



**UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA**  
La Universidad Católica de Loja

**ÁREA ADMINISTRATIVA**

**TÍTULO DE MAGISTER EN AUDITORÍA INTEGRAL**

**Examen de Auditoría Integral a la Compañía Constructora e  
Inmobiliaria PACEDEL S.A., desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre  
del año 2013**

**TRABAJO DE FIN DE MAESTRÍA**

**AUTORA:** Cevallos Pincay, Mayra Patricia

**DIRECTOR:** Mgs. Medina Moscoso, Karla María

**CENTRO UNIVERSITARIO:** MANTA

2015

## **APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE FIN DE MAESTRÍA**

Mgs.

Lupe Beatriz Espejo Jaramillo

### **DOCENTE DE LA TITULACIÓN**

De mi consideración:

El presente trabajo de fin de maestría, denominado: "Examen de Auditoría Integral a la Compañía Constructora e Inmobiliaria PACEDEL S.A., desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2013" realizado por la maestrante: Cevallos Pincay Mayra Patricia; ha sido orientado y revisado durante su ejecución por cuanto se aprueba la presentación del mismo.

Loja, enero de 2015

.....

Mgs. Karla María Medina Moscoso

## DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo, Cevallos Pincay, Mayra Patricia; declaro ser autora del presente trabajo de fin de maestría: “Examen de Auditoría Integral a la Compañía Constructora e Inmobiliaria PACEDEL S.A., desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2013”, de la titulación de Magister en Auditoria Integral, 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, conceptos, procedimientos y resultados vertidos en el presente trabajo investigativo, son de mi exclusiva responsabilidad.

Adicionalmente declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 88 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.....

Cevallos Pincay, Mayra Patricia

C.I. 131040189-6

## DEDICATORIA

Es para mí un placer muy especial, el poder dedicar el fruto de mi esfuerzo a quienes son la razón de mí ser y de mi apego al desarrollo profesional, es por ello que debo hacer mención de las siguientes personas:

- A Dios en primer lugar, por ser mi guía y luz en este camino, y darme las fuerzas y conocimiento necesarios para concluir con éxito este trabajo.
- A mis Padres por ser el pilar fundamental de mi vida, por darme su apoyo moral y económico siempre, por ser mi ejemplo de lucha a seguir y por demostrarme su amor incondicional.
- A mi familia (esposo e hijos) por ser mi motor, por darme las ganas de superarme siempre y quererles dar un mejor futuro.
- A mis hermanos y amigos, quienes me han demostrado su cariño, y me han dado sus palabras de aliento para continuar y culminar con mi Maestría.
- A la Universidad Técnica Particular de Loja, por abrirme sus puertas y junto a su cuerpo docente formarnos profesionalmente para enfrentar el mundo laboral competitivo en el que vivimos.

Deseo que sepan que para mí es motivo de orgullo que siempre estén a mi lado y en un lugar muy especial de mi corazón.

*Mayra Gevalles*

## **AGRADECIMIENTO**

Una vez culminado el presente trabajo es necesario hacer merecida mención a todas aquellas personas que de una u otra forma aportaron para que yo pudiera culminar con éxito, este proceso de formación; a Dios por ser quien guía mi camino, a la Universidad Técnica Particular de Loja, por esta brillante iniciativa la que han cumplido con gran calidad como es costumbre de tan prestigiosa institución de educación superior; a los docentes que intervinieron en el proceso quienes impartieron su cátedra con gran profesionalismo y entusiasmo, a mis compañeras y compañeros de aula, colegas con quienes me fortalecí durante todo el periodo de realización de la maestría, a los directivos de la Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A., quienes han participado con gran interés del trabajo de auditoría integral realizado. Ha sido un gran honor poder trabajar con todos ustedes, muchas gracias.

*Mayra Fevallos*

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

APROBACIÓN DEL DIRECTOR DEL TRABAJO DE FIN DE MAESTRÍA .....	ii
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS .....	iv
DEDICATORIA.....	iv
AGRADECIMIENTO.....	v
RESÚMEN .....	1
ABSTRAC .....	2
INTRODUCCIÓN .....	3
CAPÍTULO I.....	4
INTRODUCCIÓN.....	4
1.1. Descripción del estudio y justificación .....	5
1.2. Objetivos y resultados esperados .....	12
CAPÍTULO II .....	13
2. MARCO REFERENCIAL.....	13
2.1. Marco teórico.....	14
2.1.1. Marco conceptual de la Auditoría Integral y los servicios de aseguramiento.....	14
2.1.2. Importancia y contenido del informe de aseguramiento.....	18
2.1.3. Fundamentos de la Auditoría Integral.....	18
2.1.4. Normas de la Auditoría Integral .....	20
2.2. Descripción conceptual y los criterios principales de todas las auditorías que conforman la auditoría integral.....	22
2.2.1. Auditoría financiera .....	22
2.2.2. Auditoría de control interno .....	31
2.2.3. Auditoría de cumplimiento .....	34
2.2.4. Auditoría de Gestión.....	35
2.3. Proceso de auditoría integral .....	37
2.3.1. Planeación .....	37
2.3.2. Ejecución.....	41
2.3.3. Comunicación .....	51

2.3.4. Seguimiento .....	54
CAPÍTULO III .....	56
3. ANÁLISIS DE LA EMPRESA.....	56
3.1. Introducción (Antecedentes de la organización).....	57
3.1.1. Misión, Visión, Valores Corporativos, Organigrama Funcional .....	60
3.2. Cadena de Valor.....	63
3.2.1. Procesos Primarios .....	64
3.2.2. Procesos de Apoyo .....	65
3.3. Importancia de realizar un examen de auditoría integral a La Compañía Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A.....	66
CAPÍTULO IV.....	68
4. INFORME DE EXAMEN DE AUDITORÍA INTEGRAL A LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.....	68
4.1. Comentario, conclusiones y recomendaciones .....	72
4.2. Presentación y aprobación del informe .....	76
4.3. Demostración de hipótesis.....	78
CAPÍTULO V.....	79
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	79
5.1. CONCLUSIONES .....	80
5.2. RECOMENDACIONES.....	81
PAPELES DE TRABAJO.....	82
BIBLIOGRAFÍA .....	118
ANEXOS.....	120

## **RESUMEN**

La presente investigación, titulada: “Examen de Auditoría Integral a la Compañía Constructora e Inmobiliaria PACEDEL S.A., desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2013” tuvo como objetivo principal “Realizar un examen de auditoría integral a la compañía Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A. en el periodo 2014”, para ello se procedió a la valoración de varios aspectos, como son: el área financiera, lo correspondiente al control interno, el cumplimiento legal así como al componente de gestión; al realizar el proceso se concluyó que en la empresa existen anomalías en los estados financieros específicamente en la cuenta de Inventario de Terrenos e Inventarios en Proceso ya que los rubros registrados no son revalorizados de acuerdo a las inversiones realizadas en los mismos, y a la cartera de clientes la cual no es verificada de manera eficiente para conocer el estado real de la misma. En el presente examen se incluye el informe a la gerencia con las recomendaciones derivadas del examen de auditoría integral.

## **PALABRAS CLAVES**

Auditoría integral, Auditoría de control interno, Auditoría financiera, Auditoría de gestión, Auditoría de cumplimiento, constructora inmobiliaria PACEDEL S.A., cuenta inventario de terrenos, manual de procedimiento.

## **ABSTRACT**

This research, entitled "Comprehensive Review of the Construction Audit and Company Inmobiliary La this research, entitled" Review of Integral Audit PACEDEL the Construction and Real Estate Company SA, from January 1 to December 31 2013 "had main objective "Conduct a review of comprehensive audit of the company Construction Inmobiliary PACEDEL S.A. in the period 2014", for it proceeded to the assessment of various aspects, such as: the financial area, corresponding to internal control, compliance and as the management component; to make the process was concluded that there are anomalies in the financial statements in the company specifically account for land inventory and inventory process because the items registered are not revalued according to investments made to, and portfolio customers which is not verified efficiently to know the real state of it. It is therefore essential to provide a procedures manual to revalue inventory of land.

## **KEYWORDS**

Comprehensive audit, internal, financial, managerial control compliance, real estate construction PACEDEL S.A. has land inventory, manual procedure.

## INTRODUCCIÓN

El presente estudio se aborda uno de los factores de mayor importancia e incidencia en lo relacionado a procesos de auditoría, como lo es la auditoría integral, la misma que se ocupa de auditar cuatro áreas fundamentales en cualquier empresa ya sea del sector público o del sector privado, que son el área financiera, los aspectos de control interno, la gestión y el cumplimiento. Estas áreas son la base del funcionamiento de la empresa; la auditoría de cumplimiento se refiere a la adecuada aplicación de reglamentos y manuales de procedimientos, mientras que la auditoría financiera se ocupa de la adecuada utilización de los recursos económicos, el control interno evalúa los niveles de logro de los objetivos trazados por la empresa; finalmente la auditoría de gestión valora la funcionalidad del personal en la ejecución de los procesos de la empresa.

La auditoría integral es relativamente nueva en el Ecuador, sin embargo en muchos países, particularmente en los Estados Unidos se viene aplicando desde la década de los cincuenta por su carácter holístico que permite un análisis de los aspectos de mayor importancia en el funcionamiento empresarial; es por tanto un aporte a la manera en la que se lleva a cabo la auditoría puesto que en nuestro medio la mayoría de las instituciones solo se centran en el aspecto financiero.

El presente trabajo de titulación está estructurado en cuatro capítulos; en el primer capítulo se revisan los antecedentes de la Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A. y se plantean los objetivos de la investigación así como su correspondiente justificación. En el segundo capítulo se fundamenta teóricamente los principales aspectos de la auditoría integral. En el tercer capítulo se hace constancia de aspectos de la identidad institucional de la Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A. como es el caso de su visión, misión, valores y cadena de valor que son un preámbulo para el cuarto capítulo en el que finalmente se hace constancia del informe de examen de auditoría integral con sus correspondientes conclusiones y recomendaciones.

**CAPÍTULO I**  
**INTRODUCCIÓN**

## **1.1. Descripción del estudio y justificación.**

La constructora PACEDEL S.A., es una empresa creada bajo el amparo de la ley de compañías.

Art. 1.- “Contrato de compañía es aquél por el cual dos o más personas unen sus capitales o industrias, para emprender en operaciones mercantiles y participar de sus utilidades. Este contrato se rige por las disposiciones de esta Ley, por las del Código de Comercio, por los convenios de las partes y por las disposiciones del Código Civil” (Nacional, 1999, pág. 1).

De tal manera que PACEDEL S.A., realizó su inicio de operaciones por medio de la labro de dos personas que son los accionistas de la empresa, que son el Sr. Patricio Delgado Panchana con un total de 999 acciones y Melecio Delgado Alvia con 1 acción, así se realizó la integración de capitales por valor de \$ 1,00 por cada acción.

Art. 2.- Hay cinco especies de compañías de comercio, a saber:

La compañía en nombre colectivo;

La compañía en comandita simple y dividida por acciones;

La compañía de responsabilidad limitada;

La compañía anónima; y,

La compañía de economía mixta.

Estas cinco especies de compañías constituyen personas jurídicas.

La Ley reconoce, además, la compañía accidental o cuentas en participación

PACEDEL S.A., es una compañía anónima con representación leal y vida jurídica cuyo número de RUC 1391737238001 fue otorgado por la administración tributaria para el debido ejercicio de sus actividades comerciales enmarcada en su escritura de constitución.

Art. 3.- “Se prohíbe la formación y funcionamiento de compañías contrarias al orden público, a las leyes mercantiles y a las buenas costumbres; de las que no tengan un objeto real y de lícita negociación y de las que tienden al monopolio de las subsistencias o de algún ramo de cualquier industria, mediante prácticas comerciales orientadas a esa finalidad.

El objeto social de la compañía deberá comprender una sola actividad empresarial.

La operación empresarial única a que se refiere el inciso anterior podrá comprender el desarrollo de varias etapas o de varias fases de una misma actividad, vinculadas entre sí o complementarias a ella, siempre que el giro de la compañía quede encuadrado dentro de una sola clasificación económica, como, por ejemplo, la farmacéutica, la naviera, la de medios de comunicación, la agrícola, la minera, la inmobiliaria, la de transporte aéreo, la constructora, la de agencias y representaciones mercantiles, la textil, la pesquera, la de comercialización de artículos o mercancías de determinada rama de la producción, la de comercialización o distribución de productos de consumo masivo, la de tenencia de acciones, la de prestación de una clase determinada de servicios, entre otras” (Nacional, 1999).

PACEDEL S.A., se ha constituido y consolidado durante siete años en una empresa dedicada al mercado de la construcción, así ha realizado varias obras tanto a nivel de construcción de obra pública, como a la construcción de obras privadas como es el caso de San Patricio una urbanización que inicio con un proyecto de lotización y que posteriormente se consolido como una urbanización dirigida a familias de clase media, en parte podríamos decir con viviendas de interés social y de bajo costo pero de muy buena calidad.

Art. 4.- “El domicilio de la compañía estará en el lugar que se determine en el contrato constitutivo de la misma.

Si las compañías tuvieren sucursales o establecimientos administrados por un factor, los lugares en que funcionen éstas o éstos se considerarán como domicilio de tales compañías para los efectos judiciales o extrajudiciales derivados de los actos o contratos realizados por los mismos” (Nacional, 1999).

El domicilio de la Compañía constructora PACEDEL S.A. se encuentra declarado en la ciudad de Manta – Provincia de Manabí.

Art. 5.- Toda compañía que se constituya en el Ecuador tendrá su domicilio principal dentro del territorio nacional.

Art. 13.- Designado el administrador que tenga la representación legal y presentada la garantía, si se la exigiere, inscribirá su nombramiento, con la razón de su aceptación, en el Registro Mercantil, dentro de los treinta días posteriores a su designación, sin

necesidad de la publicación exigida para los poderes ni de la fijación del extracto. La fecha de la inscripción del nombramiento será la del comienzo de sus funciones.

El representante legal de la Compañía constructora inmobiliaria PACEDEL S.A. esta investido en la persona del Sr. Patricio Delgado Panchana.

Constructora e Inmobiliaria PACEDEL S.A., presenta su escritura de constitución en el registro número 507 de la Notaria Cuarta del cantón Manta, provincia de Manabí regentada por la Abogada Elsy Cedeño Menéndez en la misma señala su Objeto de la siguiente manera: Dedicarse al cálculo, diseño, construcción y montaje de obras de ingeniería civil, elaboración de proyectos, asesoramiento, mantenimiento, inspección, supervisión, fiscalización, especialmente la construcción de obras de infraestructura básica, tales como acueductos, redes de distribución de agua potable, agua servida, agua lluvia, avenidas, calles, autopistas, carreteras de primer orden, de segundo orden, caminos vecinales,, puentes y obras de vialidad en general, intervenir en la compra y venta de bienes raíces tales como: terrenos, casas, edificios, ciudadelas, locales comerciales, industriales, recreacionales, turísticos, en fin toda clase de bienes muebles e inmuebles con el objetivo de comprarlos venderlos, rentarlos, , construir fideicomisos, en fin de adquirir, uso goce o dominio por los papeles legales permitidos, y a su vez transferir goce o dominio en todas las formas permitidas por la ley.

La construcción, operación y mantenimiento de obras de ingeniería civil, hidráulica, agrícola, agronómica, agropecuaria, industrial eléctrica, electrónica, mecánica de sistema naval, telecomunicaciones, electromecánica, arquitectura, y de manera especial promover proyectar el desarrollo de urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y programa de viviendas unifamiliares y multifamiliares tanto en la zona urbana como en la zona rural.

La construcción, estudio, proyecto, planificación y contratación arquitectónica y urbana de obras civiles tales como: centros comerciales, de educación, de salud, de recreación deportivos, viviendas unifamiliares, multifamiliares, condominios, ciudades, mercados, puertos, aeropuertos, iglesias, bancos, parques, terminales terrestres, etc.

La construcción, estudio, proyecto, planificación y contratación arquitectónica y urbanística de obras civiles tales como: viviendas unifamiliares, multifamiliares, condominios, ciudades, mercados, puertos, aeropuertos, iglesias, terminales terrestres, para el cumplimiento de su fin social.

Otras leyes que rigen el ejercicio de Constructora e inmobiliaria PACEDEL S.A., son las siguientes:

- Ley de régimen tributario,
- Código de trabajo
- Ordenanzas municipales, entre otras.

### **Objetivos estratégicos de PACEDEL S.A.**

Constructora e Inmobiliaria PACEDEL S.A., es una compañía relativamente nueva, con siete años de experiencia, aún se puede decir que se encuentra en curso de ganar un espacio en el mercado de la Construcción y en la comercialización de bienes inmuebles en la provincia de Manabí, para seguir desarrollándose, PACEDEL S.A. ha formulado objetivos estratégicos basados en los puntos angulares que sus directivos han priorizado e identificados como fundamentales para el crecimiento empresarial en el sector de la construcción en el mercado Manabita y a nivel nacional.



**Imagen #1:** Logo de la Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A.

- Posicionar a PACEDEL S.A. como una opción seria y económica en el ámbito de la construcción.
- Fortalecer la logística en relación a maquinaria e insumos para la construcción.
- Poner a disposición de los clientes servicios constructivos de alta calidad y con excelente relación costo beneficio.
- Solventar valores morales y una alta ética profesional en los servicios tanto de construcción como inmobiliaria.
- Propiciar un clima laboral ameno y de confianza, así como activo y propositivo siempre dispuesto a la innovación y al mejoramiento continuo.

- Fortalecer continuamente la imagen corporativa con un alto estándar de servicio al cliente y una gama completa de soluciones constructivas.

Estos son los objetivos que marcan la labor de Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A., es una empresa preocupada por la calidad del servicio y la atención al cliente interesada en brindar productos constructivos de calidad y con una buena relación costo beneficio para sus clientes lo que ha significado que en sus ocho años de gestión la empresa haya ganado un espacio importante en el sector de la construcción en la ciudad de Manta.

### **Niveles de Incursión de PACEDEL S.A.**

#### El diseño

Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A., ha intervenido en el diseño de soluciones viales tanto en el sector público como privado aplicando técnicas de innovadoras como la aplicación de asfalto en frío, el mejoramiento de materiales granulares, la aplicación de materiales prefabricados, para ello se cuenta con profesionales experimentados en el campo de la ingeniería civil y la arquitectura, empleando programas computacionales eficientes para dicho cometido.

#### La construcción

Una de las principales obras de Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A. es la Urbanización San Patricio, la cual nació como un proyecto de lotización y posteriormente se fue concretando en un proyecto de urbanización en que cuenta con varias etapas y se encuentra vendido en un 75%, las casa de San Patricio se ofrecen en una y dos plantas desde 54 m<sup>2</sup> hasta los 120m<sup>2</sup> con un diseño minimalista una construcción que no redunde en detalles y acabados pero es funcional y de buena calidad lo que convierte en una excelente opción para quienes deseen una vivienda propia de buena calidad en un sector de buena plusvalía en la ciudad de Manta.



**Imagen #2:** Logo del Proyecto Urbanización San Patricio



**Imagen #3:** Proyecto Urbanización San Patricio

#### Servicios de Gestión Inmobiliaria

PACEDEL S.A., es una excelente promotora de gestión de compra y venta e lotes de terreno, de viviendas terminadas, locales comerciales y edificios; para ello cuenta con la correspondiente área legal y técnica, los terrenos son delimitados y se realiza la correcta implantación de los mismo, se verifica la legalidad en la tenencia de los lotes y se da lugar a la gestión de compra o venta de los terrenos.

Este producto es muy eficiente y con gran impacto social dado que muchas personas pueden ser víctimas potenciales de traficantes de tierra, lo cual PACEDEL S.A. contribuye a evitar ofertando servicios serios para los compradores.

#### **Estructura Orgánica de PACEDEL S.A.**

PACEDEL S.A. en su estructura orgánica cuenta con:

Junta de accionistas

Presidencia Ejecutiva

Asesoría Jurídica Legal y Técnica Financiera

Gerencia General

Departamento de Recursos Humanos

Contraloría

Gerencia de Mercadeo

Gerencia de Ventas  
Gerencia de Logística

### **Justificación de la investigación**

La presente investigación halla su justificación dado que la auditoría integral es un tema de actualidad una nueva metodología que permite analizar de manera minuciosa el moviente económico y la gestión de las empresas de todas las áreas y sectores económicos independientemente si son del sector público o privado.

Por otra parte PACEDEL S.A., es una constructora con un accionar económico de ocho años y no se ha realizado en ella un proceso de auditoria lo que hace más atractivo el hecho de practicar el examen de auditoría integral a esta empresa.

El sector construcción tiene un importante crecimiento en el Ecuador, según cifras del Banco Central del Ecuador en el 2014 la participación es del 21%, lo que genera un importante movimiento económico, empleos directos e indirectos importantes asociaciones estratégicas entre empresas, así como la generación de impuestos.

La investigación se realizará mediante la aplicación de los fundamentos teóricos correspondientes de tal manera que los resultados sean fiables y factibles de comprobación y sirvan de base para la toma de decisiones de PACEDEL S.A. y quizás para trazar nuevos objetivos que re-direccionen la gestión empresarial en la Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A.

### **Importancia Cualitativa**

A nivel cualitativo se podrá tener contacto con la gestión empresarial de PACEDEL S.A. y los macro-procesos que existan en la empresa conocer su direccionamiento su visión y misión institucional así como sus principios, objetivos y valores y la eficiencia en el servicio con el cliente y en la producción de bienes inmobiliarios de alta calidad, los procesos de gestión de personal como reclutamiento, capacitación y formación así como el clima laboral y la opinión del mercado hacia la empresa.

## **Importancia Cuantitativa**

A nivel cuantitativo se podrá conocer los movimientos económicos y financieros de la Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A., identificar sus flujos de caja y las cuentas que se manejan en esta empresa los márgenes de utilidad en sus operaciones empresariales, los activos y pasivos que se manejan en esta importante empresa de la construcción de la ciudad de Manta.

### **1.2. Objetivos y resultados esperados**

#### **1.2.1. Objetivos**

##### **General**

Realizar un examen de auditoría integral a la compañía Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A., desde el 01 de Enero hasta el 31 de Diciembre del año 2013.

##### **Específicos**

1. Ejecutar todas las fases del proceso de auditoría integral orientados a todas las áreas de la Compañía Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A.
2. Opinar sobre la razonabilidad de los saldos relacionados, el sistema de control interno, el cumplimiento de las principales disposiciones legales y la gestión empresarial de la Compañía Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A.
3. Generar el informe de examen integral y las acciones correctivas.

#### **1.2.2. Resultados esperados**

- Archivo de papeles de trabajo de todas las fases del examen integral
- Informe de auditoría
- Plan de implementación de recomendaciones

## **CAPÍTULO II**

### **2. MARCO REFERENCIAL**

## **2.1. Marco teórico**

### **2.1.1. Marco conceptual de la auditoría integral y los servicios de aseguramiento**

La auditoría se comprende como una valoración de índole formal, si se quiere ser más específico podría identificarse como un examen mediante el cual se analiza el grado de cumplimiento de los objetivos que la entidad auditada, los cuales son planteados con tiempo de anticipación.

Por lo general “los objetivos son fijados por la alta dirección de las instituciones ya sean estas públicas y privadas, siempre atendiendo al desarrollo y crecimiento de la institución, es lo que brinda sostenibilidad y sustentabilidad, por ello la importancia de conocer el nivel de cumplimiento de los objetivos y si estos no son cumplidos significa que hay riesgo en el mantenimiento de la empresa lo que amenaza su existencia y con ello la estabilidad laboral de sus dependientes” (Arriaga, 2010, pág. 25)

Los procesos de auditoría integral deben ser globalizadores valorando el uso de recursos, financieros, materiales así como la gestión del talento humano de la cual depende casi todo el accionar de la empresa, en el talento humanos siempre recae la responsabilidad del manejo contable y financiero así como de los insumos y materiales.

Otro factor fundamental en cualquier auditoría integral ya sea a un departamento a un área o a una empresa en su totalidad se constituye en la revisión jurídica o legal, es decir; si se está cumpliendo con lo que se dictamina el marco jurídico legal desde el reglamento interno definido por la empresa o institución los que se dictaminan en los códigos legales, en la leyes orgánicas y aquellos que emerjan desde la constitución de la república del Ecuador.

Un buen ejercicio institucional y empresarial siempre tiene como norma el cumplimiento de las leyes, cuando existe evasión de alguna ley la empresa ya sea por el inadecuado manejo del personal o de sus directivos esto deberá ser motivo de análisis dentro de la auditoría integral, resultados que deberán ser comunicados e investigado a fin de que se determine la naturaleza de la falta, la misma que de ser de origen dolosa deberá ser sancionada como corresponde.

“La auditoría integral podría ser catalogada, así, como una auditoria comprehensiva puesto que contiene un espectro muy grande para ser abarcado a ella reporta todo lo

correspondiente a manejo financiero, actividades de apoyo, función de los empleados y los sistemas que controlan dichas funciones, sin olvidar el amplio conjunto de actividades que desempeña los directivos de la institución” (Oficina de Auditoría General de Canada, 2009)

En otras palabras la auditoría integral conviene para obtener un diagnostico amplio y general de toda la institución y poder partiendo de su informe tomar decisiones fundamentales las cuales re-direccionen la institución de manera acertada, en ella se puede identificar las fallas pero también los aciertos los cuales deben ser potencializado y fortalecidos hacia una mejor y mayor eficiencia en el cumplimiento de las metas trazadas para la institución.

“La auditoría integral por lo tanto, es una rama del saber humano en desarrollo y un sistema en el sentido comprensivo moderno, su objetivo es el de brindar una opinión objetiva sobre los reportes, sistemas y procedimientos diseñados para proteger los activos de la entidad auditada, controlar y dirigir sus operaciones.

También al auditar se afirma, imparcial e independientemente la eficiencia de las operaciones de la entidad y a qué grado se han cumplido los objetivos establecidos. Los hallazgos de la auditoria son reportados a los interesados de una manera lógica y oportuna” (Buro General de Auditoria del Reino de Arabia Saudita, 2012)

Por lo tanto a más de que el informe de auditoría es de carácter formal también debe ser lógico, es decir mediante él se podrá marcar una ruta a seguir para la institución por ello la importancia de que tenga una relación lógica la información que se comunica por parte del equipo que realiza la auditoría integral, de la misma manera es fundamental que a quienes se dirija la comunicación tengan la predisposición de adoptar medidas correspondientes para que se recomienden en el informe de auditoría.

Otra definición de importancia es “la auditoría integral es un examen independiente de material evidente para determinar la confiabilidad de los reportes elaborados por la administración acerca de los sistemas de información de la organización y de los procesos a través de los cuales dichos sistemas son utilizados en la toma de decisiones sobre las cuales la administración está sujeta a rendir cuentas” (Touche & Ross Co, 2011, pág. 87)

En esta parte se señala el carácter de independiente que debe guardar la auditoría, es decir, la auditoría debe ser realizada de manera independiente por un agente externo, de preferencia una empresa con un alto reconocimiento en el mercado de finanzas dedicada a la fiscalización y auditoría conectora del mercado en el que se mueve la empresa.

“Una auditoría integral es un examen que proporciona una evaluación objetiva y constructiva del grado en que: - Los recursos humanos, financieros y materiales son manejados con la debida eficiencia económica y eficacia, - las rendiciones de cuentas son razonables cumplidas” (Oficina de Auditoría General de Canada, 2009, pág. 29).

El carácter objetivo es fundamental para la auditoría integral la comunicación del informe debe ser puntual señalar sin rodeos los fallos existentes independientemente de los intereses de cualquier funcionario de la cualquiera de las áreas y departamentos auditados en el procedimiento de auditoría integral, las condiciones de la auditoría integral en este sentido no se comprometen sino directamente a los intereses de la legalidad y desarrollo de la empresa o institución a fin de fortalecer el ámbito económico local y nacional.

“La auditoría integral conlleva una función social, también, la misma se constituye como se diría en alguna parábola en “separar el grano de la paja” es decir fortalecer aquellas empresas que están realizando una labor buena de aquellas empresas en muchos casos pueden ir en contra de la ley, la realización de auditorías de forma frecuente y su comunicación hace que el público así como sus empleados y accionistas se sientan más seguros de la gestión de la empresa” (Sanchez C. , 2012, pág. 14).

### **2.1.2. Importancia y contenido del informe de aseguramiento**

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

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

El informe de un servicio de aseguramiento planteado por Yanel Blanco Luna, debe incluir:

- Título: un título apropiado ayuda a identificar la naturaleza del servicio de aseguramiento que se está proveyendo, la naturaleza del informe y para distinguir el informe del profesional en ejercicio de otros informes emitidos por otros tales como aquellos que no tienen que atenerse a los mismos requerimientos éticos del profesional en ejercicio
- Un destinatario: un destinatario identifica la parte o partes a quienes está dirigido el informe
- Una descripción del contrato y la identificación de la materia sujeto: la descripción incluye el objetivo del contrato, la materia sujeto, y (cuando es apropiado) el período de tiempo cubierto
- Una declaración para identificar la parte responsable y describir las responsabilidades del profesional en ejercicio: esto le informa a los lectores que la parte responsable es responsable de la materia sujeto y que el rol del profesional en ejercicio es expresar una conclusión sobre la materia sujeto
- Cuando el informe tiene un propósito restringido, la identificación de las partes para quienes está restringido el informe y el propósito para el cual fue preparado: si bien el profesional en ejercicio no puede controlar la distribución del informe, éste informará a los lectores sobre la parte o partes para quienes está restringido el informe y para qué propósito, y provee una advertencia para otros lectores diferentes de los identificados respecto de que el informe está destinado solamente para los propósitos especificados
- Identificación de los estándares bajo los cuales fue conducido el contrato: cuando un profesional en ejercicio desempeña un contrato para el cual existen estándares específicos, el informe identifica esos estándares específicos. Cuando no existen estándares específicos, e informe señala que el contrato fue desempeñado de acuerdo con este estándar. El informe incluye una descripción del proceso del contrato e identifica la naturaleza y la extensión de los procedimientos aplicados

- Identificación del criterio: el informe identifica el criterio contra el cual fue evaluada o medida la materia sujeto de manera tal que los lectores puedan entender las bases para las conclusiones del profesional en ejercicio. El criterio puede ya sea ser descrito en el informe del profesional en ejercicio o simplemente ser referenciado si existe una aserción preparada por la parte responsable o existe en una fuente fácilmente accesible. La revelación de la fuente del criterio y de sí existe o no el criterio generalmente aceptado en el contexto del propósito del contrato y la naturaleza de la materia sujeto es importante para el entendimiento de las conclusiones expresadas
- La conclusión del auditor, incluyendo cualesquiera reservas o negaciones de conclusión: el informe informa a los usuarios de la conclusión del profesional en ejercicio sobre la materia sujeto evaluado contra el criterio y transmite un nivel alto de aseguramiento expresado en la forma de una opinión. Cuando el contrato tiene más de un objetivo, se expresa una conclusión sobre cada objetivo. Cuando el profesional en ejercicio expresa una reserva o negación de opinión, el informe contiene una descripción clara de todas las razones para ello
- Fecha del informe: la fecha informa a los usuarios que el profesional en ejercicio ha considerado el efecto sobre la materia sujeto de los eventos materiales por los cuales el profesional en ejercicio es consciente a esa fecha; y
- El nombre de la firma o del auditor y el lugar de emisión del informe: el nombre informa a los lectores sobre el individuo o la firma que asume la responsabilidad por el contrato.

### **2.1.3. Fundamentos de la Auditoría Integral**

La auditoría integral esta direccionada por dos fundamentos:

- a) Las entidades deben ser conducidas de tal manera que se da el mejor uso de los fondos. Los funcionarios deben asegurarse que sus decisiones están enmarcadas en el ejercicio de la ley y de la ética, así como que dichas decisiones tendrán como resultado un la obtención de beneficios económicos para la empresa, sus administradores y dependientes. Esto indica que los bienes y servicios adquiridos para el desarrollo de las actividades de la

empresa deben ser adquiridos en la proporción adecuada buscando siempre calidad y precio; por otra parte los recursos materiales financieros y el talento humano deben ser lo más productivo posible de tal manera que las metas pronosticadas para cada programa sean cumplidas de manera adecuada a las necesidades e desarrollo de la empresa.

Este primer fundamento se direcciona fundamentalmente a dos aspectos de gran importancia en toda institución o empresa y son el aspecto financiero y el aspecto legal, ambos deben ser considerados en la actuación de los funcionarios de cada empresa así se garantiza la sostenibilidad económica y jurídica de la empresa y el respeto a sus bienes que en definitiva benefician a importantes agentes sociales como lo son empleadores y empleados de cada entidad y las familias que dependen del trabajo de estas personas.

- b) El segundo fundamento es que los funcionarios de las entidades tanto públicas como privadas deben presentar cuentas sobre la manera en la que manejan los recursos de las entidades, la rendición de cuentas es fundamental en cada empresa. Mediante el adecuado ejercicio de rendición de cuentas se consigue el fortalecimiento empresarial; debe existir una proporcionalidad en el gasto, y cada funcionario no debe ganar de manera exagerada dado que la empresa requiere que la parte más grande de los recursos financieros para la reinversión, el crecimiento de la empresa más allá de constituirse en un beneficio para sus propietarios, es un propósito social a la vez dado que la continuidad y fortaleza económica de la empresa se constituyen en generadores de empleo para indeterminados empleados que la empresa pueda requerir a lo largo de su historia.

“La auditoría integral se ha desarrollado como ciencia al amparo de estos fundamentos, los cuales direccionan técnicamente los aspectos que el equipo de auditores debe observar en la aplicación de los instrumentos de auditoría y que posteriormente puedan ser reflejados en los hallazgos y en el respectivo informe de auditoría” (Rupert, 2013, pág. 26).

Así en la auditoría integral se pueden identificar varios aspectos entre ellos los siguientes:

- Planificación financiera, presupuestos, contabilidad y estados financieros.

- Planificación, desarrollo, capacitación y utilizar los recursos humanos.
- Planeación, adquisición y utilización de propiedades, planta, equipo y otros inventarios.
- Desarrollo y producción de la información necesaria para planear, operar y controlar a la entidad, así como para cumplir con las obligaciones y rendir cuentas.

#### **2.1.4. Normas de la Auditoría Integral**

Las normas de la auditoría integral son de aplicación a todas las entidades e instituciones principalmente a las funciones gubernamentales, los procesos de auditoría interna, auditorías a los contratistas que realizan obras para la entidad auditada; al igual que las normas de auditoría financiera promulgadas por la AICPA (Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados), en el caso de la auditoría integral se especifica la calidad del examen y del informe correspondiente, es decir debe tener un alcance mayor que el de la auditoría financiera.

“Esto ocurre dado que la auditoría integral esta direccionada a aspectos más globalizadores, sus recomendaciones no solo se centran en los aspectos financieros sino que van más allá, hasta los direccionados a la parte de la gestión, que es ejecutada por el personal de la empresa auditada” (Flores, 2014).

La normativa se puede clasificar en diversas normas:

- a) Alcance del trabajo de auditoria
- b) Normas generales
- c) Normas sobre el examen, evaluación (trabajo de campo) y presentación de informes para las auditorias financieras y el cumplimiento.
- d) Normas de presentación de informes para auditorias de eficiencia, economía y de resultados de programas.

Mediante el cumplimiento de estos aspectos se puede obtener un buen proceso de auditoria el mismo que ofrezca buenos resultados y sirva de base para la toma de

decisiones oportunas y de fundamental importancia para el desarrollo sostenible y sustentable de la organización.

### **Principales Normas en relación a los auditores**

**Capacidad:** Los auditores asignados para llevar a cabo la auditoria deben poseer colectivamente la adecuada habilidad profesional para los trabajos requeridos.

Por tal motivo es importante identificar que los auditores cumplan con un perfil y experiencia de los auditores que ejecutaran la intervención a la institución ello aumentara la confianza y la formalidad hacia el equipo de auditoria fortaleciendo así su accionar y facilitando la colaboración por parte de los integrantes de la institución auditada.

**Independencia:** En todos los asuntos relacionados con el trabajo de auditoria, organización de auditorías y auditores individuales bien sean del gobierno o independientes, tienen que encontrarse libres de limitantes personales o externas desde el punto de vista organizacional y mantener una actitud de pensamiento libre de influencia.

“El carácter de independiente en el proceso de auditoria es fundamental para que sus resultados sean confiables y considerados una base para la toma de decisiones, si se toma otro carácter o sus resultados son influenciados o direccionados por intereses particulares, la auditoria perdería toda validez” (Ayala, 2011, pág. 23).

**Debido al cuidado profesional:** Se debe ejercer el debido cuidado profesional en la realización de la auditoria y la preparación de los informes realizados con la misma; es así que los informes y comunicaciones deben contener todos los detalles necesarios para un informe sustancial y de carácter profesional.

**Limitaciones en el alcance:** Cuando factores ajenos a la organización de la auditoria y a los auditores limitan el desarrollo de la auditoria o interfieren con la capacidad de los auditores para llegar a formular opiniones y conclusiones objetivas, el auditor debe intentar eliminar la restricción y si esto fracasa, informar en forma amplia estas limitaciones.

## **2.2. Descripción conceptual y los criterios principales de todas las auditorías que conforman la auditoría integral.**

### **2.2.1. Auditoría financiera**

#### **Definición y Objetivos**

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

La opinión o dictamen del auditor, brinda crédito a las manifestaciones o declaraciones de la administración de la entidad y aumenta la confianza en tales manifestaciones aunque no la torna absoluta. “El auditor no puede en un proceso de auditoría asegurar la exactitud de la información financiera por cuanto los mismos estados financieros no son seguros ni exactos, sino solamente razonables. La seguridad total no se logra ni en la contabilidad ni en la auditoría, debido a factores tales como: la aplicación de criterio, el uso del muestreo, y limitaciones inherentes al control interno” (Burmeo, 2010, pág. 67).

Una auditoría de estados financieros no se circunscribe sólo a una verificación de documentos en la contabilidad; ella tiene un mayor alcance por cuanto comprueba si los documentos que llegan a la contabilidad para ser registrados y sintetizados en los estados financieros representan fielmente las operaciones efectuadas en todas las áreas de la entidad como: compras, tesorería, recursos humanos, entre otros.

Como los estados financieros son una imagen fiel de la posición financiera y patrimonial de la entidad, del resultado de sus operaciones en un período determinado y de los orígenes y aplicaciones de sus recursos, la auditoría de los mismos se preocupa en determinar que dichos estados reflejen todas y cada una de dichas operaciones, de acuerdo con los principios o normas contables de aceptación general.

#### **Afirmaciones de Auditoría Financiera**

Según Arthur W. Holmes es necesario evaluar el proceso de registro contable para verificar que el mismo garantice las siguientes afirmaciones de Auditoría Financiera:

**Veracidad y legalidad.-** que las operaciones se sustenten en documentación que garantice la propiedad de los activos y el reconocimiento legal de los pasivos.

Es cierto que la regla de veracidad lo que posibilita es que la persona ejerza su derecho a la Autonomía, lo que realmente importa para esto es disponer de la información necesaria, y por tanto merecida.

**Integridad.-** el proceso de registro agrupara todas las operaciones de similares características en grupos homogéneos y sus controles impedirán que se reporte información incompleta.

El auditor es aquel personal capacitado e independiente con ética profesional y responsabilidad hacia los clientes y colegas con el fin de prestar un mejor servicio en el campo en que se desempeña y brindar integridad de los métodos empleados para identificar, medir, clasificar y reportar dicha información.

El auditor debe revisar los sistemas establecidos para asegurarse del cumplimiento de las políticas, planes y procedimientos, leyes y reglamentos que pueden tener de impacto significativo en las operaciones e informes y deben determinar si la organización cumple con ellos.

**Correcta valuación.-** los valores registrados son referentes válidos de precios de mercado. Se respeta no sólo el precio de adquisición sino también los incrementos o disminuciones que sean pertinentes, de tal forma que se asigne valores correctos

Dentro de los criterios aplicables en la Auditoría Financiera, tenemos a las Niif (Normas Internacionales de Información Financiera), las cuales se detallan a continuación:

NIIF 1: Adopción por primera vez de las Niif

NIIF 2: Pagos basados en acciones

NIIF 3: Combinación de negocios

NIIF 4: Contratos de seguros

NIIF 5: Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas

NIIF 6: Exploración y evaluación de recursos naturales

NIIF 7: Instrumentos financieros: información a revelar

NIIF 8: Segmentos operativos

NIIF 9: Instrumentos financieros

NIIF 10: Estados Financieros consolidados

NIIF 11: Acuerdos conjuntos

NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades

NIIF 13: Valor razonable

Debemos considerar las siguientes Normas Internacionales de Auditoría:

**NIA 200: Objetivos Globales del Auditor Independiente y realización de la Auditoría**

Se refiere a las responsabilidades generales del auditor independiente cuando lleva a cabo una auditoría de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). En específico, establece los objetivos generales del auditor independiente y explica la naturaleza y alcance de una auditoría diseñada para permitir al auditor independiente cumplir dichos objetivos. También explica el alcance, autoridad y estructura de las NIA e incluye las responsabilidades generales del auditor independiente, aplicables en todas las auditorías, incluyendo la obligación de cumplir las NIA.

**NIA 230: Responsabilidad de Auditor en la preparación de la documentación**

Se refiere a la responsabilidad que tiene el auditor en la preparación de la documentación de auditoría correspondiente a una auditoría de estados financieros.

El auditor tiene como objetivo preparar documentación que proporcione:

- a. Un registro suficiente y adecuado de las bases para el informe de auditoría; y
- b. Evidencia de que la auditoría se planificó y ejecutó de conformidad con las NIA y los requerimientos legales y reglamentarios aplicables.

El auditor requiere:

1. Preparación oportuna de la documentación de auditoría
2. Documentación de los procedimientos de auditoría aplicados y de la evidencia de auditoría obtenida
3. Compilación del archivo final de auditoría

**NIA 240: Responsabilidades del auditor en la auditoría de estados financieros con respecto al fraude**

Se refiere a la responsabilidad del auditor, en la auditoría de estados financieros, respecto al fraude y error.

El término "fraude" se refiere a un acto intencional por parte de uno o más individuos de entre la administración, empleados, o terceras partes, que da como resultado una representación errónea de los estados financieros. El fraude puede implicar:

- Manipulación, falsificación o alteración de registros o documentos
- Malversación de activos
- Supresión u omisión de los efectos de transacciones en los registros o documentos
- Registro de transacciones sin sustancia
- Mala aplicación de políticas contables

El término "error" se refiere a equivocaciones no intencionales en los estados financieros, como

- Equivocaciones matemáticas o de oficina en los registros subyacentes y datos contables
- Omisión o mala interpretación de hechos
- Mala aplicación de políticas contables

Los objetivos del auditor son:

- a. Identificar y valorar los riesgos de incorrección material en los estados financieros debida a fraude;
- b. Obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a los riesgos valorados de incorrección material debida a fraude, mediante el diseño y la implementación de respuestas apropiadas; y
- c. Responder adecuadamente al fraude o a los indicios de fraude identificados durante la realización de la auditoría.

El auditor requiere:

1. Escepticismo profesional
2. Discusión entre los miembros del equipo del encargo
3. Procedimientos de valoración del riesgo y actividades relacionadas
4. Identificación y valoración de los riesgos de incorrección material debida a fraude
5. Respuestas a los riesgos valorados de incorrección material debida a fraude
6. Evaluación de la evidencia de auditoría
7. Imposibilidad del auditor para continuar con el encargo
8. Manifestaciones escritas

9. Comunicaciones a la dirección y a los responsables del gobierno de la entidad
10. Comunicaciones a las autoridades reguladoras y de supervisión
11. Documentación

**NIA 250: Responsabilidad que tiene el auditor de considerar las disposiciones legales y reglamentarias en la auditoría de estados financieros**

Se refiere la responsabilidad que tiene el auditor de considerar las disposiciones legales y reglamentarias en la auditoría de estados financieros. Esta NIA no es de aplicación en el caso de otros encargos que proporcionan un grado de seguridad en los que al auditor se le contrata específicamente para comprobar el cumplimiento de disposiciones legales o reglamentarias específicas e informar al respecto de manera separada.

Los objetivos del auditor son:

- a. Obtener suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto al cumplimiento de las disposiciones de las leyes y regulaciones que, generalmente, se reconoce que tienen un efecto directo en la determinación de montos y revelaciones de importancia relativa en los estados financieros;
- b. Desempeñar procedimientos de auditoría especificados para ayudar a identificar casos de incumplimiento con otras leyes y regulaciones, que pueda tener un efecto de importancia relativa en los estados financieros.

**NIA 260: Responsabilidad del auditor de comunicarse con los responsables del gobierno**

Se refiera a la responsabilidad que tiene el auditor de comunicarse con los responsables del gobierno de la entidad en una auditoría de estados financieros. Aunque la presente NIA se aplica con independencia de la dimensión o estructura de gobierno de la entidad, su aplicación presenta particularidades cuando todos los responsables del gobierno de la entidad participan en su dirección, y en el caso de entidades cotizadas.

Esta NIA no establece requerimientos relativos a la comunicación del auditor con la dirección de una entidad o con sus propietarios a menos que sean a la vez responsables del gobierno de la entidad.

El ámbito de aplicación de esta NIA es la auditoría de estados financieros, pero también puede aplicarse, adaptada en la medida en que las circunstancias lo requieran, a las auditorías de otra información financiera histórica, cuando los responsables del gobierno de la entidad sean los responsables de supervisar la preparación de dicha información financiera histórica.

**NIA 265: Responsabilidad que tiene el auditor de comunicar adecuadamente a los responsables del gobierno de la entidad y a la dirección las deficiencias en el control interno**

Se refiere a la responsabilidad del auditor, de comunicar adecuadamente, a los responsables del gobierno de la entidad y a la dirección, las deficiencias en el control interno que haya identificado durante la realización de la auditoría de los estados financieros.

Al realizar la identificación y valoración del riesgo de incorrección material el auditor debe obtener conocimiento del control interno relevante para la auditoría. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.

El auditor puede identificar deficiencias en el control interno no sólo durante el proceso de valoración del riesgo, sino también en cualquier otra fase de la auditoría. Esta NIA especifica las deficiencias identificadas que el auditor debe comunicar a los responsables del gobierno de la entidad y a la dirección.

Esta NIA no impide que el auditor comunique a los responsables del gobierno de la entidad y a la dirección cualquier otra cuestión sobre el control interno que el auditor haya identificado durante la realización de la auditoría.

**Objetivo:**

El objetivo del auditor es comunicar adecuadamente a los responsables del gobierno de la entidad y a la dirección las deficiencias en el control interno identificadas durante

la realización de la auditoría y que, según el juicio profesional del auditor, tengan la importancia suficiente para merecer la atención de ambos.

### **NIA 300: Responsabilidad que tiene el auditor de planificar**

Se refiere a la responsabilidad del auditor para planear una auditoría de estados financieros. Está escrita en el contexto de auditorías recurrentes. Por separado se identifican consideraciones adicionales en un trabajo de auditoría de primer año.

#### **La función y oportunidad de la planeación**

Planear una auditoría implica establecer la estrategia general de auditoría y desarrollar un plan de trabajo. La planeación adecuada de una auditoría de estados financieros tiene los siguientes beneficios:

Ayudar al auditor a dedicar la atención apropiada en las áreas importantes de la auditoría.

Ayudar al auditor a identificar y resolver problemas potenciales, de manera oportuna.

Ayudar al auditor a organizar y administrar, de forma apropiada, el trabajo de auditoría, de modo que se desempeñe de manera efectiva y eficiente.

Asistir en la selección de los miembros del equipo del trabajo con los niveles apropiados de capacidades, así como la competencia para responder a los riesgos previstos, y la asignación apropiada de trabajo a los mismos.

Facilitar la dirección y supervisión de los miembros del equipo del trabajo, así como la revisión de su trabajo.

Asistir, cuando sea aplicable, en la coordinación del trabajo hecho por auditores de componentes y/o por especialistas.

#### **Objetivo**

El objetivo del auditor es planear la auditoría para que ésta sea realizada de manera efectiva.

### **NIA 315: Responsabilidad del auditor para identificar y valorar riesgos**

Se refiere a la normativa sobre la **responsabilidad del auditor**, identificar y valorar los riesgos de incorrección material en los estados financieros, mediante el conocimiento de la entidad y de su entorno, incluido el control interno de la entidad.

**Objetivo:**

El objetivo del auditor es identificar y valorar los riesgos de incorrección material, debida a fraude o error, tanto en los estados financieros como en las afirmaciones, mediante el conocimiento de la entidad y de su entorno, incluido su control interno, con la finalidad de proporcionar una base para el diseño y la implementación de respuestas a los riesgos valorados de incorrección material.

**NIA 330: Responsabilidad del auditor de diseñar e implementar respuestas**

Se refiere a la normativa sobre la **responsabilidad del auditor**, en una auditoría de estados financieros, de diseñar e implementar respuestas a los riesgos de incorrección material identificados y valorados por el auditor de conformidad con la NIA 3151.

**Objetivo:**

El objetivo del auditor es obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a los riesgos valorados de incorrección material mediante el diseño e implementación de respuestas adecuadas a dichos riesgos.

**NIA 500: Evidencia de auditoría en una auditoría de estados financieros**

Se refiere a la normativa sobre la responsabilidad del auditor, explica lo que constituye evidencia de auditoría en una auditoría de estados financieros, y trata de la responsabilidad que tiene el auditor de diseñar y aplicar procedimientos de auditoría para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada que le permita alcanzar conclusiones razonables en las que basar su opinión.

Esta NIA es aplicable a toda la evidencia de auditoría obtenida en el transcurso de la auditoría. Otras NIA tratan de aspectos específicos de la auditoría (por ejemplo, la NIA 3151), de la evidencia de auditoría que se debe obtener en relación con un tema concreto (por ejemplo, la NIA 5702), de procedimientos específicos para obtener evidencia de auditoría (por ejemplo, la NIA 5203) y de la evaluación sobre si se ha obtenido evidencia de auditoría suficiente y adecuada (NIA 2004y NIA 3305).

**Objetivo:**

El objetivo del auditor es diseñar y aplicar procedimientos de auditoría de forma que le permita obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para poder alcanzar conclusiones razonables en las que basar su opinión.

### **NIA 700: Formarse una opinión sobre los estados financieros**

Se refiere a la normativa sobre la responsabilidad del auditor, de formarse una opinión sobre los estados financieros. También trata de la estructura y el contenido del informe de auditoría emitido como resultado de una auditoría de estados financieros.

La NIA 7051 y la NIA 7062 tratan del modo en que la estructura y el contenido del informe de auditoría se ven afectados cuando el auditor expresa una opinión modificada o incluye un párrafo de énfasis o un párrafo sobre otras cuestiones en el informe de auditoría.

La presente NIA está redactada en el contexto de un conjunto completo de estados financieros con fines generales. (Se ha suprimido el párrafo referente a la NIA 800). La NIA 8054 trata de las consideraciones especiales aplicables en una auditoría de un solo estado financiero o de un elemento, cuenta o partida específicos de un estado financiero.

La presente NIA protege la congruencia del informe de auditoría. Cuando la auditoría se realiza de conformidad con las NIA, la congruencia del informe de auditoría promueve la credibilidad en el mercado global al hacer más fácilmente identificables aquellas auditorías que han sido realizadas de conformidad con unas normas reconocidas a nivel mundial. También ayuda a fomentar la comprensión por parte del usuario y a identificar, cuando concurren, circunstancias inusuales.

### **Objetivos:**

Los objetivos del auditor son:

- La formación de una opinión sobre los estados financieros basada en una evaluación de las conclusiones extraídas de la evidencia de auditoría obtenida; y
- la expresión de dicha opinión con claridad mediante un informe escrito en el que también se describa la base en la que se sustenta la opinión.

### **NIA 705: Emitir un informe adecuado**

Se refiere a la normativa sobre la responsabilidad del auditor, de emitir un informe adecuado en función de las circunstancias cuando, al formarse una opinión de conformidad con la NIA 7001, concluya que es necesaria una opinión modificada sobre los estados financieros.

### **Objetivos:**

El objetivo del auditor es expresar, con claridad, una opinión modificada adecuada sobre los estados financieros cuando:

- El auditor concluya que, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, los estados financieros en su conjunto no están libres de incorrección material;  
o
- El auditor no pueda obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para concluir que los estados financieros en su conjunto estén libres de incorrección material.

### **2.2.2. Auditoría de control interno**

Se denomina Control Interno al sistema integrado de controles, tanto financieros, como de otros tipos establecidos por la administración de la entidad para proteger los activos, obtener la exactitud y confiabilidad de la contabilidad y de otros datos e informes operativos, promover y juzgar la eficiencia de las operaciones de todos los aspectos de las actividades de la entidad, comunican las políticas administrativas, estimulan y median el cumplimiento de las mismas.

Por tanto con la aplicación adecuada del Control Interno se cumplen los siguientes objetivos:

- Salvaguardar los bienes y valores, propiedades y demás activos de la entidad.
  - Promover la eficiencia personal, minimizar los errores humanos y detectar rápidamente los que se produzcan:
- a) Dificultan la comisión de fechas irregulares y facilitan su descubrimiento si se produjeron.
- Garantizar la razonabilidad de la información contable y administrativa en general.

El Control Interno se basa en los siguientes principios:

- La división del trabajo.
- La fijación de responsabilidades.
- El cargo y descargo.

Para el auditor el control interno es de gran significación la calidad de los controles internos en vigor, más que en cualquier otro factor, determina la clase de examen que efectuará. El pondera y evalúa el sistema de control interno para determinar la extensión y orientación del trabajo de auditoria necesario, que le permita expresar una opinión acerca de lo razonable o correcto de una determinada situación sujeta a examen.

Con esto pudiéramos sintetizar el concepto de sistema de control interno diciendo que consiste en todos los medios empleados con la finalidad de:

- a) Proteger los recursos contra pérdidas, fraudes e ineficiencias.
- b) Promover la exactitud y confiabilidad de los informes contables, económicos y operativos.
- c) Apoyar y medir el cumplimiento de los planes de la empresa.
- d) Juzgar la eficiencia de la operación en todas las dependencias de la empresa auditada.

### **Componentes del Control Interno**

#### **Entorno de control:**

El entorno de control marca la pauta del funcionamiento de una empresa e influye en la concienciación de sus empleados respecto al control. Es la base de todos los demás componentes del control interno, aportando disciplina y estructura. Los factores del entorno de control incluyen la integridad, los valores éticos y la capacidad de los empleados de la empresa, la filosofía de dirección y el estilo de gestión, la manera en que la dirección asigna autoridad y las responsabilidades y organiza y desarrolla profesionalmente a sus empleados y la atención y orientación que proporciona al consejo de administración.

#### **Evaluación de los riesgos:**

Las organizaciones, cualquiera sea su tamaño, se enfrentan a diversos riesgos de origen externos e internos que tienen que ser evaluados. Una condición previa a la evaluación del riesgo es la identificación de los objetivos a los distintos niveles,

vinculados entre sí e internamente coherentes. La evaluación de los riesgos consiste en la identificación y el análisis de los riesgos relevantes para la consecución de los objetivos, y sirve de base para determinar cómo han de ser gestionados los riesgos. Debido a que las condiciones económicas, industriales, legislativas y operativas continuarán cambiando continuamente, es necesario disponer de mecanismos para identificar y afrontar los riesgos asociados con el cambio.

"La entidad debe conocer y abordar los riesgos con que se enfrenta, estableciendo mecanismos para identificar, analizar y tratar los riesgos correspondientes en las distintas áreas".

### **Actividades de control:**

Las actividades de control son las políticas y los procedimientos que ayudan a asegurar que se lleven a cabo las instrucciones de la dirección de la empresa. Ayudan a asegurar que se tomen las medidas necesarias para controlar los riesgos relacionados con la consecución de los objetivos de la empresa. Hay actividades de control en toda la organización, a todos los niveles y en todas las funciones.

"Deben establecerse y ajustarse políticas y procedimientos que ayuden a conseguir una seguridad razonable de que se llevan a cabo en forma eficaz las acciones consideradas necesarias para afrontar los riesgos que existen respecto a la consecución de los objetivos de la unidad".

Las actividades de control existen a través de toda la organización y se dan en toda la organización, a todos los niveles y en todas las funciones, e incluyen cosas tales como; aprobaciones, autorizaciones, verificaciones, conciliaciones, análisis de la eficacia operativa, seguridad de los activos, y segregación de funciones.

### **Información y comunicación:**

Se debe identificar, recopilar y comunicar información pertinente en forma y plazo que permitan cumplir a cada empleado con sus responsabilidades. Los sistemas informáticos producen informes que contienen información operativa, financiera y datos sobre el cumplimiento de las normas que permite dirigir y controlar el negocio de forma adecuada.

Dichos sistemas no sólo manejan datos generados internamente, sino también información sobre acontecimientos internos, actividades y condiciones relevantes para la toma de decisiones de gestión así como para la presentación de información a

terceros. También debe haber una comunicación eficaz en un sentido más amplio, que fluya en todas las direcciones a través de todos los ámbitos de la organización, de arriba hacia abajo y a la inversa.

El mensaje por parte de la alta dirección a todo el personal ha de ser claro; las responsabilidades del control han de tomarse en serio. Los empleados tienen que comprender cuál es el papel en el sistema de control interno y como las actividades individuales estén relacionadas con el trabajo de los demás. Por otra parte, han de tener medios para comunicar la información significativa a los niveles superiores. Asimismo, tiene que haber una comunicación eficaz con terceros, como clientes, proveedores, organismos de control y accionistas.

### **Supervisión o monitoreo:**

Los sistemas de control interno requieren supervisión, es decir, un proceso que comprueba que se mantiene el adecuado funcionamiento del sistema a lo largo del tiempo. Esto se consigue mediante actividades de supervisión continuada, evaluaciones periódicas o una combinación de ambas cosas. La supervisión continuada se da en el transcurso de las operaciones. Incluye tanto las actividades normales de dirección y supervisión, como otras actividades llevadas a cabo por el personal en la realización de sus funciones. El alcance y la frecuencia de las evaluaciones periódicas dependerán esencialmente de una evaluación de los riesgos y de la eficacia de los procesos de supervisión continuada. Las deficiencias detectadas en el control interno deberán ser notificadas a niveles superiores, mientras que la alta dirección y el consejo de administración deberán ser informados de los aspectos significativos observados.

"Todo el proceso debe ser supervisado, introduciéndose las modificaciones pertinentes cuando se estime necesario. De esta forma el sistema puede reaccionar ágilmente y cambiar de acuerdo a las circunstancias".

### **2.2.3. Auditoría de cumplimiento**

#### **Definición y objetivos.**

"La auditoría de cumplimiento consiste en la comprobación o examen de las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole de la para establecer que se han realizado conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos que le son aplicables" (Fresco, 2013, pág. 98). Esta auditoría tiene

como objetivo la revisión numérica, legal de 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.

De todo lo anterior, se puede concluir que la labor evaluadora, para la Oficina de Control Interno, será efectiva en la medida en que se realice con una visión integral de la entidad y con un criterio de interacción con el entorno. Siendo necesario abordarla como un estudio sistemático y profesional que se realiza en diferentes etapas y fases, cuya finalidad es contribuir a mejorar la efectividad de la entidad auditada.

A continuación se detallan las normas legales, reglamentarias, estatutarias y procedimientos internos, cuyo cumplimiento fue verificado durante la auditoría a la Empresa Constructora e Inmobiliaria Pacedel S.A.:

- Ley de Compañías
- Escritura de constitución
- Misión, Visión, Valores Corporativos
- Organigrama estructural
- Código de Trabajo y resoluciones vigentes
- Ley de Régimen Tributario Interno y el reglamento

#### **2.2.4. Auditoría de Gestión**

##### **Definición y Objetivos**

“La auditoría de gestión es el examen que se realiza a una entidad con el propósito de evaluar el grado de eficiencia y eficacia con que se manejan los recursos disponibles y se logran los objetivos previstos por la entidad auditada” (Mendivel, 2008, pág. 13).

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

- a. Determinar lo adecuado de la organización de la entidad auditada.
- b. Verificar la existencia de objetivos y planes coherentes y realistas.

- c. Vigilar la existencia de políticas adecuadas y el cumplimiento de las mismas.
- d. Comprobar la confiabilidad de la información y de los controles establecidos.
- e. Verificar la existencia de métodos o procedimientos adecuados de operación y la eficiencia, eficiencia y efectividad de los mismos.
- f. Comprobar la utilización adecuada de los recursos.

En la auditoria 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:

A. Auditoria de la Gestión Global de la Empresa:

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

B. Auditoria de Gestión del Sistema Comercial:

- Análisis de la estrategia comercial.
- Oferta de bienes y servicios.
- Sistema de distribución física.
- Función publicitaria.

C. Auditoria de Gestión del Sistema Financiero:

- Capital de trabajo.
- Inversiones.
- Financiación a largo plazo.
- Planificación financiera.

D. Auditoria de Gestión del Sistema de Prestación del Servicio:

- Diseño del Sistema.
- Programación del Servicio.
- Control de calidad.

Satisfacción de los usuarios.

Almacén e inventarios.

E. Auditoria 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;

F. Auditoria de Gestión de Sistemas Administrativos:

Análisis de proyectos y programas.

Auditoria de la función de procesamiento de datos.

Auditoria de procedimientos administrativos y formas de control interno en las áreas funcionales.

## **2.3. Proceso de la auditoría integral**

### **2.3.1. Planeación**

Es necesario que las actividades de la auditoria, estén adecuadamente programadas.

“Así mismo, el proceso de evaluación debe estar precedido de una detallada planificación de actividades que garanticen la oportuna, efectiva y económica acción de las mismas, para lo cual deberá considerar, entre otros lo siguiente” (Etcheverne, 2009, pág. 34):

#### **Objetivos**

Se refiere a los objetivos específicos que fundamentan la evaluación deben ser redactados en forma infinitivo. Algunos de los verbos utilizados son: Identificar, Analizar, Precisar, Verificar, Generar, entre otros.

#### **Alcance**

Hace referencia a la extensión y profundidad que se le va a dar a la evaluación a fin de alcanzar los objetivos planteados, debe precisar el período de estudio y áreas

abarcadas, por otro lado, éste puede verse limitado por el tiempo, los recursos, el acceso a la información y cualquier otro que plantee la administración.

### **Procedimientos**

Se determinan los métodos y procedimientos a emplear para llevar a cabo el proceso de Auditoría, éstos están directamente relacionados con las técnicas de auditoría que sirven para obtener las evidencias que sustentan las observaciones del evaluador. Deben estar descritas de manera infinitiva y hacen parte de los programas de Auditoría, los cuales son detallados más adelante.

### **Recursos**

Es necesario determinar los recursos humanos, técnicos y de tiempo que se requieren para llevar a cabo efectivamente la labor evaluadora.

### **Cronogramas**

Determinación precisa del tiempo que se empleará en cada fase y actividad para efectuar la evaluación.

### **Memorando de Planeación**

Lo importante de esta fase radica en la comprensión que pueda lograr el evaluador frente al quehacer de la entidad, del área o del proceso en particular, sus objetivos, metas, recursos y productos o servicios.

De ahí que en el memorando de planeación sea básico realizar una síntesis de las observaciones preliminares que servirán de base para realizar la segunda fase que tiene que ver con la ejecución o examen.

Respecto a lo que debe contener el memorando de planeación, se requiere como mínimo:

- a. Descripción general del área, proceso o actividad objeto de análisis.

**b.** Verificación inicial sobre el estado del Sistema de Control Interno; para esta parte son útiles los cuestionarios de evaluación, como la encuesta referencial, para la valoración de los factores que permiten de manera general comprobar la existencia o no de los elementos que integran el Sistema. Sin embargo, es básico comprender que éste es sólo un medio y como tal debe ser complementado con otras técnicas que fundamenten el juicio u opinión del evaluador.

**c.** Identificación de aspectos significativos:

Basado en el conocimiento preliminar, el evaluador puede hacerse una idea de los aspectos que pueden presentar debilidad y que por ende ameritan una mayor atención, ya que potencialmente pueden convertirse en riesgo para la obtención de los resultados deseados.

**d.** Alcance de Auditoría:

Determinación precisa de los aspectos a abocar, precisando limitaciones y extensión de la evaluación.

**e.** Riesgos de Auditoría:

Tal y como se ve abocada la organización a la labor evaluadora o de auditoría no es ajena a los mismos, por lo cual es importante que el grupo evaluador sea consciente de los riesgos que puede correr al emitir un juicio basado en información errónea, incompleta o distorsionada.

**f.** Requerimientos de recursos:

Precisar en términos de cantidad y calidad, los recursos humanos, físicos y financieros que se necesitan.

**g.** Cronograma detallado:

Una vez puesto en conocimiento del responsable de la supervisión del trabajo de auditoría y habiendo sido aprobado el memorando de planeación, sirve de base para desarrollar los programas de auditoría y a su vez constituye el mecanismo más apropiado para monitorear el proceso de evaluación o auditoría en todas sus fases.

En esta fase, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos; expectativas de los funcionarios, estudio del área, evaluación del riesgo, plan estratégico, aprobación del plan, y reevaluación del plan estratégico.

Se debe determinar el mecanismo, que permita identificar las expectativas de los funcionarios, desarrollar este mecanismo para así poder determinar definitivamente cuales son las expectativas que se tienen, esto permite definir el alcance y el enfoque preliminar que se le dará a la auditoría.

El estudio del área o proceso, se debe realizar teniendo en cuenta los siguientes aspectos: Normatividad que lo regula, la asignación de presupuesto, y los informes de auditorías realizadas anteriormente; se debe tener en cuenta la información interna y externa con el fin de obtener conocimiento preliminar acerca de los objetivos y riesgos de la dependencia.

El estudio de los riesgos de la entidad, se debe realizar teniendo en cuenta: los informes internos y externos y los mapas de riesgos del proceso.

“Se deben identificar, los objetivos y áreas claves, identificar los riesgos claves que afecten el logro de los objetivos, y por cada riesgo identificado, se debe realizar una evaluación de la probabilidad e impacto de ocurrencia e identificar las circunstancias e indicadores de riesgo. Este análisis concluirá con el resumen de resultados y alineación de objetivos y riesgos para la dependencia, área o proceso auditado” (Martinez, 2000, pág. 35).

Partiendo del estudio de riesgos realizado, se debe realizar una evaluación por parte de la administración, con el fin de priorizar la evaluación del riesgo, considerar las preferencias y expectativas de los funcionarios, para así alinear la evaluación de riesgos con los planes estratégicos y programas de la entidad y de esta manera generar el programa anual de auditoría.

### **Programas de Auditoría**

Se constituyen en la guía para el desarrollo del trabajo, a fin de no obviar u olvidar los procedimientos que llevarán al evaluador o auditor a emitir un juicio.

Ellos contienen la descripción de los procedimientos y actividades que se van a aplicar. En la Alcaldía Municipal, se tiene establecido el formato FO-AST-01 Formato Auditoría Sitio de Trabajo, FO-RHA-01 Formato Reporte Hallazgo de Auditoría y FO-LPA-01 Formato Listado Personal Auditado.

A estos programas de auditoria comúnmente se les ha denominado lista de chequeo. Con el propósito de facilitar la práctica de la auditoria.

Una vez generado el programa anual de auditorías, se debe realizar una reevaluación del mismo teniendo en cuenta los siguientes aspectos: Identificar cambios en factores de riesgo y objetivos, actualizar el resumen de riesgos, evaluar el impacto de estos cambios en el Plan anual de auditorías, y determinar si es necesario revisar y modificar el Plan y su alcance.

### **2.3.2. Ejecución**

En esta fase se realiza el trabajo de campo, donde se desarrollan los programas de auditoria y se aplican las pruebas que permitan evidenciar y sustentar las observaciones y hallazgos de auditoria que fundamentan el juicio del evaluador.

Es de anotar que los programas, como guías del accionar del auditor, están sujetos a modificaciones según se considere necesario en su proceso de aplicación.

En esta fase, se deben tener en cuenta; Plan detallado, ejecución, documentación y revisión.

### **Procedimientos de Auditoría a Desarrollar**

“El auditor obtiene evidencia aplicando los procedimientos de auditoria. Para ello, determinará la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos a aplicar para que los mismos sean efectivos y para optimizar la cantidad y calidad de la evidencia obtenida” (Pcanttini, 2009).

Los procedimientos de auditoria para la obtención de evidencias pueden dividirse en pruebas de cumplimiento y pruebas sustantivas:

**Pruebas de Cumplimiento:** Proporcionan la evidencia necesaria para corroborar que los controles internos existen y son aplicados en forma eficiente.

**Pruebas Sustantivas:** Proporcionan evidencia directa sobre la veracidad e integridad de las transacciones y los datos que proporciona el sistema de información del ente (registros contables, estados financieros y presupuestarios).

En el siguiente cuadro se exponen los principales procedimientos aplicables y ejemplos de los mismos.

### **Pruebas de cumplimiento**

Indagaciones al Personal: Consiste en obtener información importante, oralmente o por escrito para adquirir o actualizar conocimientos o recibir explicaciones de los funcionarios sobre ciertos temas.

Verificación de Documentación del Sistema de Control Interno: La revisión de la documentación de los sistemas del ente incluye el examen de manuales de operación, organigramas, y descripciones de tareas.

Control del Cumplimiento Normativo: Consiste en verificar el grado de cumplimiento de la normativa legal inherente a la actividad del ente.

Observación Controles Practicados: Proporcionan la evidencia de que los controles existen, están en vigencia y operan de la forma esperada.

Pruebas de Reconstrucción: Implica el relevamiento, observación y seguimiento de las transacciones o circuitos, confirmando las funciones de procesamiento realizadas y los controles aplicados.

Constatación de Documentos: Consiste en verificar los documentos que respaldan las operaciones del ente. Esta prueba permite verificar la existencia de controles como firma de documentos, autorización, cancelación de comprobantes pagados, correcta confección del mismo etc.

### **Pruebas sustantivas**

Procedimientos Analíticos: Implican el estudio y evaluación de la situación financiera utilizando comparaciones con otros datos relevantes (información no financiera, información de ejercicios anteriores, presupuesto y datos reales). Si las relaciones esperadas se mantienen, estas proporcionan evidencia de que la información

contable, financiera y presupuestaria representan razonablemente los hechos transaccionales.

Verificación de Documentos que Respaldan y Registró Contables: Consiste en obtener y examinar la concordancia entre los registros contables y la documentación de respaldo.

Observación Física: Consiste en la inspección o recuento de activos tangibles y la comparación de los resultados con los registros contables y financieros del ente.

Obtención de Confirmaciones de Terceros Ajenos al Ente: Consiste en obtener una manifestación de un hecho o una opinión de parte de un tercero independiente al ente pero involucrado con las operaciones del mismo.

Comprobaciones Matemáticas: Esto puede incluir operaciones como suma (comprobar el total de una columna vertical de cifras), suma horizontal etc.

Los procedimientos de auditoria que brindan evidencias no se aplican a la totalidad de las transacciones y saldos de la organización sino que se realizan mediante muestras a criterio o juicio del auditor y/o estadísticas.

Muestras a criterio o juicio del auditor: Cuando con el objeto de simplificar las labores de medición, verificación o examen, a juicio del auditor se selecciona una muestra representativa del universo bajo análisis.

Muestras estadísticas: El mismo permite cuantificar el grado de incertidumbre que resulta de examinar solo una parte del universo. Existen métodos matemáticos para determinar el tamaño mínimo de la muestra necesaria para su conjunto (son ejemplo: muestreo de números al azar, por intervalos uniformes de muestreo, por bloques etc.)

A fin de adelantar adecuadamente esta fase, se deben considerar varios aspectos que conducen a determinar con la mayor confiabilidad los hallazgos de auditoria, entre otros se tienen:

## **Pruebas de Auditoria**

“Son todos aquellos procedimientos que se basan en las técnicas de auditoría, que permiten detectar en forma razonable cualquier desviación o error en el área, proceso o actividad objeto de análisis” (Alvan, 2010), las más comunes son:

- a. Inspección: Es el examen físico que se hace de un hecho.
- b. Observación: Apreciación ocular.
- c. Confirmación: Cerciorarse de la autenticidad de un hecho, en ésta incluida la circularización
- d. Conciliación: Verificación de la conformidad de dos registros independientes.
- e. Análisis: Descomposición de un hecho para determinar sus causas y efectos.
- f. Cómputo: Verificación de exactitud.
- g. Comprobación: Confrontación de soportes y registros o hechos.

### **Hallazgos**

“Son las situaciones que determina el evaluador como resultado de la aplicación de las pruebas de Auditoría. Erróneamente se han considerado como una connotación netamente negativa, por eso es importante precisar que éstos pueden ser positivos o negativos y que además deben cumplir con lo que se ha denominado atributos del hallazgo, resumidos en el siguiente cuadro” (Comer, 2012, pág. 21):

<b>ATRIBUTO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Condición	“Lo que es”	Hace referencia a la situación actual
Criterio	“Lo que debe ser” o “El debe ser”	Son los criterios o referentes que tiene el evaluador para confrontar o relacionar los hechos, generalmente están representados en las normas y directrices, pero sin olvidar que el sentido común es uno de los mejores criterios.
Efecto	“Diferencia entre	Para el caso de hallazgos positivos esta

	lo que es y lo que debe ser”	diferencia es positiva. Para hallazgos negativos, resulta útil cuantificar en lo posible la desviación.
Causa	“Por qué sucedió”	Razones de la desviación, se podría pensar que determinar las causas es útil en los hallazgos negativos, ya que permitirá tomar acciones correctivas, sin embargo en los hallazgos positivos es útil en la medida en que permite consolidar y emular prácticas exitosas.
Conclusión	“Síntesis”	Permite sintetizar y explicar los hechos observados.
Recomendaciones	“Acción Correctiva”	Deben ser fruto de la concertación y el compromiso con la solución entre la auditoría de seguridad y los responsables del área, proceso o actividad.

**Tabla # 1:** Atributo de los Hallazgos

**Fuente:** (Comer, 2012, pág. 21)

### **Obtención y evaluación de las evidencias obtenidas**

“La evidencia de auditoría es el elemento de juicio que obtiene el auditor como resultado de las pruebas que ejecuta, las cuales sirven para fundamentar sus opiniones, observaciones y recomendaciones. Las evidencias son el medio que sustenta la auditoría, sin ellas el criterio del auditor solo quedaría como una opinión y no como un informe de índole profesional” (Stoner, 2013); las evidencias deben cumplir con las siguientes características:

**Competentes:** Para ser competente, la evidencia debe ser relevante y válida. Para que sea relevante, esta debe relacionarse con el objetivo de la auditoría que se está practicando y debe ayudar al auditor a obtener una conclusión respecto de dichos objetivos. La validez de la evidencia depende de las circunstancias en las cuales esta se obtiene, de las fuentes de información y de la confianza que puede depositar el auditor en ella.

**Suficientes:** Se refiere a la cantidad de evidencia que debe reunir el auditor. La evidencia es suficiente cuando el riesgo de auditoría queda restringido a un nivel bajo. La evidencia en respaldo de los hallazgos de auditoría debe ser suficiente, para ello se

requiere que los papeles de trabajo sean claros y comprensibles. Las evidencias pueden clasificarse de acuerdo a la fuente de obtención o según sus características. De acuerdo a la fuente de obtención se dividen en evidencias:

**De Control:** Proporciona al auditor la satisfacción de que los controles en los cuales puede confiar, existen y han operado efectivamente durante el período examinado. Esta evidencia permite modificar o reducir el alcance de la evidencia sustantiva.

**Sustantiva:** Proporciona satisfacción con respecto de las afirmaciones del sistema de información del ente. Sirve tanto para la evaluación del Sistema Control Interno como para el análisis de la gestión de la entidad auditada. Según sus características pueden agruparse en:

**Físicas:** Las obtenidas mediante la inspección o visualización directa de activos tangibles, personas, actos o procesos. Deben documentarse mediante memorandos, fotografías, gráficos, mapas o muestras reales.

**Documentales:** Las mismas provienen de información contenida en registros, cartas, contratos, facturas, informes, expedientes, etc.

**Testimoniales:** Las resultantes de la información obtenida de las personas que tienen conocimientos fuera y dentro de la Entidad auditada, comprenden declaraciones recibidas en respuesta a las preguntas formuladas, tales como encuestas, entrevistas, carta de gerencia etc.

**Analíticas:** Son las resultantes de cálculos, comparaciones, estimaciones, estudio de índices, etc.

**Informáticas:** Se incluye a las contenidas en soportes electrónicos, programas y aplicaciones utilizados por la entidad auditada.

Una vez terminada la fase de planeación, se inicia con la ejecución de la auditoria, realizando una reunión informativa con los funcionarios de la oficina de Control Interno, en donde se analiza el plan detallado del área, proceso o dependencia sujeto de la auditoria, que debe contener: una entrevista con el dueño de proceso o área, la estructura, responsabilidad y nivel de autoridad, sistemas de información, y resumen de riesgos. Si los riesgos y objetivos se encuentran identificados, se deben identificar

controles aplicables, de lo contrario se deben identificar los objetivos del proceso y los riesgos que afecten el logro de los objetivos.

### **Evidencia de la Auditoria**

Además, es acumulativa por naturaleza e incluye la evidencia obtenida de los procedimientos ejecutados durante el curso de la auditoria, así como de otras fuentes como auditorias anteriores e informes de terceros.

La confiabilidad de la evidencia de auditoria es influenciada por su fuente y su naturaleza y depende de las circunstancias individuales a partir de las cuales se obtiene dicha evidencia. Las siguientes generalizaciones sobre la confiabilidad de la evidencia de auditoria pueden ser útiles:

- La evidencia de auditoria generalmente es más confiable cuando se obtiene de fuentes ajenas a la Entidad.

- La evidencia de auditoria generada internamente es más confiable cuando se genera de sistemas de información.

- La evidencia de auditoria generada internamente, por lo general, es más confiable cuando los controles ejecutados por la Entidad son efectivos.

- La evidencia de auditoria obtenida directamente por el auditor (por ejemplo, inspección de activos tangibles o recepción de confirmaciones externas de terceras partes) es generalmente más confiable que la evidencia obtenida indirectamente.

- La evidencia de auditoria, por lo general, es más confiable cuando se presenta como documento (testimonial escrita), bien sea en papel, de manera electrónica, u otra vía similar, que cuando se presenta oralmente (testimonial verbal).

Las evidencias deben ser suficientes, pertinentes, competentes y relevantes que apoyan o sustentan el juicio del evaluador.

**Suficientes:** Aquella evidencia que demuestra los hechos sin necesidad de recurrir a aplicaciones adicionales.

**Pertinente:** Evidencia que tiene relación directa con los hechos u observaciones.

**Competente:** Evidencia obtenida de manera válida y apropiada.

**Relevante:** Grado de importancia de la evidencia frente a los hechos que pretende mostrar y demostrar.

La evidencia debe estar documentada y reflejada en papeles de trabajo, los cuales se constituyen en el soporte por excelencia de la labor del evaluador y complemento ideal del informe.

### **Papeles de trabajo**

El objetivo principal de los Papeles de Trabajo es el de brindar las evidencias que respaldan el trabajo realizado por el auditor y de los hechos precisos en que basa sus conclusiones e informes. Los mismos deben ser organizados, diseñados y completados, de manera tal que constituyan:

Evidencia del trabajo realizado y de las observaciones que sirvieron de fundamento a los informes (Ej.: Estados Contables, Gestión, Registros, entre otros).

Una fuente a la que pueda acudir para obtener detalles (Ej.: saldos de cuentas, situaciones que se reiteran de una auditoría a otra, entre otros).

Un medio que permita a través de su revisión:

- a. Determinar la efectividad del trabajo realizado y la solidez de las observaciones a las que se arribó.
- b. Conocer las limitaciones encontradas en el alcance de las tareas de auditoría.
- c. Evaluar el desenvolvimiento de los integrantes y colaboradores del trabajo.
- d. Servir como antecedente de revisiones posteriores en el mismo organismo auditado.
- e. Estudiar las modificaciones a los procedimientos previstos en la planificación y puntos para nuevas auditorías.

### **Pautas para la Confección de los Papeles de Trabajo**

Los Papeles de Trabajo deben ser claros, completos, concisos y prolijos, de modo que para su comprensión no se requiera de otras explicaciones complementarias.

La importancia de los mismos radica en la calidad de información que éstos suministran y no el volumen de papeles, por lo que debe evitarse incluir información excesiva e innecesaria, para facilitar su posterior supervisión.

Así mismo, deben ser elaborados en forma simultánea a la realización de cada procedimiento de auditoría, ya que su postergación puede llevar a la omisión de detalles de la tarea realizada y de las observaciones preliminares a las que se arribó.

Se deben aprovechar los registros de la jurisdicción o Entidad, evitando la transcripción de información contenida en ellos cuando puedan extraerse copias útiles a tal efecto.

Deben prepararse facilitando la comprensión de quienes efectúan la supervisión de la tarea, permitiendo verificar en forma precisa y rápida que se ha dado cumplimiento a todos los procedimientos previstos en la planificación detallada.

Los papeles de trabajo pueden estar contenidos en diversos formatos, tales como papel, diskettes, CD´s u otros medios, debiendo mantenerlos protegidos contra riesgos de destrucción o de accesos no deseados.

“Las normas de auditoría estipulan que el auditor debe obtener suficiente evidencia para poder elaborar conclusiones razonables sobre las cuales fundamentar la opinión de auditoría. La evidencia de auditoría es la suma de la información utilizada por el auditor para elaborar las conclusiones que sirven de base para la Opinión de auditoría, e incluye la información y datos que subyacen a los estados financieros y que corroboran la información” (Vergara, 2002).

En los papeles de trabajo se registran los datos e información obtenidos, así como los resultados de las pruebas realizadas durante la ejecución o examen.

**Importancia:**

1. Registran la información y evidencia obtenida.
2. Respaldan el informe.
3. Son fuente de información.
4. Son guía para los seguimientos.

**Características:**

Los papeles de trabajo deben ser: Completos, precisos, comprensibles, claros, legibles, ordenados y técnicamente elaborados.

**Marcas y Referenciación:**

El equipo evaluador podrá hacer uso de ciertos signos o símbolos de revisión, denominados marcas de auditoría, cuyo propósito es servir de guía sobre los documentos, libros, registros y soportes en general, para evitar duplicidades y repeticiones en el trabajo.

Así mismo es importante identificar las planillas o documentos que constituyen los papeles de trabajo, a fin de facilitar su manejo, revisión y seguimiento, a lo que comúnmente se le denomina referenciación.

Esta puede ser de varios tipos:

- Alfabética: Emplea letras mayúsculas simples o dobles, como por ejemplo A, AB.
- Numérica: Utiliza números. 1,2....7.
- Alfanumérica: Combinación de letras y números. A2, P2.

Si bien es cierto existen formas Standard de referenciación, lo más importante es que el auditor utilice la que mayor confiabilidad y precisión le ofrezca y ante todo mantenga una consistencia en la aplicación, ya que se requiere que quien tenga acceso a estos documentos pueda entenderlos y manejarlos con facilidad.

**Archivo de Papeles de Trabajo.**

“Por la importancia que revisten para el proceso de Auditoría los papeles de trabajo, deben estar adecuadamente custodiados y protegidos del deterioro, de ahí que sea importante prestar especial atención en su conservación, para eso su archivo representa una labor de soporte básica” (Junta de Decanos de Colegios de Contadores de Perú, 2008).

Los archivos de papeles de trabajo se dividen en:

**Archivo Permanente:** Contiene la información de interés y de utilización continua por parte de la auditoría. No varía con frecuencia. Entre otras, se incluyen en esta categoría:

- a. Historial Legislativo de la entidad y de las dependencias objeto de análisis.
- b. Políticas, planes proyectos.
- c. Organización y planta de personal.
- d. Manuales de funciones y procedimientos.
- e. Información general de la Entidad.

Es importante recalcar frente a este tipo de archivos, que éstos no solo deben ser recopilados como un aspecto de la función evaluadora, sino que deben estar considerados como un aspecto administrativo de la Oficina de Control Interno y que cada proceso de evaluación lo que hace es actualizar y complementar esta información.

**Archivo Corriente:** Constituido por la información obtenida en las diferentes fases de la auditoría y no se consideran de uso común. Entre otras se encuentra:

- a. Programas de Auditoría.
- b. Documentos que respaldan el examen y pruebas detalladas.
- c. Correspondencia.
- d. Documentos que respaldan los hallazgos.

### **2.3.3. Comunicación**

Esta fase es la consolidación y formalización de los resultados del trabajo de evaluación, que sirve para comunicar los hechos relevantes.

Abarca básicamente 4 etapas:

### **I. Informe Preliminar.**

Como primera etapa, los miembros del equipo evaluador consolidan los resultados con el fin de determinar la materialidad e importancia de los mismos, que serán sometidos a discusión con los responsables de área, proceso o actividad objeto de la auditoría.

### **II. Discusión de Resultados.**

La fase de informe no puede convertirse en un factor de distanciamiento con el evaluado, al contrario, en esta fase se requiere de todo el interés de la administración para prestar atención a las observaciones, con el fin de asumir los correctivos pertinentes.

El proceso de discusión será abordado bajo los acuerdos a que se hayan llegado.

En algunos casos los responsables del área o actividad optan por recibir el informe preliminar y posterior a su análisis, hacer las observaciones pertinentes. De otra parte, algunos prefieren realizar una reunión conjunta; pese a que ambas opciones son válidas, la inclinación por la segunda alternativa puede resultar más efectiva, pues se tiene la oportunidad de la retroalimentación inmediata para el consenso.

### **III. Informe Definitivo.**

Teniendo en cuenta las observaciones de los responsables, el equipo evaluador se dispone a realizar los ajustes y aclaraciones pertinentes a fin de configurar el informe definitivo, el cual debe ser claro, preciso, conciso, completo, donde además de presentar los hallazgos, considerando los atributos de los mismos, se deben establecer las conclusiones y recomendaciones pertinentes.

### **IV. Plan de Acción.**

Como parte del proceso de evaluación quizás existe una etapa, que sin lugar a dudas se convierte en la razón de ser del mismo, esta es el plan de mejoramiento, que algunos han optado por adoptarlo a través de un acta de compromiso, que consiste en

los “acuerdos para la acción” logrados entre el grupo de auditoría y los responsables de área, proceso o actividad.

## **V. Contenido del Informe**

No se pretende encasillar a las auditorías con informes pro forma que no contribuyen a expresar el criterio y juicio profesional del equipo encargado de la auditoría. Sin embargo, es útil contar con parámetros que permitan de alguna manera unificar criterios en torno de este aspecto, a fin de hacerlos un medio idóneo para determinar el estado de desarrollo del Sistema de Control Interno en las diferentes áreas.

Se sugiere el siguiente contenido para la presentación de los diferentes informes que se produzcan durante la el desarrollo de la auditoría:

### *Carátula*

Por tratarse de un informe oficial de auditoría se deberán utilizar las carátulas marcadas con el logotipo de la empresa y con el nombre de la oficina.

### *Portada*

Es una página informativa del documento. Contiene encabezado, título y fecha de emisión.

### *Índice o Tabla de Contenido*

Enuncia los títulos y subtítulos de los capítulos, en el mismo orden en que aparecen, indicando el número de página para ubicarlos dentro del documento.

### *Introducción*

Primer elemento del cuerpo o texto del trabajo en el cual se presenta:

- Objetivo y origen de la evaluación del Sistema de Seguridad del área o de la empresa en general.
- Alcance: Espacio físico, temático y período durante el cual se realiza la evaluación.
- Metodología: Técnicas empleadas para efectuar la evaluación.

### *Resumen Gerencial*

Es un resumen de todo el proceso de evaluación efectuado. Se recomienda que la información allí incluida no exceda de tres páginas. Este capítulo contiene:

- Concepto del grupo de auditoría, resaltando, si es del caso, las fortalezas del Sistema de seguridad y las acciones de mejoramiento emprendidas durante el período.
- Exposición clara y breve de los hallazgos más relevantes, así como las recomendaciones y/o acuerdos a las que se llegó con la administración de la entidad.

### *Cuerpo del Informe*

Corresponde a la descripción de las acciones llevadas a cabo dentro de la organización y que sirvieron de base para el concepto en relación con el Sistema, e incluye aspectos tales como:

- La información necesaria para comprender el nivel de desarrollo del Sistema de Control Interno.
- Las concertaciones o recomendaciones consignadas en el plan de mejoramiento de la Entidad.
- La información complementaria o de soporte podrá ser adjuntada al final del documento como un anexo.

#### **2.3.4. Seguimiento**

El valor de la función evaluadora no radica en la detección de hallazgos reportados o en la emisión de recomendaciones sino en la efectividad de las acciones implantadas.

Aquí vale la pena recordar que la auditoría cumple una función de acompañamiento que como propósito final debe conducir a mejorar la eficacia, eficiencia y efectividad de los servicios y procesos que se adelantan en la entidad auditada.

“El seguimiento debe hacerse sobre el cumplimiento de los acuerdos y compromisos dentro de un término prudencial para permitir su aplicación” (Mantilla, 2009).

Frente a la metodología y formas para realizar este seguimiento, se deberán adecuar a las características propias del área o proceso auditado, para lo cual se podrá utilizar lo descrito anteriormente y relacionado con la ejecución. Sin embargo, y es algo en lo cual se insiste, lo fundamental será el criterio del profesional que realice la evaluación, buscando siempre generar elementos de desarrollo y crecimiento organizacional.

En esta fase de seguimiento, se debe verificar el cumplimiento de la planeación que se realizó para la auditoría, sintetizar los resultados y discutirlos con la dirección, diseñar los planes de acción para el mejoramiento continuo a nivel individual, por proceso e institucional.

Una vez definidos los planes de mejoramiento, se debe acordar con los responsables un cronograma de implementación de las acciones, asignar recursos necesarios para el cumplimiento de las mismas y realizar periódicamente informes de seguimiento a los planes de mejoramiento.

## **CAPÍTULO III**

### **3. ANÁLISIS DE LA EMPRESA**

### **3.1. Antecedentes de la organización**

En Ecuador existe en la actualidad un crecimiento notable en el sector de la construcción, debido a la expansión de la población, principalmente en las grandes ciudades del país, debido al flujo migratorio del campo a la ciudad y la población de sectores periféricos de la urbe, por lo tanto dada la necesidad y la demanda de soluciones constructivas, las empresas de la construcción han optado por la creación de diversos proyectos multifamiliares y urbanizaciones comprando parcelas de tierra y gestionando la urbanización de los lotes dotándolos de servicios básicos y vialidad brindando así soluciones integrales a las necesidades habitacionales.

Es así que los accionistas de PACEDEL S.A., en el año 2006 vieron la posibilidad de crear la empresa la misma que estaría direccionada al desarrollo de servicios a nivel constructivo y arquitectónico así como a la comercialización de lotes de terrenos en lugares estratégicos de la ciudad de Manta, pensando en que esta es una de las ciudades de con mayor crecimiento arquitectónico en la provincia de Manabí.

Manta se constituye en una de las ciudades más importantes del Ecuador y en un importante polo de desarrollo industrial, una de sus mayores industrias es la dedicada a la pesca y procesamiento del atún, en la ciudad de Manta 400.000 toneladas de atún al año, con la representación de empresas como Real, Isabel, Gondi, Tecopesca, Bilbosa, entre las más importantes; también es importante mencionar la presencia de empresas de manufactura como “La Fabril SA” que se dedica a la elaboración de jabón, aceite y otros, de la misma manera existen empresas dedicadas a la producción de café soluble.

La planta procesadora de ELCAFE, la cual procesa de forma continua la materia prima café de la variedad arábigo, en su gran mayoría proveniente de Vietnam y procesado en el Ecuador, esta planta produce café de consumo local y de exportación. La Fabril SA, esta es una planta industrial dedicada a la producción de productos como jabón de tocador, detergente, aceite, entre otros, mientras que la planta industrial de conservas ISABEL, el área dedicado al procesamiento del atún.

Otro fuerte económico de la ciudad de manta es la afluencia de turistas por el puerto y por la belleza de sus playas, así como por su intenso movimiento recreativo y comercial.



**Imagen # 4:** Puerto de la ciudad de Manta



**Imagen # 5:** Panorámica de la ciudad de Manta



**Imagen # 6:** Playas de la ciudad de Manta

Estas empresas y el movimiento turístico y comercial requieren una gran contratación de personal, es por ello que muchas personas que forman parte de este mercado laboral tienen la necesidad de radicarse en Manta y por ello el aumento de las construcciones en la ciudad de Manta.

Es en base a esta necesidad habitacional que PACEDEL S.A., realiza en la actualidad su labor en la construcción de soluciones habitacionales como la Urbanización San Patricio y otras soluciones incluyendo el campo de la compra y venta de bienes inmuebles.

PACEDEL S.A., es una compañía anónima con representación leal y vida jurídica cuyo número de RUC 1391737238001 fue otorgado por la administración tributaria para el debido ejercicio de sus actividades comerciales enmarcada en su escritura de constitución.

### **3.1.1. Misión, Visión, Valores Corporativos, Organigrama funcional**

#### **Visión**

Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A., es una empresa líder en el mercado de la construcción y en la gestión de compra y venta de bienes inmuebles, con reconocimiento a nivel local y nacional su nombre es sinónimo de garantía, calidad y funcionalidad, tiene una amplia gama de clientes que la prefieren en relación a sus competidores por su alto estándar de calidad en los servicios prestados.

#### **Misión**

El personal administrativo y de planta de Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A., trabaja empleando procesos de gran calidad y eficiencia, empleando los mejores materiales para la construcción ya sean de obras del sector público como del sector privado, PACEDEL S.A. siempre se mantiene actualizada en la aplicación de la tecnología, la institución día a día se preocupa por cumplir con los preceptos de las leyes nacionales posibilitando el desarrollo local y nacional, incorpora continuamente procesos de capacitación y mejoramiento del personal.

#### **Valores Corporativos**

**Honestidad:** PACEDEL S.A., es una empresa honesta, que en ningún momento especula en base a las necesidades y requerimientos de sus clientes, presta un servicio transparente veraz respecto a los tiempos de entrega de la obra o servicio contratado.

**Responsabilidad:** PACEDEL S.A., entrega a sus clientes el cumplimiento absoluto de los servicios contratados en el tiempo pactado y con la calidad requerida.

**Amor al medio ambiente:** PACEDEL S.A., en todos sus procesos constructivos y de gestión en todo momento busca la disminución del impacto ambiental al fin de prestar un servicio sustentable y sostenible.

**Calidad:** PACEDEL S.A., emplea materiales y tecnología de altísima calidad a fin de brindar productos de larga vida útil y una excelente relación costo beneficio.

**Solidaridad:** PACEDEL S.A., y su equipo de trabajo conforman una familia que se involucra con el cliente con la más alta tónica de servicio y contribución de valor agregado al cliente.

**La disciplina:** El talento humano de PACEDEL S.A., está consciente de lo necesario que es la disciplina para la satisfacción del cliente y con esa primicia desempeña sus actividades a diario.

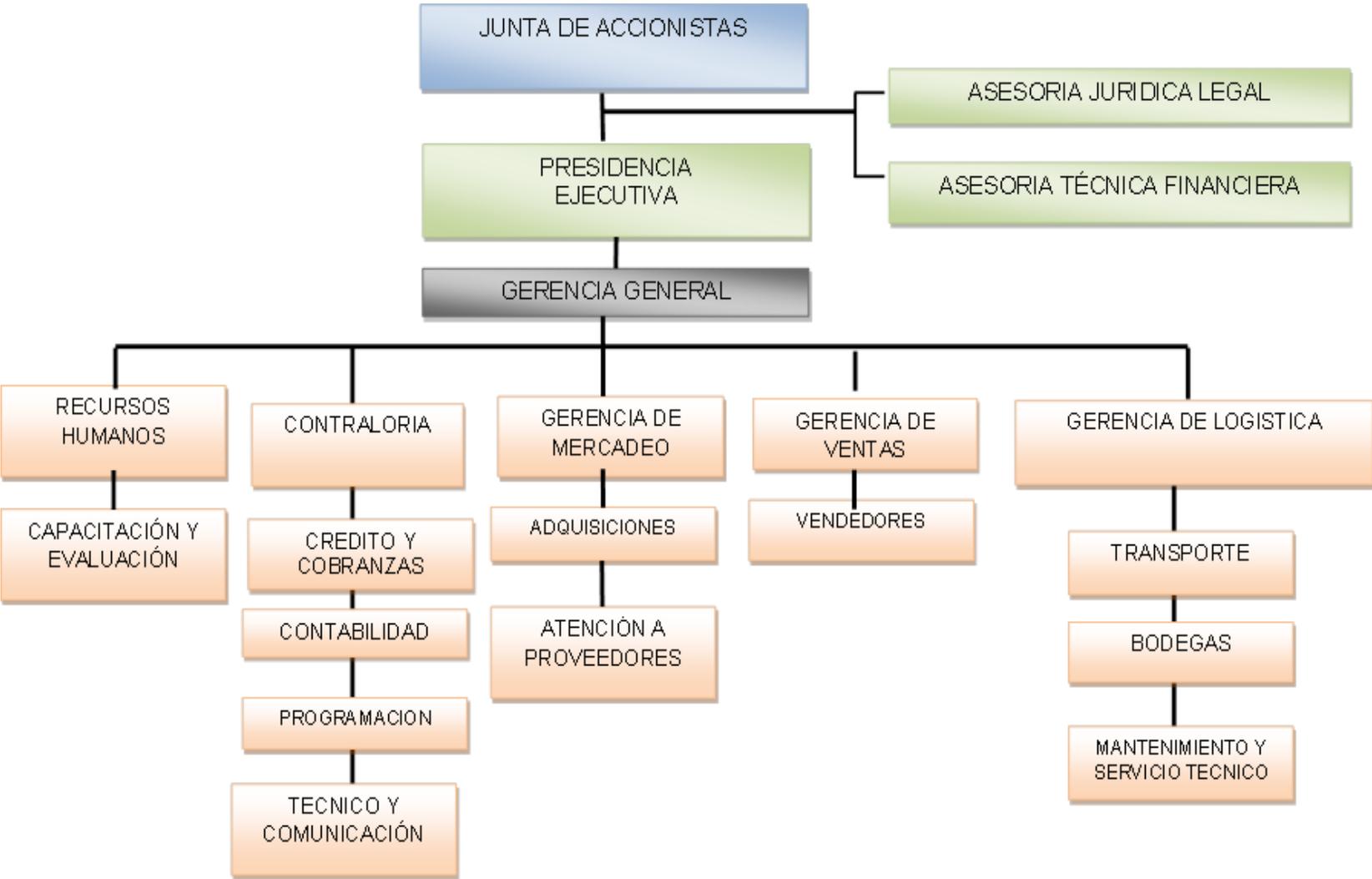
**La excelencia:** PACEDEL S.A. cuida de cada detalle de forma tesonera al fin de satisfacer los requerimientos más exigentes y gestionar productos de real excelencia para nuestros clientes.

**La identidad:** El equipo de PACEDEL S.A., está plenamente identificado con los objetivos de la empresa comprende que su gestión es parte de un gran todo que trabaja con un solo rumbo ser un referente del mercado de la construcción y del comercio inmobiliario.

**El respeto:** PACEDEL S.A., propicia los derechos de los demás y el cumplimiento de los propios deberes. La forma armónica y delicada como tratan las personas, la naturaleza y las cosas materiales.

**La pertenencia:** Es sentir como propio el lugar donde estudiamos, trabajamos, vivimos. El Sentido de Pertenencia nos lleva a cuidar la Institución a la cual pertenecemos, en lo moral y en lo material.

**Organigrama funcional**



### 3.2. Cadena de Valor

<b>ACT. DE APOYO</b>	<b>EFICIENCIA Y ECONOMIA DE LA EMPRESA</b>				
	Gerencia Comercial, finanzas, contabilidad, gestión de calidad, alianzas estratégicas				
	<b>GESTIÓN DE RECURSOS HUMANOS</b>				
	Selección, Asignación de cargos, Capacitación, Motivación				
	<b>INNOVACIÓN TECNOLÓGICA</b>				
	Análisis de nuevas técnicas y procedimientos aplicados en el ámbito de la construcción de obra civil, adaptación a nuevos procedimientos, actualización continua.				
	<b>PLANIFICACION</b>				
Emprendimiento de nuevas acciones, identificación de nuevos mercados, identificación de oportunidades en el mercado de la construcción					
<b>ACT. PRIMARIAS</b>	<b>LOGÍSTICA DE ENTRADA</b>	<b>OPERACIONES</b>	<b>LOGÍSTICA DE SALIDA</b>	<b>MARKETING Y VENTAS</b>	<b>SERVICIO POSVENTA</b>
	Control de inventario, recepción, almacenaje, inventario, planeamiento, transporte de materiales.	Contratación de la obra, diseño de planos, cimentación, levantamiento de mampostería, aplicación de instalaciones eléctricas e instalaciones hidrosanitarias, acabados finales	Pago de proveedores, de impuestos fiscales y de seguridad social	Contacto personal con cada clientes	Colaboración con el cliente en nuevos contratos

### **3.2.1. Procesos Primarios**

#### **Logística de entrada**

En la logística de entrada existen subprocesos como:

Control de inventario. Se constituye en un proceso mediante el cual se realiza el listado de los artículos en existencia, en el caso de la construcción se enlistan los productos como cemento, cerámica, arena, caña, entre otros insumos para la construcción, de la misma manera se realiza el control de artículos necesarios para que los ingenieros, maestros y obreros realicen su trabajo, como es el caso de cascos, botas, guantes, chalecos, flexómetros, niveles, plomos, sierras, reglas, cortadoras de cerámicas, entre otros utensilios y herramientas de esta naturaleza.

Recepción: Esta se hace por parte del encargado de bodega el mismo que también se encarga del despacho de materiales, llevando un registro tanto para la recepción como para el despacho de los materiales.

Transporte de materiales: esto se lleva a cabo desde el despacho de los materiales, el embarque de los mismos al medio de transporte y su desembarco en bodega o en el lugar de la obra.

#### **Operaciones**

Contratación de la obra: se realiza mediante la redacción de un contrato entre las partes, en este documento se fijan las cláusulas entre ellas las especificaciones de la obra, precios, forma de pago y cláusulas de penalización por incumplimiento de contratos.

Diseño de planos: este proceso incluye una revisión de las necesidades del cliente, la implantación del terreno, el diseño de la planta arquitectónica de la obra, la realización de los planos hidrosanitarios y eléctricos.

Cimentación: La elaboración de la cimentación inicia con el cambio de suelo, la realización de los cimientos o muros, así como las cadenas de amarre de la obra y la colocación de las columnas.

Levantamiento de la mampostería: es el pegado de ladrillos en paredes y continua hasta el enlucido de las paredes, en esta etapa se funde el contrapiso.

Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias: corresponde a la ubicación de los circuitos eléctricos, caja de breaker, puntos de toma corriente, puntos de luz, interruptores, punto de tv por cable y punto de internet. La ubicación de las tuberías de agua potable y de alcantarillado.

Acabados finales: este el proceso de ubicación de la cerámica, de los enchapes en piedra, el empaste de paredes, pintado la colocación de puertas, ventanas.

### **Logística de salida**

Pago de proveedores, pago de impuestos fiscales y pago de seguridad social.

### **Marketing y ventas**

La empresa se vale del contacto personal con cada cliente.

### **Servicio posventa**

Colaboración con el cliente en el contrato de nuevos proyectos constructivos.

## **3.2.2. Procesos de Apoyo**

### **Eficiencia y economía de la empresa**

Gerencia comercial: mediante este proceso se ejecutan actividades como es el caso de las negociaciones con socios y proveedores de los insumos necesarios para la construcción de las obras civiles.

Finanzas: La revisión continúa de las cuentas de la empresa, tanto de los activos como de los pasivos.

Gestión de calidad: Este proceso se encarga de la revisión de la calidad de las obras civiles construidas por la empresa, se encarga de conseguir las certificaciones y permisos correspondientes para la realización de la obra pública o privada.

Alianzas estratégicas: Se refiere a la negociación con socios potenciales o con proveedores, así como con entidades gubernamentales para la ejecución de obras.

## **Gestión de recursos humanos**

Selección del talento humano de mejor perfil; asignación del cargo y de las funciones a desempeñar a cada elemento contratado en la empresa; capacitación continua al personal desde la identificación de temas de innovación necesarios para el mejoramiento de las capacidades de los clientes y finalmente la Motivación la cual se constituye en un proceso por medio del cual se fijan metas de cumplimiento y al ser alcanzadas se da un incentivo al personal.

## **Innovación tecnológica**

Análisis de nuevas técnicas y procedimientos aplicados en el ámbito de la construcción de obra civil, adaptación a nuevos procedimientos, actualización continua.

## **Planificación**

Emprendimiento de nuevas acciones, identificación de nuevos mercados, identificación de oportunidades en el mercado de la construcción

### **3.3. Importancia de realizar un examen de auditoría integral a La Compañía Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A.**

La realización de una auditoría integral en la empresa Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A se basa en varios aspectos que van desde el ámbito de la gestión hasta el ámbito financiero de la compañía.

En el ámbito financiero se procederá a la revisión o examen de los estados financieros, por parte del auditor con la el objetivo de conocer su razonabilidad en el flujo de caja, en este ámbito se conocerá la eficiencia en la utilización del presupuesto el nivel de deudas, inversiones, ventas y ganancias con estos resultados los directivos podrán direccionar la empresa hacia un mejor nivel de ingresos, se podrían reducir costos e incorporar procesos de ahorro y reinversión.

También se realizará la revisión de los procesos de control interno, creación de informes de trabajo por obra, cumplimiento de metas, y todas las medidas realizadas por el equipo administrativo, financiero y operativo para proteger los activos de la Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A.

Se podrá ponderar y evaluar el sistema de control interno con el que cuenta la empresa, con ello se lograra una expresión razonable y correcta que determinará el estado actual de la empresa en lo referente a este aspecto.

Otro aspecto que se podrá conocer son los parámetros de cumplimiento, es decir cómo se está manejando la empresa a nivel legal, es decir, si se ha preocupado de gestionar los permisos legales necesarios de tal manera que toda su función este enmarcada en el ejercicio de la ley.

Finalmente se evaluará la gestión de la Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A. se podrá verificar la existencia de objetivos y planes que tengan coherencia, la existencia de políticas adecuadas y la confiabilidad de la información que maneja en sus procesos la empresa.

## **CAPÍTULO IV**

### **4. INFORME DE EXAMEN DE AUDITORÍA INTEGRAL A LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.**

## Informe de Auditoría.

La auditoría integral practicada en la empresa constructora e inmobiliaria PACEDEL S.A. se la realizó siguiendo una debida planificación para que cuente con la eficiencia necesaria, brindando el conocimiento preciso sobre la entidad que se está auditando, los objetivos aplicados para la misma. A través de esta fase se establecen los parámetros con los cuales se guiarán los procedimientos y así mismo se determina el enfoque de la auditoría con la finalidad de dar cumplimiento a la fase de ejecución.

Mediante la fase de ejecución se recolectan todas las evidencias que permiten dar una opinión clara y precisa de las anomalías detectadas en la gestión global de la empresa, y sustentarán las conclusiones que darán paso a las recomendaciones del auditor, cabe destacar que las observaciones se comunican a los directivos o funcionarios principales a medida que éstas van surgiendo durante el desarrollo de la auditoría.

Una vez que se ha dado por concluida la ejecución, se comunican todos los resultados obtenidos mediante el respectivo informe final en donde se incluyen los comentarios, conclusiones y recomendaciones de las posibles acciones correctivas que pudieran emplear los funcionarios principales de la empresa auditada, posterior a esto y como última fase se tiene el seguimiento, donde se elabora una matriz mediante la cual se verificará el cumplimiento de las recomendaciones y mejoramiento de los aspectos detectados con anomalías.

**Tabla N° 2: Cronograma de trabajo**

<b>Fases de la auditoría</b>	<b>Tiempos utilizados</b>	<b>Productos obtenidos</b>
Planificación	01-11-2014 a 30-11-2014	Evaluación del control Interno. Estimación del riesgo de auditoría. Enfoque de la auditoría. Programa de trabajo.
Ejecución	01-12-2014 a 25-01-2015	Hallazgos de auditoría. Papeles de trabajo.
Informe	25-01-2014 a 20-02-2015	Informe de borrador. Informe final de auditoría. Anexos.
Seguimiento	20-02-2015 a 05-03-2015	Matriz de recomendaciones.

**Fuente:** Fases de la auditoría integral realizada a la constructora inmobiliaria PACEDEL S.A.

## **INFORME DE AUDITORÍA INTEGRAL**

### **A los Accionistas de la empresa Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A.**

Hemos practicado una auditoría integral a la empresa Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A., para el año calendario 2013, la cual cubre la siguiente temática: el examen del balance general y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo; la evaluación del sistema de control interno; la evaluación cumplimiento de las leyes y regulaciones que la afecta; el grado de eficiencia y efectividad en el manejo de sus programas y actividades evaluado con los indicadores de desempeño. La administración es responsable de la preparación, integridad y presentación razonable de los estados financieros; de mantener una estructura efectiva de control interno para el logro de los objetivos de la compañía; del cumplimiento de las leyes y regulaciones que afectan a la compañía; y del establecimiento de los objetivos, metas y programas así como de las estrategias para la conducción ordenada y eficiente del negocio.

Nuestras obligaciones son la de expresar conclusiones sobre cada uno de los temas de la auditoría integral con base en los procedimientos que hemos considerado necesarios para la obtención de evidencia suficientemente apropiada, con el propósito de obtener una seguridad razonable de nuestras conclusiones sobre la temática de la auditoría integral. Dadas las limitaciones inherentes de cualquier estructura de control interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados; también las proyecciones de cualquier evaluación del control interno para períodos futuros están sujetas al riesgo de que el control interno se pueda tornar inadecuado por los cambios en sus elementos.

Realizamos nuestra auditoría integral de acuerdo con las normas internacionales de auditoría aplicables a la auditoría de estados financieros, a la auditoría del control interno, a la auditoría sobre cumplimiento de leyes y a la auditoría de gestión. Esas normas requieren que la auditoría se planifique y se ejecute de tal manera que se obtenga una seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están exentos de errores importantes en su contenido; si la estructura del control interno ha sido diseñada adecuadamente y opera de manera efectiva; si se han cumplido con las principales leyes y regulaciones que le sean aplicables; y si es confiable la información que sirvió de base para el cálculo de los indicadores de desempeño en la evaluación de los resultados de la administración. Una auditoría financiera incluye el examen,

sobre una base selectiva, de la evidencia que respaldan las cifras y revelaciones en los estados financieros; la evaluación de las normas o principios de contabilidad autorizados; las principales estimaciones efectuadas por la administración; así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría integral proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión sobre los estados financieros y conclusiones sobre la otra temática.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la empresa Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A., al 31 de diciembre del año 2013, los cambios en el patrimonio, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios internacionales de contabilidad, aplicados uniformemente con el año anterior.

Con base en nuestros procedimientos de trabajo y con la evidencia obtenida, concluimos que la compañía mantuvo en todos sus aspectos importantes una estructura efectiva de control interno en relación con la conducción ordenada de sus operaciones, confiabilidad de la información financiera y cumplimiento con las leyes y regulaciones que la afectan. La información suplementaria que se presenta en los anexos contiene los indicadores esenciales que evalúan el desempeño de la administración en relación con los objetivos generales, metas y actividades de la compañía; esta información fue objeto de nuestra auditoría integral y refleja razonablemente los resultados de la gestión en el alcance de los objetivos y metas de la compañía.

Manta, 20 de febrero del año 2015

Ing. Mayra Cevallos Pincay  
AUDITOR LIDER

#### **4.1. Comentarios, conclusiones y recomendaciones**

A continuación se presentan los hallazgos obtenidos producto de nuestra auditoría:

**Hallazgo N. 1:** La empresa PACEDEL S.A. no cuenta con los respectivos manuales de funciones y procedimientos.

**Condición:** De acuerdo al análisis realizado a la empresa PACEDEL S.A. se ha podido constatar que no existen manuales de procedimientos, mediante los cuales se reglamenten las acciones a seguir para el desarrollo de las actividades de los departamentos que conforman la compañía y cumplir con los objetivos institucionales.

**Criterio:** Toda empresa debe contar con un manual de funciones y procedimientos, puesto que así le permitirá conocer el funcionamiento interno por lo que respecta a descripción de tareas, ubicación, requerimientos y a los puestos responsables de su ejecución. Auxilian en la inducción del puesto y al adiestramiento y capacitación del personal ya que describen en forma detallada las actividades de cada puesto. Aumenta la eficiencia de los empleados, indicándoles lo que deben hacer y cómo deben hacerlo y evitar duplicidades.

**Causa:** No hay preocupación de los directivos de la empresa para que sean elaborados los respectivos manuales tanto de funciones como de procedimientos.

**Efecto:** Al no tener definidos los respectivos manuales de funciones y procedimientos, no se puede mantener un régimen de control en cuando al desarrollo de las actividades que comprenden a cada departamento, además que se genera un desorden al momento de ejecutar cualquier tipo de proceso dentro de la organización.

**Comentario:** Para que una empresa desarrolle sus actividades con orden y normalidad, deben de elaborados y comunicados de manera precisa los manuales de funciones y procedimientos, además de que con dichos manuales se puede dar seguimiento a la ejecución de las tareas.

**Conclusión:** Los manuales de procedimientos y funciones son muy importantes para el desarrollo de las actividades concernientes a las diferentes áreas que conforman la empresa, tales como financiera, administrativa y comercial.

**Recomendación:** Al Representante Legal, establecer los parámetros que deben de ser cumplidos para el desarrollo de las actividades de la empresa con la finalidad de

que se elaboren los correspondientes manuales de funciones y procedimientos y se desarrollen los procesos de manera ordenada y eficiente, con altos índices de calidad.

**Hallazgo N. 2:** Los valores registrados en la cuenta inventarios de terrenos no se encuentra actualizados.

**Condición:** La empresa cuenta con un inventario de terrenos, los cuales son para la venta por lotes, dichos terrenos han tenido mejoras con la finalidad de ser vendidos por lotes, pero dichas mejoras no se han registrado para revalorización de los mismos en los estados financieros.

**Criterio:** De acuerdo al principio de contabilidad generalmente aceptado, Valuación al costo, el cual establece que los activos de una empresa deben ser valuados al costo de adquisición o producción, como concepto básico de valuación; asimismo, las fluctuaciones de la moneda común denominador, no deben incidir en alteraciones al principio expresado, sino que se harán los ajustes necesarios a la expresión numeraria de los respectivos costos, por ejemplo ante un fenómeno inflacionario. Es un concepto fundamental de la contabilidad, que dicta registrar los activos al precio que se pagó por adquirirlos. Ésta es una base más segura que el intento de estimar valores actuales.

**Causa:** El personal encargado de la elaboración de los respectivos estados financieros de la empresa, no realiza el correspondiente registro de los valores invertidos en mejoras de los terrenos.

**Efecto:** La información contenida en los estados financieros no refleja la realidad de los inventarios, por cuanto al no registrar los valores invertidos por mejoras a los terrenos impide la revalorización de los mismos, lo que afecta directamente la veracidad de los rubros inscritos en las cuentas de activos realizables que se componen por los inventarios para las ventas.

**Comentario:** Es indispensable conciliar los valores invertidos en los terrenos por concepto de mejoras, ya que con dicha revalorización aumenta la liquidez de la empresa al emplear los índices financieros debido a que con los rubros invertidos aumenta el valor de los inventarios.

**Conclusión:** La empresa a falta del respectivo manual de procedimientos no aplica una revalorización de los terrenos que han recibido mejoras para las ventas de lotes, lo que implica una anomalía al momento de elaborar los estados financieros, ya que al

no incluir dichos costos a los valores de los inventarios de terrenos se registran como gastos lo que influye de manera negativa a las finanzas de la empresa.

**Recomendación:** Al Representante Legal y Contador, elaborar dentro de los manuales de procedimientos, los parámetros que deben ser cumplidos dentro del departamento financiero para la contabilización de los rubros que conciernen a los arreglos realizados a los terrenos a ser vendidos por lotes, para que se revaloricen y constituyan un aumento en los inventarios y reflejen la realidad financiera de la empresa.

**Hallazgo N. 3:** No existe soporte para la cuenta inventarios en procesos.

**Condición:** Mediante la revisión documental efectuada en la empresa, se determina que no existen los documentos que respalden los valores registrados en la cuenta de inventarios en procesos.

**Criterio:** Mediante las normas de contabilidad generalmente aceptadas, en lo referente al principio de costo se establece que “La objetividad de las transacciones son nacidas del comprobante o documento contabilizador, el mismo que da validez a muchas deducciones y también facilita la aplicación de las técnicas de auditoría...”

**Causa:** Existe un alto grado de desorganización de la empresa en cuanto al registro de los estados financieros, detectando así que los valores pertenecientes a inventarios en procesos no tienen el debido respaldo documental.

**Efecto:** Al no existir los documentos que respalden los valores registrados en los estados financieros se incumple con las normas de contabilidad generalmente aceptadas, y por tanto restan fidelidad a los balances.

**Comentario:** Gestionar la reposición o emisión de los respectivos comprobantes que sustenten los registros de los inventarios en proceso para poder determinar los valores correctos de dicha cuenta, y otorgar seguridad y veracidad a los mismos.

**Conclusión:** Los inventarios son parte importante de los estados financieros, se les denomina activos realizables, ya que en base a estos se obtendrán las ganancias una vez que se realicen las respectivas ventas, por tanto los valores registrados en dicha cuenta deberán reflejar la realidad del caso para establecer el nivel en que la empresa obtiene rentabilidad en base a estos.

**Recomendación:** Al Representante Legal y al Contador, proceder a la generación de los respectivos comprobantes que permitan obtener una seguridad razonable con respecto a los valores registrados en los estados financieros con respecto a los inventarios en proceso, y establecer sanciones para quienes incumplan con lo dispuesto para de esta manera asegurar la veracidad de los datos reflejados en los balances y obtener datos fidedignos de las ganancias a obtener con la venta de dichos inventarios.

**Hallazgo N. 4:** No se aplica un procedimiento de control y revisión a la cartera de clientes.

**Condición:** Mediante el análisis efectuado en los registros, se pudo constatar que la cartera de clientes no ha recibido un análisis minucioso, tampoco con la finalidad de verificar la veracidad de los saldos descritos en los reportes.

**Criterio:** De acuerdo con el reglamento interno de la empresa, en su Art. 37 de las obligaciones de la gerencia de ventas, se determina que la cartera de clientes debe tener una revisión periódica como mínimo dos veces al año, para que los saldos a reflejarse en los estados financieros por concepto de ventas a créditos o ingresos por clientes tenga veracidad.

**Causa:** No se encuentra definido un procedimiento que exija la revisión periódica de la cartera de clientes, por tanto los saldos descritos de dicho rubro pueden contener errores significativos para la toma de decisiones de la empresa.

**Efecto:** La cartera de clientes es un rubro importante para toda entidad, puesto que en base a ésta se puede determinar las proyecciones, al no tener registrados valores que demuestren veracidad a través de revisiones periódicas las decisiones tomadas en la empresa podrían ser erradas.

**Comentario:** La falta de revisión a la cartera de clientes, ocasiona que los datos pudieran estar desactualizados y por tanto presentar errores al momento de elaborar los respectivos informes.

**Conclusión:** Los registros de la cartera de clientes no recibe una adecuada revisión sobre los valores que ahí se registran puesto que no se establece un procedimiento para realizar dicha acción.

**Recomendación:** A los Directivos, Representante Legal y Contador, establecer una serie de procedimientos para realizar una revisión periódica y minuciosa sobre la cartera de clientes y los saldos que se manejan, a fin de que dichos datos puedan ser utilizados para la toma de decisiones y poder realizar las proyecciones respectivas para los proyectos de la empresa.

#### **4.2. Presentación y aprobación del informe**

Comunicación de Resultado.- El procedimiento de la comunicación de resultados se lo realiza de manera conjunta con el proceso de ejecución, en la medida que el auditor realiza observaciones, estas son transmitidas a los funcionarios principales de manera inmediata de manera que se los mantenga informados sobre la situación actual de la empresa.

El informe fue elaborado en conjunto con el supervisor, dando éste su aprobación para ser presentado ante los directivos y funcionarios responsables de la empresa auditada, para que en base a las conclusiones y recomendaciones de la auditoría se puedan tomar las decisiones más acertadas y se corrijan las falencias halladas.

Luego de finalizada la fase de ejecución, el siguiente paso es la convocatoria para realizar la lectura del informe del borrador de la auditoría realizada, el mismo que se encuentra sustentado en las evidencias registradas mediante las respectivas hojas de trabajo, con lo cual el auditor emite su opinión y las recomendaciones con las posibles soluciones a las observaciones efectuadas en la empresa PACEDEL S.A.

**Acta de reunión para presentación y aprobación del informe preliminar de auditoría y discusión sobre observaciones, sugerencias y planes de acción**

En Manta a los veinticinco días del mes de enero del año dos mil quince, se reúne el Directorio, el Representante Legal, el Contador de la Empresa Compañía Inmobiliaria PACEDEL S.A., y el equipo de auditoría, para dar lectura al informe preliminar de auditoría y presentación de la matriz de sugerencias y planes de acción de acuerdo a los hallazgos encontrados como resultados del proceso de auditoría.

Al dar la lectura a dicho informe los miembros de la empresa tuvieron algunas inquietudes en cuanto al contenido del informe y a las cuales el equipo auditor respondió. Posteriormente se presentó la matriz de sugerencias y planes de acción, y que la Administración acepta de manera responsable, y su compromiso de implementar el plan de acción.

Para constancia de lo expuesto, firman el informe:

Sr. Patricio Delgado P.  
GERENTE GENERAL

Ing. Mayra Cevallos P.  
AUDITOR LIDER

### **4.3. DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS**

La auditoría integral practicada a la empresa PACEDEL S.A. ha permitido evaluar de manera completa la gestión administrativa y financiera de la misma, el cumplimiento de las leyes y reglamentos que rigen a la entidad, para que el auditor disponga de una opinión certera y eficiente en base a los hallazgos encontrados a lo largo del proceso, con lo cual se concretan las conclusiones y recomendaciones que permitirán a los funcionarios principales de la empresa tomar las decisiones más idóneas con la finalidad de corregir los errores presentados.

Se verificó mediante el análisis que la empresa PACEDEL S.A. cumple con las leyes que la regulan, pero los saldos contables no reflejan la realidad de la empresa en torno a sus inventarios, lo cual se encuentra detallado dentro del informe de auditoría emitido.

## **CAPITULO V**

### **5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

## **5.1. CONCLUSIONES**

Las fases del proceso de auditoría fueron realizadas conforme a las normas internacionales de auditoría, de manera que se orientaron a analizar la gestión administrativa y financiera de la empresa Constructora Inmobiliaria PACEDEL S.A.

Una auditoría integral es un proceso complejo mediante el cual se determinan los niveles de eficiencia en el manejo de los recursos, financieros, humanos y materiales para conocer el estado actual de la empresa auditada y los posibles errores cometidos en la gestión administrativa y financiera de la misma, pudiendo de esta manera tomar las decisiones correctas para el mejoramiento de la rentabilidad y competitividad de ésta.

Mediante el informe final de la auditoría integral practicada a la empresa PACEDEL S.A. se ha determinado que existen anomalías en los estados financieros, refiriéndose específicamente a la cuenta de inventarios de terrenos e inventarios en proceso ya que los rubros registrados no son revalorizados de acuerdo a las inversiones realizadas a los mismos, y sobre la cartera de clientes la cual no es verificada de manera eficiente para conocer el estado real de la misma.

## **5.2. RECOMENDACIONES**

Diseñar un manual de funciones de acuerdo a las necesidades de la empresa tomando en consideración las divisiones departamentales y las actividades a realizar para el cumplimiento de las metas y objetivos institucionales.

Proveer de un manual de procedimientos para revalorizar la cuenta de inventarios de terrenos por las inversiones realizadas para el mejoramiento de los mismos.

Gestionar los documentos habilitantes para sustentar el valor registrado en la cuenta de inventarios en procesos con la finalidad de otorgar veracidad a la información contenida en los estados financieros.

Establecer los lineamientos específicos para que se realice una revisión periódica a la cartera de los clientes para que se establezcan los saldos reales con respecto a la información y su conciliación.



<b>RECURSOS HUMANOS</b>	
<b>EQUIPO DE TRABAJO</b>	<b>CARGO</b>
Ing. Mayra Cevallos Pincay	Auditor Jefe de Equipo
Mgs. Karla Medina Moscoso	Auditor Supervisor
<b>RECURSOS MATERIALES</b>	
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR</b>
Materiales de oficina	\$ 150,00
Material bibliográfico	\$ 100,00
Computadora	\$ 850,00
Viáticos	\$ 50,00
Personal de Apoyo	\$ 150,00
<b>Total</b>	<b>\$ 1.300,00</b>

**Hoja de Trabajo N° 2: Programa de Auditoría**

PROGRAMA DE AUDITORIA INTEGRAL CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. PERÍODO: DE ENERO A DICIEMBRE DE 2013			P/T 2 MCP. PAI. 1 10/11/2014	
AUDITORIA APLICADA A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. Manta – Manabí – Ecuador				
N°	C O N C E P T O S	P/T	ELAB. POR	OBS.
	<b>OBJETIVOS</b> <b>OBJETIVO GENERAL</b> * Determinar la correcta aplicación de los procedimientos para el desarrollo de las actividades de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. <b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b> * Verificar la existencia de procedimientos de control interno para las actividades de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. * Determinar el nivel de eficiencia en el desarrollo de la gestión aplicada en las actividades de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. * Determinar el nivel de confiabilidad de la información financiera de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. * Establecer el nivel de cumplimiento de las normas, manuales y leyes aplicables a las actividades de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. <b>PROCEDIMIENTOS</b> <b>PROCEDIMIENTOS GENERALES</b> 1 Constatar si se encuentran definidas las funciones y responsabilidades del personal. 2 Realizar y aplicar cuestionarios de control interno al personal principal de cada área. 3 Aplicar indicadores de gestión para conocer el rendimiento tanto del factor humano como logístico en el desarrollo de las actividades de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. 4 Realizar la visita para conocer los procesos que se desarrollan para la ejecución de las actividades de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.		EQP. AUD.  EQP. AUD.  EQP. AUD.  EQP. AUD.  EQP. AUD.  EQP. AUD.  EQP. AUD.  EQP. AUD.	
<b>Preparado por:</b>		<b>Revisado por:</b>		<b>Aprobado por:</b>
Nombre: Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay		Nombre: Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay		Nombre: Mg. Karla Medina Moscoso
Fecha: 10 de noviembre del 2014		Fecha: 10 de noviembre del 2014		Fecha: 10 de noviembre del 2014
				Pág. N° 1

**Hoja de Trabajo N° 2**

PROGRAMA DE AUDITORIA INTEGRAL CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. PERÍODO: DE ENERO A DICIEMBRE DE 2013			P/T 2 MCP. PAI. 2 10/11/2014	
AUDITORIA APLICADA A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. Manta – Manabí – Ecuador				
N°	C O N C E P T O S	P/T	ELAB. POR	OBS.
	<b>PROCEDIMIENTOS ESPECIFICOS</b>			
5	Visita y recorrido a las instalaciones de la empresa auditada.	P/T	EQP. AUD.	
6	Elaborar un flujograma sobre las actividades de la empresa.	Anexo	EQP. AUD.	
7	Preparar las analíticas de revisión y evaluación de documentos.	P/T	EQP. AUD.	
8	Análisis del FODA estratégico de la Institución.	P/T	EQP. AUD.	
9	Elaboración de cédulas de hallazgos y evidencias.	P/T	EQP. AUD.	
10	Redacción del borrador de Informe.		EQP. AUD.	
11	Comunicación para conferencia final para la lectura del informe.		EQP. AUD.	
12	Conferencia final.		EQP. AUD.	
13	Emisión del Informe final aprobado		EQP. AUD.	
<b>Preparado por:</b>		<b>Revisado por:</b>	<b>Aprobado por:</b>	<b>Pág. N°</b>
<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay		<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay	<b>Nombre:</b> Mg. Karla Medina Moscoso	<b>1</b>
<b>Fecha:</b> 10 de noviembre del 2014		<b>Fecha:</b> 10 de noviembre del 2014	<b>Fecha:</b> 10 de noviembre del 2014	

### Hoja de Trabajo N° 3: Cronograma de actividades de auditoría

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DE AUDITORIA																			
GRUPO	ACTIVIDADES	PERIODO: de Noviembre 2014 a Marzo 2015																	
		NOVIEMBRE				DICIEMBRE				ENERO				FEBRERO				MZ	
		S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	S.2	S.3	S.4	S.1	
	<b>FASE I-A: INVESTIGACIÓN PRELIMINAR</b>																		
Equipo Auditor	Visita de observación a las instalaciones																		
Equipo Auditor	Requisición de documentación																		
Equipo Auditor	Levantamiento de información básica																		
Equipo Auditor	Determinar indicadores																		
Equipo Auditor	Entrevistas informales																		
	<b>FASE I-B: PLANIFICACION ESPECÍFICA</b>																		
Equipo Auditor	Análisis de información y documentación																		
Equipo Auditor	Evaluación de control interno																		
Equipo Auditor	Análisis de riesgos y determinación del nivel de confianza																		
Equipo Auditor	Elaboración del programa de trabajo																		
Equipo Auditor	Aplicación de herramientas de gestión: análisis FODA																		
	<b>FASE II: EJECUCIÓN DE LA AUDITORIA</b>																		
Equipo Auditor	Desarrollo del programa de trabajo																		
Equipo Auditor	Definición de la estructura del informe																		
Equipo Auditor	Elaboración de matrices cedula de hallazgos y evidencias																		
	<b>FASE III: COMUNICACIÓN DE RESULTADOS</b>																		
Equipo Auditor	Redacción del borrador del informe																		
Equipo Auditor	Conferencia final para la lectura del informe																		
Equipo Auditor	Emisión del informe final aprobado																		
	<b>FASE IV: SEGUIMIENTO</b>																		
Equipo Auditor	Seguimiento de las recomendaciones																		
<b>PREPARADO POR:</b>					<b>REVISADO POR:</b>					<b>OBSERVACION:</b>									
NOMBRE: Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay					NOMBRE: Mgs. Karla Medina Moscoso														
FIRMA:					FIRMA:														

### Hoja de Trabajo N° 4: Visita preliminar

<b>VISITA PRELIMINAR</b>	<b>P/T 4</b>
<b>EMPRESA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.</b>	<b>MCP.VP</b>
<b>PERÍODO: DE ENERO A DICIEMBRE DE 2013</b>	
<b>INFORME N° 1</b>	
<b>FECHA:</b> 01 de noviembre del 2014	
<b>OBJETIVOS:</b>	
1	Conocer las instalaciones de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.
2	Identificar la designación de funciones del personal que labora en la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.
3	Verificar si la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. posee un plan estratégico, definido y ejecutado.
4	Observar los procesos que se ejecutan en la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.
<b>OBSERVACIONES:</b>	
1	El área donde se encuentran ubicadas las instalaciones de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. son adecuadas para el desarrollo de todas sus actividades.
2	La empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. no cuenta con los respectivos manuales de funciones y responsabilidades que conlleva cada uno de los cargos.
3	Las actividades de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. se las desarrolla de acuerdo a los cargos ejercidos por cada uno de los trabajadores, pero no existe un manual mediante el cual se normen las actividades a realizarse en la empresa.
4	Se presentan deficiencias en el manejo de las cuentas de inventarios de terrenos y la cartera de clientes.
<b>COMENTARIOS:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El espacio físico de la empresa donde labora todo el personal es el adecuado para el ejercicio de las funciones en conjunto y desarrollo de las actividades de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.</li> <li>• Definir y elaborar los respectivos manuales de funciones y responsabilidades para el correcto desempeño de los trabajadores en el ejercicio de sus actividades.</li> <li>• Aplicar el uso de los manuales de funciones para que las actividades de la empresa se realicen de manera organizada y exista una distribución equitativa de las cargas laborales.</li> <li>• Definir los parámetros a ser cumplidos para el manejo de las cuentas de inventarios de terrenos y cartera de clientes.</li> </ul>	
<b>PREPARADO POR:</b>	
<b>NOMBRE:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay	
<b>FIRMA:</b>	

**Hoja de Trabajo N° 5: Levantamiento de información**

<b>PT / 5</b> <b>MCP. LI</b> <b>PÁG. N° 1</b>		<b>LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN</b>	
<b>ENTIDAD:</b>		CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.	
<b>PROCESO EVALUADO:</b>		AUDITORÍA INTEGRAL	
<b>FECHA:</b>		5 de Noviembre de 2014	
<b>N°</b>	<b>Tipo de Información</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Observaciones</b>
<b>1</b>	Visión, misión y objetivos.	Conocer si la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A., realiza sus actividades en base a un plan y objetivos estratégicos.	El personal que labora en la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. conoce de la visión misión y objetivos estratégicos.
<b>2</b>	Plan de actividades anual, de PACEDEL S.A.	Conocer si se cuenta con la debida planificación de actividades que cumplan con los objetivos estratégicos de la empresa.	La empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. cuenta con un plan operativo anual el cual se encuentra socializado debidamente para conocimiento de todo el personal.
<b>3</b>	Diagramas operativos.	Conocer los procedimientos aplicados en las actividades de la empresa.	No se encuentran definidos los diagramas operativos para conocer los procedimientos a ser aplicados en el desarrollo de las actividades de la empresa.
<b>4</b>	Manuales, procedimientos e instructivos.	Verificar que los procedimientos, operaciones, y actividades de la empresa PACEDEL S.A. se encuentran debidamente documentadas.	La empresa PACEDEL S.A. no tiene a disposición manuales de procedimientos para regular las actividades de los trabajadores.
<b>5</b>	Informes de auditorías anteriores.	Conocer si se ha realizado o no una auditoría anterior en esta entidad, y qué tipo de auditorías se les ha realizado.	De acuerdo a lo analizado mediante los archivos se pudo constatar que no se ha realizado auditorías anteriormente.
<b>6</b>	Planificación y definición de tareas del personal.	Conocer la estructura de organización de la empresa PACEDEL S.A.	El personal se desenvuelve de acuerdo al cargo que ocupa sin regirse a un manual de procedimientos.
<b>Preparado por:</b>		<b>Revisado por:</b>	<b>Aprobado por:</b>
<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay		<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay	<b>Nombre:</b> Mgs. Karla Medina Moscoso
<b>Fecha:</b> 5/Noviembre/2014		<b>Fecha:</b> 07/Noviembre/2014	<b>Fecha:</b> 07/Noviembre/2014

**Hoja de Trabajo N° 6: Cuestionario de control interno**

<b>CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO                  CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.                  PERÍODO: DE ENERO A DICIEMBRE DE 2013</b>				<b>P/T 6                  MCP.CCI. 1                  PÁG. N° 1                  05/12/2014</b>	
<b>TIPO DE EXAMEN:</b> Auditoría Integral		<b>ENCUESTA A:</b> Abg. Walter Alfredo Marín Sánchez / Asesor Jurídico <b>RESPONSABLE:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay			
<b>OBJETIVO:</b> Determinar el nivel de aplicación y cumplimiento de manuales y las disposiciones legales que rigen a las actividades de la empresa PACEDEL S.A.					
N°	PREGUNTAS	RESPUESTAS			COMENTARIOS
		SI	NO	N/A	
1.-	Tienen manuales de procedimientos para la ejecución de las actividades de la empresa.		Ö		No se han desarrollado manuales de procedimientos para las actividades de la empresa.
2.-	El personal encargado de cada una de las áreas de la empresa recibe capacitaciones para el desarrollo de sus actividades.	Ö			Periódicamente se desarrollan jornadas de capacitación para el personal de la empresa.
3.-	Se encuentran bien definidas las funciones y procedimientos a ejecutar en las actividades de la empresa.		Ö		Debido a la falta de manuales las cargas laborales se distribuyen de acuerdo a los cargos asignados.
4.-	Son aplicadas debidamente las leyes reguladoras para el funcionamiento de las empresas constructoras.	Ö			Se cumplen con todas las disposiciones legales aplicables a las empresas constructoras en el Ecuador.
5.-	El personal aplica correctamente los procedimientos descritos en los respectivos manuales para el desarrollo de sus funciones.		Ö		Sin la existencia de los respectivos manuales de procedimientos no se puede medir el rendimiento en la aplicación de los mismos.
6.-	Se cumplen con la normativa aplicable a los trabajadores de acuerdo a lo dispuesto en el respectivo código de trabajo	Ö			Según lo dispone el respectivo código del trabajo se dan los beneficios a todos los trabajadores de la empresa.
<b>Preparado por:</b>		<b>Revisado por:</b>			<b>Aprobado por:</b>
Nombre: Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay		Nombre: Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay			Nombre: Mgs. Karla Medina Moscoso
Fecha: 05/Diciembre/2014		Fecha: 07/Diciembre/2014			Fecha: 07/Diciembre/ 2014

**Hoja de Trabajo N° 6**

<b>CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. PERÍODO: DE ENERO A DICIEMBRE DE 2013</b>				<b>P/T 6 MCP.CCI. 1 PÁG. N° 2 05/12/2014</b>	
<b>TIPO DE EXAMEN:</b> Auditoría Integral		<b>ENCUESTA A:</b> Abg. Walter Alfredo Marín Sánchez / Asesor Jurídico <b>RESPONSABLE:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay			
<b>OBJETIVO:</b> Determinar el nivel de aplicación y cumplimiento de manuales y las disposiciones legales que rigen a las actividades de la empresa PACEDEL S.A.					
N°	PREGUNTAS	RESPUESTAS			COMENTARIOS
		SI	NO	N/A	
7.-	Los trabajadores gozan en su totalidad de los beneficios sociales.	Ö			La seguridad social se la otorga a los trabajadores desde el momento de su ingreso a la empresa.
8.-	Cumplen con todas las normativas dispuestas por el Servicio de Rentas Internas en lo concerniente a declaración de impuestos.	Ö			El departamento contable se encarga de cumplir con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.
9.-	Se cumple con las disposiciones legales del organismo de control que rige a la empresa como es la Superintendencia de Compañías.	Ö			La empresa se encuentra al día con las disposiciones legales de la Superintendencia de compañías.
<b>Preparado por:</b>		<b>Revisado por:</b>			<b>Aprobado por:</b>
<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay		<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay			<b>Nombre:</b> Mgs. Karla Medina Moscoso
<b>Fecha:</b> 05/Diciembre/2014		<b>Fecha:</b> 07/Diciembre/2014			<b>Fecha:</b> 07/Diciembre/ 2014

De acuerdo a las respuestas obtenidas en el presente cuestionario de control interno se aplica la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Respuestas positivas}}{\text{Ponderación}} = \frac{6}{9} = 66,67\%$$

Mediante la fórmula aplicada al presente cuestionario de control interno se determina que existen niveles tanto de confianza como de riesgo moderados en la aplicación de normativas, manuales y leyes, por tanto es necesario realizar las acciones correctivas pertinentes para corregir las anomalías detectadas.

**Hoja de Trabajo N° 6**

<b>CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. PERÍODO: DE ENERO A DICIEMBRE DE 2013</b>				<b>P/T 6 MCP.CCI. 2 PÁG. N° 1 05/12/2014</b>	
<b>TIPO DE EXAMEN:</b> Auditoría Integral		<b>ENCUESTA A:</b> Ing. María Daniela Delgado Montesdeoca / Contraloría  <b>RESPONSABLE:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay			
<b>OBJETIVO:</b> Establecer el nivel de gestión aplicada al desarrollo de las actividades de la empresa PACEDEL S.A.					
N°	PREGUNTAS	RESPUESTAS			COMENTARIOS
		SI	NO	N/A	
1.-	Se cuenta con un manual de procedimientos para el desarrollo de las actividades de la empresa.		Ö		La empresa PACEDEL S.A. no ha desarrollado los respectivos manuales de procedimientos para definir las funciones y responsabilidades de cada cargo.
2.-	Son aplicados los procedimientos adecuadamente para el desarrollo de las actividades.		Ö		Debido a la falta de manuales de procedimientos no es posible determinar una correcta aplicación de los mismos en el desarrollo de las actividades de la empresa.
3.-	Se elaboran informes de la ejecución de las actividades realizadas en la empresa.	Ö			Los responsables de cada área emiten informes de las actividades realizadas de acuerdo a como sean solicitados por la Gerencia.
4.-	Se realiza un correcto seguimiento a los clientes de la empresa.	Ö			El personal de ventas se encarga de realizar el seguimiento respectivo a los clientes en base a los cobros a realizar.
5.-	Se encuentran bien definidas las funciones de los trabajadores de acuerdo a los cargos asignados.		Ö		Las funciones no se encuentran definidas debido a la inexistencia de los respectivos manuales.
6.-	Las cargas laborales son asignadas de manera organizada en función de cada cargo.		Ö		Las labores a realizar dentro de la empresa son asignadas de acuerdo a los cargos, pero no se encuentran definidas las funciones ya que no existe el respectivo manual.
<b>Preparado por:</b>		<b>Revisado por:</b>		<b>Aprobado por:</b>	
Nombre: Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay		Nombre: Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay		Nombre: Mgs. Karla Medina Moscoso	
Fecha: 05/Diciembre/2014		Fecha: 07/Diciembre/2014		Fecha: 07/Diciembre/ 2014	

De acuerdo a las respuestas obtenidas en el presente cuestionario de control interno se aplica la siguiente fórmula:

$$\frac{\textit{Respuestas positivas}}{\textit{Ponderación}} = \frac{2}{6} = 33,33\%$$

Mediante la fórmula aplicada al presente cuestionario de control interno se determina que existe un nivel de confianza bajo y el nivel de riesgo es alto, con respecto a la gestión realizada en las actividades de la empresa PACEDEL S.A., por tanto deben tomarse en consideración las observaciones realizadas para tomar las medidas correctivas necesarias.

**Hoja de Trabajo N° 6**

<b>CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.</b>				<b>P/T 6 MCP.CCI. 3 PÁG. N° 1 05/12/2014</b>	
<b>TIPO DE EXAMEN:</b> Auditoría Integral		<b>ENCUESTA A:</b> Patricio Máximo Delgado Panchana / Gerente General <b>RESPONSABLE:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay			
<b>OBJETIVO:</b> Determinar el nivel de aplicación de sistemas de control interno para el desarrollo de las actividades de la empresa PACEDEL S.A.					
N°	PREGUNTAS	RESPUESTAS			COMENTARIOS
		SI	NO	N/A	
1.-	Se cuenta con un manual de control interno para el desarrollo de las actividades de la empresa PACEDEL S.A.		Ö		Se aplican procedimientos de control interno pero no están reglamentados mediante el debido manual.
2.-	Se realizan verificaciones periódicas de los procedimientos aplicados en el desarrollo de las actividades de la empresa PACEDEL S.A.	Ö			Las verificaciones se las realiza en base a los informes presentados por los representantes de cada área de acuerdo como los solicitan los altos ejecutivos.
3.-	Se emiten informes sobre los procesos realizados en cada una de las áreas que constituyen la empresa PACEDEL S.A.	Ö			Los informes son presentados por los encargados de cada área en medida que son solicitados por los altos ejecutivos de la empresa.
4.-	Se tiene un adecuado sistema de autorizaciones para el uso de recursos de la empresa.	Ö			El uso de recursos debe tener la autorización firmada por el Gerente y Subgerente de la empresa.
5.-	Las actividades de la empresa se encuentran reglamentadas a través de un reglamento interno.	Ö			La empresa si cuenta con el respectivo reglamento interno para regularizar los aspectos internos de la misma.
6.-	Los trabajadores cuentan con manuales de procedimientos para el desarrollo de sus actividades.		Ö		No han sido desarrollados los manuales de procedimientos para reglamentar las funciones y responsabilidades de los trabajadores de PACEDEL S.A.
<b>Preparado por:</b>		<b>Revisado por:</b>		<b>Aprobado por:</b>	
<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay		<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay		<b>Nombre:</b> Mgs. Karla Medina Moscoso	
<b>Fecha:</b> 05/Diciembre/2014		<b>Fecha:</b> 07/Diciembre/2014		<b>Fecha:</b> 07/Diciembre/ 2014	

De acuerdo a las respuestas obtenidas en el presente cuestionario de control interno se aplica la siguiente fórmula:

$$\frac{\textit{Respuestas positivas}}{\textit{Ponderación}} = \frac{4}{6} = 66,67\%$$

Mediante la fórmula aplicada al presente cuestionario de control interno se determina que existe un nivel de confianza y de riesgo moderado, con respecto a la aplicación de sistemas de control interno por lo cual deben tomarse las medidas correctivas necesarias para corregir las anomalías detectadas.

### Hoja de Trabajo N° 7: Análisis documental

ANALISIS DOCUMENTAL		PT / 7 MCP. AD. Pág. 1
<b>ENTIDAD:</b>	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.	
<b>AREA EVALUADA:</b>	EMPRESA PACEDEL S.A.	
<b>FECHA:</b>	05 de diciembre del 2014	
DOCUMENTO	RESULTADOS DEL ANALISIS	PROPUESTA
Visión, misión y objetivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se encuentran documentados y debidamente ubicados en un lugar visible de la empresa PACEDEL S.A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener una política de difusión de la visión, misión y objetivos de la empresa para conocimiento de los trabajadores.</li> </ul>
Plan Operativo Anual	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se encuentra documentado y debidamente publicado ante los trabajadores de la empresa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollar los puntos propuestos en el Plan Operativo Anual de la empresa para dar cumplimiento a los objetivos estratégicos de la compañía.</li> </ul>
Diagramas operativos	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se encuentran elaborados los flujogramas respectivos para las actividades de la empresa PACEDEL S.A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diseñar y socializar con los trabajadores los respectivos flujogramas para el desarrollo de las actividades de la empresa PACEDEL S.A.</li> </ul>
Manuales, procedimientos e instructivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>PACEDEL S.A. cuenta con un reglamento interno, pero no ha definido los respectivos manuales de funciones y procedimientos para reglamentar las actividades de los trabajadores dentro de la empresa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analizar la estructura organizacional de la empresa y diseñar los respectivos manuales de funciones y responsabilidades para el correcto desarrollo de las actividades de la empresa PACEDEL S.A.</li> </ul>
Informes de auditorías anteriores	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se detectaron evidencias.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se ha desarrollado ningún tipo de auditoría en la empresa PACEDEL S.A.</li> </ul>
<b>OBSERVACIONES:</b>		
<b>PREPARADO POR:</b>	<b>REVISADO POR:</b>	<b>APROBADO POR:</b>
<b>NOMBRE:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay	<b>NOMBRE:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay	<b>NOMBRE:</b> Mg. Karla Medina Moscoso

<b>ANALISIS DOCUMENTAL</b>		<b>PT / 7</b> <b>MCP. AD.</b> <b>Pág. 2</b>
<b>ENTIDAD:</b> <b>AREA EVALUADA:</b> <b>FECHA:</b>	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. EMPRESA PACEDEL S.A. 05 de diciembre del 2014	
<b>DOCUMENTO</b>	<b>RESULTADOS DEL ANALISIS</b>	<b>PROPUESTA</b>
Organigrama estructural y funcional	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comprobado y evidenciado ya que el personal desempeña sus actividades de acuerdo al área asignada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regirse bajo su organización estructural.</li> </ul>
Estados Financieros	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se detectó inconsistencia de los saldos de las cuentas de inventarios de terrenos e inventarios en procesos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar las respectivas conciliaciones para las cuentas de inventarios de terrenos e inventarios en procesos para conocer el valor real de dichas cuentas contables.</li> </ul>
Cartera de clientes	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se ha realizado una debida revisión a la cartera de clientes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar los registros de la cartera de clientes para comprobar los saldos existentes y que la información concuerde con los registros contables.</li> </ul>
<b>OBSERVACIONES:</b>		
<b>PREPARADO POR:</b>	<b>REVISADO POR:</b>	<b>APROBADO POR:</b>
<b>NOMBRE:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay	<b>NOMBRE:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay	<b>NOMBRE:</b> Mg. Karla Medina Moscoso

## **Análisis FODA de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.**

### **Hoja de Trabajo N° 8: Análisis FODA**

#### **FORTALEZAS**

- Excelente atención al cliente.
- Oficinas propias.
- Ubicación estratégica de las Urbanizaciones
- Precios competitivos en el mercado de la venta de terrenos.

#### **DEBILIDADES**

- Falta de manuales de procedimientos.
- Remuneración baja al personal.
- Demora en los trámites de las escrituras.
- Demora en los trabajos de movimientos de tierra

#### **OPORTUNIDADES**

- Innovar en los modelos de las viviendas.
- Incrementar el inventario de terrenos en zonas aún no explotadas.
- Reconocimiento de los clientes del buen precio de los terrenos.
- El cliente escoge si construye con la empresa o no.

#### **AMENAZAS**

- Incremento de empresas inmobiliarias en la ciudad de Manta.
- Falta de apoyo del sistema financiero al sector inmobiliario.
- Morosidad de los clientes que pagan sus terrenos a crédito.



### Hoja de Trabajo N° 9

INDICADORES DE GESTION		P/T 9 MCP. IG. 2
<b>Nombre de la entidad:</b>	Empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.	
<b>Tipo de examen:</b>	Auditoría Integral	
<b>Componente:</b>	Estados Financieros	
<b>Fecha:</b>	08 de diciembre del 2014.	
<b>Indicador:</b>	Registro de información financiera	
<b>Objetivo:</b>	Determinar la confiabilidad de la información financiera registrada en los balances de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.	
<b>Fórmula:</b>	<b>Cuentas conciliadas y debidamente registradas x 100</b>	
	<b>Muestra al azar de Cuentas de los Estados Financieros</b>	
<b>Categoría:</b>	General	
<b>Unidad de medición:</b>	Porcentaje %	
<b>Meta:</b>	Verificar la correcta conciliación de los saldos contables con las existencias físicas determinando la fidelidad de la información financiera.	
<b>Preparado por:</b>	<b>Revisado por:</b>	<b>Aprobado por:</b>
<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay	<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay	<b>Nombre:</b> Mg.
<b>Fecha:</b> 08/Diciembre/2014	<b>Fecha:</b> 08/Diciembre/2014	<b>Fecha:</b> 08/Diciembre/2014

#### **Análisis**

De acuerdo al presente indicador se puede establecer el nivel de confiabilidad de la información contable registrada en los balances financieros de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.

#### **Fórmula:**

$$\frac{75 \times 100}{90} = 83,33\%$$

Mediante el resultado obtenido en la aplicación de la fórmula equivalente al 83,33% se determina que el nivel de confianza de la información financiera de la empresa es alto y el nivel de riesgo es bajo, por tanto se requiere realizar mínimas acciones correctivas con respecto a las cuentas en las cuales se han detectado anomalías.

**Tabla N° 1: Parámetro de calificación de cumplimiento**

<b>PARÁMETRO DE CALIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO</b>	
<b>CONDICIÓN</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>
Se cumplen los parámetros con eficiencia y eficacia	2
Se cumplen los parámetros con irregularidades	1
No se cumplen los parámetros	0

Con los parámetros expuestos en la Tabla N° 2 se mide el riesgo o matriz de ponderación.

### Hoja de Trabajo N° 10: Medición del riesgo o matriz de ponderación

MEDICIÓN DEL RIESGO O MATRIZ DE PONDERACIÓN		Fecha: 08/ diciembre / 14 <b>P/T 10</b> MCP. MP. 1	
N°	Comentarios	Ponderación	Calificación
1.-	Se verificó que se programan capacitaciones para el personal que labora en la empresa PACEDEL S.A.	2	2
2.-	Se verificó que se cumple con las capacitaciones anuales programadas de acuerdo al reglamento interno de la empresa PACEDEL S.A.	2	2
3.-	Se verificó que los trabajadores tienen conocimiento sobre la misión, visión y objetivos estratégicos.	2	2
4.-	Se observó que las funciones de cada cargo se las desempeña de acuerdo al reglamento interno y a los manuales de funciones y procedimientos.	2	0
5.-	Se verificó la existencia de un POA mediante el cual se dirigen las actividades de la entidad en concordancia con los lineamientos estratégicos de la empresa.	2	2
		10	8

$$CT = \frac{CTX100}{PT}$$

$$CT = \frac{8*100}{10}$$

$$CT = 80,00\%$$

#### Análisis

De acuerdo a la fórmula aplicada se establece una calificación que describe como alto el nivel de confianza y bajo el nivel de riesgo en cuanto a los conocimientos que tienen los trabajadores de la empresa PACEDEL S.A. para el desarrollo de sus labores en base a la misión, visión y objetivos estratégicos.

### Hoja de Trabajo N° 10

<b>MEDICIÓN DEL RIESGO O MATRIZ DE PONDERACIÓN</b>		Fecha: 08 / diciembre / 14 <b>P/T 10</b> MCP. MP. 2	
N°	Comentarios	Ponderación	Calificación
1.-	Se verificó la utilización de las normas ecuatorianas de contabilidad en la elaboración de los estados financieros de la empresa PACEDEL S.A.	2	2
2.-	Se verificó la correcta aplicación de las respectivas conciliaciones en las cuentas contables de los balances con respecto a la existencias físicas de la empresa PACEDEL S.A.	2	1
3.-	Se verificó que existe revalorización de la cuenta de inventarios de terrenos por mejoras realizadas.	2	0
4.-	Se verificó la existencia de los documentos de respaldo que sustentan la cuenta inventarios en procesos.	2	0
5.-	Se observó el correcto empleo de las NIIF para las respectivas declaraciones ante la Superintendencia de Compañías.	2	2
6.-	Se verificó el cumplimiento con las leyes tributarias del Ecuador.	2	2
		12	7

$$CT = \frac{CTX100}{PT}$$

$$CT = \frac{7*100}{12}$$

$$CT = 58,33\%$$

#### **Análisis**

De acuerdo al resultado obtenido mediante la aplicación de la presente fórmula que equivale al 58,33%; se determina que el nivel de riesgo en la en la confiabilidad de la información financiera es moderado y el nivel de confianza es moderado.

## DETERMINACIÓN DEL NIVEL DE RIESGO

**Tabla N° 2: Determinación del riesgo**

<b>CONFIANZA</b>	<i>BAJA</i>	<i>MODERADA</i>	<i>ALTA</i>
	1% - 50%	51% - 75%	76% - 100%
<b>RIESGO</b>	<i>ALTO</i>	<i>MODERADO</i>	<i>BAJO</i>

Con los valores expuestos en el Tabla N° 3 se evalúa la matriz de riesgo.

**Hoja de Trabajo N° 11: Cédula de detección y evaluación de riesgo de auditoría**

CÉDULA DE DETECCIÓN Y EVALUACIÓN DE RIESGO DE AUDITORÍA - MATRIZ DE RIESGO						P/T 11 MCP. CDERA. 1 Pág. 1
<b>ENTIDAD</b>		EMPRESA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.				
<b>ÁREA EVALUADA</b>		EMPRESA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.				
<b>FECHA</b>		20 de diciembre del 2014				
Componente/ Afirmación	Riesgo	Confianza	Fundamentos	Control/ Clave	Enfoque de auditoría	
					Cumplimiento	Sustantivas
Análisis de la eficiencia, eficacia en el nivel de conocimiento que tiene el personal que labora en la Empresa PACEDEL S.A.	Bajo	Alto	La empresa PACEDEL S.A. programa capacitaciones en base a lo dispuesto por el reglamento interno y son cumplidas para mejorar el rendimiento de los trabajadores.	Procedimiento para elevar los niveles de conocimiento del personal que labora en la empresa.	Determinar el cumplimiento para la aplicación de jornadas de capacitación para los trabajadores de la empresa PACEDEL S.A.	Efectuar un análisis documental para verificar la ejecución de jornadas de capacitación para los trabajadores de la empresa PACEDEL S.A.
Análisis de la eficiencia, eficacia en la elaboración de los estados financieros de la empresa PACEDEL S.A.	Moderado	Moderado	Existen anomalías en el registro de la cuenta inventario de terrenos y en la cuenta de inventarios en procesos.	Seguimiento de debido proceso para el registro de las cuentas contables.	Determinar la veracidad y fidelidad de la información financiera contenida en los balances y estados financieros de PACEDEL S.A.	Realizar un análisis documental y comparativo con las existencias físicas de los estados financieros de PACEDEL S.A.
<b>Preparado por:</b>			<b>Revisado por:</b>		<b>Aprobado por:</b>	
Nombre: Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay Fecha: 20/diciembre/2014			Nombre: Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay Fecha: 20/diciembre/2014		Nombre: Mg. Karla Medina Moscoso Fecha: 20/diciembre/2014	

**Hoja de Trabajo N° 11**

<b>CÉDULA DE DETECCIÓN Y EVALUACIÓN DE RIESGO DE AUDITORÍA - MATRIZ DE RIESGO</b>					<b>P/T 11 MCP. CDERA. 1 Pág. 2</b>	
<b>ENTIDAD</b>		EMPRESA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.				
<b>ÁREA EVALUADA</b>		EMPRESA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.				
<b>FECHA</b>		20 de diciembre del 2014				
<b>Componente/ Afirmación</b>	<b>Riesgo</b>	<b>Confianza</b>	<b>Fundamentos</b>	<b>Control/ Clave</b>	<b>Enfoque de auditoría</b>	
					<b>Cumplimiento</b>	<b>Sustantivas</b>
Análisis de la eficiencia, eficacia en la gestión aplicada al desarrollo de las actividades de la empresa PACEDEL S.A.	Moderado	Moderado	La gestión empleada en el desarrollo de las actividades de la empresa no se guía a través de un manual de funciones, lo que provoca desorganización.	Verificación de la correcta aplicación de los procedimientos para el desarrollo de las actividades de la empresa.	Determinar el nivel en que son aplicados correctamente los procedimientos para el desarrollo de las actividades de la empresa.	Realizar la observación a los procesos y análisis documental de los informes presentados sobre los procedimientos aplicados en el desarrollo de las actividades.
Análisis de la eficiencia, eficacia en el manejo de la cartera de clientes de la empresa PACEDEL S.A.	Moderado	Moderado	La empresa PACEDEL S.A. no gestiona de manera eficiente el manejo de la cartera de clientes, ya que no se realiza un debida revisión para verificar los saldos y la veracidad de la información	Verificación del correcto manejo de la cuenta de la cartera de los clientes.	Determinar el correcto manejo de la cartera de clientes y la veracidad de la información de ésta.	Análisis documental sobre la cartera de clientes para certificar la información contenida en dicha cuenta.
<b>Preparado por:</b>			<b>Revisado por:</b>		<b>Aprobado por:</b>	
<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay <b>Fecha:</b> 20/diciembre/2014			<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay <b>Fecha:</b> 20/diciembre/2014		<b>Nombre:</b> Mg. Karla Medina Moscoso <b>Fecha:</b> 20/diciembre/2014	

**Hoja de Trabajo N° 12: Cédula para detección y registro de hallazgos y evidencias**

<b>CÉDULA PARA LA DETECCIÓN Y REGISTRO DE HALLAZGOS Y EVIDENCIAS</b>		<b>FECHA:</b> 21 / Diciembre / 2014		<b>P/T 12</b> <b>MCP. CDERA. 1</b> <b>Pág. 1</b>
<b>N°</b>	<b>Hallazgos</b>	<b>Evidencias</b>	<b>Aspectos Sólidos</b>	<b>Aspectos Para Mejorar</b>
<b>1</b>	La empresa PACEDEL S.A. no cuenta con los respectivos manuales de procedimientos para regularizar las actividades de la misma.	Cuestionarios de Control Interno, Observación y análisis documental.	Limitaciones de la empresa	Elaborar los respectivos manuales de procedimientos para regular las funciones y responsabilidades del personal de acuerdo al cargo desempeñado.
<b>2</b>	Los valores registrados en la cuenta inventarios de terrenos no se encuentra actualizado.	Cuestionarios de Control Interno, Observación y análisis documental.	Limitaciones de la empresa.	Establecer los métodos contables correspondientes para la revalorización de la cuenta inventario de terrenos por las mejoras realizadas en dichos activos.
<b>3</b>	No existe soporte para la cuenta inventarios en procesos.	Cuestionarios de Control Interno, Observación y análisis documental.	Limitaciones de la empresa.	Proceder a la generación de los comprobantes que permitan sustentar los rubros registrados en la cuenta inventarios en proceso.
<b>4</b>	No se aplica un procedimiento de control y revisión a la cartera de clientes.	Matriz de ponderación o medición del riesgo, Observación y análisis documental.	Limitaciones de la empresa	Establecer mediante el respectivo manual de procedimientos un proceso de revisión periódica sobre la cartera de clientes para que se verifique la veracidad de la información.
<b>OBSERVACIONES</b>				
<b>PREPARADO POR:</b>		<b>REVISADO POR:</b>		<b>APROBADO POR:</b>
<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay		<b>Nombre:</b> Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay		<b>Nombre:</b> Mg. Karla Medina Moscoso

<p style="text-align: center;"><b>P/T</b> 15 / enero / 2015 Pág. ¼</p>	<p style="text-align: center;"><b>HOJA DE HALLAZGOS</b> <b>EMPRESA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.</b> <b>PERÍODO: DE ENERO A DICIEMBRE DE 2013</b></p>
<b>Descripción del hallazgo:</b>	La empresa PACEDEL S.A. no cuenta con los respectivos manuales de funciones y procedimientos.
<b>Condición:</b>	De acuerdo al análisis realizado a la empresa PACEDEL S.A. se ha podido constatar que no existen manuales de procedimientos, mediante los cuales se reglamenten las acciones a seguir para el desarrollo de las actividades de los departamentos que conforman la compañía y cumplir con los objetivos institucionales.
<b>Criterio:</b>	Toda empresa debe contar con un manual de funciones y procedimientos, puesto que así le permitirá conocer el funcionamiento interno por lo que respecta a descripción de tareas, ubicación, requerimientos y a los puestos responsables de su ejecución. Auxilian en la inducción del puesto y al adiestramiento y capacitación del personal ya que describen en forma detallada las actividades de cada puesto. Aumenta la eficiencia de los empleados, indicándoles lo que deben hacer y cómo deben hacerlo y evitar duplicidades.
<b>Causa:</b>	No hay preocupación de los directivos de la empresa para que sean elaborados los respectivos manuales tanto de funciones como de procedimientos.
<b>Efecto:</b>	Al no tener definidos los respectivos manuales de funciones y procedimientos, no se puede mantener un régimen de control en cuando al desarrollo de las actividades que comprenden a cada departamento, además que se genera un desorden al momento de ejecutar cualquier tipo de proceso dentro de la organización.
<b>Comentario:</b>	Para que una empresa desarrolle sus actividades con orden y normalidad, deben de elaborados y comunicados de manera precisa los manuales de funciones y procedimientos, además de que con dichos manuales se puede dar seguimiento a la ejecución de las tareas.
<b>Conclusión:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los manuales de procedimientos y funciones son muy importantes para el desarrollo de las actividades concernientes a las diferentes áreas que conforman la empresa, tales como financiera, administrativa y comercial.</li> </ul>
<b>Recomendación:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecer los parámetros que deben de ser cumplidos para el desarrollo de las actividades de la empresa con la finalidad de que se elaboren los correspondientes manuales de funciones y procedimientos y se desarrollen los procesos de manera ordenada y eficiente, con altos índices de calidad.</li> </ul>
<b>Jefe de Auditoría:</b>	Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay
<b>Supervisor:</b>	Mg. Karla Medina Moscoso
<b>P/T</b>	<b>HOJA DE HALLAZGOS</b>

15 / enero / 2015 Pág. 2/4	EMPRESA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. PERÍODO: DE ENERO A DICIEMBRE DE 2013
<b>Descripción del hallazgo:</b>	Los valores registrados en la cuenta inventarios de terrenos no se encuentra actualizados.
<b>Condición:</b>	La empresa cuenta con un inventario de terrenos, los cuales son para la venta por lotes, dichos terrenos han tenido mejoras con la finalidad de ser vendidos por lotes, pero dichas mejoras no se han registrado para revalorización de los mismos en los estados financieros.
<b>Criterio:</b>	De acuerdo al principio de contabilidad generalmente aceptado, Valuación al costo, el cual establece que los activos de una empresa deben ser valuados al costo de adquisición o producción, como concepto básico de valuación; asimismo, las fluctuaciones de la moneda común denominador, no deben incidir en alteraciones al principio expresado, sino que se harán los ajustes necesarios a la expresión numeraria de los respectivos costos, por ejemplo ante un fenómeno inflacionario. Es un concepto fundamental de la contabilidad, que dicta registrar los activos al precio que se pagó por adquirirlos. Esta es una base más segura que el intento de estimar valores actuales.
<b>Causa:</b>	El personal encargado de la elaboración de los respectivos estados financieros de la empresa, no realiza el correspondiente registro de los valores invertidos en mejoras de los terrenos.
<b>Efecto:</b>	La información contenida en los estados financieros no refleja la realidad de los inventarios, por cuanto al no registrar los valores invertidos por mejoras a los terrenos impide la revalorización de los mismos, lo que afecta directamente la veracidad de los rubros inscritos en las cuentas de activos realizables que se componen por los inventarios para las ventas.
<b>Comentario:</b>	Es indispensable conciliar los valores invertidos en los terrenos por concepto de mejoras, ya que con dicha revalorización aumenta la liquidez de la empresa al emplear los índices financieros debido a que con los rubros invertidos aumenta el valor de los inventarios.
<b>Conclusión:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La empresa a falta del respectivo manual de procedimientos no aplica una revalorización de los terrenos que han recibido mejoras para las ventas de lotes, lo que implica una anomalía al momento de elaborar los estados financieros, ya que al no incluir dichos costos a los valores de los inventarios de terrenos se registran como gastos lo que influye de manera negativa a las finanzas de la empresa.</li> </ul>
<b>Recomendación:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborar dentro de los manuales de procedimientos, los parámetros que deben ser cumplidos dentro del departamento financiero para la contabilización de los rubros que conciernen a los arreglos realizados a los terrenos a ser vendidos por lotes, para que se revaloricen y constituyan un aumento en los inventarios y reflejen la realidad financiera de la empresa.</li> </ul>
<b>Jefe de Auditoría:</b>	Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay
<b>Supervisor:</b>	Mg. Karla Medina Moscoso

<p style="text-align: center;"><b>P/T</b> 15 / enero / 2015 Pág. ¾</p>	<p style="text-align: center;"><b>HOJA DE HALLAZGOS</b> <b>EMPRESA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.</b> <b>PERÍODO: DE ENERO A DICIEMBRE DE 2013</b></p>
<b>Descripción del hallazgo:</b>	No existe soporte para la cuenta inventarios en procesos.
<b>Condición:</b>	Mediante la revisión documental efectuada en la empresa, se determina que no existen los documentos que respalden los valores registrados en la cuenta de inventarios en procesos.
<b>Criterio:</b>	Mediante las normas de contabilidad generalmente aceptadas, en lo referente al principio de costo se establece que “La objetividad de las transacciones son nacidas del comprobante o documento contabilizador, el mismo que da validez a muchas deducciones y también facilita la aplicación de las técnicas de auditoría...”
<b>Causa:</b>	Existe un alto grado de desorganización de la empresa en cuanto al registro de los estados financieros, detectando así que los valores pertenecientes a inventarios en procesos no tienen el debido respaldo documental.
<b>Efecto:</b>	Al no existir los documentos que respalden los valores registrados en los estados financieros se incumple con las normas de contabilidad generalmente aceptadas, y por tanto restan fidelidad a los balances.
<b>Comentario:</b>	Gestionar la reposición o emisión de los respectivos comprobantes que sustenten los registros de los inventarios en proceso para poder determinar los valores correctos de dicha cuenta, y otorgar seguridad y veracidad a los mismos.
<b>Conclusión:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los inventarios son parte importante de los estados financieros, se les denomina activos realizables, ya que en base a estos se obtendrán las ganancias una vez que se realicen las respectivas ventas, por tanto los valores registrados en dicha cuenta deberán reflejar la realidad del caso para establecer el nivel en que la empresa obtiene rentabilidad en base a estos.</li> </ul>
<b>Recomendación:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proceder a la generación de los respectivos comprobantes que permitan obtener una seguridad razonable con respecto a los valores registrados en los estados financieros con respecto a los inventarios en proceso, y establecer sanciones para quienes incumplan con lo dispuesto para de esta manera asegurar la veracidad de los datos reflejados en los balances y obtener datos fidedignos de las ganancias a obtener con la venta de dichos inventarios.</li> </ul>
<b>Jefe de Auditoría:</b>	Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay
<b>Supervisor:</b>	Mg. Karla Medina Moscoso

**P/T**  
15 / enero / 2015  
Pág. 4/4

**HOJA DE HALLAZGOS**  
**EMPRESA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.**  
**PERÍODO: DE ENERO A DICIEMBRE DE 2013**

<b>Descripción del hallazgo:</b>	No se aplica un procedimiento de control y revisión a la cartera de clientes.
<b>Condición:</b>	Mediante el análisis efectuado en los registros, se pudo constatar que la cartera de clientes no ha recibido un análisis minucioso, tampoco con la finalidad de verificar la veracidad de los saldos descritos en los reportes.
<b>Criterio:</b>	De acuerdo con el reglamento interno de la empresa, en su Art. 37 de las obligaciones de la gerencia de ventas, se determina que la cartera de clientes debe tener una revisión periódica como mínimo dos veces al año, para que los saldos a reflejarse en los estados financieros por concepto de ventas a créditos o ingresos por clientes tenga veracidad.
<b>Causa:</b>	No se encuentra definido un procedimiento que exija la revisión periódica de la cartera de clientes, por tanto los saldos descritos de dicho rubro pueden contener errores significativos para la toma de decisiones de la empresa.
<b>Efecto:</b>	La cartera de clientes es un rubro importante para toda entidad, puesto que en base a ésta se puede determinar las proyecciones, al no tener registrados valores que demuestren veracidad a través de revisiones periódicas las decisiones tomadas en la empresa podrían ser erradas.
<b>Comentario:</b>	La falta de revisión a la cartera de clientes, ocasiona que los datos pudieran estar desactualizados y por tanto presentar errores al momento de elaborar los respectivos informes.
<b>Conclusión:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Los registros de la cartera de clientes no recibe una adecuada revisión sobre los valores que ahí se registran puesto que no se establece un procedimiento para realizar dicha acción.</li></ul>
<b>Recomendación:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Establecer una serie de procedimientos para realizar una revisión periódica y minuciosa sobre la cartera de clientes y los saldos que se manejan, a fin de que dichos datos puedan ser utilizados para la toma de decisiones y poder realizar las proyecciones respectivas para los proyectos de la empresa.</li></ul>
<b>Jefe de Auditoría:</b>	Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay
<b>Supervisor:</b>	Mg. Karla Medina Moscoso

**Matriz de recomendaciones y plan de acción**

<b>Componente</b>	<b>Observación/Hallazgo</b>	<b>Recomendación</b>	<b>Plan de acción</b>	<b>Responsable de la acción</b>	<b>Fecha de inicio sugerencia</b>	<b>Fecha tentativa de implementación</b>
Auditoría Financiera	Los valores registrados en la cuenta inventarios de terrenos no se encuentra actualizados	Elaborar dentro de los manuales de procedimientos, los parámetros que deben ser cumplidos dentro del departamento financiero para la contabilización de los rubros que conciernen a los arreglos realizados a los terrenos a ser vendidos por lotes, para que se revaloricen y constituyan un aumento en los inventarios y reflejen la realidad financiera de la empresa	Realizar los ajustes contables pertinentes	Representante Legal, Contador	20-03-015	01-04-2015
Auditoría de Control Interno	La empresa PACEDEL S.A. no cuenta con los respectivos manuales	Establecer los parámetros que deben de ser	Conformar el equipo de trabajo para realizar los	Representante Legal	30-03-2015	01-07-2015

	de funciones y procedimientos	cumplidos para el desarrollo de las actividades de la empresa con la finalidad de que se elaboren los correspondientes manuales de funciones y procedimientos y se desarrollen los procesos de manera ordenada y eficiente, con altos índices de calidad.	manuales			
Auditoría de Cumplimiento	No existe soporte para la cuenta inventarios en procesos	Proceder a la generación de los respectivos comprobantes que permitan obtener una seguridad razonable con respecto a los valores registrados en los estados financieros con respecto a los inventarios en proceso, y establecer	Buscar los soportes contables de los asientos que respaldan el movimiento de la cuenta inventarios en proceso	Representante Legal, Contador	20-03-2015	01-06-2015

		<p>sanciones para quienes incumplan con lo dispuesto para de esta manera asegurar la veracidad de los datos reflejados en los balances y obtener datos fidedignos de las ganancias a obtener con la venta de dichos inventarios</p>				
Auditoría de Gestión	No se aplica un procedimiento de control y revisión a la cartera de clientes	<p>Establecer una serie de procedimientos para realizar una revisión periódica y minuciosa sobre la cartera de clientes y los saldos que se manejan, a fin de que dichos datos puedan ser utilizados para la toma de decisiones y poder realizar las proyecciones respectivas para</p>	<p>Conformación del equipo de trabajo de revisión y actualización de la cartera de clientes</p>	<p>Directivos, Representante Legal y Contador</p>	20-03-2015	01-09-2015

		los proyectos de la empresa				
--	--	--------------------------------	--	--	--	--

**Sr. Patricio Delgado**  
**GERENTE GENERAL**

**Ing. Mayra Cevallos**  
**AUDITOR LIDER**

**CARTA AL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA  
INMOBILIARIA PACEDEL S.A.**

Portoviejo, 10 de Febrero del 2014

Señor:

Patricio Máximo Delgado Panchana

GERENTE GENERAL DE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A.

Presente.-

Mediante la debida planificación desarrollada para la aplicación de la auditoría integral practicada a la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A. se verificó el nivel de cumplimiento de las disposiciones legales, leyes y reglamento que rigen a las empresas en el ámbito de la construcción, la veracidad de la información financiera contenida en los respectivos balances, la debida ejecución de sistemas de control interno y la gestión con la cual se desarrollan las actividades de la empresa que usted muy acertadamente dirige.

Para la respectiva ejecución de la presente auditoría integral se estableció como objetivo principal la recolección de información que permita emitir las opiniones del auditor acerca del nivel de eficiencia en la gestión de la empresa, el cumplimiento que ésta tiene con respecto a las leyes, reglamento y manuales aplicables al sector comercial en el que se desenvuelve, la debida aplicación del control interno en las actividades de la empresa, y la calidad de la información financiera de la misma, en conjunto con las respectivas conclusiones y recomendaciones en la cuales se proponen las posibles mejores a tomarse en cuenta por los funcionarios principales de la empresa para tomar las medidas correctivas necesarias.

La auditoría integral aplicada en esta empresa fue ejecutada siguiendo los parámetros que se exigen mediante las Normas Internacionales de Auditoría, Normas Ecuatorianas de Auditoría, Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, Normas ISO 9001-2008, Normas Técnicas de Control Interno y demás leyes y reglamentos convexos que son aplicadas en el ámbito nacional para estos fines, evaluando los procesos y la calidad, detallando los hallazgos encontrados los cuales se sustentan en las evidencias registradas en las respectivas hojas de trabajo.

El informe adjunto a la presente ha sido elaborado en base a las evidencias encontradas sustentadas mediante los respectivos papeles de trabajo las mismas que han sido necesarias para validar las opiniones del auditor junto con las conclusiones y recomendaciones, las cuales han sido revisadas y evaluadas por el Mg. Karla Medina Moscoso, el mismo que ha brindado su aprobación sobre el contenido de dicho informe.

El presente borrador será presentado ante los funcionarios principales y los responsables de cada área para su respectivo análisis y discusión en un plazo no mayor a cinco días, posterior al lapso de tiempo establecido el informe será emitido como definitivo.

### **Dictamen**

1. La presente auditoría se ha aplicado a la empresa CONSTRUTORA INMOBILIARIA PACEDEL S.A., con la finalidad de medir el nivel de cumplimiento de las leyes y reglamentos que la rigen, el eficiente y veraz manejo de la información financiera de la empresa, la gestión mediante la cual se desarrollan las actividades de esta y el control interno aplicado dentro de la empresa, la mismo que se inició el 1 de septiembre del 2014.
2. La presente Auditoría Integral ha sido realizada en concordancia con las Normas Internacionales de Auditoría, Normas Ecuatorianas de Auditoría, Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y Normas Técnicas de Control Interno, con la finalidad de desarrollar el análisis de acuerdo a las normativas aplicables al caso, con el fin de lograr recolectar las evidencias necesarias las cuales sustentarán las opiniones del auditor sobre las observaciones realizadas y registradas debidamente en los respectivos papeles de trabajo.
3. De acuerdo con el análisis efectuado a la empresa PACEDEL S.A. se ha detectado que no existen manuales de procedimientos, por tanto no hay los lineamientos mediante los cuales se puedan desarrollar las actividades de la empresa, con eficiencia, para tal caso se recomienda diseñar un manual de procedimientos donde se encuentren definidas las funciones y responsabilidades del personal.

4. De acuerdo con el análisis de los estados financieros se ha podido detectar que existe inconsistencia en la cuenta de inventarios de terrenos, debido a que dichos terrenos han recibido mejoras para ser vendidos y dichos rubros no han sido registrados debidamente para revalorizar el inventario, por tanto se recomienda elaborar un procedimiento que conste dentro del respectivo manual para que los terrenos que se encuentran en la cuenta de inventarios de terrenos que han sido mejorados para la venta reciban el respectivo proceso de revalorización y mejore la fidelidad de la información financiera en cuanto al activo realizable de la empresa.
5. De acuerdo a la revisión realizada en los estados financieros se ha determinado que la cuenta de inventarios en procesos no cuenta con la respectiva documentación de respaldo, por tanto no existe objetividad ni veracidad en la información financiera, para lo cual se recomienda elaborar los respectivos documentos de soporte que permitan justificar el inventario en proceso y den seguridad a los datos registrados en el balance general de la empresa.
6. De acuerdo al respectivo análisis realizado se ha detectado que la cartera de clientes de la empresa no ha recibido una revisión y mucho menos una auditoría para conocer el estado real de dicha cuenta con la finalidad de depurar los clientes que aún siguen activos, los que ya han terminado de cancelar sus cuotas y los que aún mantienen deudas con la empresa, para lo cual se recomienda aplicar el reglamento interno y exigir al departamento de ventas que emita informes con respecto a la situación de la cartera de clientes para conocer el saldo real de los mismos.

El presente informe ha sido revisado y discutido entre la autora de la tesis y el director de la misma Mg. Karla Medina Moscoso, quien brinda su aprobación y autoriza a la respectiva presentación para los fines institucionales pertinentes.

Ing. Mayra Patricia Cevallos Pincay  
Maestrante

## **BIBLIOGRAFÍA**

- Alvan, A. (2010). *Auditoria, un enfoque integral* . España: Loebbeche.
- Arriaga, P. (2010). *El desarrollo empresarial y su importancia*. Bogota: EMPRESA ACTIVA.
- Ayala, F. (2011). *Auditoria integral y su aplicacion* . Mexico: ECASA.
- Burmeo, M. (2010). *Auditoria internacional moderna. Evaluacion de operaciones y controles* . México: ECASA.
- Buro General de Auditoria del Reino de Arabia Saudita. (2012). *Auditoria para el desarrollo*. Arabia.
- Cashin, J. (2011). *Manual de auditoria*. Madrid: BMC.
- Comer, M. (2012). *Auditoria y rendicion de cuentas* . Barcelona: El Auditor .
- Etcheverne, C. (2009). *Calidad gerencial: importancia de la auditoria*. Buenos Aires: Nuevo Milenio.
- Flores, J. (2014). *El comportamiento humano en las organizaciones* . Lima: Universidad del Pacifico .
- Fresco, J. (2013). *Desarrollo Gerencial hacia la auditoria de cumplimiento*. Mexico: Ediciones Contables.
- Gómez, A. (2011). *Auditoria de eficiencia una auditoria con valor agregado para la calidad total* . Mexico: Instituto Mejicano de Contadores Publicos .
- Hernandez, F. (2009). *Auditoria operativa como instrumento en la decision gerencial*. Mexico: San Marcos.
- Junta de Decanos de Colegios de Contadores de Perú. (2008). *Manual internacional de pronunciamiento de auditoria y aseguramiento* . Lima.
- Lindberg, R. (2011). *Auditoria de Operaciones* . Mexico: Tecnicas SA.
- Mantilla, A. (2009). *Control Interno* . España: Cronos.
- Martinez, A. (2000). *De la economia a la ecologia* . Lima - Perú: Editorial Rubes.
- Mendivel, E. (2008). *Elementos de la auditoria*. Barcelona: Nuevas Ideas.
- Nacional, C. (1999). *Ley de compañías* . Quito: Registro Oficial 312 de 05 nov 1999.

- Newton, E. (2009). *Auditoria aplicada* . Buenos Aires : Macchi.
- Oficina de Auditoria General de Canada. (2009). *Canadian comprehensive auditing* .  
Canada: J. H. Nills.
- Pcanttini, E. (2009). *Auditoria informatica, un enfoque practico* . Honduras: Alfa  
Omega.
- Ruperti, L. (2013). *Auditoria Operacional* . Mexico: Ediciones Contables.
- Rusenar, R. (2013). *Balances, falsos o incompletos*. Bogota: Macchi.
- Sanchez, A. (2008). *Auditoria administrativa* . Mexico: Nuevo.
- Sánchez, A. (2012). *Programa de Auditoria Integral* . Mexico: ECASA.
- Sanchez, C. (2012). *El fraude en la empresa manual para su deteccion y prevencion* .  
España: Deusto SA Bilbao.
- Stoner, J. (2013). *Administración* . Puerto Rico: Daniel Gilbert.
- Touche & Ross Co. (2011). *Auditoria integral y su funcion* . Londres: Rogger.
- Vergara, M. (2002). *Auditoria Moderna*. Bogota: Nuevo Milenio.
- Yanel Blanco Luna, Normas y Procedimientos de la Auditoría Integral

# **ANEXOS**

# ANEXO # 1: ESCANER DE LOS ESTADOS DE CUENTA DE PACEDEL S.A.

23/6/2014

<https://declaraciones.sri.gov.ec/rec-declaraciones-internet/consultas/reporteDeclaracionAction.jspx?num=82669921>

Formulario **DECLARACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA Y PRESENTACIÓN**

101 **DE BALANCES FORMULARIO ÚNICO SOCIEDADES Y** No. FORMULARIO **83818687**

Resolución No. **ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES**

NAC-DGERCGC13-00881

100 IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN (O) ORIGINAL - (S) SUSTITUTIVA 031 **S**

AÑO 102 **2013** No. FORMULARIO QUE SUSTITUYE 104 **81566090**

200 IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO EXPEDIENTE 203 **85503**

RUC 201 **1391737238001** 202 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PACEDEL S.A.**

### OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS LOCALES Y/O DEL EXTERIOR

Con partes relacionadas locales		Con partes relacionadas en paraísos fiscales y regímenes fiscales preferentes		Con partes relacionadas en otros regímenes del exterior	
Operaciones de activo	003 <input type="text" value="0"/>	Operaciones de activo	007 <input type="text" value="0"/>	Operaciones de activo	011 <input type="text" value="0"/>
Operaciones de pasivo	004 <input type="text" value="0"/>	Operaciones de pasivo	008 <input type="text" value="0"/>	Operaciones de pasivo	012 <input type="text" value="0"/>
Operaciones de ingreso	005 <input type="text" value="0"/>	Operaciones de ingreso	009 <input type="text" value="0"/>	Operaciones de ingreso	013 <input type="text" value="0"/>
Operaciones de egreso	006 <input type="text" value="0"/>	Operaciones de egreso	010 <input type="text" value="132,350"/>	Operaciones de egreso	014 <input type="text" value="0"/>
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS				015	<input type="text" value="132,350"/>
¿SUJETO PASIVO EXENTO DE APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA?				017	<input type="text" value="NO"/>

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA ACTIVO		ESTADO DE RESULTADOS INGRESOS		TOTAL INGRESOS	VALOR EXENTO (A efectos de la Conciliación Tributaria)
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
Efectivo y equivalentes al efectivo	311 <input type="text" value="63,893.8"/>				
Inversiones corrientes	312 <input type="text" value="0"/>				
(-) Provisión por deterioro de inversiones corrientes	313 <input type="text" value="0"/>	Ventas netas locales gravadas con tarifa 12% de IVA	601 1 <input type="text" value="0"/>	601 2 <input type="text" value="0"/>	
Cuentas y documentos por cobrar clientes corrientes		Ventas netas locales gravadas con tarifa 0% de IVA o exentas de IVA	602 1 <input type="text" value="603,298.69"/>	602 2 <input type="text" value="0"/>	
Relacionados / Locales	314 <input type="text" value="0"/>	Exportaciones netas	603 1 <input type="text" value="0"/>	603 2 <input type="text" value="0"/>	
Relacionados / Del exterior	315 <input type="text" value="0"/>	Rendimientos financieros	604 1 <input type="text" value="0"/>	604 2 <input type="text" value="0"/>	
No relacionados / Locales	316 <input type="text" value="8,713.17"/>	Utilidad en venta de propiedades, planta y equipo	605 1 <input type="text" value="0"/>	605 2 <input type="text" value="0"/>	
No relacionados / Del exterior	317 <input type="text" value="0"/>	Dividendos	606 1 <input type="text" value="0"/>	606 2 <input type="text" value="0"/>	
Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes		Rentas exentas provenientes de donaciones y aportaciones			
Relacionados / Locales	318 <input type="text" value="43,746.15"/>	De recursos públicos	607 1 <input type="text" value="0"/>	607 2 <input type="text" value="0"/>	
Relacionados / Del exterior	319 <input type="text" value="0"/>	De otras locales	608 1 <input type="text" value="0"/>	608 2 <input type="text" value="0"/>	
No relacionados / Locales	320 <input type="text" value="8,107.48"/>	Del exterior	609 1 <input type="text" value="0"/>	609 2 <input type="text" value="0"/>	
No relacionados / Del exterior	321 <input type="text" value="0"/>	Otros ingresos provenientes del exterior	610 1 <input type="text" value="0"/>	610 2 <input type="text" value="0"/>	
(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro	322 <input type="text" value="0"/>	Otras rentas	611 1 <input type="text" value="1,481.22"/>	611 2 <input type="text" value="0"/>	
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (ISD)	323 <input type="text" value="0"/>	<b>TOTAL INGRESOS</b>	(Sumar del 6011 al 6111) 699 9 <input type="text" value="604,779.91"/>		
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (IVA)	324 <input type="text" value="0"/>	Ventas netas de propiedades, planta y equipo (informativo)	600 1 <input type="text" value="0"/>		
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (RENTA)	325 <input type="text" value="6,019.92"/>	Ingresos por reembolso como intermediario (informativo)	600 2 <input type="text" value="0"/>		
Inventario de materia prima	326 <input type="text" value="0"/>	En la columna "Valor exento" registre la porción del monto declarado en la columna "Total ingresos" considerada como exenta de Impuesto a la Renta			
Inventario de productos en proceso	327 <input type="text" value="0"/>	<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
Inventario de suministros y materiales	328 <input type="text" value="0"/>				
Inventario de prod. terminados y mercad. en almacén	329 <input type="text" value="334,953.81"/>				
Mercaderías en tránsito	330 <input type="text" value="0"/>				
Inventario repuestos, herramientas y accesorios	331 <input type="text" value="0"/>				
(-) Provisión de inventarios por valor neto de realización y otras pérdidas en inventario	332 <input type="text" value="0"/>	Inventario inicial de bienes no producidos por el sujeto pasivo	701 1 <input type="text" value="513,897.41"/>		
Activos pagados por anticipado	333 <input type="text" value="0"/>	Compras netas locales de bienes no producidos por			

<https://declaraciones.sri.gov.ec/rec-declaraciones-internet/consultas/reporteDeclaracionAction.jspx?num=82669921>

1/5

(-) Provisión por deterioro del valor del activo corriente	334	0	el sujeto pasivo	702	1	0	702	3	0
Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	335	0	Importaciones de bienes no producidos por el sujeto pasivo	703	1	0	703	2	0
Otros activos corrientes	336	0	(-) Inventario final de bienes no producidos por el sujeto pasivo	704	1	0	704	3	0
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	339	465,434.11		704	1	0			
ACTIVO NO CORRIENTES			Inventario inicial de materia prima	705	1	0			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y ACTIVOS BIOLÓGICOS			Compras netas locales de materia prima	706	1	0	706	3	0
Terrenos	341	46,298.33	Importaciones de materia prima	707	1	0	707	3	0
Inmuebles (excepto terrenos)	342	75,920.2	(-) Inventario final de materia prima	708	1	0			
Construcciones en curso	343	0	Inventario inicial de productos en proceso	709	1	0			
Muebles y enseres	344	17,705.48	(-) Inventario final de productos en proceso	710	1	0			
Maquinaria, equipo e instalaciones	345	21,772.27	Inventario inicial de productos terminados	711	1	0			
Naves, aeronaves, barcas y similares	346	0	(-) Inventario final de productos terminados	712	1	334,953.81			
Equipo de computación y software	347	5,406.81	Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS	713	1	0	713	2	62,485.47
Vehículos, equipo de transporte y camión móvil	348	15,841.54	Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones que no constituyen materia gravada del IESS	714	1	0	714	2	12,482.73
Propiedades, planta y equipo por contratos de arrendamiento financiero	349	0	Aporte a la seguridad social (incluye fondo de reserva)	715	1	0	715	2	12,000.34
Otros propiedades, planta y equipo	357	0	Honorarios profesionales y dietas	716	1	0	716	2	22,085.45
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	358	28,296.81	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales	717	1	0	717	2	0
(-) Deterioro acumulado de propiedades, planta y equipo	359	0	Arrendamientos	718	1	0	718	2	0
Activos de exploración y explotación	360	0	Mantenimiento y reparaciones	719	1	0	719	2	141,198.23
(-) Amortización acumulada de activos de exploración y explotación	361	0	Combustibles y lubricantes	720	1	0	720	2	12,054.62
(-) Deterioro acumulado de activos de exploración y explotación	362	0	Promoción y publicidad	721	1	0	721	2	2,182.98
Propiedades de inversión	363	0	Suministros, materiales y repuestos	722	1	0	722	2	9,733.99
(-) Depreciación acumulada propiedades de inversión	364	0	Transporte	723	1	0	723	2	276.09
(-) Deterioro acumulado de propiedades de inversión	365	0	Provisiones	724	1	0	724	2	5,479.22
Activos biológicos	366	0	Para jubilación patronal	725	1	0	725	2	1,119.7
(-) Depreciación acumulada activos biológicos	367	0	Para desahucio	726	1	0	726	2	0
(-) Deterioro acumulado de activos biológicos	368	0	Para cuentas incobrables	727	1	0	727	2	0
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y ACTIVOS BIOLÓGICOS	369	154,647.84	Por valor neto de realización de inventarios	728	1	0	728	2	0
ACTIVOS INTANGIBLES			Por deterioro del valor de los activos	729	1	0	729	2	0
Plusvalías	371	0	Otras provisiones	730	1	0	730	2	0
Marcas, patentes, derechos de llave y otros similares	372	0	Arrendamiento mercantil / Local	731	1	0	731	2	0
Activos de exploración y explotación	374	0	Arrendamiento mercantil / Del exterior	732	1	0	732	2	331.29
Otros activos intangibles	376	0	Comisiones / Local	733	1	0	733	2	0
(-) Amortización acumulada de activos intangibles	377	0	Comisiones / Del exterior	734	1	0	734	2	9,748.03
(-) Deterioro acumulado de activos intangibles	378	0	Intereses bancarios	735	1	0	735	2	0
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	379	0	Local	736	1	0	736	2	0
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES			Relacionados / Local	737	1	0	737	2	0
Inversiones no corrientes			Relacionados / Del exterior	738	1	0	738	2	0
En subsidiarias y asociadas	381	0	No relacionados / Local	739	1	0	739	2	0
En negocios conjuntos	382	0	No relacionados / Del exterior	740	1	0	740	2	0
Otras	383	0	Pérdida en venta de activos / Relacionadas	741	1	0	741	2	0
Cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados / Locales	384	0	Pérdida en venta de activos / No relacionadas	742	1	0	742	2	0
			Otras pérdidas	743	1	0	743	2	0
			Mermas	744	1	0	744	2	0
			Seguros y reaseguros (primas y cesiones)						13.07
			Gastos indirectos asignados desde el exterior						

Relacionados / Del exterior	385	0	por partes relacionadas	745 1	0	745 2	0	745 3	0
No relacionados / Locales	386	240,756.92	Gastos de gestión	746 1	0	746 2	0	746 3	0
No relacionados / Del exterior	387	0	Impuestos, contribuciones y otros	747 1	0	747 2	17,574.03	747 3	0
Otras cuentas y documentos por cobrar no corrientes			Gastos de viaje	748 1	0	748 2	8,457.39	748 3	0
Relacionados / Locales	388	0	IVA que se carga al costo o gasto	749 1	0	749 2	28,090.89	749 3	0
Relacionados / Del exterior	389	0	Depreciación de propiedades, planta y equipo						
No relacionados / Locales	390	0	(Excluye activos biológicos y propiedades de inversión)						
No relacionados / Del exterior	391	0	Acelerada	750 1	0	750 2	0	750 3	0
(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro	392	0	No acelerada	751 1	0	751 2	7,225.74	751 3	0
(-) Provisión por deterioro de activos financieros			Depreciación del reavalúo de propiedades,						
no corrientes	393	0	planta y equipo	752 1	0	752 2	0	752 3	0
Otros activos financieros no corrientes	394	0	Depreciación de activos biológicos	753 1	0			753 3	0
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>	395	240,756.92	Depreciación de propiedades de inversión			754 2	0	754 3	0
Otros activos no corrientes	397	44,823.39	Amortización de activos de exploración y explotación	755 1	0			755 3	0
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	(369+379+395+397)398	440,228.11	Otras amortizaciones	756 1	0	756 2	0	756 3	0
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	(339 + 398)399	905,662.22	Servicios públicos	757 1	0	757 2	2,172.8	757 3	0
Activo por reinversión de utilidades (Informativo)	396	0	Pagos por otros servicios	758 1	0	758 2	17,262.05	758 3	5,555.66
			Pagos por otros bienes	759 1	0	759 2	2,232.01	759 3	56.92
<b>PASIVO</b>			<b>TOTAL COSTOS</b>	799 1			178,943.8		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			<b>TOTAL GASTOS</b>	799 2			376,409.29		
Cuentas y documentos por pagar proveedores corrientes			<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	(7991 + 7992) 799 9			555,352.85		
Relacionados / Locales	411	59,692.77	Baja de inventario (informativo)	700 1			0		
Relacionados / Del exterior	412	0	Pago por reembolso como reembolsante (informativo)	700 2			0		
No relacionados / Locales	413	27,101.39	Pago por reembolso como intermediario (informativo)	700 3			0		
No relacionados / Del exterior	414	0							
Obligaciones con instituciones financieras - corrientes									
Locales	415	0							
Del exterior	416	0							
Préstamos de accionistas o socios / Locales	417	0							
Préstamos de accionistas o socios / Del exterior	418	0							
Otras cuentas y documentos por pagar corrientes									
Relacionados / Locales	419	0	Cálculo de base participación a trabajadores						
Relacionados / Del exterior	420	0	(+) Ajuste por precios de transferencia	097			0		
No relacionados / Locales	421	6,084.62	Base de cálculo de participación a trabajadores	098			49,427.06		
No relacionados / Del exterior	422	0	(-) Participación a trabajadores	803			7,414.06		
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	423	5,912.39	(-) Dividendos exentos	(Campo 6062) 804			0		
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	424	7,414.06	(-) Otras rentas exentas	805			0		
Transferencias casa matriz y sucursales (del exterior)	425	0	(-) Otras rentas exentas derivadas del COPCI	806			0		
Crédito a mutuo	426	0	(+) Gastos no deducibles locales	807			12,224.57		
Obligaciones emitidas corrientes	427	0	(+) Gastos no deducibles del exterior	808			0		
Anticipos de clientes	428	1,680	(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	809			0		
Provisiones	429	15,286.78	(+) Participación trabajadores atribuible a Ingresos exentos						
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	439	123,171.93	Fórmula: { (804 x 15%) + [ (805 + 806 - 809) x 15% ] }	810			0		
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			(-) Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	811			0		
Cuentas y documentos por pagar proveedores no corrientes			(-) Deducciones por leyes especiales	812			0		
Relacionados / Locales	441	0	(-) Deducciones especiales derivadas del COPCI	813			0		
Relacionados / Del exterior	442	0	(+) Ajuste por precios de transferencia	814			0		
No relacionados / Locales	443	0	(-) Deducción por incremento neto de empleados	815			0		
No relacionados / Del exterior	444	0	(-) Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	816			0		
Obligaciones con instituciones financieras - no corrientes			(-) Ingresos sujetos a Impuesto a la Renta único	817			0		

En la columna "Valor no deducible" registre la porción del monto declarado en las columnas "Costo" y "Gasto" considerada como no deducible para el cálculo del Impuesto a la Renta

**CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**



23/6/2014

<https://declaraciones.sri.gob.ec/rec-declaraciones-internet/consultas/reporteDeclaracionAction.jspa?num=82669921>

Valor USD 917  Valor USD 919

Declaro que los datos proporcionados en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 101 de la L.R.T.I.)

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

Cédula de identidad o No. Pasaporte

198

RUC No.

199

FORMA DE PAGO

921

BANCO

922

La presente información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

Numero Serial: 870927076487

Fecha Recaudacion: 05/06/2014



<https://declaraciones.sri.gob.ec/rec-declaraciones-internet/consultas/reporteDeclaracionAction.jspa?num=82669921>

5/5