIEROS

Los informes y reportes financieros entregados para aprobación de la Junta General de Accionistas son generados por el Sistema contable Compumax, sistema que genera los siguientes reportes: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, mayor general, Balance de Comprobación, comprobantes de ingresos y gastos.

Tal como lo requiere la NIIF 1- “adopción por primera vez”, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros. Los estados de la Compañía corresponden únicamente a los de una entidad individual.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere el uso de estimaciones contables, también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

NOTA 3.- NOTAS ACLARATORIAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de los estados financieros.

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Incluye los recursos disponibles que posee la Compañía, reflejados en efectivo y depósitos a la vista en bancos. Al cierre del ejercicio fiscal 2012 se presentan de la siguiente manera:

Tabla N° 7 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
	No. Cuenta	Valor USD
Caja General		59,16
Banco Pichincha	3266028904	15.568,62
Banco Internacional	3200068725	320,13
Banco de la Vivienda	10000012575	1.014,28
Banco Pacífico	1040412156	246,72
Coop. Ahorro y Crédito San Francisco	610323	268,68
Banco de la Vivienda	10000007555	16.518,52
	TOTALES	33.996,11

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

3.2 CLIENTES

Los derechos por cobrar a los clientes de la compañía que son aquellas personas que han adquirido viviendas, representan saldos que tienen vencimientos mayores a 791 días y se presentan al 31 de diciembre de 2012 de la siguiente manera:

Tabla n° 8 Clientes

CLIENTES	VALOR USD
Jiménez Landázuri Fernando V.	3.493,44
Wisum Shiram Alberto Daniel	3.628,12
Moreta Cacuango Luis Darío	460,36
Paucar Salguero Marcelo J.	262,00
Chango Jorge	1.532,55
Muñoz Peñaloza Luis Oswaldo	865,85
Piedra Lascano Sandra Maribel	2.000,00
Morocho Guallpa Diana Cecilia	151,75
Solórzano Loor Edilma	2.902,90
Luzuriaga Velasteguí Julio Rodrigo	2.311,47
López Paredes Marcia Janeth	1.307,10
Cárdenas Jaramillo Mario Fernando	4.139,20
Guerrón Vargas Ángel Ulpiano	247,22
VÁSQUEZ Ortiz Verónica Elizabeth	2.851,25
Paredes Angélica María	916,71
Lastra Velasteguí Jorge Alfredo	800,00
Gordon Villafuerte Henry Dagoberto	343,00

Martínez Sánchez Nelson Patricio	700,00
Chala Espinoza Mario Fernando	161,08
Donoso Mantilla María Patricia	5.188,63
Frías Rivera Wilson Fabián	1.264,70
Caiza Romero Dina Marlene	134,56
Villavicencio Gutiérrez Floria Delfilia	166,49
Ortiz Meza Mayra Alejandra	9.400,00
Hidalgo Veintimilla Juan Alberto	5.000,00
Peñafiel Ponce Margarita Auxiliadora	15.000,00
Brito Rodríguez Juan Pablo	350,00
Castro Núñez Cristina Jacqueline	16.000,00
Hepting Laura	5.023,00
Zambrano José Vicente	9.315,83
Ocaña Lema Luis	3.000,00
Cisneros Ruiz Francisco Gilberto	576,79
Flores Ballesteros Fernando Alberto	3.332,20
Pimiento Rojas Aspleidy	6.150,00
Romero Cando Carlos Danilo	6.500,00
Romero Ruales Carlos Raúl	1.111,25
Ledesma Checa Mónica Marcela	3.379,98
Ochoa Tenelema Wilma Yolanda	2.639,93
Cuentas por cobra banco	11.350,26
Muñoz Carranza Celso	2.427,61
Broncano Glenda	198,40
Provisión cuentas incobrables	(2.144,47)
TOTALES	<u>134.439,16</u>

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

3.3 INVENTARIOS

Los inventarios son activos: a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; b) en proceso de producción con vistas a esa venta; c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, el menor.

La acumulación de los costos y gastos realizados en las obras se realiza a medida de su utilización, transfiriéndose a terminados cuando se concluye su construcción. La cuenta de inventarios alcanza la suma de 3.903.414,09 USD que representa el 93,24% del total del activo, con el detalle que se anota a continuación.

Tabla No 9 Inventarios

INVENTARIOS	VALOR USD
Inventario obra terminada el Recreo	1.314.209,26
Obras en construcción El Recreo	1.850.829,50
Obras en construcción La Merced	537.944,46
Almacén de materiales La Merced	4.593,21

Almacén de materiales el Recreo	(184.149,01)
Provisión de inventario	<u>(54.063,00)</u>
	<u><u>3.469.364,42</u></u>

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

3.4 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se registran los pagos realizados por anticipado y que no se ha devengado al cierre del ejercicio económico, entre ellos los anticipos entregados por fiscalización de obras. Se observa un valor de 11 898,95 USD, que corresponde al siguiente detalle:

Tabla N° 10 Servicios y Otros Pagos Anticipados

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	
Sánchez Geovanny	443,2
Anticipo fiscalización el Recreo	1500,33
Anticipo fiscalización la Merced	9955,42
López Díaz Piedad Victoria	<u>(200,00)</u>
TOTALES	<u><u>11698,95</u></u>

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

3.5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Comprende el pago anticipado del impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, saldos de créditos tributarios por Impuesto al Valor Agregado y obligaciones con terceros que se liquidaran a corto plazo, sus saldos al 31 de diciembre son como sigue:

Tabla N° 11 Activos por Impuestos Corrientes

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	VALOR USD
Anticipo impuesto a la renta	43.297,05
IVA en compras	9.528,61
Aporte IESS personal	<u>243,66</u>
	<u><u>53.069,32</u></u>

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

3.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles de la compañía que no están destinados para la venta se utilizan para obtener beneficios futuros, se espera que se utilicen por más de un periodo y que el costo sea valorado con fiabilidad.

La cuenta propiedad, planta y equipo depreciable al 31 de diciembre de 2012 es 18.160,73, de acuerdo al siguiente detalle.

Tabla N° 12 Propiedad, Planta y Equipo

Muebles y enseres	2.131,45
Dep. acumulada muebles y enseres	(455,36)
Maquinaria y Equipo	9.676,31
Dep. acumulada maquinaria y equipo	(5.146,97)
Equipos de computación	11.758,75
Dep. acumulada equipos de computación	(7.326,10)
Otras propiedades planta y equipos	93,76
Repuestos y herramientas	7.428,89
	<u>18.160,73</u>

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

3.7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Refleja las obligaciones por pagar de las operaciones comerciales de la compañía a favor de terceros, así como la obligación que mantiene con el Municipio de Pastaza por el préstamo otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para la construcción de las viviendas. Sus cifras en balances al cerrar el año se presentan como sigue:

Tabla N° 13 Ctas y Documentos por Pagar

CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	VALOR USD
Proveedores	1.288,84
Ptmo Municipio de Pastaza	2.474.767,40
	<u>2.476.056,24</u>

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

3.8 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Comprende las obligaciones por pagar por los créditos recibidos para la ejecución de las obras, sus saldos son como sigue al cierre del año

Tabla N°14 Obligaciones con Instituciones Financieras

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	VALOR USD
Préstamo BEV La Merced	312.583,98
TOTALES	<u>312.583,98</u>

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

3.9 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, como el pago al Servicio de Rentas Internas por retenciones de impuestos efectuados por la Compañía. Además las obligaciones que se mantiene con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por aportes personales retenidos a los empleados y la obligación patronal.

Tabla N° 15 Otras Obligaciones Corrientes

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	VALOR USD
Con Administración tributaria	
Retención IVA por pagar	5.221,37
Retención fuente por pagar	199,60
Impuesto a la renta por pagar	(21,54)
Obligaciones con el IESS	
Aporte personal	651,26
Aporte patronal	(2.557,64)
Ptmo IESS	561,42
Por beneficios de ley empleados	(10.269,00)
Liquidación del personal	<u>(13.853,87)</u>
	<u>(20.068,40)</u>

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

3.10 ANTICIPO DE CLIENTES

Se registra todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes para entrega de viviendas, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo de generar dicho efecto.

Al finalizar el ejercicio económico 2012, la compañía registró un valor de 160.784,18 USD por concepto de anticipo a clientes, según el siguiente detalle:

Tabla N° 16 Anticipo Clientes

ANTICIPO DE CLIENTES	VALOR USD
Moreta Luis	(238,00)
Muñoz Luis	238,00
Depósitos por confirmar	6.448,28
Ruiz Sosa Mario	26,01
Villafuerte Klever	10,00
Meza Cariajano María	20.100,00
Flores Meza Héctor	349,89
Luzuriaga Verónica	25.000,00
Naveda Franklin	3.000,00
Castro Núñez Cristina	18.500,00

Sánchez Villacrés Mariana	4.000,00
López Mayorga Jenny	3.000,00
González Haro Andrea Paulina	2.150,00
Sánchez García María	3.000,00
Velasteguí Córdova Miguel	2.900,00
Barrera Rea Fernando	1.000,00
Estrada Olmedo Cristian	2.000,00
Castro Jiménez Daniel	1.000,00
Lagos Ninacuri Mario Hernán	1.000,00
Lagos Ninacuri Lucy Margoth	1.000,00
Peñafiel Buitrón Juan	1.000,00
Palacios Ortiz Marco	1.000,00
ToalaToala Jonás Emiliano	2.000,00
Silva Flores Ángela Marina	4.500,00
Asqui Fanny	2.200,00
Moreno Velasco Washington	1.000,00
Silva Daquilema Martha	3.150,00
Baldeón Clavijo Daniela	1.000,00
Guerrero Medina Francisco	2.000,00
Parrales Mendoza Kenith	1.000,00
Naranjo Villarroel Magaly	3.000,00
Vaca Rodríguez Mayra	1.000,00
Espín Claudio Jonobieen	4.000,00
Echeverría Guevara Mónica	1.000,00
Cagua Suarez María	3.000,00
Guevara Magdalena	1.500,00
Rodríguez Orbe Mirian	1.000,00
Arias Galarza María	1.000,00
Maroto Neptalí	3.000,00
Sánchez Balseca César	9.000,00
Sánchez Balseca Norma	1.000,00
Valenzuela Pantoja Luis	1.000,00
Llerena Villegas Martha	3.000,00
Acosta Vargas Walter	1.000,00
Villarroel Benavides Carlos	1.000,00
Espín Albán Luis	1.000,00
Arroba Fonseca Ligia	1.000,00
Rodríguez Matute Diana	500,00
Lescano Villafuerte Yadira	500,00
Bombón Ocaña Juan Bautista	2.300,00
Yépez Shiguango Lenin	2.000,00
Samaniego Becerra Catalina	500,00
Villafuerte Paredes Marina	500,00
Cañadas Sevilla Wilson Eber	500,00
Espinoza Apolo Blanca	500,00
Meza Espinoza Katerine	500,00
Meza Lozada Fanny	3.150,00
HARO Sánchez Marcia Janeth	1.000,00
Guaila Curicama José	(1.000,00)
Galarza Viera Elio	(414,50)
TOTALES	160.369,68

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

3.11 PASIVO DIFERIDO

Representa pasivos diferidos que van a ser reconocidos en el tiempo como ingresos o como derechos de compensación tributaria.

La compañía contabilizó el valor de 642,99 al cierre del año 2012.

3.12 CAPITAL SOCIAL

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado en participaciones y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. El capital social de la compañía es de 5.000,00 USD constituido por el siguiente detalle:

Tabla N°17 Capital Social

CAPITAL SOCIAL	VALOR USD
Municipio de Pastaza	3.000,00
Jorge Granizo	1.000,00
Jimena Aucapiña	<u>1.000,00</u>
TOTALES	<u><u>5.000,00</u></u>

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

3.13 APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES

Comprende los aportes realizados por los socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tiene un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio. Al 31 de diciembre de 2012 se presenta un valor de 989.889,26 USD en los cuales incluye una aportación en bienes tangibles por 242.889,26 USD.

3.14 RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Registra el efecto neto de todos los ajustes realizados contra Resultados Acumulados, producto de la aplicación de las NIIF por primera vez, conforme establece cada una de las normas. La compañía por este concepto registro (52 375,99) USD.

4. PRESENTACION DE ESTADO FINANCIEROS

La auditora presenta en este informe de opinión el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados por el ejercicio 2012, mas no revela el Flujo del Efectivo, toda vez que no es práctico ni apropiado elaborar estos dos últimos, por cuanto las cuentas y subcuentas contables constituyen la base de cálculo, muestran en los casos anotados ajustes y diferencias no explicados que distorsionarían sus cifras.

SECCION II

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

Motivo del examen

La Auditoría a los Estados Financieros, evaluación de Control Interno, Cumplimiento de disposiciones legales y Auditoría de Gestión de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, se efectuará de conformidad al oficio de autorización y aprobación emitido por el Gerente General de la Compañía, el 11 de enero de 2013.

Objetivos de la auditoría

Generales

- Ejecutar todas las fases del proceso de auditoría integral orientados al área administrativa y financiera de la CEMVIVPASTAZA
- Opinar sobre la razonabilidad de los estados financieros preparados al 31 de diciembre de 2012, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas.
- Determinar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y demás normas aplicables.

Alcance del examen

La Auditoría Integral de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, comprenderá la ejecución de todas las fases del proceso de auditoría integral, opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros, verificación del grado de cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y normas aplicables; y, el análisis de la propiedad y legalidad de las operaciones administrativas y financieras por el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2012.

Base Legal

La Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, fue creada mediante ordenanza de constitución aprobada por el Concejo del Gobierno Municipal y sancionada por el Alcalde del Cantón Pastaza el 14 de marzo de 2005.

Mediante escritura pública celebrada el 22 de julio de 2005 ante la Notaria Segunda del Cantón Pastaza e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, tomándose nota en el Libro Repertorio número 137, el 24 de agosto de 2005, se constituyó la Compañía con domicilio en la ciudad de Puyo, cantón y provincia de Pastaza, con personería jurídica de derecho público y autonomía administrativa, operativa, financiera y patrimonial. El plazo de duración de 50 años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

El capital suscrito y pagado de la compañía es de 5 000 USD, dividido en quinientas acciones ordinarias, nominativas, iguales e indivisibles de diez dólares cada una, numeradas desde el uno hasta el quinientos inclusive, de las cuales 300 acciones corresponden al Municipio de Pastaza, 100 acciones de propiedad del accionista Jorge Granizo Urias y 100 acciones de propiedad del accionista Jimena Aucapiña Méndez.

Principales disposiciones Legales

La Compañía, entre otras, se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Constitución de la República del Ecuador
- Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y su Reglamento
- Codificación a la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa y de Unificación y Homologación de las Remuneraciones del Sector Público y su Reglamento *
- Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento
- Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento.
- Ley Orgánica de Régimen Municipal
- Ley de Compañías
- Ordenanza de Constitución
- Estatuto de Constitución

- Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento
- Codificación del Código de Trabajo
- Reglamentos, políticas y normativa emitidas por la Superintendencia de Compañías
- Reglamentos, políticas y normativas aprobadas por la Junta de Accionistas

Estructura Organizacional

Conforme a lo previsto en el artículo 8 del Estatuto de Constitución de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, y el Título II “*De la estructura orgánica funcional*” de la ordenanza de Constitución, la compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Directorio, el Presidente y el Gerente General cada uno con deberes y atribuciones específicos determinados en la Ley de Compañías y en los Estatutos.

Objetivos institucionales

Objetivo general

Prestar los servicios de planificación, ejecución, construcción, comercialización y venta de casas de carácter social.

Objetivos estratégicos

- Ejecutar el proyecto de vivienda alternativa mediante convenios, contratos, concesiones o por administración directa
- Establecer vínculos y relaciones mediante la suscripción de convenios y acuerdos con organismos públicos y privados nacionales e internacionales, para ejecutar el proyecto encaminado a mejorar la calidad de vida de los habitantes de Puyo.
- Elaborar, implementar e implantar casas con la utilización de estructuras prefabricadas.

- Construir urbanizaciones y lotizaciones de carácter social y al servicio de los pobladores del cantón Pastaza

Fuente: Ordenanza de constitución de la Compañía
Escritura de constitución

6.4 Principales atribuciones y deberes

- Gestionar recursos internos y externos necesarios para financiar las actividades relacionadas con la implementación del proyecto de vivienda.
- Seleccionar técnicamente a los beneficiarios del Plan de vivienda alternativa.
- Contratar de acuerdo a la Ley, la ejecución de obras, adquisición de bienes y prestación de servicios necesarios para la implementación del proyecto.
- Supervisar la construcción de las viviendas y evaluar periódicamente el proyecto.
- Supervisar los dividendos recibidos y dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas.
- Presentar un informe trimestral al Concejo y mensual al Alcalde para su conocimiento y aprobación.
- Compra, venta de bienes inmuebles que se requieren para la ejecución de programas de vivienda
- La importación, comercialización de toda clase de materiales de construcción
- Realizar inversiones o participar en compañías de similar objeto social o conexas.

7. Nómina de servidoras y servidores principales relacionados

El detalle de las autoridades y servidores relacionados, consta en el Anexo 1.

CAPÍTULO II

SISTEMA DE CONTROL INTERNO

Seguimiento al cumplimiento de recomendaciones

Debido a que las auditorías financieras realizadas en los periodos anteriores a examinarse no presentan recomendaciones, no se incluye seguimiento de las mismas.

Apertura de cuentas bancarias en el sistema financiero nacional

Los fondos de la CEMVIVPASTAZA se encuentran controlados y registrados en las cuentas bancarias aperturadas en las instituciones del sistema financiero, representan los aportes recibidos por el Municipio de Pastaza, Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Los ingresos por venta de viviendas; los pagos los efectúa a través de cheques y transferencias bancarias a nombre de los beneficiarios.

Las cuentas corrientes a nombre de la compañía son: 320-006872-5 en el Banco Internacional, 3266028904 Banco Pichincha; y, cuentas de ahorro 610323 en la Cooperativa de Ahorro y Crédito San Francisco Ltda, y 1040412156 Banco del Pacífico.

Adicionalmente administran las cuentas de ahorro 10000012575 y 10000007555 del Banco Ecuatoriano de la Vivienda cuyo titular es el Municipio de Pastaza. Las conciliaciones bancarias registradas hasta el 31 de diciembre de 2012 corresponden a la cuenta del Banco Pichincha, en virtud de ser utilizada para registrar los movimientos económicos, lo que implica que no se cuente con información financiera actualizada en el rubro bancos.

En el cambio de Gerente General no se ha procedido a realizar el trámite de actualización y cambio de firmas autorizadas en las cuentas bancarias a excepción de la cuenta del Banco de Pichincha; también los servidores responsables del control y manejo de estas cuentas no han presentado las cauciones correspondientes a fin de responder por el fiel cumplimiento de sus deberes.

El hecho comentado demuestra que el Gerente General, no ejerció la representación legal de la compañía frente a las instituciones financieras en razón de no existir movimiento económico en las mismas, incumpliendo el artículo 24 del Estatuto de la CEMVIVP, y literal

c), artículo 21, Título V *“Deberes y atribuciones del Gerente General”* de la Ordenanza de Constitución aprobado el 14 de marzo de 2005. Así mismo las Contadoras Generales que actuaron en el periodo sujeto a examen incumplieron el literal b) artículo 22 *“Deberes de las o los servidores públicos”* de la Ley Orgánica de Servicio Público al no realizar un análisis para mantener las cuentas bancarias estrictamente necesarias, conciliaciones bancarias de todas las cuentas y por llevar el control y manejo de una cuenta aperturada a nombre de otra institución.

Conclusión

La entidad mantiene aperturadas cuatro cuentas bancarias para el manejo de recursos económicos, y dos cuentas a nombre del Municipio de Pastaza en las cuales se efectúa movimiento económico a nombre de la Compañía. Las firmas autorizadas no han sido actualizadas en el cambio del Gerente General incumpliendo el artículo 24 del Estatuto de la CEMVIVP, artículo 21 de la Ordenanza de Constitución, artículo 22 de LOSEP e inobservando la NCI 403-06 y NCI 403-07, lo que ocasionó que no se mantenga un control interno adecuado con información financiera actualizada y que fondos no puedan ser movilizados por las actuales administradores.

Recomendaciones

Al Gerente General

1. Realizará en conjunto con la Contadora General un análisis sobre las cuentas bancarias que son estrictamente necesarias para el manejo de los recursos económicos, y procederá al traspaso de fondos y cierre de las cuentas que se encuentren inactivas.
2. Dispondrá a la contadora realice los trámites pertinentes para excluir de sus registros contables y financieros la cuenta que se encuentra a nombre de otra institución ya que son recursos que no les pertenece, o a su vez cambiar el nombre del titular de la cuenta.

A la Contadora General

3. Obtendrá reportes de movimientos y saldos de todas las cuentas bancarias a nombre de la compañía y procederá a realizar la conciliación bancaria comparando los movimientos del libro bancos de la entidad con los registros y saldos de los estados bancarios por lo menos una vez al mes. Saldos que a su vez deberán ser conciliados con el saldo del libro mayor.

Anticipo de fondos sin liquidarse en el cierre del ejercicio económico

En los anexos de clientes presentados por la entidad al 31 de diciembre de 2012, mantiene saldos por cobrar a empleados los cuales se concedieron en meses consecutivos a nombre del mismo servidor y no se descontaron de forma periódica en el pago mensual de las remuneraciones según lo estipula el Reglamento y Procedimiento para la concesión de anticipos expedido por el Ministerio de Relaciones Laborales con Acuerdo 00054 de 11 de marzo de 2011.

El saldo de la cuenta 1.01.01.01.01 Caja General, refleja el valor asignado para manejo de fondo de caja chica, bajo responsabilidad del encargado de Recursos Humanos, mismo que al cierre del ejercicio fiscal no se procedió con la liquidación y la devolución de los montos no utilizados, inobservando la NCI 405-08 "*Anticipo de fondos*".

Al conceder préstamos consecutivos a empleados y no recaudar de manera oportuna estos valores permitió que se mantengan saldos por recuperar de servidores que al momento ya no pertenecen a la Compañía y saldos por liquidar de caja chica, lo que impide que la entidad cuente con recursos disponibles para ser ejecutados en la consecución de sus objetivos.

Conclusión

La compañía mantiene saldos por recuperar de empleados que ya no pertenecen a la institución los cuales no han sido descontados de manera oportuna en el pago de remuneraciones, así como el fondo de caja chica no fue liquidado al cierre del ejercicio fiscal lo que impide que la entidad cuente con la disponibilidad de los recursos para ser ejecutados en la consecución de sus objetivos.

Recomendación

A la Contadora General

4. Previo a la entrega del anticipo verificará que exista la autorización expresa de descuento en el pago de haberes, autorización de descuento en la liquidación de haberes en caso de terminación o cese de funciones y la presentación de garantías personales a fin de precautelar la recuperación oportuna de estos valores.
5. Posterior a la entrega de anticipo de fondos a empleados, descontará mensualmente el valor del anticipo en el pago de remuneraciones de la o el servidor durante el plazo convenido sin que exceda de los 12 meses para servidores a nombramiento y por el tiempo estipulado contractualmente en el caso de servidores con contrato de servicios ocasionales.

Expedientes individuales del personal

La documentación general, laboral y profesional de las y los servidores de la CEMVIVPASTAZA se encuentra archivada en carpetas indistintas en el área de recepción, la información concerniente a ingresos, permisos, vacaciones, liquidaciones son archivadas en carpetas de reportes de asistencia y contabilidad, con custodios diferentes y sin las salvaguardas necesarias para el control posterior. Los servidores y servidoras se encuentran contratados bajo la modalidad de servicios ocasionales por un año, a quienes no se ha efectuado evaluaciones de desempeño.

Situación que evidencia que la servidora Jefe de Recursos Humanos, Promotor Social de Comercialización de Viviendas, que desempeña las funciones de encargado de recursos humanos, no mantienen expedientes individuales del personal en los que se consignen la información de cada uno de los servidores con nombramiento o contratados que permita a la administración contar con información veraz y oportuna para la toma de decisiones, así como procedimientos que aseguren la conservación, custodia e integridad de la documentación, incumpliendo el literal b) artículo 22 *“Deberes de las o los servidores públicos”* de la Ley Orgánica de Servicio Público, Norma de Control Interno 407-10 *“Información actualizada del personal”*.

Conclusión

La compañía no dispone de expedientes individuales del personal que contengan documentación general, laboral, información relacionada con sus ingresos, permisos, faltas, atrasos, contrato de servicios ocasionales, entre otros, lo cual no permite a la administración contar con información veraz y oportuna para la toma de decisiones y no garantiza la conservación, custodia e integridad de la información.

Recomendación

Al Jefe de Recursos Humanos

6. Diseñará y actualizará periódicamente los expedientes de los servidores de la entidad con información de acciones de personal, contratos de servicios ocasionales, licencias y comisiones con o sin remuneración, sanciones, subrogaciones o encargos, cesación de funciones, vacaciones y demás actos relativos a la administración de los recursos humanos de la institución.

Actas de entrega recepción de documentos y archivos entre servidores entrantes y salientes no fueron realizadas

Al término de la gestión los Gerentes, Contadoras y los Jefes de Recursos Humanos que actuaron durante el período examinado, no suscribieron actas de entrega recepción de la información y documentación administrativa, financiera y contable, ocasionando que no exista constancia documental de los saldos de las cuentas que conformaron los estados financieros a la fecha de cese de funciones de los servidores y desconozcan sobre las transacciones financieras y trámites administrativos efectuados anteriormente.

La salida de los servidores sin realizar la entrega recepción, se dio por la falta de control de parte del gerente y presidente, inobservando lo dispuesto en los artículos 76, 77 y 78 del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público, que tratan de los procedimientos a seguir en las entregas recepciones de archivos y registros de parte de los servidores públicos; artículo 110 "*Entrega de bienes y archivos*", del Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público, y la Normativa del Sistema de Administración Financiera del Sector Público, artículo 2, numeral 3.4.1.3 "*Informes obligatorios*".

Conclusión

Debido a la falta de control por las máximas autoridades, los gerentes y contadoras salientes no realizaron la entrega de la información y documentación que sustenta las operaciones administrativas, financieras y contables, ocasionando que no exista constancia de las condiciones en las que se encontraban los registros e información financiera.

Recomendación

Al Gerente General

7. Dispondrá por escrito a las servidoras y servidores de la Compañía, que cuando sean remplazados temporal y definitivamente de la función asignada, realicen la entrega recepción de bienes, archivos y registros a su cargo, con el servidor entrante; de dicho procedimiento, se dejará constancia escrita en un acta en la que deberán constar las novedades detectadas.

Falta de presentación de estados financieros de Flujo del Efectivo y cambio del patrimonio.

No fueron preparados los estados financieros de Flujo del Efectivo, de cambios del Patrimonio por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2010, 2011 y 2012 de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aplicados al Sector Público, situación que limitó conocer los flujos de créditos de las Cuentas por Cobrar y flujos de débitos de las cuentas por pagar; el origen y uso de los ingresos y gastos así como de las asignaciones presupuestarias y su respectiva ejecución; así como conocer y evaluar las operaciones de ingresos y gastos afectando la cabal comprensión de los estados financieros en su conjunto.

Conclusión

La compañía no elaboró todos los estados financieros que se requieren para la toma de decisiones, situación que limitó conocer y evaluar las operaciones de ingresos y gastos de las operaciones financieras de la entidad.

CAPÍTULO III

RUBROS EXAMINADOS

BANCOS

Pago de horas suplementarias y extraordinarias del personal en base a cálculo incorrecto

Los informes del control de asistencia del personal operativo y administrativo emitido por los residentes de obra y responsable de recursos humanos fueron remitidos al Gerente General mensualmente, en los que incluyeron el detalle de horas ordinarias, suplementarias y extraordinarias laboradas por los trabajadores y empleados de la compañía. En base a este informe la Contadora General elaboró los roles de pago en el sistema informático Rolmax, parametrizando en la opción lista de ingresos, la fórmula de cálculo del valor hora ordinaria, suplementaria y extraordinaria. La fórmula ingresada de manera manual corresponde a sueldo básico dividido para número de días laborados del mes, dividido para ocho horas diarias, este resultado multiplicó por el recargo de 1,5 o 2 según el caso. Datos que fueron procesados y posteriormente pagados mediante cheques del Banco del Pichincha girados a nombre de los beneficiarios.

La Codificación del Código de Trabajo, artículo 80 “*Salario y sueldo*” señala:

“...El salario se paga por jornadas de labor y en tal caso se llama jornal; por unidades de obra o por tareas. El sueldo, por meses, sin suprimir los días no laborables...”.

El Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público y Reforma, artículo 266 dispone:

“...El cálculo para determinar el valor de la hora diurna de la o el servidor que permita proceder al pago con los respectivos recargos señalados en la LOSEP y en este Reglamento General, correspondiente a las horas suplementarias y a las horas extraordinarias, se efectuará dividiendo la remuneración mensual unificada de la o el servidor para doscientos cuarenta horas (240)...”.

Los contratos de trabajo celebrados con el personal de la CEMVIVIP, en la cláusula Quinta, señala que percibirá una remuneración mensual por la prestación de los servicios.

La inobservancia de las disposiciones legales citadas anteriormente, ocasionó que la entidad pague valores por 12 409,56 USD por horas suplementarias y extraordinarias del personal, afectando la economía de la Compañía.

Conclusión

Se pagó valores por horas ordinarias, suplementarias y extraordinarias al personal administrativo, operativo y guardias de la CEMVIVPASTAZA utilizando una fórmula de cálculo incorrecta, lo que afecta la economía de la Compañía por 12 409,56 USD.

Recomendación

Al Gerente General

8. Autorizará el trabajo de horas adicionales fuera de la jornada de trabajo del personal, las mismas que deberán estar debidamente planificadas y justificadas, y siempre que haya disponibilidad presupuestaria.

A la Contadora General

9. Previo a la elaboración de los roles de pago verificará con las disposiciones legales y se asesorará con el organismo competente, la forma de cálculo para el pago de horas suplementarias y extraordinarias a fin de parametrizar en el sistema informático la fórmula correcta.

Incumplimiento de pago de obligaciones generó multas e intereses

Las contadoras no pagaron mensualmente las obligaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en los plazos establecidos por la Ley de Seguridad Social, lo que ocasionó que los servidores no cuenten con los beneficios de la seguridad social, y que la Institución beneficiaria cobre intereses por mora por 347,05 USD.

Por lo que se incumplió los artículos 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social, que trata sobre la recaudación de aportes del sector público y los intereses y multas por mora patronal; artículo 2 del Reglamento General de Responsabilidad Patronal del IESS, y la Norma de

Control Interno 403-10 “*Cumplimiento de Obligaciones*”; referente al pago oportuno de las obligaciones para evitar recargos, intereses y multas.

Así también, mediante débito automático de la cuenta del Banco Pichincha, pagaron por concepto de multas 2.107,18 USD e intereses 866,27 USD por la declaración tardía del Impuesto al Valor Agregado en los meses de: enero, febrero, marzo y julio 2010; septiembre y octubre 2012 y retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta en los meses de: enero a mayo y julio 2010; enero y septiembre 2012, al Servicio de Rentas Internas, inobservando lo dispuesto en los artículos 102 y 158 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, hecho que afectó la disponibilidad de recursos de la Compañía, debido a la falta de control de los periodos de pago por parte de la contadora.

Conclusión

La falta de cumplimiento de deberes de la Contadora, ocasionó que las obligaciones con el IESS y el SRI se paguen fuera de los plazos establecidos, generando multas e intereses por 3.457,10 USD, lo que afectó la disponibilidad de recursos de la Compañía.

Recomendación

Al Gerente General

10. Verificará mensualmente que la Contadora, pague las planillas de aportes al IESS y realice las declaraciones al Servicio de Rentas Internas en las fechas establecidas, para evitar recargos por intereses o multas por mora.

Aportes personales sin descontar a los obreros

La Compañía pagó al IESS los aportes personales de 146 obreros, sin aplicar previamente la retención de sus remuneraciones. Las contadoras en los roles de pago hicieron constar la columna de aporte personal IESS, sin embargo no fue considerado para el cálculo del valor líquido a favor de cada trabajador, asumiendo valores por concepto de aportes personales sin fundamento legal, que a su vez fueron cancelados a los obreros por 55 827,64 USD.

Los gerentes y contadoras inobservaron el artículo 83 de la Ley de Seguridad Social, que trata sobre el “*Derecho del empleador para descontar aportes al trabajador*”, además el

Presidente al autorizar desembolsos y firmar cheques sin analizar la legalidad, pertinencia y conformidad del pago, afectó la disponibilidad de recursos de la Compañía.

Conclusión

Debido a que la contadora no consideró el valor de los aportes personales incluidos en los roles de pago para el cálculo del líquido a favor de los trabajadores, conjuntamente con el Presidente y Gerente, tramitaron pagos con recursos de la compañía sin descontar a los beneficiarios, ocasionando desembolsos por 55 827,64 USD y afectando la disponibilidad de recursos de la Compañía.

Recomendación

Al Gerente General

11. Dispondrá a la Contadora que en los roles de pago incluya la retención de los aportes personales, y que en el líquido a pagarse se reflejen los descuentos de ley correspondientes.

CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por cobrar a clientes pendientes de recuperar

Según el Estado de Situación Financiera de la CEMVIVP al 31 de diciembre de 2012, el saldo de Cuentas por Cobrar asciende a 134 439,19 USD, en el que se incluyen clientes por 122 607,36 USD. Este valor por antigüedad de saldos se presenta de la siguiente manera:

Tabla N° 18 Análisis de Antigüedad de Saldos

Tiempo	No de créditos	Valor	Porcentaje
1 a 30 días	0	0,00	0%
31 a 60 días	5	20 835,79	16%
61 a 90 días	0	0,00	0%
91 a 180 días	13	28 672,11	24%
181 a 270 días	0	0,00	0%
271 a 360 días	0	0,00	0%
> a 360 días	19	73 099,46	61%
	37	122 607,36	100%

Fuente: Archivo contable de la CEMVIVP

Como se observa, el 61% de las cuentas por cobrar a clientes se encuentran con vencimiento mayor a 360 días llegando hasta 791 días, por los siguientes conceptos:

- Se legalizó escrituras de compraventa de viviendas a clientes que se encontraban adeudando a la Compañía, sin exigir garantías que permitan realizar trámites legales para la debida recuperación por 29 240,28 USD.
- La Compañía estimó costos de construcción de aceras, bordillos y adoquinados sin contar con criterio técnico y procedió a deducir del costo de la vivienda, valores que no fueron cobrados a los clientes por corresponder a obras ejecutadas parcialmente; y, en otros casos facturó adicionalmente por estos servicios contabilizándolos en Cuentas por Cobrar por 18 981,50 USD.
- La Compañía realizó trabajos extras como lavanderías, adecuaciones de cerramiento y otros que los clientes solicitaron verbalmente, los cuales no han sido recuperados por 4 794,85 USD.
- Con transferencia 9633572 de 2 de agosto de 2012 se transfirió a la cuenta 518 de la Cooperativa de la Pequeña Empresa de Pastaza a favor del cliente 1600118945 272,07 USD y contabilizó a Cuentas por Cobrar por devolución por rubros no ejecutados, que según comunicación de 10 de julio suscrita por el bodeguero de la Compañía indica que el valor es una "*Diferencia a favor de la compañía*".
- Con transferencia 8789887 de 14 de marzo de 2012 se canceló la renovación de la póliza de seguro 812721 del cliente 1600312761 por adquisición de bono de vivienda por 124,40 USD, valor contabilizado en el rubro Cuentas por Cobrar.
- El bodeguero informó al Gerente de la CEMVIVPASTAZA en forma detallada los rubros de materiales que no fueron ejecutados en las viviendas de los clientes, a fin de que se descuente o abone al valor adeudado. Sin embargo en contabilidad no se realizó ningún registro contable.

Las promesas de compra venta, firmadas entre el Presidente, Gerente de la CEMVIVP y los compradores, en la cláusula sexta "Aclaratoria", indica:

“...La vivienda al momento se encuentra debidamente terminada; y se entregará y suscribirá la escritura de compraventa; una vez que los promitentes compradores hayan cancelado la totalidad del precio a la PROMITENTE VENDEDORA...”.

La cláusula primera, artículo 5 de la escritura de constitución de la Compañía, respecto al objeto de la misma, señala que la empresa se dedica a la prestación de servicios de planificación, ejecución, construcción, comercialización y venta de casas de carácter social, sin especificar la venta a crédito de las mismas.

Las políticas emitidas por el representante legal de la CEMVIVP durante el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, en atención a la Norma Internacional de Contabilidad 8, en el numeral 4, señala:

“...Para el financiamiento de venta de las viviendas se considerará lo siguiente.- Cuota de ingreso o reserva del bien igual al 10% del valor para la venta de las viviendas.- Bono de la vivienda o su equivalente que deberá ser cubierto previo al inicio del trámite de escrituración de las viviendas.- El saldo vía recursos propios o de ser el caso financiamiento a través de instituciones financieras, para lo cual CEMVIVPASTAZA facilitará la documentación que se requiera para el efecto, mismos que deberán ser acreditados en las cuentas de la Compañía antes de la firma de las respectivas escrituras de compraventa...”.

Las escrituras de compraventa en la cláusula CUARTA.- PRECIO.- indica:

“...por su parte, la vendedora declara haber recibido el dinero a su entera satisfacción sin tener nada que reclamar a LA COMPRADORA por este concepto en el futuro...”.

La facturación anticipada para construcción de aceras, bordillos y adoquinado, junto a la falta de planificación para el cumplimiento de estos trabajos; la entrega de las escrituras de la vivienda sin la cancelación del valor total de las mismas; y, la falta de seguimiento y gestiones de cobro a los clientes, afectaron la liquidez de la Compañía en 53 413,10 USD.

Conclusión

La Compañía mantiene saldos pendientes de recuperar con vencimiento de hasta 791 días por concepto de saldos de venta de viviendas, trabajos extras y servicios facturados que aún no se han ejecutado, además se suscribieron las escrituras de compraventa sin requerir un certificado que avale el cumplimiento de las obligaciones económicas por parte de los clientes, ocasionando cuentas por cobrar sin sustento e irrecuperables.

Recomendación

Al Gerente General

12. Dispondrá y supervisará a la Contadora y al Gestor de Ventas, ejecuten acciones tendentes a recuperar las cuentas por cobrar a clientes a través de visitas de seguimiento periódicas, llamadas telefónicas, notificaciones de pago, plan de pago, entre otros; de esta diligencia se emitirán los informes correspondientes, mismos que serán analizados a fin de recuperar los saldos de Cuentas por Cobrar.
13. Previo a la legalización de las escrituras de compraventa, verificará que el cliente que mantenga saldo pendientes de pago, acredite solvencia económica para cubrir el saldo, y solicitará la garantía legal correspondiente que permita en lo posterior exigir el pago.
14. La valoración de trabajos realizará en base a un criterio técnico, siempre y cuando la empresa tenga planificado a corto plazo realizar los trabajos ofertados a los clientes, a fin de evitar diferencias de costos entre lo valorado actualmente con el valor de costo el momento de la ejecución.

A la Contadora General

15. Registrará en los libros contables, previa verificación y en base al informe emitido por el bodeguero, los rubros que no fueron ejecutados por concepto de materiales en las viviendas de los clientes, a fin de mantener y reflejar saldos reales en las cuentas auxiliares de cuentas por cobrar a clientes.
16. Mantendrá actualizado la contabilidad y sus respectivos auxiliares, a fin de evitar devoluciones erróneas.

Trabajos extras realizados en viviendas del Conjunto habitacional El Recreo, sin facturar

El Gerente con memorandos 018-2012-GG de 15 de octubre de 2012, remitió a la Contadora el detalle de los valores correspondientes a la construcción de cerramientos y

extras en las viviendas de las manzanas 1 y 3 del Conjunto Residencial El Recreo, adjuntando el informe emitido por la residente de obra.

Con esta información la Contadora emitió facturas por servicios bajo el mismo concepto a 11 de los 24 clientes detallados en el memorando, quedando pendiente de facturar y por consiguiente su cobro por 23 101,34 USD por concepto de materiales y mano de obra utilizados en los trabajos extras.

El Reglamento de comprobantes de venta y retención, artículo 5 "*Obligaciones de emisión de comprobantes de venta*" señala que la obligación de emitir comprobantes de venta nace con ocasión de la transferencia de bienes o la prestación de servicios de cualquier naturaleza.

El principio del devengado según las normas contables indica que serán registrados los hechos en el momento que ocurran, haya o no movimiento de dinero, como consecuencia del reconocimiento de derechos u obligaciones ciertas, cumplimiento de disposiciones legales o prácticas comerciales de general aceptación.

La prestación de servicios a través de trabajos extras realizados en las viviendas y la falta de facturación de los mismos, ocasionó que se egrese material de construcción de bodega y se utilice mano de obra de la compañía por 23 101,34 USD, que no han sido recuperados.

Conclusión

No se facturó los servicios prestados por trabajos de cerramiento y extras en viviendas del Conjunto habitacional El Recreo, lo que ocasionó egreso de materiales de construcción y mano de obra por 23 101,34 USD.

Recomendación

Al Gerente General

17. Emitiré reglamentación o políticas que determinen el proceso de realización de trabajos extras solicitados por los clientes y la respectiva cancelación de los mismos.

A la Contadora General

18. Facturará y registrará contablemente en base al informe del Residente de obra y bodega, los servicios prestados correspondientes a trabajos extras realizados en las viviendas, a fin de recaudar los valores por concepto de materiales y mano de obra invertidos en los mismos.

Anticipos por fiscalización de obra sin liquidar

- **Contrato de consultoría de Fiscalización de obras civiles Proyecto de vivienda El Recreo**

El 9 de abril de 2009, se contrató los servicios de consultoría para la fiscalización de obras civiles del proyecto de vivienda denominado Conjunto Residencial El Recreo por 50 682,73 USD a ser cancelado según la cláusula quinta del contrato de la siguiente manera: 60% como anticipo a la suscripción del contrato y la diferencia mediante planillas mensuales de avance, a un plazo de 180 días calendario contados a partir de la fecha de entrega del anticipo.

El 8 de abril de 2009 el contratista entregó las garantías de buen uso del anticipo y fiel cumplimiento del contrato mediante pólizas de seguro 707551 y 709946 a favor de la CEMVIVPASTAZA, con vigencia de 180 días, hasta el 4 de octubre de 2009, y con comprobante de egreso y orden de pago 10 de 13 de abril de 2009, la Compañía canceló el anticipo del 60% del valor del contrato.

La presentación de informes de fiscalización sobre el avance y características de trabajos ejecutados por la CEMVIVPASTAZA y la amortización del anticipo, se presenta de la siguiente forma:

Tabla N° 19 Amortización de Anticipo consultoría

DATOS SEGÚN CONTABILIDAD								
No.	Porcentaje	Avance	Etapas de obras		Valor de planilla	Anticipo 60%	Factura	Valor de Factura
2009-06-09	55%	1 201 463,56	1 263 772,05	2,55%	30 637,32	22 977,99	001-001-0000954	30 637,32
2009-07-27	9%	193 107,77		2,55%	4 924,25	3 693,19	001-001-0000957	4 924,25
2009-11-04	7%	146 282,85		2,55%	3 730,21	2 238,13	001-001-0000960	3 730,21
2010-02-18	7%	143 485,43		2,55%	3 658,88	0,00	001-001-0000969	3 658,88
2010-09-20	6%	137 799,55		2,55%	3 513,89			
2010-09-20	6%	121 174,36		2,55%	3 089,95	0,00	001-001-0001057	7 732,07
			915 145,28					
	89%	1 943 313,52	2.178.917,33		49 554,49	28 909,31		50 682,73

Fuente: Archivos de la CEMVIVP

Al vencimiento del plazo contractual, no se evidencia la presentación por parte del consultor de: informes de fiscalización 5 y 6 sobre el avance de obra, informe final, y suscripción del acta entrega recepción única del informe y productos, como resultado de la ejecución de los servicios de consultoría. En la cuarta planilla no se descontó el saldo del anticipo por 1.500,33 USD y en la factura 001-001-0001057 existe una diferencia entre el valor facturado y el valor de planilla de 1.128,24 USD.

La Contadora General, con oficio CEMVIV.0059GBCH.CONT.CEMVIV de 23 de abril de 2012, remitido al Gerente General, comunica:

“...El anticipo se ha descontado proporcionalmente según libro mayor contable hasta la tercera planilla, pero cabe resaltar que para liquidación del contrato no se tomó en consideración el saldo a devengar por un valor de \$ 1500,32 en la cuarta planilla, por lo que el valor a liquidar se paga en su totalidad sin descontar este rubro y se gira el cheque No. 3381 por 3.366,17 de la cuenta No. 3266028904, mismo que se lo hace con fecha 19 de febrero por la srta..., contadora de ese periodo...”.

En conocimiento de la falta de descuento del anticipo, el Presidente de la CEMVIVPASTAZA, con oficio 004-GER-CEMIVIV-12 de 14 de noviembre de 2012, solicitó a la Directora Financiera del GAD Municipal del Cantón Pastaza, emitir el título de crédito por 1.500,32 USD a fin de que se pueda recuperar este valor, desconociéndose el resultado de esta diligencia.

Al respecto, la cláusula décima segunda, décima tercera, décima quinta preveen las garantías presentadas, multas por retardo en entrega de los servicios y los informes y demás documentación a presentar por parte del contratista al vencimiento del plazo contractual.

- **Acta de negociación 019, para fiscalización Proyecto La Merced**

Con Acta de Negociación 0019 suscrita entre los delegados del BEV, el 8 de diciembre de 2010, se efectuó la negociación de la propuesta económica para la fiscalización del Proyecto La Merced, por el plazo de 20 meses y una oferta de 1,6% del total a fiscalizar. Documento que fue remitido al Alcalde del Cantón Pastaza el 12 de diciembre de 2010.

Con transferencia 6822737 de 28 de marzo de 2011, se entregó el 20% de anticipo por fiscalización del proyecto La Merced por 9 955,42 USD sin que en el proceso se

evidencie el contrato de fiscalización firmado entre la CEMVIVPASTAZA y el consultor, tampoco la entrega de planillas de avance de fiscalización.

El Acta de Negociación en el punto 5, señala:

“...El Consultor también se compromete con el Promotor Inmobiliario a suscribir el contrato provisional con el Promotor Inmobiliario, contrato que regirá hasta cuando el Fideicomiso inicie la administración de los recursos entregados por el Promotor inmobiliario, y estos pueden o no abalizar este contrato...”.

El Gerente General con oficio 005-GER-CEMVIV-12 de 14 de noviembre de 2012 solicitó a la Contadora, informa:

“...solicito de la manera más comedida se digne preparar un informe amplio y claro de las razones o justificativos necesarios por los cuales la empresa no ha procedido con la RENOVACION de las Garantías entregadas a la empresa por parte del Ing...(AFIANZADO).- De igual manera solicito presentar los informes de seguimiento, control previo y concurrente del control interno contable, a fin de depurar los saldos que se mantienen en la cuenta ANTICIPO FISCALIZACIÓN, ya que el mencionado profesional debía permanecer mes a mes en la obra devengado el valor del anticipo y entregando las correspondientes planillas de avance de obra...”.

El Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 118 “Devolución de Garantías” señala:

“...Las garantías serán devueltas cuando se han cumplido todas las obligaciones que avalan. La garantía de fiel cumplimiento del contrato se devolverá cuando se haya suscrito el acta de entrega recepción definitiva o única. La garantía de buen uso del anticipo se devolverá cuando éste haya sido devengado en su totalidad...”.

Norma de Control Interno 403-12 “Control y custodia de garantías”, en la parte pertinente manifiesta:

“...ejercerá un control adecuado y permanente de las garantías con el fin de conservarlas y protegerlas, en los siguientes aspectos: - Control de vencimiento de las garantías recibidas. La tesorería informará oportunamente al nivel superior sobre los vencimientos de las garantías a fin de que se tomen las decisiones adecuadas, en cuanto a requerir su renovación o ejecución, según sea el caso...”.

Situación que se presentó por cuanto el momento del pago no se consideró el saldo a devengar del anticipo entregado al Consultor, tampoco solicitaron la documentación sustentatoria de las transacciones financieras y verificaron las fechas de vencimiento de

presentación de los informes de fiscalización. Los fiscalizadores omitieron la presentación del informe final de Consultoría y no solicitaron la suscripción del acta entrega recepción única del contrato.

La inobservancia de disposiciones legales y contractuales, ocasionaron que no se descuente el saldo del anticipo a los consultores por 11.455,75 USD; que se facture erróneamente un valor adicional en la sexta planilla por 1.128,24 USD; y, no se aplique las multas por retraso en la entrega del informe final de la consultoría por 2.534,14 USD, afectando la liquidez de la Compañía. Además, las garantías no se encuentren vigentes y la facturación de la quinta y sexta planilla no cuenta con el informe de fiscalización.

Conclusión

- La CEMVIVPASTAZA, en el contrato de consultoría para la fiscalización de obras civiles del proyecto de vivienda denominado Conjunto Residencial El Recreo, no descontó en la cuarta planilla el saldo del anticipo por 1 500,33 USD, en la factura 001-001-0001057 existe una diferencia entre el valor facturado y el valor de planilla de 1 128,24 USD, y no aplicó las multas por retraso en la entrega del informe final de la consultoría por 2 534,14 USD, afectando la liquidez de la Compañía.
- El registro de la quinta y sexta planilla de fiscalización por avance de obra no cuenta con el informe y documentación suficiente de la transacción; y, el Fiscalizador no emitió el informe final y suscribió el acta entrega recepción única del contrato en conjunto con el Administrador del Contrato, en contraposición de las cláusulas contractuales.
- Para los trabajos de fiscalización del Proyecto La Merced, no se evidencia el contrato firmado entre las partes, tampoco la entrega de informes de fiscalización por avance de la obra, y se encuentra pendiente de cobro el anticipo entregado por 9.955, 42 USD.
- Las garantías de fiel cumplimiento y buen uso del anticipo no se encuentran vigentes.

Recomendación

Al Gerente General

19. Autorizará pagos que cuenten con toda la documentación habilitante que contenga información íntegra, confiable y exacta, verificando las obligaciones contraídas en el contrato, lo que permitirá su seguimiento y verificación, antes, durante o después de su realización.

A la Contadora General

20. Realizará un control previo al pago verificando la existencia o no de asuntos pendientes respecto al reconocimiento total o parcial de las obligaciones a pagar y adjuntará los documentos que justifiquen y sustenten la transacción.

OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

Construcción de viviendas en un terreno de propiedad del GAD Municipal de Pastaza

En el año 2010 se inició la ejecución del proyecto habitacional la Merced, el cual contempla la construcción de 140 casas financiadas con el préstamo aprobado por el BEV. El lote del terreno en el cual se inició la construcción, se encuentra ubicado en la parroquia Puyo y es de propiedad del Municipio de Pastaza, conforme consta en la escritura pública celebrada el 11 de septiembre de 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de septiembre del mismo año, sin que se haya realizado transferencia de dominio a favor de la Compañía.

La falta de diligencia por parte de los presidentes y gerentes para efectuar el traspaso de dominio del terreno ocasionó que la entidad construya el proyecto habitacional en un terreno de propiedad del Municipio de Pastaza, inobservando el artículo 23 y 24 del Estatuto de la CEMVIVP.

Conclusión

La falta de diligencia por parte de los presidentes y gerentes que actuaron en el periodo analizado, ocasionó que la Compañía construya el proyecto habitacional en un terreno de

propiedad del Municipio de Pastaza, problema que se verá reflejado al momento de la escrituración de las viviendas.

Recomendación:

Al Presidente

21. Conjuntamente con el Gerente General, realizarán los trámites respectivos, para la legalización del terreno del ente municipal a nombre de la CEMVIVP.

Saldo de cuenta Obras en proceso e inventario de producto terminado no razonable

Para la ejecución del Proyecto habitacional el Recreo y la Merced el Banco Ecuatoriano de la Vivienda transfirió recursos por 3.245.067,34 USD, con los cuales financiaba la construcción de 132 y 140 casas habitacionales respectivamente.

Según informe presentado por el Gestor de ventas indica que en el proyecto El Recreo se construyeron 98 viviendas, de las cuales 79 ya están vendidas y 19 pendientes de entregar. El precio de venta actual de las viviendas corresponde a 37.000,00 USD dando un resultado de producto terminado de 703.000,00 USD, valor que difiere del saldo registrado en el estado de situación financiera. Las 32 casas restantes no se han iniciado de trabajos de construcción, por lo que no se explica el saldo reflejado de la cuenta obras en proceso proyecto el Recreo.

En el proyecto la Merced se construyeron 12 viviendas con un avance de obra del 80%, 10 con avance de 8% y 37 casas con un porcentaje de construcción del 5%. De la inspección realizada al lugar, el proyecto no cuenta con los servicios básicos y la construcción sufre un deterioro debido al clima de la localidad.

El no llevar una contabilidad acorde a la realidad y necesidades de la compañía, como lo es la contabilidad de costos, ocasionó que se desconozca el costo real de construcción por vivienda definiendo mano de obra, materia prima y costos indirectos empleados en la construcción, sobrevalorando de esta manera la cuenta de inventarios de la compañía.

Conclusión

Los saldos reflejados en el estado de situación financiera de los rubros obras en proceso e inventario de producto terminado, no refleja la situación real de la compañía, ya que en el inventario físico de las viviendas se estima valores menores, por lo que la cuenta de inventarios está sobrevalorada.

Recomendación:

Al Gerente y Contadora General

22. Dispondrá por escrito a la Contadora realice una depuración de la cuenta obras en proceso e inventario de producto terminado, clasificando los costos y gastos incurridos en la construcción de vivienda a fin de determinar el precio real de las viviendas.

Adquisición de bien inmueble sin contar con la documentación de respaldo

La Junta General de Accionistas el 21 de enero de 2009, resolvió declarar de utilidad pública con carácter de urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación a favor de la CEMVIVP, una parte del inmueble con un área de 23,60 hectáreas. El formulario de avalúos para transferencia de dominio, emitido el 29 de diciembre de 2008 por la Dirección de avalúos y catastros, señala que el catastro del inmueble ubicado en la Parroquia Tarqui, lote 2 es de 150 000,00 USD.

El Gerente General formuló la demanda de expropiación ante el Juez de lo Civil y posteriormente ante la Corte Provincial de Justicia de Pastaza, los mismos que en la parte pertinente señalan:

“...Por todo lo expuesto, este Tribunal, RECHAZA el presente recurso de apelación interpuesto por el accionante, y por ende declara la nulidad de todo lo actuado a partir de la demanda, incluido el auto de fecha 25 de junio de 2009, a las 08H03’ motivo de la presente apelación, por los motivos que se dejan señalados anteriormente a costa del Señor Juez, a quien se le hace un llamado de atención al haber convalidado escritos y peticiones de terceros extraños al proceso, sin que sean parte procesal...”

Posteriormente, la Junta General de Accionistas, el 10 de diciembre de 2009 resolvió por segunda ocasión declarar de utilidad pública el inmueble signado como Lote 2 A, con un área de 14 hectáreas y pagó 210 000,00 USD mediante cheques 2989, 2990, 3008, 3365, 3658, 3954 y 3955 del banco de Pichincha, registrando la escritura pública de compra venta el 19 de agosto de 2010 e inscribiendo en el Registro de la Propiedad del Cantón Pastaza con el número 1315 de 31 de agosto de 2010.

El proceso de adquisición del inmueble no se sustenta con documentación de respaldo suficiente como son: Declaratoria de utilidad pública de la autoridad competente, acuerdo de las partes, avalúo de la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, certificación de disponibilidad presupuestaria e informe técnico para la adquisición del bien inmueble. Además con asiento contable 370 de 28 de julio de 2010, se contabilizó la compra del inmueble a la cuenta 1.4.03.01.063 “*Terreno*” del grupo mayor “*Obras en proceso – construcción*”.

Situación que se presentó por cuanto la Junta General de Accionistas, Gerente General y Contadora General inobservaron el artículo 58 de la Ley y artículos 61, 62 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y Norma de Control Interno 405-04 “*Documentación de respaldo*”, al no respaldar el proceso adjuntando la documentación suficiente y pertinente, lo que limita la verificación, comprobación y análisis posterior de las operaciones administrativas, así como dificulta conocer la diferencia de precios por un área menor del inmueble.

Conclusión

El proceso relacionado a la adquisición del bien inmueble no cuenta con la documentación de respaldo suficiente y pertinente, además que el inmueble no fue contabilizado en las cuentas de activos de la compañía, lo que limitó la verificación y análisis posterior y dificulta conocer la diferencia de precios por un área menor del inmueble.

Recomendación

Al Gerente y Contadora General

23. Mantendrá y conservará los documentos que respalden las operaciones administrativas y financieras debidamente ordenados, foliados y numerados;

documentos que se archivaran junto a cada proceso en forma completa a fin que estén disponibles para acciones de control.

OBLIGACIONES POR PAGAR

Obligaciones por pagar con saldos deudores

El anexo de Pasivo Corriente al 31 de diciembre de 2012 presenta un saldo de 2 928 515,42 USD, el que en su detalle refleja varias cuentas contables con saldo deudor, producto de ajustes realizados por la Contadora General, según consta en el informe contable adjunto a los estados financieros presentados y aprobados por la Junta General de Accionistas el 23 de mayo de 2013 en el que menciona:

“...Me permito desglosar los ajustes que nos hemos visto obligados a realizar con la finalidad de presentar una información financiera en algo apegada a la realidad.- Me permito adjuntar una copia del Anexo de la Cuenta Contable de Inventarios que es una cuenta de Activo, tal cual como presentó y dejo firmando la Lcda..., en la cual cargaba todos los Gastos y Costos a la mencionada cuenta. Contablemente no se debió haber registrado ninguno de estos asientos en una cuenta de Activo por cuanto dentro de su naturaleza corresponden a Gastos o Costos. Por lo que me permito detallar las cuentas que se efectuaron ajustes y la creación de cuentas que no constaban dentro del plan de cuentas del Programa Contable que maneja la Empresa...”.

En los ajustes/reclasificaciones efectuados por la Contadora General, se modificó el asiento contable original, cambiando la cuenta 1.01.03.08.01. “*Inventarios*” contabilizada en el debe, por las cuentas del pasivo 2.01.07.03.02 “*Aporte Patronal*”, 2.01.07.04.08 “*Liquidaciones del personal*”, 2.01.07.03.03 “*Fondos de Reserva*”, 2.01.07.04.01 “*Décimo cuarto sueldo*”, 2.01.07.04.02 “*Décimo tercer sueldo*”, y 2.01.16 “*Gastos administrativos*”, sin tomar en consideración que para debitar una cuenta del pasivo primeramente se debe contraer una obligación y la Compañía no había realizado provisiones para estos pagos inobservando el principio contable del devengado. Además se cambia la cuenta del subgrupo 2.01.04.01.02.01 “*Préstamo la Merced 1*” por la cuenta a nivel de mayor 2.01.04.01.02. “*Préstamo BEV la Merced 1*”. En todos estos asientos no se consideró que para realizar un ajuste/reclasificación contable se debe generar un asiento por separado en que detalle y explique las razones del ajuste ya que no existe coherencia entre el documento impreso y la información contenida en el sistema informático.

Las cuentas con saldos contrarios a su naturaleza presentados en este anexo, también corresponden a que en los meses de febrero, noviembre y diciembre de 2012, se realizaron asientos contables por operaciones de la Compañía aplicando incorrectamente las cuentas contables.

Además, el Gerente General el 18 de enero de 2012, con sumilla inserta en la comunicación remitida por el cliente con cédula de ciudadanía 1103591192, autorizó la devolución de 414,50 USD por rubros no ejecutados, valor que se transfirió con comprobante 8462918 del Banco del Pichicha en la misma fecha, contabilizando a la cuenta 1.01.03.08.01.002 "*Mano de obra sueldos y salarios*", y posteriormente fue cambiada al código 2.01.10.01.10.03.

Las contadoras generales, incumplieron el Principio de Contabilidad Gubernamental 3.1.4. "Devengado" que establece que los hechos económicos serán registrados en el momento que ocurran, haya o no movimiento de dinero, como consecuencia del reconocimiento de derechos u obligaciones ciertas; e inobservaron la NCI 405-05 "*Oportunidad en el registro de los hechos económicos y presentación de información financiera*" y NCI 405-06 "*Conciliación de los saldos de las cuentas*"

La falta de análisis de manera previa y posterior a los ajustes/reclasificaciones efectuados, y de seguimiento y depuración de los movimientos económicos registrados en las cuentas contables con saldo contrario a su naturaleza, ocasionó que se presenten saldos contables del pasivo subestimados y que no se detecten diferencias de manera oportuna.

Conclusión

Los saldos contrarios a su naturaleza, presentados en el anexo de pasivo corriente al 31 de diciembre de 2012, no fueron analizados, conciliados y depurados por las contadoras generales mediante ajustes y regulaciones, en cumplimiento a las NCI 405-05, 405-06, provocando que se presenten saldos contables del pasivo subestimados.

Recomendación

A la Contadora General

24. Realizará el análisis, seguimiento y depuración de los saldos de las cuentas de pasivo a fin de detectar diferencias de manera oportuna y efectuar los ajustes y

regulaciones pertinentes, de esta diligencia dejará constancia por escrito de los resultados y en caso de encontrar diferencias notificará a la máxima autoridad a fin de tomar acciones correctivas.

Obligaciones con el Municipio de Pastaza, sin provisión para pago y sin sustento legal

Con fecha 7 de septiembre de 2010, se suscribió la escritura de mutuo hipotecario entre el Municipio del Cantón Pastaza y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, interviniendo la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA en calidad de garante, el préstamo tenía como destino la construcción de viviendas para el Proyecto habitacional a ser ejecutado por la CEMVIV Pastaza, obligándose a pagar el Municipio de Pastaza al BEV en el plazo de 30 meses con un año de gracia.

Por cuenta de este préstamo la Compañía recibió con depósitos en la cuenta del Banco de Pichincha 2.173.000,00 USD, recursos fueron utilizados para la ejecución del proyecto de vivienda denominado conjunto residencial el Recreo, habiendo construido 98 viviendas, las que han sido vendidas.

La CEMVIVP abonó al Municipio de Pastaza por amortización del préstamo e intereses 759 984,87, siendo su último pago el 25 de noviembre de 2010.

Por lo expuesto desde el 26 de noviembre de 2010, no se ha realizado abonos al Municipio, por lo que su saldo se arrastra a la fecha de corte de nuestro examen, sin que la compañía haya provisionado los fondos necesarios para el pago de esta obligación

Cabe indicar que entre el Municipio y la CEMVIVP, no se suscribió ningún documento que sustente la obligación de la Compañía al Municipio.

No se realizaron conciliaciones de saldos

Los reportes emitidos por el sistema contable COMPUMAX desde el año 2010, reflejan que la cuenta 2.01.03. Cuentas y Documentos por pagar y 2.01.04. Obligaciones con Instituciones, mantienen saldos no conciliados ni confirmados.

Se solicitó a la Directora Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pastaza, certifique las obligaciones pendientes que mantiene la CEMVIVPASTAZA y si

existe un convenio o un documento soporte que abalice la obligación contraída. Ante lo cual la Directora Financiera remitió un kardex detallado de los valores que el BEV fideicomisa y copia de la escritura de Mutuo Hipotecario.

La Contadora General, indicó:

“... se ha llegado a la conclusión y se ha determinado que no se ha realizado la conciliación de saldos de los préstamos otorgados para los proyectos EL RECREO Y LA MERCED, conjuntamente tanto con el Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Pastaza y la empresa; al igual que la comparación con las tablas de amortización que en ese entonces remitía el BEV, y los cortes del Banco Central, al no efectuar este análisis y verificar entre las dos partes estos documentos ocasionó que no se tenga realmente un valor económico exacto tanto en las cuentas contables Cuenta por Pagar en la CEMVIV y la cuenta por Cobrar en la Municipalidad. Y solo se basaban en los cortes para la debida contabilización...”

Con oficio 0205.GADMP.CONT de 23 de julio de 2013, la Directora Financiera del GAD Pastaza indicó:

“... no se ha realizado conciliaciones entre débitos del Banco Central y las tablas de amortización del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, por cuanto el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, ni los diferentes administradores que han pasado por la CEMVIVP-Pastaza han remitido documentación alguna al respecto...”

Las contadoras de la CEMVIVP inobservaron las Normas de Control Interno 405-06 “Conciliación de los saldos de las cuentas” y 405-10 “Análisis y confirmación de saldos”, que establecen la obligación de realizar análisis, conciliaciones o cruces de información, ajustes, en resumen depuración de los saldos de las cuentas contables, afectando la razonabilidad de la información financiera.

Las contadoras no conciliaron periódicamente los saldos de las cuentas generando que se mantengan saldos contables que no fueron cotejados y confirmados.

Conclusiones

La CEMVIV de los 3 223 000,00 USD que recibió por el préstamo del BEV al GAD Pastaza, ha cancelado al Municipio 759 984,87 USD, siendo su último pago el 25 de noviembre de 2010, sin que la CEMVIV mantenga provisión para esta obligación.

Las contadoras que actuaron en el periodo analizado no conciliaron las cuentas por pagar, afectando la confiabilidad de los saldos, inobservando las Normas de Control Interno 405-06 “Conciliación de los saldos de las cuentas” y 405-10 “Análisis y confirmación de saldos”.

Recomendación

Al Gerente General

25. Dispondrá a la Contadora, proceda a depurar la información relacionada con las Cuentas y Documentos por pagar, así como las Obligaciones con Instituciones, procediendo a la liquidación luego de las afectaciones imputadas a cada una de las cuentas.

INFORME AUDITORÍA DE CONTROL INTERNO

MAYRA KARINA REYES GUERRÓN

Puyo – Ecuador

DETALLE DE COMPONENTES EVALUADOS

Falta de emisión de Código de ética.

La máxima autoridad no estableció principios y valores éticos como parte de la cultura organizacional a través de la emisión de un código de ética que sea difundido entre los servidores de la compañía.

Recomendación

Al Gerente General

26. La emisión y difusión de un código de ética formal que exprese valores corporativos de tal forma que inspiren y orienten el accionar de todo el personal es primordial para que estos perduren frente a los cambios y contribuyan al buen uso de los recursos y combata la corrupción. Se recomienda el diagnóstico, análisis, formulación, estudio y emisión del código de ética institucional, así como difusión mediante charlas e impresos a fin de que llegue a cada uno de los empleados y se efectivicen en el día a día de su trabajo.

Ausencia de indicadores de gestión

En las operaciones administrativas y financieras los directivos de la compañía no establecieron indicadores financieros y de gestión que permitan evaluar de forma permanente el cumplimiento de los objetivos y la eficiencia de utilización de recursos.

Recomendación

Al Gerente General

27. Diseñará e implantará indicadores financieros y de gestión a base de los objetivos definidos por áreas departamentales, estableciendo metas, índices, rangos, responsables. Estos indicadores deberán aplicarse de manera oportuna a fin de evaluar el avance en la consecución de los objetivos y tomar acciones correctivas de ser el caso.

Plan de mitigación de riesgos no desarrollado

En reuniones de trabajo formales con los empleados de la compañía cada área departamental ha identificado la ocurrencia de eventos no deseados que afectan el logro de los objetivos tanto en el área financiera como en la de obras, sin embargo frente a ello no se ha realizado un plan de mitigación de riesgos en que se establezca una estrategia de gestión para evitar el impacto negativo.

Recomendación

Al Gerente General

28. Establecerá un plan de mitigación de riesgos que sea conocido por el personal clave en el que se identifique los riesgos provenientes de fuentes externas e internas que sean relevantes, que provea de acciones para la reducción de su probabilidad e impacto, y que señale la reacción ante eventos imprevistos, a fin de evitar que la compañía incurra en pérdidas o incluso quiebra por factores externos que no se pueden controlar o fraude y/o error por parte de los empleados. De esta manera es necesaria la implantación de controles claves en el desarrollo de las diferentes actividades.

Sin control de presupuesto vs ejecución

No se efectuaron comparaciones y explicaciones a desviaciones entre el presupuesto de gastos e ingresos y lo real incurrido. Además no se realizó una evaluación del avance de las obras en ejecución con en el presupuesto asignado a las mismas.

Recomendación

Al Gerente y Contadora General

29. Realizará mensualmente el seguimiento comparativo de los gastos presupuestados vs los gastos realmente incurridos, si se presentan desviaciones significativas, investigar, explicarlas y tomar los correctivos necesarios asignando responsabilidades. Esta comparación permitirá conocer a los directivos el grado de cumplimiento de las metas esperadas en términos de ahorro, resultado financiero y estructura del financiamiento.

Deficiente control de conciliación de deuda pública

Dentro de los procesos de confirmación y conciliación de saldos entre la compañía y el GAD Municipal del Cantón Pastaza, quién actúa como deudor y único responsable dentro de los contratos de crédito; en referencia a la información correspondiente a la deuda pública, se mantienen dentro del área de Contabilidad los auxiliares emitidos por la Municipalidad, los mismos que verificados con los auxiliares que mantiene la Compañía se evidencia que no fueron conciliados y depurados por la contadora mediante ajustes, así como tampoco se realizaron constataciones y seguimiento de los saldos reflejados en el estado financiero y auxiliares de las cuentas en mención, permitiendo que los valores permanezcan en este rubro durante varios años y se incrementen. Además la compañía no ha desembolsado recursos para el pago de la deuda.

Recomendación

Al Gerente General

30. Dispondrá por escrito al Contador realice la depuración y conciliación de saldos de cuentas por pagar en forma trimestral, a fin de proceder con los ajustes o regularizaciones pertinentes, de esta diligencia dejará constancia por escrito de los resultados y en caso de encontrar diferencias notificará a la máxima autoridad a fin de tomar acciones correctivas. También realizará las conciliaciones bancarias mensualmente con el objeto de que los resultados permitan detectar errores u omisiones que puedan ser sujetos de revisión y corrección; y que las personas responsables del manejo financiero tomen las acciones y medidas correctivas en forma oportuna y se precautelen los recursos de la entidad.

Gerente de obras no comunicó resultados de avance de obra

Dentro de la actividad principal realizada por la compañía CEMVIVPASTAZA, que corresponde a la construcción y venta de viviendas, se ejecutó el proyecto de vivienda el Recreo y la Merced por administración directa, mediante la suscripción de un convenio de crédito con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda. El financiamiento recibido buscaba dar solución habitacional de 132 casas en el conjunto residencial El Recreo y 140 viviendas en el conjunto residencial La Merced.

En el proyecto el Recreo se construyeron en totalidad 98 casas y quedaron pendientes de construir 34, mientras que en la Merced se encuentran construidas 12 casas con un avance del 80%. Los recursos económicos recibidos como financiamiento han sido utilizados en su totalidad. Ante el requerimiento del BEV se presentó un informe de fiscalización con la finalidad de ser acreedores del segundo desembolso, sin embargo no se tiene contestación favorable. Dadas estas circunstancias el proyecto en los actuales momentos se encuentra suspendido y por ende abandonado.

El Gerente de obras durante el transcurso de la ejecución de los dos proyectos no evaluó, tampoco comunicó de forma periódica los pormenores del cumplimiento del programa de trabajo y las desviaciones detectadas. Además no coordinó con la contadora general para realizar un análisis del estado del proyecto desde el punto de vista económico y avance físico, y preparar un informe técnico que debió ser entregado a la máxima autoridad para toma de decisiones correctivas o soluciones técnicas.

Recomendación

Al Gerente General

31. Verificará y solicitará semanalmente informes de avance de obra física al Gerente de obras de acuerdo a una planificación preestablecida. Mensualmente en conjunto con la contadora analizará y comparará resultados y ejecución de presupuesto a fin de establecer si se encuentra cumpliendo los objetivos propuestos. De este análisis consensuado se obtendrá resultados para establecer precios de vivienda de acuerdo a los costos generados en ella.

Al Gerente de obras

32. Informará permanentemente sobre el avance técnico de obras, debiendo mantener como sustento un archivo de errores y soluciones y herramientas de control como: manuales, planos, especificaciones técnicas, programas de ejecución, resumen financieros, procedimientos, reglamentos que busquen la mejora continua.

Inadecuado manejo de gestión ambiental

En la ejecución de los proyectos de construcción de viviendas, la compañía no consideró el obtener del Ministerio del Ambiente el respectivo permiso y licencias ambientales, a fin de realizar un correcto reconocimiento de daños ambientales producto del emprendimiento del programa de vivienda. Posterior a la ejecución se obtuvo el permiso, sin embargo no se ha realizado un control del cumplimiento de las especificaciones técnicas ambientales.

Recomendación

Al Gerente General

33. Previo al inicio de construcción de proyectos solicitará al Ministerio del Ambiente asigne un técnico con conocimientos ambientales, a fin de asegurar la prevención de daños, afectaciones y riesgos ambientales, así como el control ambiental en todas las fases del proyecto. De esta manera evitará sanciones o multas por incumplimiento al correcto manejo de la gestión ambiental.

Informes emitidos a gerencia no confiables

La compañía debido a su estructura no cuenta con un sistema de información sistematizado y con parámetros que agrupen tipos de reportes, tipos de informe, unidades usuarias, etc. A pesar de esto, la administración solicita a las diferentes áreas departamentales de manera verbal y de acuerdo a los requerimientos que considera pertinentes, proporcionen información para revisión. Los informes financieros son revisados y puestos a consideración de la Junta General de Accionistas; los informes de bodega y recursos humanos son únicamente revisados y archivados o a su vez direccionados para el servidor que lo requiera.

Los informes entregados no son de absoluta confiabilidad ya que en el caso de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, se presentaron unos resultados los cuales con posterioridad fueron cambiados por dos ocasiones más. También, los informes presentados no cuentan con un sistema de archivo adecuado y los controles básicos para proteger la información, ya que todas las personas pueden acceder en cualquier momento y a la información que requieran.

Recomendación

A la Contadora General

34. Contar con informes y resultados confiables y de calidad es básico para la toma de decisiones acertadas, por lo que se recomienda a los generadores de la información realizar con diligencia, cautela y precaución necesaria tomando en consideración todos los aspectos y registros oportunos de transacciones diarias. Coordinando los registros con los residentes de obra a fin de no omitir registros que distorsionen la información final. A los usuarios de la información deberán analizar para verificar la razonabilidad de los informes y archivarlos para salvaguardar su integridad.

INFORME AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

MAYRA KARINA REYES GUERRÓN

RESULTADOS DEL EXAMEN AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO

Información financiera, administrativa y tributaria no se presentó de manera oportuna

La información anual correspondiente a informes financieros, nómina de socios – accionistas, informe de gerente, informe de comisario, nómina de administradores, ruc, auditoría externa, presentación de obligaciones tributarias, presentados ante la Superintendencia de Compañías, Directorio de la Compañía y demás organismos de control, se lo realizó en fechas posteriores a lo establecido en la Ley de Compañías, Ordenanza de Constitución y LORTI.

- Con acta 11 de 27 de enero de 2011 el Directorio de la Compañía en el punto 2 del orden del día, analizó los estados financieros de los años 2009, 2010, 2011 para su posterior presentación al organismo de control. Con acta 13 de 19 de septiembre de 2011 los miembros del Directorio aprobaron el balance de la Compañía correspondiente al año 2011; y, el 23 de mayo de 2013 con acta 004, la Junta General de Accionistas aprobó los balances del año 2012.
- Según reporte de fechas de presentación de informes de la Superintendencia de Compañías, la información financiera y administrativa correspondiente al año 2011 fue presentada el 20 de noviembre de 2012. La documentación del año 2012 la compañía no ha presentado por lo que se encuentra con obligaciones pendientes.
- Las obligaciones tributarias referente a declaración de impuesto a la renta sociedades, declaración de retenciones en la fuente y declaración mensual de IVA, anexos transaccionales, anexo de relación de dependencia, cuya presentación se realiza de acuerdo al noveno dígito del RUC, fueron presentadas en fechas extemporáneas.
- No se cuenta con la información financiera al 31 de agosto de 2013, fecha que ingresamos a realizar la auditoría.

Al respecto la ordenanza de constitución de la CEMVIVPASTAZA aprobada el 14 de marzo de 2005, título V, capítulo 21, literal j) señala:

“...Someter a consideración del Directorio, hasta el 31 de marzo de cada año, los balances del ejercicio anterior...”.

Codificación de la Ley de Compañías, artículo 20, dispone:

“...Las compañías constituidas en el Ecuador, sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías, enviarán a ésta, en el primer cuatrimestre de cada año: a) Copias autorizadas del balance general anual, del estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, así como de las memorias e informes de los administradores y de los organismos de fiscalización establecidos por la Ley; b) La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas; y, c) Los demás datos que se contemplaren en el reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías. El balance general anual y el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias estarán aprobados por la junta general de socios o accionistas, según el caso...”.

Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, artículo 72, 102 y 158 señala los plazos para declarar y pagar impuesto a la renta, retenciones en la fuente y declaración del impuesto al valor agregado atendiendo al noveno dígito del número del Registro Único de Contribuyentes – RUC.

La inobservancia de las disposiciones legales anteriormente citadas, ocasionó que los Directivos y organismos de control no cuenten con la información sobre la situación financiera y operativa de la compañía de manera oportuna para análisis y toma de decisiones.

Conclusión

La información financiera, administrativa y tributaria de la CEMVIVPASTAZA fue entregada a los Directivos y organismos de control de manera extemporánea, lo que ocasionó que no se cuenta con información financiera oportuna para análisis y toma de decisiones en beneficio de la compañía.

Recomendaciones:

Al Gerente General

35. Dispondrá y supervisará que las operaciones se registren oportunamente en los libros de entrada original, mayores generales y auxiliares a fin de proveer información sobre la posición financiera y resultados de operaciones de la Compañía de manera oportuna y confiable. Información que será presentada para análisis y aprobación del Directorio en las fechas convenidas, asegurando de esta manera su utilidad para la toma de decisiones.

A la Contadora General

36. Entregará y presentará a tiempo, la información tributaria, societaria y financiera a los usuarios y organismos de control a fin de evitar sanciones, recargos y multas.

Vencimiento de etapa de transición para Empresa Pública

La Ordenanza de Constitución de la Compañía, en su Capítulo I, de la Constitución y domicilio de la Compañía señala que se regirá por las normas de la Ley de Orgánica de Régimen Municipal, los estatutos, reglamentos internos y disposiciones de la Ley de Compañías

Una vez promulgada la Ley Orgánica de Empresas Públicas, publicada en el Registro Oficial N° 48 de fecha viernes 16 de octubre de 2009; dentro de su Art. 5, literal 2, referente a la creación de empresas públicas, manifiesta:

“...2.- Por acto normativo legalmente expedido por los Gobiernos Autónomos Descentralizados...”.

En lo correspondiente al régimen transitorio de las sociedades anónimas a empresas públicas en las que el Estado a través de sus entidades y organismos es accionista mayoritario; la compañía debió regirse a lo contemplado en el punto 2.2.2. que señala:

“...Cada entidad pública accionista transferirá su paquete accionario al Ministerio Rector del sector específico, quien a su vez en un plazo no mayor de 180 días contados a partir de la promulgación de esta Ley, podrá:

- a) Resolver la fusión, escisión o disolución de las sociedades anónimas o de economía mixta; y*
- b) Comprar las acciones de propiedad de accionistas minoritarios privados...”.*

Señalando además que este proceso de transición no interrumpirá o limitará la capacidad operativa y administrativa.

La falta de gestión por parte de la Administración y Directorio de la Empresa, no ha permitido adecuar tanto su organización y funcionamiento a las normas previstas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, lo que ha generado que la empresa incumpla con las disposiciones previstas, ocasionando además ser observada por los organismos y las entidades de control.

Conclusión

La empresa no ha cumplido con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, sin culminar hasta la presente fecha mediante acto normativo por parte del Concejo Municipal, aprobar la Liquidación de la “CEMVIVPASTAZA” y Constitución de la Empresa Pública de Vivienda Pastaza “EMVIPAS”.

Recomendación

Al Gerente General

37. Gestionará ante el Concejo Municipal, la aprobación definitiva de la Ordenanza de Constitución de la Empresa Pública de Vivienda Pastaza “EMVIPAS”, como también la reestructuración y presentación de una Estructura Orgánica que atienda favorablemente a las necesidades de la empresa.

Contratación de auditoría externa de manera extemporánea

El proceso de selección y contratación de una firma auditora independiente para realizar la auditoría financiera en la compañía, se realizó según el siguiente detalle:

Tabla N° 20 Contratación Auditoría Externa

Fecha	Descripción	Beneficiario	Fecha de presentación de informe
Enero 2011	Auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2009-2010	Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. - ATECAPSA	2011-09-11
No registra	Auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2011	Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. - ATECAPSA	2012-05-14

No registra	Auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2012	Al 31 de agosto no se realiza el proceso de contratación	No se evidencia
-------------	--	--	-----------------

Fuente: Archivos de la CEMVIVP

En los archivos de la compañía no se evidencia los contratos legalizados con la firma auditora que establezca plazos para la ejecución y la entrega de informes, los mismos que posteriormente se presentan a la Superintendencia de Compañías. La contratación de la auditoría fue posterior al cierre del ejercicio económico por lo que se dificultó realizar la planificación para estar presente en toma física de inventarios y otros trabajos relacionados.

La Codificación de la Ley de Compañías, sección IX, artículo 321 y artículo 322, en su orden disponen:

“...La contratación de los auditores externos se efectuará hasta noventa días antes de la fecha de cierre del ejercicio económico, debiendo la compañía informar a la Superintendencia de Compañías, en el plazo de treinta días contados desde la fecha de contratación, el nombre, la razón social o denominación de la persona natural o jurídica contratada.

Los auditores externos tendrán acceso en todo tiempo a la contabilidad y libros de la compañía con el objeto de cumplir sus funciones y están facultados para requerir a los administradores; la información, documentos, análisis, conciliaciones y explicaciones que consideren necesarios para el cumplimiento de las mismas...”.

La falta de planificación de actividades, el cambio constante de personal y el desconocimiento de la contratación de auditoría en tiempos y plazos previstos por la Ley de Compañías, ocasionó que las auditorías se realicen en fechas extemporáneas y por consiguiente atraso en la presentación de la información al organismo de control.

Conclusión

El proceso de selección y contratación de firmas auditoras independientes se realizó en fechas posteriores al cierre del ejercicio económico, lo que ocasionó que éstas se realicen en fechas extemporáneas. Además la contratación no fue remitida e informada a la Superintendencia de Compañías.

Recomendación

Al Gerente y Contadora General

38. Realizará la contratación de una firma auditora externa, que se encuentre registrada y aprobada por la Superintendencia de compañías e informará de la contratación en las fechas previstas, a fin de que exista un acompañamiento permanente y una adecuada planificación en el proceso de auditar los estados financieros, con el requerimiento de la información solicitada.

Aplicación de NIIF

El 15 de junio de 2012, el Gerente de la CEMVIVPASTAZA recibió el informe de implementación de NIIF realizado por una consultora externa, en el que informa el análisis conceptual y cuantitativo de las políticas contables actuales y la identificación de diferencias significativas en relación a las NIIF. Informa también los ajustes, reclasificaciones y revelaciones que resultaron del trabajo efectuado. Dichos ajustes se efectuaron al balance y estado de resultados para el año 2012.

La compañía se encontraba en el grupo 2 cuyo periodo de transición era el año 2010, según lo establece la resolución 08.G.DSG.010 del 20 de noviembre de 2008. En este proceso de transición la compañía no realizó las siguientes actividades:

- Hasta marzo del año 2010 no elaboró el cronograma de implementación que contenga el plan de capacitación, plan de implementación y la fecha del diagnóstico de los principales impactos a la compañía. Tampoco fue informada la Junta General de Accionistas del cambio y la aplicación contable realizada.
- No se efectuó conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, tampoco las conciliaciones de los resultados de los ejercicios anteriores.
- Los ajustes efectuados al término del periodo de transición no fueron contabilizados el 1 de enero.
- De los ajustes efectuados no existe las explicaciones ni el detalle suficiente que permita comprender los ajustes significativos.

La falta de capacitación de la Contadora General, y la inobservancia a las disposiciones emitidas por el organismo rector, ocasionaron que durante el año de transición no se cuente con información confiable, que no se realice un análisis de los impactos y no se cuente con la aprobación del directorio y ratificación de la Junta de Accionistas, para efectuar los ajustes contables.

Conclusión

Para la aplicación de las NIIF, la compañía contrató una firma consultora en el año 2012, por lo que no se efectuó actividades básicas y necesarias en el año de transición a fin de evitar impactos en los resultados de la entidad.

Recomendación

Al Gerente General

39. Dispondrá se efectúen las explicaciones y el detalle de los ajustes realizados a las cuentas, en especial de la composición realizada en la cuenta de patrimonio por 52.375,99 USD, de estas diligencias tendrá conocimiento la Junta de Accionista a fin de que realicen los análisis pertinentes y procedan a la aprobación.

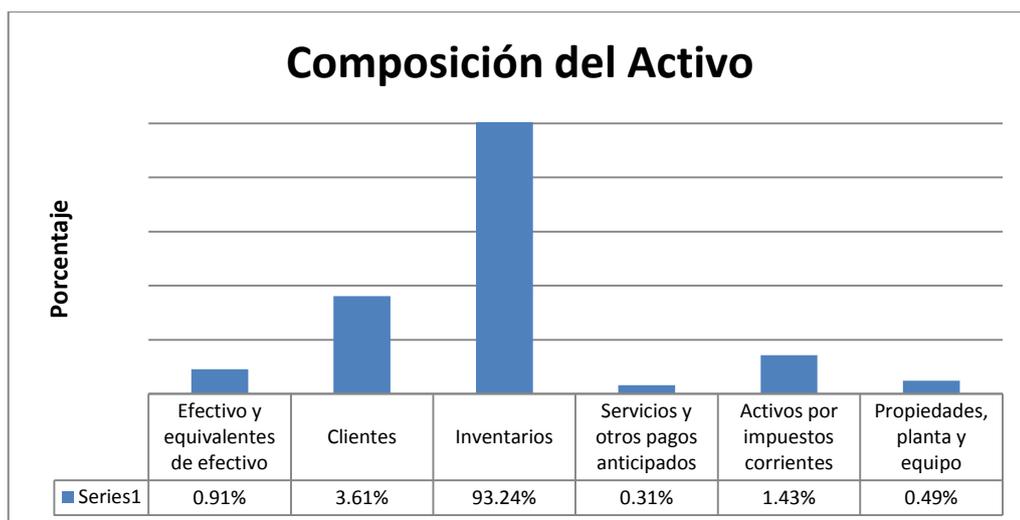
INFORME DE AUDITORIA DE GESTIÓN

MAYRA KARINA REYES GUERRÓN

RESULTADOS DEL EXAMEN AUDITORÍA DE GESTIÓN

ANÁLISIS FINANCIERO

Tabla Nº 21 Estructura de activos



Fuente: Estados financieros de la CEMVIVP

La estructura de los activos de la Compañía realizado su análisis de composición y en base a la gráfica precedente podemos concluir que:

- Por ser una Compañía de Economía Mixta, cuya actividad principal es la construcción de viviendas de interés social, se puede observar que dentro del componente Inventarios, compuestos de inventario de producto terminado, obras en construcción y almacén de materiales se concentra el 93,24% del total de los Activos de la Empresa; lo cual demuestra que la gestión de la empresa se ha desarrollado con miras a la consecución de los objetivos y metas organizacionales.
- Concentrar un porcentaje alto en inventarios representa que la Compañía no ha podido vender su producto terminado y tampoco ha logrado culminar con la construcción de obras iniciadas.
- Según el informe entregado por el Gestor de Ventas, el proyecto El Recreo consta de 19 viviendas construidas pendientes de entregar, en tanto que no reporta viviendas en proceso de construcción, ya que menciona que existen 34 casas por construir.

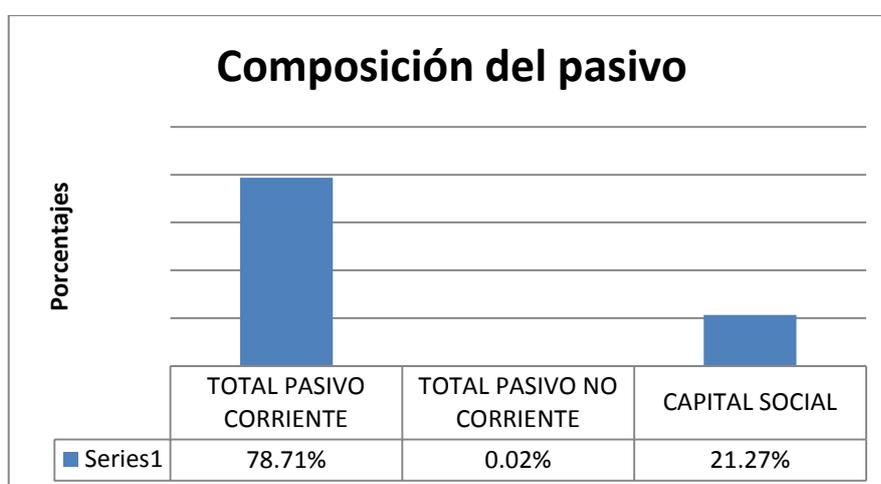
Por lo que no se explica el saldo presentado de obras en proceso de construcción El Recreo.

El proyecto de vivienda La Merced, se encuentra compuesto de 12 casas construidas en un 80% de avance, 10 viviendas construidas con un avance del 8%, 37 viviendas con avance de construcción del 5% y 81 viviendas por construir. Razón por la cual la auditora se abstiene de opinar ya que considera que los saldos presentados no son razonables.

- Dentro de la clasificación de sus inventarios no se especifica uno de los elementos del costo que es el inventario de materia prima, ya que al mantener obras en proceso requiere de materia prima.
- Debe marcar un porcentaje de utilidad que cubra los gastos administrativos, financieros y ventas.

Estructura del pasivo

Tabla Nº 22 Composición del Pasivo



Fuente: Estados financieros de la CEMVIVP

Corresponde a la participación de los pasivos en el financiamiento del activo total, que comprende cómo se financia la compañía.

- El origen de la inversión del activo ha sido por cada \$1:
 - ✓ \$ 0.000346 lo han aportado los proveedores a corto plazo.
 - ✓ \$ 0.665130 lo ha aportado el préstamo con el Municipio de Pastaza.
 - ✓ \$ 0.084010 se ha realizado financiamiento bancario.

- ✓ \$ 0.001340 lo han aportado los propietarios de la empresa.
- ✓ \$ 0.266050 lo ha aportado el Municipio de Pastaza en calidad de aporte para futuras capitalizaciones.
- Ahora observamos los resultados correspondientes al pasivo y patrimonio del balance de la compañía para el 2012 concentró porcentualmente la siguiente estructura: pasivo corriente 78,71%, pasivo no corriente 0,02% y patrimonio 21,27%. Sin embargo se puede apreciar que la distribución de los pasivos esta incorrecta debido a que el préstamo del Municipio de Pastaza corresponde al préstamo otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, por lo tanto se registraría en un pasivo a largo plazo.
- El rubro correspondiente a cuentas y documentos por pagar que representa el 66,55%, muestra que la empresa cuenta con un inventario que representa el 93,24%, el mismo que obedece a un 71% de endeudamiento total, lo que quiere decir que la compañía financia los Proyectos Habitacionales únicamente recurriendo al endeudamiento, para lo cual ha firmado un convenio de crédito con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda.
- En la estructura del patrimonio se refleja la cuenta Aporte futuras capitalizaciones con un porcentaje del 26,60% respecto al total de pasivo y patrimonio. Sobre este valor aportado por el Municipio de Pastaza como accionista mayoritario no se ha tomado una decisión respecto a si estos valores serán capitalizados para incrementar las acciones o serán valores a devolver al Municipio.
- El Capital que cuenta la Compañía se compone de los recursos asignados por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda

Evolución de las ventas

La evolución de las ventas muestran los siguientes valores:

Tabla N° 23 Evolución Ventas

	2011	2012	variación
VENTAS	793.995,84	259.394,43	-67,33%

- Las viviendas no concluidas y las obras no iniciadas ocasionaron que las ventas descendieran en un 67,33% en el año 2012 con respecto al año 2011, ocasionando

que la compañía no genere ingresos, a pesar que el precio ofertado es competitivo a nivel de mercado.

- La demanda de viviendas en la ciudad de Puyo es alta, sin embargo, la compañía invirtió en la construcción de viviendas en el sector denominado La Merced, lugar que no cuenta con los servicios básicos como son: agua, alcantarillado, servicio eléctrico, etc. Incumpliendo de esta manera las disposiciones municipales para lotización y disminuyendo la atracción por la adquisición de esas viviendas.
- La compañía no ha realizado un análisis de satisfacción del cliente en cuanto a la calidad y normal funcionamiento de las viviendas.
- Considerando que las viviendas está dirigida a un segmento de mercado, que tiene que ver con los sectores más vulnerables y de escasos recursos económicos por ser viviendas de interés social, los interesados en adquirir las viviendas deben realizar créditos con las instituciones financieras, y las políticas de crédito de las mismas y las exigencias para la presentación y aprobación de los proyectos

Indicador de Solvencia.

Significa la posesión de la empresa de efectivo necesario en el momento oportuno que permita realizar los pagos de los compromisos anteriormente contraídos.

Mide la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo, entre más elevado sea el coeficiente, mayor será la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

Un índice de solvencia excepcionalmente bajo indica que la compañía se encontrará con dificultades para pagar su pasivo corriente (a corto plazo); mientras que un índice muy elevado sugiere que los fondos no están empleándose bien dentro de la Compañía y que, por tanto, se cuenta con dinero ocioso.

ACTIVO CORRIENTE	3'702.567,99	99,51%
PASIVO CORRIENTE	2'928.515,42	78,71%

$$\text{Índice de solvencia} = \frac{\text{Activos Corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$$

$$\text{Índice de solvencia} = \frac{3'702.567,99}{2'928.515,42}$$

$$\text{Índice de solvencia} = 1,2643$$

Al aplicar una razón financiera de la prueba ácida, se obtiene los siguientes resultados

ACTIVO CORRIENTE	3'702.567,99	99,51%
INVENTARIOS	3'469.364,42	93,24%
PASIVO CORRIENTE	2'928.515,42	78,71%

$$\text{Índice de solvencia} = \frac{\text{Activos Corrientes} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivos corrientes}}$$

$$\text{Índice de solvencia} = \frac{3'702.567,99 - 3'469.364,42}{2'928.515,42}$$

$$\text{Índice de solvencia} = 0,07963$$

Realizando un análisis se concluye que:

- La Compañía CEMVIVPASTAZA dispone de 1,2643 USD de activos corrientes para cubrir cada 1,00 USD de obligaciones contraídas.
- Al aplicar la razón financiera de prueba ácida la compañía dispone de 0,07963 USD de activos disponibles para cubrir cada 1,00 USD de obligaciones contraídas, debido a que los activos corrientes se encuentran concentrados en inventarios.
- El rubro de clientes que representa el 3,61% del total de activos, son activos que no se convierten en dinero en efectivo a corto plazo e incluso algunos se vuelven irrecuperables.
- El pasivo corriente está constituido por obligaciones patronales, fiscales y proveedores, que son acreedores que tienen un vencimiento o plazo de pago de máximo 30 días. El acreedor mayoritario que es el rubro préstamo Municipio de Pastaza y obligaciones instituciones financieras se evidencia una débil gestión financiera en honrar las obligaciones y dividendos dentro de los plazos previstos en concordancia con la tabla de amortizaciones previamente establecido.

- Las ventas ha sufrido una baja durante el año 2012, lo que impide tener una posición financiera holgada y cubrir sus obligaciones perjudicando la posición financiera y capital de la empresa.

Promedio de cobro a clientes.

$$\text{Índice promedio de cobros} = \frac{\text{Saldo cuentas por cobrar}}{\text{Ventas} / 360}$$

$$\text{Índice promedio de cobros} = \frac{134.439,19}{259.394,43 / 360}$$

$$\text{Índice promedio de cobros} = \frac{134.439,19}{720,54}$$

$$\text{Índice promedio de cobros} = 186,58$$

El periodo promedio expresado en días, que la compañía tarda en recuperar sus ventas a crédito es de 186 días promedio y responde a:

- En las ventas de vivienda los beneficiarios entregaban una entrada o base de separación de la vivienda correspondiente al 10% del costo de la misma, y la diferencia contabilizado en cuentas por cobrar tenían que cancelar máximo en un año. Por razones adversas e injerencias políticas se ha permitido entregar las mismas sin que hayan cancelado en su totalidad. Ahora en la actualidad la compañía vende las viviendas de contado, por lo cual los beneficiarios recurren al endeudamiento ya sean con Instituciones financieras o el Banco del IESS, en donde el tiempo máximo en liquidar corresponde a 180 días.
- Los créditos hipotecarios realizados por los clientes no cubren la totalidad del costo de la vivienda.
- La compañía no ha emitido políticas de crédito, ya que la naturaleza de la misma no es la de financiamiento, además la venta de viviendas según las escrituras entregadas a los beneficiarios no indica que son a crédito.

- La empresa ha realizado trabajos extras en las viviendas que ha efectuado a crédito, pero de ello no se ha establecido fechas máximas de pago.
- Calculando la razón de Cuentas por Cobrar obtenemos el siguiente coeficiente:
$$\frac{\text{Ventas anuales}}{\text{Ctas x Cobrar}} = \frac{259.394,43}{134.439,19} = 1,929 \text{ veces}$$
, ésta razón nos indica el número de veces que las cuentas por cobrar se han convertido en efectivo durante el año, es decir, que las cuentas por cobrar de la compañía se convirtieron en efectivo 1,929 veces durante el año 2012.
- Las ventas realizadas a crédito no se garantizan con ningún documento que avale la deuda y que sirva de exigencia de pago. También la gestión operativa en cobranzas no cuenta con planes de recuperación oportunos.

RESULTADOS ESPECÍFICOS POR COMPONENTE

Antecedentes

Los resultados se obtuvieron de las planificaciones y acciones realizadas por los empleados de la compañía, ya que las mismas no constan en los respectivos planes operativos anuales aprobados, las actividades ejecutadas son producto de planificaciones de cada área fundamentadas con los recursos económicos disponibles.

En los años 2010, 2011 y 2012, no se estableció un objetivo estratégico que sirva de base para las metas propuestas; por cuanto las actividades programadas en los planes operativos anuales se ejecutaron fundamentadas en una visión general orientada a la construcción de viviendas de interés social.

Financiamiento para construcción proyecto la Merced, parcialmente recibido

El convenio de mutuo hipotecario legalizado entre el Municipio de Pastaza y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda señala la aprobación de un crédito por 2.149.709,12 USD para desarrollar el proyecto de Vivienda La Merced conformado por ciento cuarenta soluciones habitacionales para la población de la ciudad de Puyo.

El Departamento de Contabilidad registró en sus cuentas contables la recepción del primer desembolso por 1.066.150,00 USD que corresponde al 49,60% de lo planificado y total del préstamo. Estando previsto la recepción de los siguientes desembolsos de acuerdo al flujo de caja programado en el proyecto y la presentación de los avances de obra del fiscalizador, validado por la unidad técnica del BEV. El presupuesto ejecutado en la elaboración del proyecto, estudio y trámites varios hasta la aprobación del crédito es de 12.000,00 USD.

Al respecto la Norma de Control Interno 200-02 “*Administración estratégica*” vigente, señala:

“...Los planes operativos constituirán la desagregación del plan plurianual y contendrán: objetivos, indicadores, metas, programas, proyectos y actividades que se impulsaran en período anual, documento que deberá estar vinculado con el presupuesto a fin de concretar lo planificado en función de las capacidades y la disponibilidad real de los recursos.- Como toda actividad de planificación requiere seguimiento y evaluación permanente...”

El convenio de mutuo hipotecario en la cláusula TERCERA, "Préstamo", señala:

"...Los valores serán desembolsados en un plazo no mayor de siete días hábiles, contados a partir de la fecha de entrega de los informes técnicos de fiscalización..."

El Junta General de Accionistas en sesión del 20 de Noviembre de 2011 aprobó su plan operativo anual 2012 en el cual estipula alcanzar el porcentaje de financiamiento para desarrollo del proyecto en un 100%.

Situación que se presenta por cuanto el Gerente General y Gerente de obras no realizaron seguimientos y evaluaciones periódicas del logro de objetivos y ejecución de presupuesto, además no gestionaron la presentación de informes de fiscalización y su respectiva aprobación, inobservando las disposiciones descritas anteriormente, lo que provocó que la compañía no sea eficaz por cuanto tuvo que paralizar la obra, no se construyeron las casas previstas y consiguientemente no obtuvo el segundo desembolso del préstamo, existiendo una brecha del 50,40% del financiamiento previsto recibir.

Conclusión

Para la construcción del proyecto habitacional La Merced, la compañía recibió el 49,60% del financiamiento previsto debido a que no gestionó, realizó seguimiento periódicos del logro de objetivos y no presentó los avances de fiscalización de la obra para aprobación del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, lo que provocó que la obra paralizará y no se construyeran las casas previstas y tampoco obtenga los recursos para su culminación.

Recomendaciones

Al Gerente General

40. Exigirá al fiscalizador contratado, presente las planillas de fiscalización y avance de obra, las mismas que deberá presentar ante la Unidad Técnica del BEV para su aprobación. Realizará un seguimiento continuo del trámite a fin de determinar formalidades a seguir y de esta manera obtener los siguientes desembolsos para culminación del proyecto.
41. Solicitará mensualmente al Gerente de Obras, presente informes de resultados del avance de cumplimiento de objetivos propuestos de modo que le permitan tomar

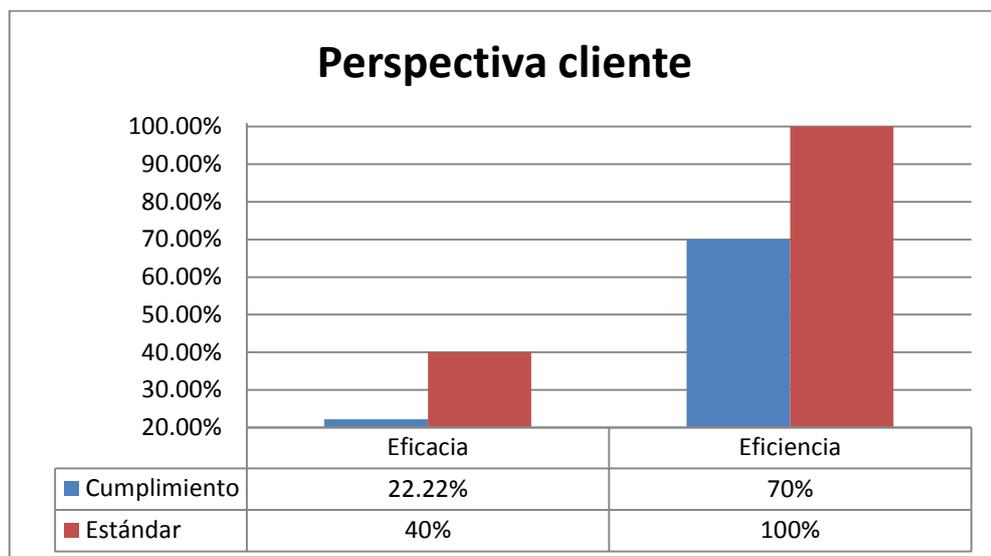
decisiones oportunas y acciones correctivas en miras del cumplimiento de objetivos propuestos.

Disminución de beneficiarios y poco interés en la adquisición de viviendas

El gestor de ventas en su base de datos de clientes y promoción de ventas registró en el año 2012 un total de 110 clientes beneficiarios e interesados en las viviendas que corresponde al 22,22% de incremento en referencia al 40% de meta fijada en su planificación operativa anual, de esta manera la brecha desfavorable es de 44,45%.

El índice de eficacia promedio alcanzado es de 22,22%; de eficiencia del 70% reflejando el incumplimiento en las metas propuestas así como en la ejecución del presupuesto. Como se refleja a continuación:

Tabla N° 24 Análisis Perspectiva del Cliente



La Norma de Control Interno 500-04 “Gestión en la ejecución”, dispone:

“...La máxima autoridad de cada entidad u organismo del sector público, determinará los controles que se aplicarán en la ejecución de los proyectos y programas, con la finalidad de velar por el cabal cumplimiento de las metas y objetivos propuestos y en las mejores condiciones de calidad, eficiencia, efectividad, economía...”.

El objetivo operativo aprobado por la Junta General de accionistas determina:

“...Incrementar un 40% el número de los Beneficiarios en el año 2012, atendidos con operaciones de Ventas, con un presupuesto de USD. 4 000 dólares...”.

Situación que se presentó por la falta de gestión desempeñada por el gestor de ventas al no promocionar y aplicar estrategias de venta que permitan incrementar el interés de los beneficiarios, añadiéndose la falta de control y seguimiento por parte de la Gerencia al cumplimiento de actividades y objetivos planteados al inicio de la gestión del año 2012.

Conclusión

Durante el año 2012, se incrementaron 20 beneficiarios atendidos con operaciones de ventas lo que representa un 22,22% existiendo una brecha desfavorable de 44,45% en relación a la meta fijada del incremento del 40% debido a la falta de gestión, promoción y aplicación de estrategias de venta.

Recomendación

Al Gerente General

42. Dispondrá por escrito al gestor de ventas realice un análisis de satisfacción al cliente para medir su grado de aceptación. Además exigirá dar cumplimiento a la planificación operativa a fin de lograr la consecución de metas y objetivos preestablecidos.

Al Gestor de Ventas

43. Realizará una encuesta para identificar las necesidades y requerimientos de los beneficiarios. De estos resultados informará la Gerente para realizar un análisis y de ser factible coordinar e implementar dichos requerimientos en la construcción de las viviendas.

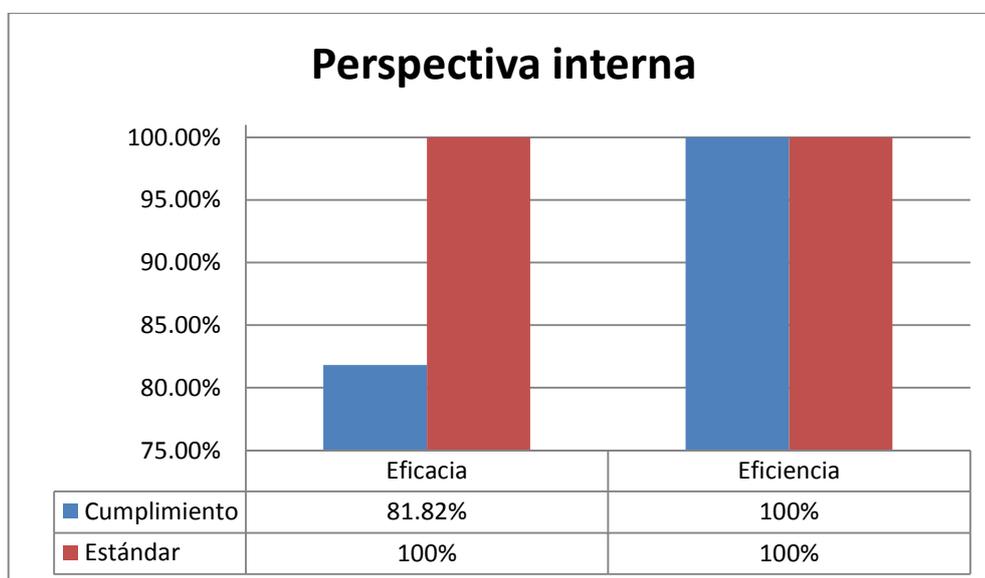
Procedimientos de control implementados parcialmente

El Reglamento interno y las políticas aprobadas para venta de viviendas y recuperación de créditos otorgados señalan los procedimientos a seguir, consignando quienes son sujetos de venta de viviendas, de los beneficiarios y la entrega, del precio, de la recuperación de

valores pendientes, entre otros. Estos procedimientos debían cumplirse e implementarse en un 100%, sin embargo según el análisis efectuado se implementaron 18 de los 22 previstos, que corresponden al 81,82% generado una brecha desfavorable del 18,18%. Esto se debe a que al cambiar el personal no se hizo un proceso de inducción para que el nuevo empleado asuma y conozca las responsabilidades y procedimientos en general. También no se hizo una socialización del Reglamento y políticas, así como de las metas, para que los empleados colaboren y asuman la responsabilidad de cumplir con metas propuestas.

En la siguiente gráfica se puede observar su cumplimiento:

Tabla N° 25 Análisis Perspectiva Interna



Al respecto la Norma de Control Interno 200-02 “*Administración estratégica*” vigente, señala:

“...Los planes operativos constituirán la desagregación del plan plurianual y contendrán: objetivos, indicadores, metas, programas, proyectos y actividades que se impulsaran en período anual, documento que deberá estar vinculado con el presupuesto a fin de concretar lo planificado en función de las capacidades y la disponibilidad real de los recursos.- Como toda actividad de planificación requiere seguimiento y evaluación permanente...”

Al respecto, la Junta General aprobó su plan operativo anual en que fija como tercer objetivo:

“...Implementar el 100 % de procedimientos de control para la venta de viviendas en el año 2012, con un presupuesto total de USD 1.700,00 dólares...”

La inobservancia a las disposiciones antes citadas y la falta de evaluaciones periódicas, ocasionó incertidumbre y que la administración no cuente con información oportuna completa para la toma de decisiones.

Conclusión

La compañía no ejecutó los 100% de la implementación de procedimientos de control planificados debido al cambio constante del personal y falta de evaluaciones periódicas lo que provocó incertidumbre y que la administración no cuente con información oportuna completa para la toma de decisiones.

Recomendación

Al Gerente General

44. Planificará y organizará al personal bajo su dirección la ejecución e implementación de los procedimientos de control estipulados en el reglamento y políticas de venta a fin de generar confianza en la información que permanece en la compañía.
45. Evaluará periódicamente la gestión, con los resultados propondrá ajustes al plan operativo anual y los someterá a la aprobación de la máxima autoridad, dejando constancia de lo actuado en documentos oficiales.

CAPITULO V
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

1. La ausencia de políticas y procedimientos de control que debieron ser implementados por las máximas autoridades de la compañía, han ocasionado que la comercialización de viviendas no cuente con un marco normativo de control para garantizar la venta de las viviendas sin ocasionar cuentas incobrables que afectan los intereses de la empresa.
2. Los directivos y personal relacionado no realizó actividades encaminadas a la recuperación de la cartera vencida por venta de viviendas y trabajos extras realizados por la Compañía.
3. La ausencia de una planificación estratégica y el desconocimiento de las normas de control interno, relacionadas con la gestión organizacional ocasionaron que la compañía no cuente con una planificación enfocada al cumplimiento de objetivos operativos dentro de la ejecución de los proyectos habitacionales.
4. La ejecución de la auditoría integral en la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza generó un informe integral que incluye los comentarios, conclusiones y recomendaciones que al ser aplicadas por los directivos y personal de la compañía a corto y mediano plazo, beneficiará la gestión administrativa y financiera, ya que muchos errores se producen principalmente por el desconocimiento de disposiciones legales, en tanto que otras recomendaciones a medida que se realizó la auditoría ya fueron implementadas.
5. Al ser una compañía cuyo capital está compuesto del 60% de acciones que provienen de recursos públicos, la ejecución de la auditoría se basó principalmente en el cumplimiento de disposiciones que rigen para entidades del sector público.
6. Al efectuar la Auditoría Integral al área administrativa y financiera de la compañía es importante considerar el recursos humano y tiempo, siendo el principal limitante en el presente trabajo el tiempo, sin embargo, se logró realizar el trabajo a cabalidad evaluando las áreas más específicas y críticas de la compañía.
7. Cuando se realiza una evaluación al área financiera, control interno y gestión es importante mencionar que en conjunto se evalúa el cumplimiento de disposiciones y leyes.
8. La principal dificultad y limitación que se presentó al desarrollar el presente trabajo, consistió en el hecho de que, al ser una compañía constructora, se requería incluir en el examen a un ingeniero civil que analice la inversión de recursos en cada una de las viviendas, a fin de verificar la eficiencia de la administración.

RECOMENDACIONES

1. Es necesario la adopción de las normas de control interno que son de cumplimiento obligatorio para todas las entidades y organismos del sector público, y para aquellas personas jurídicas que disponen de recursos del estado, a fin de garantizar una administración más eficiente de los recursos que cuenta la compañía.
2. Se recomienda a los Directivos de la CEMVIVPASTAZA, darle la importancia que se merece a la empresa, implementando políticas, procedimientos y prácticas de administración a fin de garantizar de manera razonable la utilización más eficiente de los recursos organizacionales.
3. Adoptar políticas de gestión de cobro de cuentas por cobrar, ya que los valores adeudados son arrastrados de años anteriores, para lo cual implementarán las estrategias necesarias a fin de recuperar dichos valores.
4. Se sugiere establecer una metodología que sirva de guía para ejecutar la auditoría integral, que ayude con la optimización de recursos.

BIBLIOGRAFÍA

- BLANCO LUNA, Yanel (2004): Normas y procedimientos de la Auditoría Integral, Colombia, ECO EDICIONES
- ANDRADE PUGA, Ramiro. (1998). Auditoría Teoría Básica. p-85. Segunda Edición, Editorial Universidad Técnica Particular de Loja, Ecuador.
- FONSECA, René. (2004). Manual de Auditoría Interna. p-345 Segunda Edición. Editorial Artes Gráficas Acrópolis. Guatemala.
- FRANCKLIN, Benjamín. (2001). Auditoría Administrativa. p-145, 168, 455. Primera Edición. Editorial McGraw Hill. México.
- KURT, Pany. (2000). Auditoría un Enfoque Integral. 12ª. Edición. P-65 Editorial de McGraw Hill Interamericana. Colombia.
- MALDONADO, Milton. (2001). Auditoría de Gestión. p-148. Editorial Luz de América. Quito-Ecuador.
- MANTILLA, Samuel. (2004). El Control Interno Informe COSO. P-58, 74. Tercera Edición. Editorial Liíto Perla. Colombia.
- LEON, Marcelo. (2010). Guía didáctica Auditoría Financiera I, Editorial de la Universidad Particular de Loja, Ecuador.
- MADARIAGA, Juan. (2004): Manual Práctico de Auditoría, Barcelona, Ediciones Deusto.

ANEXOS

Anexo 1

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA PASTAZA - CEMVIVPASTAZA					
PERSONAL DE LA ENTIDAD					
Título	Nombres y Apellidos	Cargo desempeña	Cédula de ciudadanía	Período de gestión	
				Desde	Hasta
Señor	Germán Flores Meza	Accionista		2009-10-06	Continúa
Señor	Jorge René Granizo Urias	Accionista	0602413197	2005-07-22	Continúa
Señora	Jimena Elizabeth Aucapiña Méndez	Accionista		2005-07-22	Continúa
Señor	Patricio Jovany Arboleda Sanabria	Inspector de Obra	1600358889	2009-01-01	2011-12-31
Licenciada	Glenda Janeth Broncano Chávez	Contadora	0201313947	2009-01-01	2009-12-31
				2010-07-01	2010-12-31
				2011-01-01	2012-12-31
Señor	Mario Fernando Cárdenas Jaramillo	Auxiliar de Bodega	1600226169	2009-04-01	2009-12-31
		Bodeguero		2010-01-01	2012-12-31
				2013-01-01	Continúa
Señor	Cristian Fidel Castro Jiménez	Auxiliar de Bodega	1600598922	2010-10-18	2011-10-17
		Auxiliar Administrativo		2012-02-13	2012-11-29
Msc.	Víctor Hugo Del Corral Villarroel	Gerente General	1600391625	2009-10-01	2011-02-28
Señora	Daysi Dayanara Fajardo Romero	Auxiliar de Servicios	1600337917	2010-01-05	2010-12-31
Técnica en Sistemas	Maritza Alexandra Flores Pillajo	Asistente Contabilidad	1600501280	2010-04-01	2010-12-31
Arquitecto	Celso Franklin Muñoz Carranza	Gerente Técnico	1600251555	2007-08-01	2009-07-31
		Gerente General		2011-04-13	2013-04-12
Psicóloga	Verónica Elizabeth Vásquez Ortiz	Jefe de Recursos Humanos	1600160806	2010-01-01	2011-12-31
Abogado	Willian Ricardo Muñoz López	Recursos Humanos y Asistente de Abogacía	1714320668	2011-09-01	2011-12-31
Máster en Proyectos	David Ricardo Meza Yasacama	Promotor Social de Comercialización de Viviendas	1600316630	2011-10-01	Continúa
Ingeniero	Dino Paolo Toscano Castillo	Fiscalizador de Obra	1600335697	2012-01-18	2012-06-30

Título	Nombres y Apellidos	Cargo desempeña	Cédula de ciudadanía	Período de gestión	
Licenciado	Wilson Gonzalo Fonseca Días	Auxiliar Contabilidad	1600254773	2009-04-01	2009-12-31
Psicóloga Industrial	Jasmina Gabriela Pérez Villarroel	Recursos Humanos	1600417123	2009-01-01	2009-12-31
Ingeniero Agrónomo	Vicente Rogerio Tamayo Romero	Bodeguero	1600105504	2009-01-05	2009-12-31
		Auxiliar de bodega		2010-01-04	2010-09-15
				Desde	Hasta
Ingeniera	Magaly Cruscaya Ballesteros Lara	Contadora	1600131336	2010-04-01	2010-06-30
Licenciada	Ximena Alexandra Carrillo Andaluz	Contadora	1600287294	2010-01-12	2010-03-31
Doctor	Walter Bolívar Jarrín López	Gerente General	1600225799	2012-11-21	Continúa
Tecnólogo	Méntor Gustavo Moreno Muñoz	Oficinista	1600215378	2013-01-01	Continúa
Licenciada	Jessica Edita Peña Sánchez	Administrador de Portal Compras Públicas	1600401051	2013-01-01	Continúa
Licenciada	Dagny Mariel Santos Pérez	Contadora General	1600508293	2013-01-01	Continúa