



UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA

La Universidad Católica de Loja

ÁREA ADMINISTRATIVA

TITULACIÓN DE MAGISTER EN AUDITORÍA INTEGRAL

Examen de auditoría integral al proceso de producción de viviendas en la urbanización “Jardines del Rocío” de la empresa Constructora Sangay G&G S.A, correspondiente al periodo 2012

TRABAJO DE FIN DE MAESTRÍA

AUTORA: Ramírez López, Ruth Magdalena

DIRECTOR: Coronel Rivera, Rene Patricio, Mgs.

Centro Universitario: Macas

2014

APROBACIÓN DEL DIRECTOR TRABAJO DE FIN DE MAESTRÍA

Mgs.

Rene Patricio Coronel Rivera

DOCENTE DE LA TITULACIÓN

De mi consideración:

El presente trabajo de maestría denominado “Examen de auditoría integral al proceso de producción de viviendas por el periodo 2012”, realizado por la estudiante: Ramírez López Ruth Magdalena, ha sido orientado y revisado durante su ejecución, por cuanto se aprueba la presentación del mismo.

Loja, febrero, 27 del 2014

.....

DIRECTOR

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS

Yo, Ruth Magdalena Ramírez López, declaro ser autor del presente trabajo, de fin de maestría de auditoría integral al Proceso de Producción de viviendas en la urbanización Jardines del Rocío, de la titulación Magister en Auditoria Integral, siendo el Director Mgs. Rene Patricio Coronel Rivera del presente trabajo y eximo expresamente a la Universidad Técnica Particular de Loja y a sus representantes legales de posibles reclamos y 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.67 del Estatuto Orgánico de la Universidad Técnica Particular de Loja que en su parte pertinente textualmente dice: “Forman parte del patrimonio de la Universidad la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grado que se realicen a través o con el apoyo financiero, académico o institucional de la Universidad”.

Loja, febrero, 27, 2014

.....
RAMÍREZ LÓPEZ RUTH MAGDALENA

C.I.: 1500309651

DEDICATORIA

Agradezco a Dios, por su amor y cuidado y brindarme la oportunidad de estudiar para poder fortalecerme profesionalmente y brindar un mejor servicio a la sociedad.

A mi Esposo e hijos que con paciencia y amor durante todo este tiempo han sabido apoyarme incondicionalmente para continuar con mi proyecto de estudios.

A mis profesores de la UTPL, especialmente a mi director de tesis, por compartir sus conocimientos, experiencias y sobre todo su amistad.

AGRADECIMIENTO

A mi familia y compañeros de la Maestría de Auditoría Integral, por brindarme su apoyo para alcanzar con satisfacción y sacrificio esta maestría; este trabajo demuestra el anhelo de superación para adquirir nuevos conocimientos, demostrando que la educación superior es la única vía que nos permite ser más proactivos en nuestra sociedad globalizada y la cual nos ayude a superar las diferencias sociales, laborales, económicas y políticas que aquejan nuestro país.

CONTENIDO

APROBACIÓN DEL DIRECTOR TRABAJO DE FIN DE MAESTRÍA	II
DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS.....	III
DEDICATORIA	IV
AGRADECIMIENTO	V
RESUMEN	1
ABSTRACT.....	2
INTRODUCCIÓN	3
CAPÍTULO I	4
INTRODUCCION.....	4
1.1 Descripción del Estudio y Justificación	5
1.2 Objetivos y resultados esperados	8
1.2.1 Objetivos	8
1.2.2 Resultados esperados	9
1.3 Hipótesis	9
1.3.1 Hipótesis General	9
1.3.2 Hipótesis Específicas.....	10
CAPÍTULO II	11
MARCO REFERENCIAL	11
2.1 Marco Teórico.....	12
2.1.1 Marco Conceptual de la auditoría integral y los servicios de aseguramiento... 12	
2.1.2 Importancia y contenido del Informe de aseguramiento	14
2.2 Descripción conceptual y los criterios principales de todas las auditorías que conforman la auditoría integral	16
2.2.1 Auditoría Financiera	16
2.2.2 Auditoría de control interno.....	25
2.2.3 Auditoría de cumplimiento.....	39
2.2.4 Auditoría de gestión	43
2.3 Proceso de la auditoría integral	57
2.3.1 Etapa Pre-Inicial:	57
2.3.2 Etapa Ejecución.....	59
2.3.3 Comunicación de resultados	59
2.3.4 Seguimiento.....	60
CAPITULO III	62

ANÁLISIS DE LA EMPRESA	62
3.1 Introducción	63
3.1.1 Visión.....	64
3.1.2 Misión	64
3.1.3 Valores y Principios.....	65
3.1.4 Objetivos Estratégicos	65
3.1.5 Políticas.....	65
3.1.6 Estructura Orgánica	66
3.2 Cadena de valor	68
3.2.1 Procesos gobernantes de constructora Sangay G&G S.A.	69
3.2.2 Procesos básicos o agregadores de valor	72
3.2.3 Procesos Habilitantes	74
3.3 Importancia de realizar un examen de auditoría integral al proceso de producción de viviendas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A.	76
CAPITULO IV	77
“EXAMEN DE AUDITORIA INTEGRAL AL PROCESO DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&G S.A DE LA CIUDAD DE MACAS, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO. POR EL PERIODO 2012”	77
4.1 FASE I y II. Diagnostico preliminar y específico	78
4.1.1 Antecedentes del examen.....	79
4.1.2 Motivo del examen	79
4.1.3 Objetivos del examen generales.....	79
4.1.4 Alcance del examen.....	79
4.1.5 Conocimiento de la empresa y su base legal	80
4.1.6 Estructura orgánica	81
4.1.7 Producto a obtenerse.....	82
4.1.8 Servidores (as) relacionados	82
4.1.9 Recursos humanos y distribución del tiempo.....	82
4.1.10 Grado de confiabilidad de la información	83
4.1.11 Resultados de la evaluación del control interno.	84
4.1.12 Elaboración de los programas de auditoría.....	84
4.2 FASE III. Ejecución	85
4.2.1 Aplicación de los programas de trabajo.....	85
4.2.2 Determinación de indicadores	85
4.2.3 Hoja de hallazgos general.....	143

4.3	FASE 4. Comunicación de Resultados	155
4.3.1	Programa de Fase IV para el Proceso de Producción de viviendas en la Constructora Sangay	155
4.3.2	Convocatoria Lectura del Informe	155
4.3.3	Acta de lectura de informe	159
4.3.4	Carta de presentación del informe final	161
5.1	Plan de recomendaciones	181
6	HIPOTESIS, Conclusiones y Recomendaciones.....	182
6.1	Demostración de hipótesis	182
6.2	Conclusiones	182
6.3	Recomendaciones	185
7	BIBLIOGRAFÍA.....	189
8	ANEXOS	191

RESUMEN

En el presente trabajo de grado se realizó un examen de Auditoría Integral al Proceso de Producción de viviendas por la Empresa Constructora Sangay G&G S.A correspondiente al periodo 2012. Para ello se ejecutó todas las fases de la auditoría integral orientados al área técnica de construcción, financiera y administrativa, que con base a los resultados del examen se genere la matriz de recomendaciones con las respectivas acciones correctivas, sustentada en palpables beneficios para la empresa, así como también brindará información y sugerencias que soporten significativamente la toma de decisiones en la Empresa Constructora Sangay G&G S.A.

Al concluir el presente trabajo la Empresa Constructora Sangay G&G S.A dispondrá de un informe de auditoría integral con las respectivas acciones correctivas, además de la opinión sobre la razonabilidad de los saldos relacionados, el sistema de control interno, el cumplimiento de las principales disposiciones legales y la gestión empresarial correspondiente al periodo 2012.

La importancia de este estudio es principalmente porque dicha empresa, nunca ha sido sometida a ningún tipo de auditoría, la cual es una herramienta importante de control y existe la necesidad de practicarla.

Palabras Claves: costos de producción, control interno, auditoría integral, normas de calidad, costo beneficio

ABSTRACT

In this grade work, I made an Integral Audit Process for the Production Process of Construction Company Sangay G & G SA for the period 2012, in this process all phases of comprehensive audit oriented housing construction area for the period 2012 were executed and the test results is generated matrix recommendations with the respective corrective actions and supported in tangible benefits for the company, can also provide information and tips that significantly support the decision making in the Construction Company Sangay G& G SA.

Finally, to conclude this work, the Construction Company Sangay G & G SA has a report of the comprehensive examination with the respective corrective actions, in addition to review the reasonableness of the balances related, the internal control system, and compliance with major legal and business management for the period 2012.

The importance of this study is that the Construction Compan, has never done this type of evaluation, and really is an important tool of control and is a need to practice.

Ad wodrs: costs of production, internal , integral energy audit was carried, quality standards, cost/benefit

INTRODUCCIÓN

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

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

El componente elegido para el examen o evaluación, es el Componente de Producción de viviendas dentro del periodo comprendido entre el 01 de Enero del 2012 al 31 de Diciembre del 2012, que por su relevancia constituye un agregador de valor misional y pieza clave para la Empresa Constructora Sangay G&G S.A, el mismo que se encuentra enmarcado dentro del plan estratégico institucional 2008 – 2013 y su respectivo plan operativo anual correspondiente al año 2012.

La metodología a utilizarse en las fases de la auditoría integral a practicar son Diagnóstico; Planeación Preliminar y Específica, que obedece a un análisis estratégico y operativo de la empresa, cuyas actividades primarias son la solicitud y recopilación de la información, análisis e interpretación de la información financiera, planes operativos, Objetivos, metas e identificación de áreas potenciales que constituyen estrategias para ser consideradas en el trabajo de la auditoría integral. La Planificación Específica; aplicación de método deductivo, observación, análisis, tabulación y diseño. Ejecución de la Auditoria; en la que se aplican diversas técnicas incluidas en los programas de trabajo, observación documental, observación física, la comparación, análisis, entrevistas y grupos focales con el auditado. La Comunicación de Resultados; que engloba la difusión de resultados, la recopilación documental y análisis, análisis de causas y seguimiento. Finalmente el diseño del Plan de Implementación de recomendaciones, que incluye las acciones preventivas y correctivas que deberán los responsables cumplir en el tiempo y plazo establecido, con el fin de mejorar los procesos empresariales de la empresa Constructora Sangay en la ciudad de Macas.

CAPÍTULO I
INTRODUCCION

1.1 Descripción del Estudio y Justificación

La Industria de la construcción es un área importante para la economía de un país. No en vano, la consideran, más que una actividad, un verdadero motor porque impulsa al progreso de una sociedad. Las personas, en la mayor parte de actividades que realizan, son usuarias permanentes de los productos del sector construcción. Las viviendas que poseen (obras de edificación), los acueductos y carreteras que usan (obras civiles) son resultado de las acciones de los implicados de la industria de la construcción.

La presente investigación se enfoca en la aplicación de una Auditoría Integral, que ayuda a determinar la confiabilidad de la información financiera. También, fija los indicadores de eficiencia, eficacia y calidad de los procesos empresariales, la determinación y aplicación de sistemas de control interno, para el logro de los objetivos previstos y el cumplimiento de leyes y regulaciones que le asisten a la Constructora Sangay S.A., en la provincia de Morona Santiago, durante el año 2012.

Esta empresa Constructora, principalmente se dedica a las construcciones de viviendas, venta de materiales ferreteros y operación de bienes raíces. Según la escritura pública, fue creada el 06 de febrero del año 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de marzo del año 2007, con el número de repertorio 138. **Su misión es;** “Somos líderes en asesoría inmobiliaria y construcción, contribuyendo al desarrollo de Macas y Morona Santiago, facilitando la adquisición de viviendas de manera ágil, fácil y transparente”¹. **Su visión es;** “Ser líderes en el mercado de la construcción e inmobiliario, generando rentabilidad y bienestar a los clientes, empleados y proveedores”².

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

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

¹ Esta información se obtuvo de la escritura de constitución de la empresa. La misma que fue facilitada por el Gerente, el Ing. Franklin Galarza Guzmán

² Ibid.

funcionamiento de la urbanización “Jardines del Rocio”, otorgado por el Gobierno Municipal del Cantón Morona.

El componente para el presente examen de auditoría integral es al Proceso de Producción de viviendas en el periodo 2012, que por su relevancia constituye un agregador de valor misional y pieza clave para la Empresa Constructora Sangay G&G S.A en el cumplimiento de sus objetivos y metas, el mismo que se encuentra enmarcado dentro del plan estratégico institucional 2008 – 2013 y su respectivo plan operativo anual correspondiente al año 2012.

La necesidad de disponer de informes integrales de evaluación se presenta como una alternativa válida para enfrentar los retos del control externo a la empresa. Las orientaciones específicas de las auditorías, financieras, Control Interno, Gestión y de Cumplimiento, si bien han proporcionado aportes importantes para el mejoramiento de la gestión empresarial.

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

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

En la Constructora Sangay se puede apreciar la ineficiencia de los sistemas de planificación regulares y eficaces, que desarrollan las actividades básicas de la empresa. No existe un modelo de gestión administrativa y de producción, donde se designen las actividades correspondientes a cada área operativa. En el sistema financiero se comprueba un débil control a los procesos de adquisición y comercialización y la dificultad para obtener recursos en condiciones blandas, debido a que no existe un sistema de control establecido. El mismo que permita manejar de manera eficiente los ingresos y gastos de la empresa. Así mismo, dentro de Constructora Sangay no se encuentran definidos métodos de evaluación de desempeño que coadyuven a cumplir con los objetivos. Los premios y sanciones no están establecidos y normados para la organización. Otra de las debilidades es, que no se encuentra en la planificación la capacitación para todos los niveles de la empresa.

Se ha podido constatar que en la Constructora Sangay, no se ha realizado una auditoría integral a ninguna de sus áreas. Por lo tanto esta se considera una de las debilidades más grandes que adolece la empresa, ya que no puede detectar con oportunidad los riesgos a los que está expuesta y determinar las acciones correctivas o preventivas a que dé lugar, para mitigar estos riesgos. En la actualidad se encuentran acondicionándose a un sistema contable ABAGO, pero es muy simple porque no permite obtener toda la información financiera que se requiere. No se aplican las Normas de Control Interno, en definitiva la empresa como no ha tenido una revisión integral, este estudio permitirá realizar la primera evaluación a todas sus operaciones.

Además el propósito del presente trabajo es desarrollar un informe de Auditoría Integral, como resultado de la verificación de los sistemas de control interno que posee la empresa, estén actualizados y operando efectivamente. De igual forma, identificar las debilidades y deficiencias mediante evidencia suficiente y competente, que permita emitir una opinión sobre la razonabilidad de la información financiera, la consecución de los objetivos y metas y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables a sus operaciones. Finalmente, se realizarán las recomendaciones, que encaminan a mejorar los procesos empresariales de la empresa Constructora Sangay en la ciudad de Macas.

Con lo mencionado anteriormente, se considera que Constructora Sangay requiere una Auditoría Integral a todas sus áreas, pero para nuestro estudio nos enfocaremos al área de Producción de viviendas y junto a esto, se plantea los problemas más sobresalientes:

- Ineficiencia de los sistemas de planificación regulares y eficaces para desarrollar las actividades básicas de la empresa.
- Ausencia de un modelo de gestión administrativa y de producción, donde se designe las actividades correspondientes a cada recurso humano dentro de la empresa.
- Existe un débil control financiero a los procesos de recaudación, como: exceso de deuda y dificultad para obtener recursos en condiciones blandas, debido a que no existe un sistema de control establecido, que permite manejar de manera eficiente los ingresos y gastos de la empresa.
- Inexistencia de sistemas o procesos de evaluación, premios y sanciones, los mismos que no están establecidos y normados para la organización.
- El sistema de gestión integral de la empresa es otra de las debilidades en todo el nivel organizacional.

1.2 Objetivos y resultados esperados

1.2.1 Objetivos

“Prestar u ofrecer bienes y servicios con eficiencia y calidad a nuestros clientes, dentro de la industria de la construcción pública o privada, proponiéndonos siempre anteponer la buena calidad de nuestros productos, un servicio oportuno y la buena disponibilidad de atención”³.

Los Principios y valores que inspiran el trabajo en la empresa son:					
Los accionistas:	Los clientes:	Los empleados:	Los Proveedores:	Los Competidores:	La Sociedad:
Seriedad Transparencia Compromiso	Honestidad Respeto Confianza	Lealtad Seguridad Responsabilidad	Ayuda mutua Seriedad Calidad	Juego Limpio	Empatía Confianza Liderazgo

Fuente: elaborado por la autora

Constructora Inmobiliaria Sangay con su permanente compromiso y transparencia, brinda seriedad a los clientes y competidores; entendiendo las necesidades de la sociedad y respetando el medio ambiente

1.2.1.1 *Objetivo General*

Elaborar un examen de Auditoría Integral al proceso de producción, mediante estándares e indicadores, que reflejan la eficiencia, eficacia y calidad de los procesos empresariales de la Constructora Sangay, en la ciudad de Macas, durante el periodo 2012.

1.2.1.2 *Objetivos Específicos*

- Ejecutar todas las fases del proceso de auditoría integral orientados al proceso de gestión y política institucional de la empresa.

³ Ibid.

- Opinar sobre la razonabilidad de los saldos relacionados, el sistema de control interno, el cumplimiento de las principales disposiciones legales y de gestión empresarial de los procesos relacionados con los planes, programas, proyectos y actividades de la empresa "Constructora Sangay para el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.
- Generar el informe de auditoría integral y las acciones correctivas.

1.2.2 Resultados esperados

Del examen de auditoría Integral, aplicada a la empresa Constructora Sangay G&G S.A, los resultados que se espera obtener y que sirva como valor agregado para la empresa son los siguientes:

1. Informe de Auditoría Integral practicado al proceso de producción de bienes inmuebles de la Constructora Sangay S.A, que incluirá: Comentarios, conclusiones y recomendaciones que aportaran a la toma de decisiones del Gerente, Presidente y Junta Directiva de la empresa Sangay, para que realicen los correctivos necesarios si fuera el caso.
2. Un plan de implementación de recomendaciones que incluye: Políticas, estrategias y medidas de acción, de acuerdo a la estructura empresarial y a los hallazgos encontrados, sustentada en evidencia suficiente, competente y pertinente, señalando responsables y fechas de cumplimiento.
3. Archivo de los papeles de trabajo de todas las fases del examen integral aplicada al proceso de producción de viviendas de la Constructora Sangay G&G S.A.

1.3 Hipótesis

1.3.1 Hipótesis General

La realización de la auditoría integral al Proceso de Producción de viviendas, especialmente en las áreas de estructura organizacional, construcciones y adquisiciones, nos permitirá medir el control y cumplimiento de la normativa legal vigente, establecer los problemas actuales en la aplicación de las políticas de control y reglamentos procurando que la empresa logre un ahorro significativo de sus recursos humanos, materiales y financieros, mediante una gestión operativa adecuada en términos de eficiencia, eficacia, calidad y ética.

1.3.2 Hipótesis Específicas

- Un análisis y aplicación del Reglamento Interno y Políticas de Control en todos los procesos de la construcción de viviendas, mejoraría el nivel de ventas y evitaría desperdicios de: recursos humanos, materiales y tecnológicos, con la finalidad de dotar de una mejor imagen empresarial, que se transformaría en un mayor servicio, confianza y seguridad para los clientes con eficiencia, efectividad, economía, ecología y ética.
- La infraestructura de la empresa actual es deficiente y escasa, debido a la falta de una adecuada planificación y ejecución de los proyectos, lo que ocasiona que los recursos económicos y materiales no sean bien utilizados existiendo desperdicio de recursos y desmejorando la imagen de la empresa.
- La ejecución de una auditoría integral en la empresa Constructora Sangay G&G S.A. dará como resultado dictaminar recomendaciones que le permitirá a la empresa corregir o revisar procedimientos que le darán a la larga un adecuado uso de los recursos que dispone.
- Una revisión al cumplimiento de la planificación referente a la capacitación total de los empleados de la empresa constructora, ya que este recurso humano se constituye en un valor agregado para la empresa y coadyuvaría a la consecución de los objetivos y metas planteados.

CAPÍTULO II
MARCO REFERENCIAL

2.1 Marco Teórico

2.1.1 Marco Conceptual de la auditoría integral y los servicios de aseguramiento.

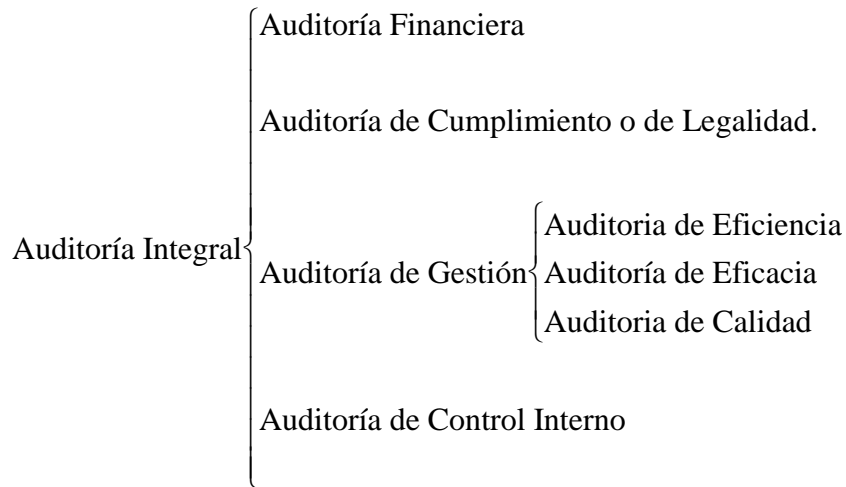
Para (Luna, 2010), Auditoría Integral es el proceso de obtener y evaluar objetivamente, en un período determinado, evidencia relativa a la información financiera, al funcionamiento del sistema de control interno, al manejo eficiente de una entidad en el logro de los objetivos y metas propuestos, el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables, con la finalidad de obtener una seguridad razonable sobre el grado de correspondencia entre ellos y los criterios o estándares utilizados para su evaluación o los comportamientos generalizados.

Según (Luna, 2010, pág. XV), la Auditoría Integral implica la ejecución de un trabajo con el alcance o enfoque, por analogía, de las auditorías financiera, de cumplimiento, de control interno y de gestión, con el propósito de:

- Determinar, si a juicio del auditor, los estados financieros de la entidad se presentan de acuerdo con las normas de contabilidad de general aceptación en su país - **Auditoría Financiera.**
- Determinar si la empresa ha cumplido, en el desarrollo de sus operaciones con las disposiciones legales que le son aplicables, sus reglamentos internos, los estatutos y las decisiones de los órganos de dirección y administración. - **Auditoría de Cumplimiento.**
- Evaluar el funcionamiento del sistema de control interno de la empresa con el alcance necesario para dictaminar sobre el mismo. - **Auditoría de Control Interno.**
- Evaluar el grado de eficacia en el logro de los objetivos previstos por la empresa y el grado de eficiencia con que se han manejado los recursos disponibles - **Auditoría de Gestión.**

Cabe señalar, que (Luna, 2010, págs. 3-15) también argumenta que la auditoría integral es un modelo de enfoque global y por lo tanto no se trata de una suma de auditorías; ya que se enmarca en un servicio de aseguramiento ISAE, en la que establece una estructura conceptual para los servicios que tienen como objetivo fortalecer la credibilidad de la información a un nivel alto o moderado, acerca de un asunto determinado, mediante la evaluación del tema en cuestión, determinando la conformidad en todos los aspectos importantes, con la aplicación de estándares o criterios adecuados, que proporcionen al contador profesional una seguridad razonable, para emitir una opinión sobre el examen de auditoría realizado, transmitiendo credibilidad en el usuario del informe en cuestión. Para fines metodológicos, se ha estructurado por analogía con el enfoque de las

auditorías con las cuales está familiarizado el contador público.



Fuente: (Nicholls, 2013)⁴

OBJETIVOS

De acuerdo con la definición anterior, los objetivos de la auditoría integral practicada por el contador público independiente son:

- Expresar una opinión sobre si los estados financieros objetos del examen, están preparados en todos los asuntos importantes de acuerdo con las normas de contabilidad y de revelaciones que le son aplicables. Este objetivo tiene el propósito de proporcionar una certeza razonable de que los estados financieros, finales o intermedios, tomados de forma integral están libres de manifestaciones erróneas importantes. Certeza razonable es un término que se refiere a la acumulación de la evidencia de la auditoría necesaria para que el auditor concluya que no hay manifestaciones erróneas substanciales en los estados financieros tomados en forma integral.
- Establecer si las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole se han realizado conforme a las normas legales, reglamentarias estatutarias y de procedimientos que le son aplicables. El propósito de esa revisión es proporcionar al auditor una certeza razonable si las operaciones de la entidad se conducen de acuerdo con las leyes y reglamentos que las rigen.

⁴ Este cuadro sinóptico es desarrollado a partir de la traducción libre efectuada por el contador público Francisco de Paula Nicholls del Resumen Ejecutivo del "Framework" que aparece en el documento "Internal Control Integrated" emitido por "Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)".

- Si la entidad se ha conducido de manera ordenada en el logro de las metas y objetivos propuestos. El grado en que la administración ha cumplido adecuadamente con las obligaciones y atribuciones que han sido asignadas y si tales funciones se han ejecutado de manera eficiente, efectiva y económica.
- Evaluar el sistema global del control interno para determinar si funciona efectivamente para la consecución de los siguientes objetivos básicos:
 - ✓ Efectividad y eficiencia de las operaciones.
 - ✓ Confiabilidad en la información financiera.
 - ✓ Cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables

2.1.2 Importancia y contenido del Informe de aseguramiento

Según las Normas Internacionales de Auditoría, que plantea la Universidad del Cauca:

El informe deberá expresar una conclusión que transmita un nivel alto de seguridad sobre el asunto principal, con base en los resultados del trabajo desempeñado. El informe del contador público deberá contener una expresión clara de la opinión sobre un asunto principal con base en los criterios adecuados identificados y en la evidencia obtenida en el curso del contrato de aseguramiento. El informe puede tomar diversas formas, tales como escrito (en copia impresa o en forma electrónica), oral, o mediante representación simbólica. Sin embargo, un informe escrito es generalmente la forma más efectiva para presentar adecuadamente el detalle requerido y la evidencia de las conclusiones entregadas. Sin el soporte de un informe escrito, las formas orales y de otro tipo para expresar la conclusión están abiertas a entendimientos equivocados. (Cauca, 2010)⁵

De igual forma, en las Normas Internacionales de Auditoría que plantea la Universidad del Cauca, el informe que el contador público proporciona a la empresa, no será realizado oralmente, sino que deberá proveer un informe escrito definitivo. El mismo, que toma como base las SAS 58 y SAS 59, y por tanto, debe incluir la siguiente información:

- (a) Un título apropiado ayuda a identificar la naturaleza del contrato de aseguramiento que se está proveyendo.
- (b) Un destinatario que identifica la parte o partes a quienes se dirige el informe.

⁵ Universidad del Cauca. Recuperado el 20 de Mayo de 2013, de Normas Internacionales de Auditoría: <http://fccea.unicauca.edu.co/old/aseguramiento.htm>

- (c) Una descripción del contrato y la identificación del asunto principal; incluye el objetivo del contrato, el asunto principal, y, cuando sea apropiado, el período de tiempo cubierto.
- (d) Una declaración para identificar la parte responsable y describir las responsabilidades del contador público.
- (e) Cuando el reporte tiene un propósito restringido, se identificará las partes para quienes está restringido el reporte y el propósito para el cual fue preparado. Esto provee una advertencia para otros lectores diferentes de los identificados, respecto de que el reporte está destinado para los propósitos especificados.
- (f) Identificación de las normas bajo las cuales fue conducido el contrato. El contador público desempeña un contrato para el cual existen normas específicas. Cuando no existen normas específicas, el informe señala que el contrato fue desempeñado de acuerdo con esta Norma. El informe incluye una descripción del proceso del contrato e identifica la naturaleza y la extensión de los procedimientos aplicados.
- (g) El informe identifica los criterios contra los que se evaluó o midió el asunto principal para que los usuarios puedan entender las bases para las conclusiones del contador público. Los criterios pueden ser referenciados si existe una aseveración preparada por la parte responsable o existe en una fuente fácilmente accesible.
- (h) El informe proporciona a los usuarios la conclusión del contador público sobre el asunto principal evaluado con los criterios, y transmite un nivel alto de seguridad expresado en la forma de una opinión. Cuando el contrato tiene más de un objetivo, se expresa una conclusión sobre cada objetivo. Cuando el contador público expresa una reserva o negación de opinión, el informe contiene una descripción clara de todas las razones para ello.
- (i) Fecha del informe indica a los usuarios que el contador público ha considerado el efecto sobre el asunto principal de los hechos de importancia relativa de los cuales tiene conocimiento hasta esa fecha.
- (j) El nombre de la firma o del contador público y el lugar de emisión del informe

De igual manera, Blanco Luna plantea que existen limitaciones o conclusiones negativas en la presentación del informe de auditoría.

La conclusión debe expresar claramente las circunstancias cuando:

- (a) El contador público tiene un punto de vista de que uno, algunos o todos los aspectos del asunto principal no están de conformidad con los criterios identificados.
- (b) La aseveración preparada por la parte responsable es inapropiada en términos de los criterios identificados.

(c) El contador público no puede obtener evidencia suficiente y apropiada para evaluar uno o más aspectos de la conformidad del asunto principal con los criterios identificados. (Luna, 2010, págs. 29-31)

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

2.2.1 Auditoría Financiera

“La Auditoría Financiera tiene como objetivo la revisión o examen de los estados financieros por parte de un auditor distinto del que preparo la información contable y del usuario, con la finalidad de establecer su racionalidad, dando a conocer los resultados de su examen a fin de aumentar la utilidad que la información posee” (Luna, 2010, pág. 151)

Según la Norma Internacional de Auditoría 700, que se refiere a la “Formación de la opinión y emisión del informe de auditoría sobre los estados financieros”⁶, debiendo interpretarse conjuntamente con la NIA 200, “Objetivos globales del auditor independiente y realización de la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría”. Estas normas se refieren principalmente a que el auditor se formará una opinión sobre si los estados financieros han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

Con el fin de formarse dicha opinión, el auditor concluirá si ha obtenido una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error. Dicha conclusión tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) La conclusión del auditor, de conformidad con la NIA 330, sobre si se ha obtenido evidencia de auditoría suficiente y adecuada.
- b) La conclusión del auditor, de conformidad con la NIA 450, sobre si las incorrecciones no corregidas son materiales, individualmente o de forma agregada
- c) Las evaluaciones requeridas por los apartados 12; 15 de la NIA 200, Apartado 11

El objetivo primordial de la Auditoría Financiera, consiste en una revisión exploratoria y crítica de los controles subyacentes y los registros de contabilidad de una empresa realizada

⁶ Tomado de la Norma Internacional De Auditoría 700 Formación De La Opinión Y Emisión Del Informe De Auditoría Sobre Los Estados Financieros (adaptada para su aplicación en España mediante Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, de 31 de enero de 2013, y en período de información pública) Acceso: 20 de mayo de 2013. <http://www.icac.meh.es/NIAS/NIA700.pdf>

por un contador público, cuya conclusión es proporcionar una certeza razonable de que los estados financieros, finales o intermedios, tomados en forma conjunta, están libres de manifestaciones erróneas importantes. El auditor podrá emitir un dictamen en base a la evidencia obtenida, la misma que deberá ser suficiente, competente y pertinente, que acredite la razonabilidad de la información financiera.

Aplicación: Su finalidad es el examen y análisis de los procedimientos administrativos y de los sistemas de control interno de la compañía auditada. Al finalizar el trabajo realizado, los auditores exponen en su informe aquellos puntos débiles que hayan podido detectar, así como las recomendaciones sobre los cambios convenientes a introducir, en su opinión, en la organización de la compañía.

Normalmente, las empresas funcionan con políticas generales, pero hay procedimientos y métodos, que son términos más operativos. Los procedimientos son también sistemas; si están bien hechos, la empresa funcionará mejor.

Que Audita: analiza todos los procedimientos y métodos de la empresa.

Para Que Se Audita: Para mejorar el rendimiento y eficacia de su empresa.

Aplicación de Procedimientos Sustantivos

(Luna, 2010) Menciona que la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos sustantivos específicos que deben ser aplicados a los saldos de los estados financieros se basaran en la evaluación del auditor del riesgo inherente y de control.

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

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

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

- *Existencia*. Un activo o pasivo existe en una fecha dada
- *Derechos y obligaciones*. Un activo es un derecho de la entidad y un pasivo es una obligación de la entidad, en una fecha dada.

- *Ocurrencia.* Tuvo lugar una transacción o suceso que pertenece a la entidad.
- *Integridad.* No hay activos, pasivos o transacciones sin registrar.
- *Valuación.* Un activo o pasivo es registrado a un valor apropiado en libros.
- *Mediación.* Una transacción se registra por el monto apropiado y el ingreso o gasto se asigna al periodo apropiado.
- *Presentación y verificación.* Una partida se revela, clasifica y describe de acuerdo con políticas de contabilidad aceptables y, cuando sea aplicable, con los requisitos legales. (Luna, 2010, pp. 153-154)

Técnicas de auditoría

(Luna, 2010) Menciona que:

Para comprobar las aseveraciones definidas anteriormente, se deben utilizar procedimientos de comprobación, denominados técnicas de auditoría. Las técnicas de auditoría son los métodos prácticos de una investigación y prueba que el auditor utiliza para obtener la evidencia que le permita emitir su opinión profesional. (Luna, 2010, p. 154)

Estudio general

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

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

Análisis

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

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

Inspecciones

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

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

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

Confirmación

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

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

Investigación

Es la obtención de información, datos y comentarios de los funcionarios y empleados de la empresa. Con esta técnica, el auditor puede obtener conocimiento y formarse una idea sobre algunos saldos y operaciones realizadas por la empresa.

Declaración

Es la manifestación por escrito con la firma de los interesados, del resultado de las investigaciones realizadas con los funcionarios y empleados de la empresa. Puede ser aplicada cuando la importancia de los datos o el resultado de las investigaciones realizadas lo ameritan.

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

Certificación

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

Observación

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

Cálculo

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

El interrogatorio

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

Revisión Analítica

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

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

Además de utilizar la revisión de los estados financieros y de gestión interna como una guía importante en la planeación del trabajo de auditoría, los procedimientos de revisión analítica proporcionan una fuente importante de evidencia durante la auditoría y constituirán una

parte importante de la evaluación de la racionalidad general de los estados financieros cuando nos formemos una opinión sobre tales estados financieros.

Evidencia obtenida de auditoría

De acuerdo con Blanco (Luna, 2010)

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

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

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

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

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

Si el auditor no obtuvo evidencia de auditoría suficiente y apropiada para una aseveración importante de un estado financiero, el auditor debe intentar obtener evidencia de auditoría adicional. Si al auditor se le presenta una limitante que no le permite por ninguno de los medios recolectar evidencias que sustenten su opinión profesional, entonces debería expresar una opinión con salvedad o una negación de opinión. (Luna, 2010, pp. 165-167)

Dictamen sobre los estados financieros.

De acuerdo con (Luna, 2010)

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

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

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

El dictamen del auditor deberá contener una clara expresión de opinión por escrito sobre los estados financieros tomados en conjunto como un todo. (Luna, 2010, p. 179).

Elementos del dictamen del auditor

Título. El dictamen del auditor deberá tener un título.

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

Entrada o párrafo introductorio. Se deberá identificar los estados financieros de la entidad que han sido auditados, incluyendo la fecha y el periodo cubierto por los estados financieros. Y deberá incluir una declaración de que los estados financieros son responsabilidad de la administración de la entidad y una declaración de que la responsabilidad del auditor es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría. *Párrafo de alcance.* Se debe describir el alcance de la auditoría declarando que fue conducida de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas o de acuerdo con normas o prácticas nacionales relevantes según sea apropiado.

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

El dictamen deberá describir la auditoría e incluirá:

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

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

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

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

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

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

EJEMPLO DEL DICTAMEN DEL AUDITOR

Señores: Empresa Constructora Sangay G&G S.A.

Componente: Estados Financieros

Periodo: Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2012

Hemos auditado el balance general que se adjunta de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A. al 31 de Diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la empresa. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador. Dichas Normas y Principios requieren que planeemos y practiquemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría realizada examino sobre una base selectiva toda la evidencia que soporta las cifras y las revelaciones reflejadas en los estados financieros. Además la auditoría incluye evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la presentación general de los estados financieros. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante la Situación Financiera de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A. al 31 de Diciembre del 2012, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año que termino en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

Auditor: CPA. Ruth Ramírez López

Fecha: Macas, 23 de Noviembre del 2012

Dirección: Don Bosco y Sucre (Luna, 2010, pág. 182).

2.2.2 Auditoría de control interno

De acuerdo con (Luna, 2010)

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

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

- Planeación
- Pruebas de los controles
- Comunicación de resultados. (Luna, 2010, p. 105).

Definición

(Luna, 2010) Define:

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

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

Conceptos fundamentales

- ✓ El control interno es un proceso. Esto es, un medio hacia un fin, no un fin en sí mismo.
- ✓ El control interno es efectuado por personas. No es meramente políticas manuales y formatos, sino personas a todos los niveles de una organización.
- ✓ Del control interno pueden esperarse que provea solamente una razonable seguridad, no absoluta seguridad, a la gerencia y junta de una entidad.
- ✓ El control interno es el mecanismo para el logro de objetivos de una o más categorías separadas o interrelacionadas.

Esta definición de control interno es amplia por dos razones: primero, es el camino para tener un acercamiento a la visión de control interno de los negocios de los dirigentes con los ejecutivos principales, de hecho, ellos a menudo hablan en términos de control y existir o vivir en control; segundo, acomodarse a los subgrupos del control interno. Aquellos que necesitan poder concentrarse en algo separadamente, por ejemplo, controles sobre información financiera o controles relativos a cumplimiento de regulaciones legales. Similarmente, direccionar la atención sobre unidades de control en particular o actividades que pueden adaptarse a una entidad. (Luna, 2010, p. 92)

Seguridad Razonable

Según Blanco (2009)⁷

No importa cuán bien diseñado y en operación este el control interno, solo puede proveer una seguridad razonable a la gerencia y a la junta de directores, respecto de la realización de los objetivos de la entidad. La probabilidad de la realización es efectuada por las limitaciones inherentes en todos los sistemas de control interno. Esto incluye que en la realidad el juicio humano puede ser imperfecto en la toma de decisiones, que los responsables por establecer controles necesitan considerar sus relativos costos y beneficios, el derrumbamiento puede ocurrir porque faltas humanas pueden constituirse como simples errores o equivocaciones.

Uno de los temas que más preocupa a la Gerencia y la Dirección de las organizaciones es el referente al Control Interno. Cómo conseguir la seguridad interna, cuáles son los aspectos organizativos que demandan condiciones seguras y qué medidas deben adoptarse, son las

⁷ Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de Auditoría Integral. Colombia: ECOE Ediciones. Pág. 92
www.ecured.cu/index.php/Control_interno

cuestiones que recurrentemente se plantean los expertos en la materia y sobre las que reflexionaremos a continuación. (Fecha. 09-09-2013)

Seguridad razonable de:

- Reducir los riesgos inherente y de control
- Lograr los objetivos y metas establecidas
- Promover el desarrollo organizacional
- Lograr mayor eficiencia, eficacia y transparencia en las operaciones
- Asegurar el cumplimiento del marco normativo aplicable a la empresa
- Proteger los recursos y bienes de la Empresa, y el adecuado uso de los mismos
- Contar con información confiable y oportuna
- Fomentar la práctica de valores

El Proceso del Control Interno

Blanco (Luna, 2010) define:

Al Proceso de Control Interno como un proceso realizado por la Junta de directores de una entidad, la Gerencia, y otro el personal que integran la entidad, diseñado para proporcionar una seguridad razonable que asegure el logro de los objetivos en las siguientes categorías:

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

- El Control Interno es un medio para llegar a un fin, no es un fin en sí mismo.

- El Control Interno es efectuado por personas, no es un manual de políticas y formularios preestablecidos que se aplican rigurosamente sino un sistema de referencias establecido para asegurar que las actividades de los individuos que actúan en los distintos niveles de la organización se realicen dentro de un determinado marco de seguridad.

- El Control Interno proporciona seguridad razonable, no ofrece una seguridad absoluta, dado que un sistema de control riguroso puede llegar a condicionar seriamente el funcionamiento de la entidad.

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

- El control interno no es un evento o circunstancia, sino una serie de acciones realizadas por personas, que tienen la función de pasar a calar a través de las actividades de la entidad con la finalidad de que sus resultados contribuyen a fortalecer la entidad, a través de las recomendaciones que hace de conocimiento de la administración para las acciones conducentes a superar las debilidades e ineficiencias encontradas.

Componentes del Control interno

De acuerdo con Blanco (Luna, 2010)

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

Los componentes son:

- ✓ El ambiente de control
- ✓ Los procesos de valoración de riesgo de la entidad
- ✓ Los sistemas de información y comunicación
- ✓ Los procedimientos de control; y
- ✓ La supervisión y el seguimiento de los controles. (Luna, 2010, p. 96).

Ambiente de Control

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

A los procedimientos de auditoría dirigidos a obtener tal entendimiento se les conoce como procedimientos de valoración de riesgos dado que alguna de la información obtenida mediante el desarrollo de tales procedimientos puede ser usada por el auditor como evidencia de auditoría para soportar las valoraciones de los riesgos de declaraciones equivocadas importantes de los estados financieros y de los otros asuntos cubiertos por la auditoría integral.

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

- Indagaciones a la administración y a otros al interior de la entidad;
- Procedimientos analíticos;

- Observación e inspección;
- Otros procedimientos de auditoría que sean apropiados.

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

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

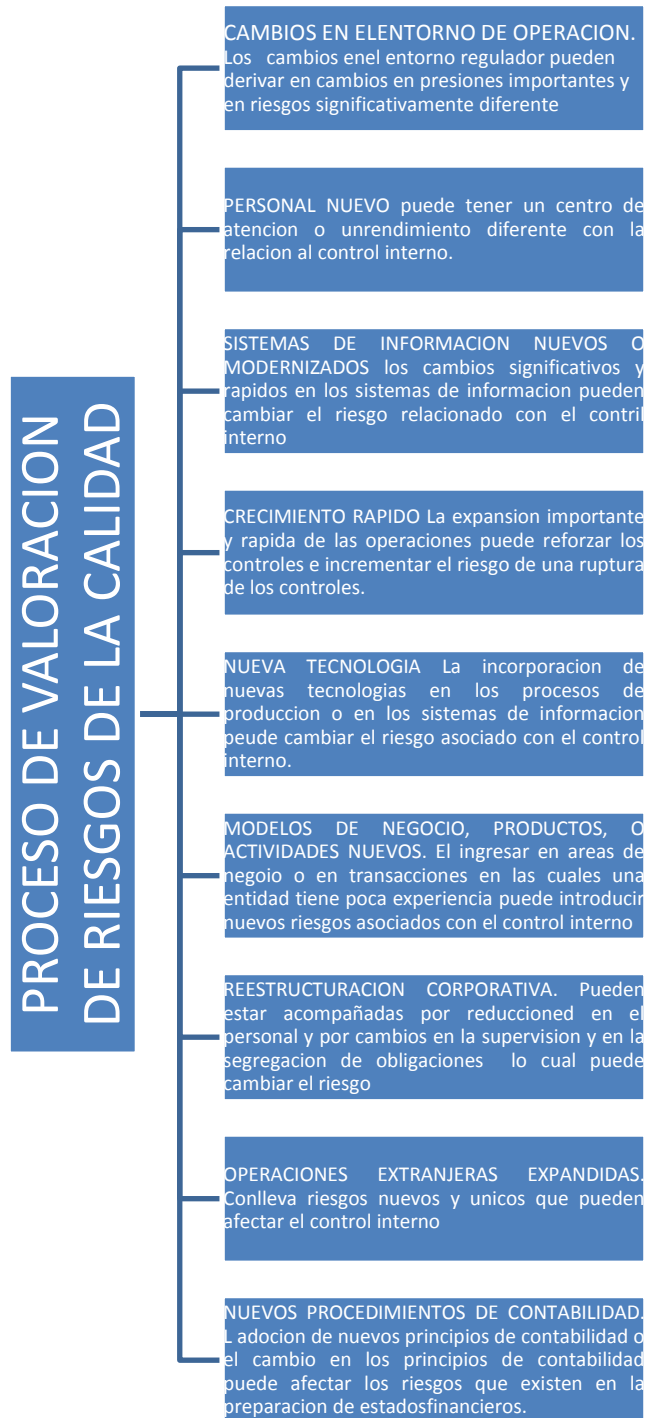
Una vez comprendida la estructura de la organización, definidos los puntos básicos que el auditor considera analizar, Si bien es probable que la mayoría de los **controles relevantes** para la auditoría estén relacionados con la información financiera, no todos los controles relativos a la información financiera son relevantes para la auditoría. El hecho de que un control, considerado individualmente o en combinación con otros, sea o no relevante para la auditoría es una cuestión de **juicio profesional** del auditor.

El conocimiento del control interno facilita al auditor la identificación de tipos de incorrecciones potenciales y de factores que afectan a los riesgos de incorrección material, así como el diseño de la naturaleza, momento de realización y extensión de los procedimientos de auditoría posteriores.

Se debe considerar en que medios fueron aplicados. Si se usaron controles sustancialmente diferentes en distintos tiempos durante el periodo sometido a auditoría, el auditor considera cada uno por separado. El auditor puede determinar probar la efectividad de operación de los controles al mismo tiempo que evalúa su diseño y obtener evidencia de auditoría respecto de si es eficiente su implementación. (Luna, 2010, pp. 105-116).

Procesos de la valoración de riesgos de la entidad

El proceso de la valoración de riesgos de la entidad es un proceso para identificar y responder a los riesgos de negocio y los resultados que de ello se derivan (Luna, 2010).



Fuente y elaboración (Luna, 2010)

Para propósitos de la presentación de informes financieros el proceso de valoración de riesgos de la entidad incluye la manera como la administración identifica los riesgos relevantes para la preparación de los estados financieros que dan origen a una presentación razonable en todos los aspectos importantes de acuerdo con las políticas y procedimientos utilizados para la contabilidad y presentación de informes financieros, estima su importancia, se valora la probabilidad de ocurrencia y decide las acciones correctivas para administrarlos;

es decir, convertir los riesgos en fortalezas para la empresa. Por ejemplo El proceso de valoración de riesgos de la entidad puede direccionar la manera como la empresa puede direccionar la existencia de transacciones no registradas en los estados financieros e identificar y analizar con las estimaciones reveladas en los mismos para verificar si son confiables.

Limitaciones del Control Interno

Según el (Manual de Fiscalización de la Sindicatura de Comptes de la Comunitat Valenciana, 2012)

El control interno, por muy eficaz que sea, sólo puede proporcionar a la entidad una seguridad razonable del cumplimiento de sus objetivos de información financiera. La probabilidad de que se cumplan se ve afectada por las limitaciones inherentes al control interno. Estas incluyen el hecho de que los juicios humanos a la hora de tomar decisiones pueden ser erróneos y de que el control interno puede dejar de funcionar debido al error humano. Por ejemplo, puede haber un error en el diseño o el cambio de un control interno. Del mismo modo, el funcionamiento de un control puede no ser eficaz, como sucede, por ejemplo, si la información producida para los fines del control interno (por ejemplo, un informe de excepciones) no se utiliza de manera eficaz porque la persona responsable de la revisión de la información no comprende su finalidad o no adopta las medidas adecuadas.

Aparte (Luna, 2010), manifiesta lo siguiente:

El control interno no importa que tan buen este diseñado y operando, lo único que puede proveer es una seguridad razonable a una entidad sobre el logro de sus objetivos. Esta probabilidad de logro se afecta por limitaciones inherentes al control interno, que pueden ser por causa de fallas humanas, tales como errores o equivocaciones simples. Como por ejemplo: puede ocurrir errores en el diseño, mantenimiento, o supervisión o seguimiento de los controles de la tecnología de la información. Si un personal de la tecnología no conoce el manejo de los sistemas de acceso de órdenes y procesa equivocadamente otra información, ocasionado errores que puede afectar en la toma de decisiones de los directivos, de lo que se desprende que el control interno no es una panacea, no soluciona todos los problemas y deficiencias de una organización, es decir que no representa la "garantía total" sobre la consecución de los objetivos. El sistema de control interno sólo proporciona un grado de seguridad razonable, dado que el sistema se encuentra afectado por una serie de limitaciones inherentes a éste, Además, se pueden sortear los controles por colusión entre

dos o más personas o por la inadecuada elusión del control interno por la dirección. Por ejemplo, se pueden eludir o invalidar filtros de un programa informático diseñados para identificar e informar sobre transacciones que superen determinados límites de crédito. También pueden ponerse de acuerdo diversas personas de la entidad encargadas de la tramitación de subvenciones con terceros para la concesión irregular de aquellas.

Por otro lado, en el diseño e implementación de los controles, la dirección puede realizar juicios sobre la naturaleza y extensión de los controles que decide implementar y sobre la naturaleza y extensión de los riesgos que decide asumir.

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

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

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

Existen hechos o circunstancias que son ajenos al control interno, y por otra parte ningún sistema proveerá una seguridad absoluta en la consecución de los objetivos. Sin embargo, existen muchos factores que influyen colectivamente en reforzar el concepto de seguridad razonable, como ser el efecto acumulativo de los controles. (Fecha 04/04/2013)

Comunicación de resultados

Según (Luna, 2010)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las comunicaciones deben ser precisas, objetivas, concisas, constructivas y oportunas. (Luna, 2010, p. 148).

Pruebas de los Controles

(Luna, 2010) Manifiesta que en las pruebas de los controles que soportan la auditoría de control interno se debe tener claro que el objetivo de ésta es distinto al de una auditoría financiera y por lo tanto el alcance y la oportunidad de los procedimientos pueden variar. De acuerdo con esto, el auditor debe identificar los procedimientos aplicables en las circunstancias para formarse una opinión sobre el control interno y diseñar su programa de trabajo para llevar a cabo las pruebas necesarias.

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

Las pruebas de la efectividad de la operación de los controles es diferente de obtener evidencia de auditoría respecto de que los controles han sido implementados. Cuando se obtiene evidencia de auditoría sobre la implementación mediante desarrollo de procedimientos de valoración de riesgos, el auditor determina que existen los controles relevantes y que la entidad los está usando. Cuando se desarrollan pruebas de la efectividad de la operación de los controles, el auditor obtiene evidencia de auditoría sobre cómo se aplicaron los controles durante el período sujeto a auditoría, la consistencia con la cual se aplicaron, y por quién y por qué medios fueron aplicados. Si se usaron controles sustancialmente diferentes en distintos tiempos durante el periodo sometido a auditoría, el auditor considera cada uno por separado. El auditor puede determinar probar la efectividad de operación de los controles al mismo tiempo que evalúa su diseño y obtener evidencia de auditoría respecto de si es eficiente su implementación. (Luna, 2010, p. 115).

Enfoque de las pruebas de los controles

De acuerdo con (Luna, 2010) un enfoque de auditoría efectivo para las pruebas de los controles en los trabajos donde se requiera informar u opinar sobre el control interno, como sería el caso de la auditoría integral es el de los ciclos de auditoría. El enfoque para efectuar mediante una revisión más analítica y profunda del control interno, requiere que se agrupen en forma ordenada las transacciones características de cada negocio. El estudio de este concepto requiere como base fundamental, que se definan dichas transacciones y la forma como pueden agruparse.

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

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

Hay un alto grado de interdependencia entre estos ciclos, aunque la incidencia de uno en otro depende del tipo de compañía o industria. Cada ciclo comprende una o más funciones, las cuales son tareas o segmentos de un sistema que procesa de manera lógica las transacciones. En cada ciclo se utilizan ciertos asientos contables, documentos y archivos. (Luna, 2010, p. 122).

Supervisión y seguimiento de los controles

Planeado e implementado un sistema de Control Interno, se debe vigilar constantemente para observar los resultados obtenidos por el mismo. Todo sistema de Control Interno por perfecto que parezca, es susceptible de deteriorarse por múltiples circunstancias y tiende con el tiempo a perder su efectividad. Por esto debe ejercerse sobre el mismo una supervisión permanente para producir los ajustes que se requieran de acuerdo a las circunstancias cambiantes del entorno.

La Administración tiene la responsabilidad de desarrollar, instalar y supervisar un adecuado sistema de control interno. Cualquier sistema aunque sea fundamentalmente adecuado, puede deteriorarse sino se revisa periódicamente. Corresponde a la administración la

revisión y evaluación sistemática de los componentes y elementos que forman parte de los sistemas de control interno. La evaluación busca identificar las debilidades del control, así como los controles insuficientes o inoperantes para robustecerlos, eliminarlos o implantar nuevos. La evaluación puede ser realizada por las personas que diariamente efectúan las actividades, por personal ajeno a la ejecución de actividades y combinando estas dos formas.

El sistema de control interno debe estar bajo continua supervisión para determinar si:

Las políticas descritas están siendo interpretadas apropiadamente y si se llevan a cabo.

Los cambios en las condiciones de operación no han hecho estos procedimientos obsoletos o inadecuados y es necesario tomar oportunamente efectivas medidas de corrección cuando sucedan tropiezos en el sistema. El personal de Auditoría interna es un factor importante en el sistema de control interno ya que provee los medios de revisión interna de la efectividad y adherencia a los procedimientos prescritos.

El papel de supervisor del control interno corresponde normalmente al Departamento de Auditoría Interna, pero el Auditor Independiente al evaluarlo periódicamente, contribuye también a su supervisión.

Objetivos de la Auditoría de Control Interno

De acuerdo con (Luna, 2010) cualquier entidad promulga una misión, estableciendo objetivos, y desea logros y estrategias para realizarlos. Los objetivos pueden ser una aspiración de la entidad como un todo, o ser un blanco de actividades específicas dentro de la entidad. Aun cuando muchos objetivos son específicos a una entidad particular, algunos son ampliamente compartidos. Por ejemplo, objetivos virtualmente comunes de todas las entidades en el logro y mantenimiento de una positiva reputación dentro de los negocios y comunidad de consumidores, suministrando estados financieros confiables a los accionistas o propietarios, y trabajando con cumplimiento de leyes y regulaciones.

Para este estudio los objetivos caen dentro de tres categorías.

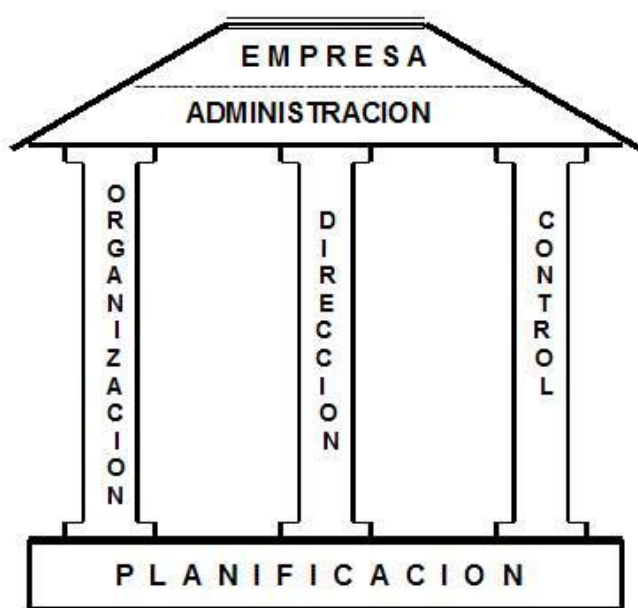
- Operaciones: relativo al efectivo y eficiente uso de los recursos de la entidad.
- Información financiera: relativo a la preparación y divulgación de estados financieros confiables.
- Cumplimiento: relativo al cumplimiento de la entidad con las leyes y regulaciones aplicables.

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

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

Sin embargo, la ejecución de objetivos de operación, tal como un particular retorno sobre inversión, mercado compartido o entrada a una nueva línea de productos, no está siempre dentro del control de la entidad. El control interno no puede prevenir malos juicios o decisiones, o eventos externos que puedan, en ejecución de sus propósitos, causar el fracaso de un negocio. Por estas razones, el sistema de control interno puede proveer razonable seguridad, tan solo cuando la gerencia en su papel vigilante, y la junta, se hagan concedoras, de una manera oportuna, de la extensión o alcance que hacia esos objetivos sea llevada la entidad. (Luna, 2010, pp. 95-96).

Elementos del proceso administrativo



(Chavenato, 2012)

Fuente de elaboración: (Chavenato, 2012)

En este subtema definimos algunos de los elementos conceptuales que están dentro del proceso administrativo. Los conceptos quedan de la siguiente manera:

Según (Chavenato, 2012) las definiciones de los elementos conceptuales, que enmarcan el proceso administrativo, son los siguientes:

La Planeación.- Es diseñar estrategias y procesos para lograr la meta establecida por la organización con un tiempo definido, dando claridad a las acciones a realizar.

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

Organización.- Dar un orden lógico a las acciones implantadas en la etapa de planeación para el cumplimiento de los procesos administrativos. Agrupa actividades necesarias para alcanzar los objetivos de la entidad, señalando las responsabilidades, el ejercicio de la autoridad y la creación del orden.

Integración.- Dota a los organismos sociales de los recursos humanos, técnicos y materiales que se requieren, es decir, obtener con quién y con qué realizar las actividades.

Dirección.- Liderar un equipo de trabajo dando pautas específicas, logrando de esta manera los resultados esperados, estimulando el sentido de pertenencia por parte de todos los empleados de la organización. Logrando que se lleven a cabo las actividades por medio de la motivación, comunicación y supervisión.

Control.- Es la medición y evaluación de los procesos administrativos llevado a cabo en la organización identificando falencias y oportunidades, con el fin de tomar acciones correctivas y un plan de mejora. Actividad mediante la cual, quien administra se cerciora de que las cosas se hagan cuando, como, donde, por quien y con el material que se planeó.

El proceso administrativo implementado adecuadamente en todas las áreas de una empresa productiva, coadyuvará al logro de los objetivos que persigue la Organización. Al mismo tiempo, facilitará definitivamente el establecimiento de un Sistema de Control Interno adecuado a dicha empresa.

Dictamen u opinión sobre el control interno

(Luna, 2010) Menciona: “Si el auditor adquiere el compromiso de presentar un dictamen independiente sobre el control interno, debe presentarlo de acuerdo con los elementos del informe señalados en la ISA 100 servicios de aseguramiento”. (Luna, 2010, p. 149).

2.2.3 Auditoría de cumplimiento

Definición y objetivos

(Luna, 2010) Manifiesta que la Auditoría de Cumplimiento consiste en la comprobación o examen que se hace de las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole de una entidad para establecer que se hayan realizado conforme las normas legales, estatutarias y de procedimientos que le son aplicables.

Esta auditoría se practica con el fin de verificar que la entidad o una de sus dependencias han ajustado su actuación a los preceptos legales que la rigen, a las normas que los órganos administrativos competentes le han fijado, a los principios de contabilidad generalmente aceptados en lo atinente a su información financiera y a las reglas que internamente se hayan impuesto para ordenar sus actividades. Con el fin de determinar si dichos procedimientos están operando de manera efectiva y son adecuados para el logro de los objetivos de la entidad. (Luna, 2010, p. 189).

Procedimientos sobre el Cumplimiento de Leyes y Reglamentos

En la ejecución de la Auditoría de cumplimiento con Enfoque Integral, se debe verificar que ésta se realice conforme a las leyes y normas vigentes en las actividades y operaciones realizadas por la entidad. El auditor debe diseñar acciones y procedimientos de fiscalización que ofrezcan una garantía razonable de que se detecten las irregularidades y los actos ilícitos que pudieran repercutir directa y sustancialmente en la administración de los recursos de la entidad, en sus resultados o sobre las cifras que figuran en los estados financieros.

Así mismo, el auditor debe tener conocimientos de la eventual existencia de actos ilícitos que puedan afectar indirecta y sustancialmente estos aspectos.

Es responsabilidad de la empresa Constructora Sangay G&G S.A la prevención, detección de fraudes y errores que pueden cometer los encargados de la gestión y administración de la empresa. La gerencia de la constructora, con el descuido de los encargados de su gestión, debe establecer el tono adecuado, crear y mantener una cultura de honradez y una

ética elevada, así como establecer controles adecuados que prevengan y detecten los fraudes y errores dentro de la organización. (Luna, 2010, p. 189).

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

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

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

Procedimientos de Auditoría

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

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

- La existencia de muchas leyes y regulaciones sobre los aspectos de la operación de la entidad que no son capturadas por los sistemas de contabilidad y de control interno.
- La efectividad de los procedimientos de auditoría es afectada por las limitaciones inherentes de los sistemas de contabilidad y de control interno por el uso de comprobaciones.

- Mucha de la evidencia obtenida por el auditor es la naturaleza persuasiva y no definitiva.
- El incumplimiento puede implicar conducta que tiene la intención de ocultarlo, como colusión, falsificación, falta deliberada de registro de transacciones o manifestaciones erróneas intencionales hechas al auditor.

Es necesario señalar que el término "incumplimiento" se refiere a actos de omisión o comisión por el ente que está siendo fiscalizado, ya sean intencionales o no, que son contrarios a las leyes y reglamentos vigentes.

Si un acto constituye incumplimiento o no, es una determinación legal que está usualmente más allá de la competencia profesional del auditor. El entrenamiento y experiencia del equipo de auditoría y su comprensión de la entidad y el entorno en que opera, pueden proporcionar una base para el reconocimiento de que algunos actos que llegan a su atención pueden constituir incumplimientos con las leyes y reglamentos.

Del incumplimiento de las leyes y reglamentos podrían resultar consecuencias financieras para la entidad como multas, recargos y litigios, así como las subestimaciones contables. Pero igualmente puede traer consecuencias para el manejo eficiente de los recursos o el logro de los objetivos trazados por la organización.

Planeamos y ejecutamos una auditoría con una actitud de duda profesional reconociendo que puede revelar condiciones o eventos que llevarían a cuestionarse si la entidad está cumpliendo con leyes y reglamentos.

Al desarrollar la estrategia de la auditoría de cumplimiento, el auditor deberá obtener una comprensión general del marco legal y regulatorio aplicable a la empresa y a su vez verificar que cumpla con dicho marco de referencia. Tomando en cuenta los siguientes objetivos.

Objetivos

- Determinar la legalidad de las operaciones para establecer si los procedimientos utilizados en la aplicación de los diferentes sistemas de control fiscal, están de acuerdo con las normas que le son aplicables y si dichos procedimientos están operando de manera efectiva.
- Emitir pronunciamientos sobre el acatamiento al ordenamiento jurídico de las actuaciones financieras, administrativas, económicas o de otra índole, realizadas por

la entidad sujeto de control, de conformidad con la normatividad y reglamentos que la rigen.

- Instaurar acciones directamente o dar traslado a las dependencias competentes en caso manifiesta o flagrante violación a la ley o pretermisión de la misma.

La auditoría de cumplimiento es propia de toda la actividad del control fiscal, cualquiera sea el sistema, principio o procedimiento aplicado. En concordancia con el artículo sexto de la Constitución Política, las observaciones que realicen la Contraloría y las consecuencias que se deriven de las mismas, siempre deben estar referidas a la normatividad que regula la actividad de la administración y por lo tanto al cumplimiento de un precepto que regula la gestión fiscal. (Luna, 2010, p. 191).

Elementos para Identificar casos de Incumplimiento de las leyes y reglamentos

En la ejecución de la auditoría incluimos procedimientos para identificar casos de incumplimiento de las leyes y reglamentos que:

- Se refieran a la preparación de los estados financieros.
- Pudieran tener un efecto de importancia relativa sobre la gestión en el manejo y administración de los recursos.
- Determinar como la organización obtiene beneficios sobre los vacíos en las normas que regulan sus operaciones y relaciones.

Ejemplos de indicios de incumplimiento de las leyes y reglamentos

- Pago de multas y recargos.
- Compras a precios notablemente por encima o por debajo de los precios de mercado.
- Pagos inusuales en efectivo.
- Transacciones no autorizadas o registradas en forma impropia.
- Aprovechar en forma inadecuada los vacíos de la norma.

Generalmente, cuanto más alejado está el incumplimiento de las operaciones y transacciones ordinarias reflejadas en los estados contables, es menos probable que el equipo de auditoría se entere del mismo o que reconozca su posible incumplimiento.

Procedimiento cuando se descubre incumplimiento

Cuando se constata información concerniente a un posible incumplimiento, se obtiene la comprensión de la naturaleza del acto y las circunstancias en las que este ocurrió. Igualmente, se logra información para evaluar posibles efectos tales como:

- Consecuencias financieras, como multas, recargos y litigios.
- Cuestionar la presentación razonable de los estados contables.

En los casos en que pueda haber incumplimiento, se procede de la siguiente manera:

- Documentar y cuantificar el hallazgo.
- Evaluarlo en Mesa de Trabajo.
- Darlo a conocer a la administración.
- Verificar las acciones correctivas.
- Dar el trámite respectivo según su calificación final.

Para concluir la Auditoría de Cumplimiento trata principalmente de que si las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole realizadas en la empresa constructora Sangay G&G S.A se hayan conducido conforme a las normas legales, reglamentarias, estatutarias que le son aplicables. Esta evaluación es con la finalidad de darle al auditor una seguridad razonable para emitir una opinión sobre el cumplimiento de las Leyes y Reglamentos que la rigen.

2.2.4 Auditoría de gestión

Según (Aguirre Rivera, 2006) 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 el ente.

1. Determinar lo adecuado de la organización de la entidad.
2. Verificar la existencia de objetivos y planes coherentes y realistas.
3. Vigilar la existencia de políticas adecuadas y el cumplimiento de las mismas.
4. Comprobar la confiabilidad de la información y de los controles establecidos.
5. Verificar la existencia de métodos o procedimientos adecuados de operación y la eficiencia de los mismos.
6. Comprobar la utilización adecuada de los recursos

La auditoría de gestión es una técnica relativamente nueva de asesoramiento que ayuda a analizar, diagnosticar y establecer recomendaciones a las empresas, con el fin de conseguir

con éxito una estrategia. Uno de los motivos principales por el cual una empresa puede decidir emprender una auditoría de gestión es el cambio que se hace indispensable para reajustar la gestión o la organización de la misma.

Gestión es un proceso mediante el cual la empresa constructora G&G S.A. asegura la obtención de recursos y su empleo eficaz y eficiente en el cumplimiento de sus objetivos. Además busca fundamentalmente la supervivencia y el crecimiento de la empresa, desarrollándose dentro del marco que está determinado por los objetivos y políticas establecidas en su plan estratégico involucrando todos los niveles de responsabilidad de la empresa.

Sin embargo, la auditora de gestión no sólo es desarrollada por la auditoría externa sino que es un campo de acción de la auditoría interna en donde el auditor tiene que tomar en cuenta que le informe cambia de enfoque y contenido de acuerdo con los usuarios a quienes se dirige. También comprende todas las actividades de una organización que implica el establecimiento de metas y objetivos, así como la evaluación de su desempeño y cumplimiento de una estrategia operativa que garantice la supervivencia de dicha entidad.

Conceptos básicos:

Control

El control es una fase importante de la gestión ya que este es un conjunto de mecanismos para lograr objetivos determinados. Sin control la empresa es como un barco que se va a la deriva, ocasionado pérdidas irre recuperables e incluso

Control de Gestión

El control de gestión es el examen de eficiencia y eficacia de las entidades de administración y de los recursos públicos, determinada mediante la evaluación de los procesos administrativos, la utilización de indicadores de rentabilidad pública y desempeño.

Definición, Objetivos y Alcance

Definición

Según (Luna, 2010) la Auditoría de Gestión es el examen que se efectúa a una entidad por un profesional externo e independiente, con el propósito de evaluar la eficacia de la gestión en relación con los objetivos generales; su eficiencia como organización y su actuación y

posicionamiento desde el punto de vista competitivo, con el propósito de emitir un informe sobre la situación global de la misma y la actuación de la dirección.

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

Objetivos

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

- Determinar lo adecuado de la organización de la entidad.
- Verificar la existencia de objetivos y planes coherentes y realistas.
- Vigilar la existencia de políticas adecuadas y el cumplimiento de las mismas.
- Comprobar la confiabilidad de la información y de los controles establecidos.
- Verificar la existencia de métodos o procedimientos adecuados de operación y la eficiencia de los mismos.
- Comprobar la utilización adecuada de los recursos.

Alcance y enfoque del trabajo

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

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

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

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

En la auditoría de gestión, el desarrollo concreto de un programa de trabajo depende de las circunstancias particulares de cada entidad. (Luna, 2010, p. 233).

Metodología de la Auditoría de Gestión

(Luna, 2010) Detalla la metodología de la Auditoría de Gestión de la Siguiete manera:

1) Planeación y Evaluación del Plan de Gestión

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

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

La evaluación del plan de gestión comprende:

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

Análisis del ambiente interno.

- Fortalezas
- Debilidades

Análisis del ambiente externo

- Oportunidades
- Amenazas

Dirección organizacional

- Filosofía
- Objetivos
- Metas

- Revisión de la documentación que genera la entidad.
- Documentar los procesos y sub procesos importantes.
- Identificar los riesgos principales del negocio.
- Evaluar los controles de la empresa.
- Elaborar conclusiones relativas a las debilidades en la formulación de las estrategias y las deficiencias en la ejecución.

- Revisión de la implementación del plan estratégico, para lo cual se revisarán los resultados financieros y operacionales.
- Revisar los resultados financieros, comerciales y operativos cotejándolos con los puntos de referencia establecidos y los estándares de la industria a fin de identificar desviaciones importantes y tendencias emergentes.
- Toma de acciones correctivas.

2) Selección y Diseño de los Medidores de Desempeño

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

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

3) Medir el Desempeño

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

4) Elaboración del Informe Comunicando los Resultados y las Recomendaciones.

(Luna, 2010, pp. 235-249).

Planeación y Evaluación del Plan de Gestión

Elementos Básicos de un Plan de Gestión

Estrategias

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

Elementos que componen la planificación estratégica

Según (Romero Casanova , 2003)

1. Definición.

La Planificación estratégica puede definirse como la formulación, ejecución y evaluación de acciones que permitirán que una organización logre sus objetivos. La formulación de las estrategias incluye la identificación de las debilidades y fortalezas internas de una organización, la determinación de las oportunidades y amenazas externas de una empresa, el establecimiento de misiones de la compañía, la fijación de objetivos, el desarrollo de estrategias alternativas, el análisis de dichas alternativas y la decisión de cuales escoger. Es un proceso apasionante que permite a una organización ser proactiva en vez de reactiva en la formulación de su futuro.

2. Importancia.

Es de suma importancia que las empresas manejen bien el término de planificación estratégica, de esta manera es posible que algunas organizaciones sobrevivan y prosperen debido al hecho de tener genios de GE encargados de sus gerencias. Pero no son muchas las organizaciones, si es que las hay, que posean un gerente estratégico genial trabajando como ejecutivo o jefe. La gran mayoría de las empresas que la consideran importante porque las ayuda a ajustarse a los cambios antes de que ocurran (visión de futuro), solucionar los problemas que puedan ocurrir y permite disponer de más tiempo para desarrollar los distintos planes de acción. Otra razón por la cual las empresas no deben prescindir de dicho proceso, es que las ayuda a definir su misión, visión, objetivos y metas (largo y corto plazo).

Otro podría ser que las empresas pueden determinar si existe algún campo en el que puedan diversificarse.

En concreto, una empresa visionaria tiene que manejar completamente la gerencia estratégica si es que desea subsistir en el cambiante mar de las organizaciones.

3. Beneficios.

La utilización de los conceptos y técnicas de la planificación estratégica puede dar lugar a numerosos beneficios. Ante todo, dicho proceso permite que una organización este en capacidad de influir en su medio, en vez de reaccionar a él, ejerciendo de este modo algún control sobre su destino.

El proceso de planificación estratégica permite a una organización aprovechar oportunidades claves en el medio ambiente, minimizar el impacto de las amenazas externas, utilizar las fortalezas internas y vencer las amenazas internas. Este enfoque a la toma de

decisiones puede ser un método efectivo para sincronizar un funcionamiento de equipo entre todos los gerentes y empleados. Este beneficio solamente puede llegar a crear la diferencia entre un negocio con éxito y un negocio fracasado.

4. Elementos.

- Es necesario crear una nueva cultura organizacional, ser flexibles al cambio. Analizar los diferentes aspectos de la empresa, sus áreas con el fin de detectar fortalezas y debilidades, aprovechar oportunidades y amenazas.
- Crear un nuevo enfoque en la educación del Recurso Humano, donde se rescate la innovación, el manejo de tecnología. Imponerse un estilo gerencial basado en las estrategias bien diseñadas, planeadas y evaluadas.
- La principal estrategia debe ser reaccionar rápido frente a la competencia, por lo tanto la empresa debe ser innovadora, creativa y audaz.
- Brindar al mercado alternativas nuevas, productos diferenciados; Algunas empresas diseñan estrategias enfocadas a las actuaciones de la competencia, es decir, compiten por el mismo nivel, con los mismos productos y servicios, viven y se desarrollan de igual manera. Las estrategias deben ser diseñar productos novedosos, con alta calidad y posibles al mercado objetivo.
- Reconocer que las alianzas estratégicas son una herramienta para ser competitivos: " si solo no puedes, busca una alianza".
- Avanzar tecnológicamente es no solo invertir en máquinas; es invertir en el capital humano, recuerde que es la principal arma estratégica para enfrentar la competencia.

Entre lo más importante para la elaboración de un plan estratégico en una organización es el liderazgo ejercido por los directivos. Si no existe un apoyo decidido que se traduce en asignación de recursos y personal capacitado no habrá un resultado satisfactorio.

Evaluación del plan estratégico.

La empresa Constructora Sangay G&G S.A dispone de una planificación estratégica la misma que está sujeta análisis y evaluación. A fin de verificar su cumplimiento. Esta evaluación es importante ya que todo plan estratégico puede llegar a ser obsoleto debido a cambios en el entorno interno y externo de la organización. No obstante la formulación y la implementación deberán pasarse a una etapa que consistirá en revisar, evaluar y controlar la ejecución de la estrategia. Esta evaluación debe incluir varias fases las mismas que son:

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

Selección y Diseño de los Medidores de Desempeño

Métodos de Medición de la Auditoría de Gestión

Según (Luna, 2010)

La auditoría de gestión examina las prácticas gerenciales para evaluar la eficiencia y eficacia de la administración en relación con los objetivos y planes generales de la empresa. Para la medición de la gestión es necesario establecer indicadores cuantitativos y cualitativos, bien sean elaborados por la entidad, por el sector a la que pertenece, o de fuentes externas, como son las razones o índices financieros de uso frecuente en el análisis de los estados financieros. (Luna, 2010, p. 250).

Mediciones cualitativas

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

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

Mediciones Cuantitativas

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

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

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

Análisis de estados financieros

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

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

Análisis financiero

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

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

Enfoques para medir el desempeño de las empresas:

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

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

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

Indicadores Aplicables a Constructora Sangay G&G S.A

Indicadores de rentabilidad

Algunos de los indicadores de rentabilidad son los siguientes:

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

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

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

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

Para comprender la utilidad que reporta el uso de los estados financieros de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A, los mismos que permitirán apreciar a través de la participación de los costos y gastos operacionales y no operacionales, en los ingresos por las ventas de las viviendas construidas, generando diferentes márgenes de rentabilidad. También se podrá apreciar la habilidad de la constructora para lograr saldos positivos de

utilidad operacional para cubrir principalmente los gastos financieros generados por la necesidad de financiamiento e impuestos fiscales, alcanzando saldos positivos de utilidad neta.

Indicadores de liquidez

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

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

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

Capital de Trabajo

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

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

Indicadores de Cartera

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

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

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

Indicador de Utilización de Activos

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

$$\text{Rotación de Inventarios} = \frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Costo de Inventarios}}$$

Este indicador permite visualizar la eficiencia de la constructora en la utilización de los activos a su disposición, para la generación de ingresos por ventas y podrá soportar los costos operacionales frente a la rotación de inventarios, es decir; cuantas veces se ha movido las mercaderías a través de la empresa, durante el año sujeto a estudio en relación a la mercadería vendida.

Indicadores de Economía

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

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

Estos indicadores permiten determinar la estructura de financiamiento de la constructora y se utilizan para realizar el diagnóstico de la participación y calidad de la deuda frente a los aportes realizados por los accionistas, es decir, permite analizar que parte de las inversiones realizadas en activos totales, está financiada por terceros y accionistas. (Luna, 2010, p. 258).

Indicadores del costo de la actividad en Construcción

$$\text{Costos y Gastos de operación} = \frac{\text{Costos y Gastos operacionales}}{\text{Ventas Netas+Obras en proceso}} = \%$$

Estos indicadores determinan el costo de las viviendas construidas en la urbanización Jardines del Rocío en relación a los gastos que intervinieron en todo el proceso. Es decir nos permiten analizar el costo/beneficio de la inversión realizada. Comprendiendo que: “Los costos son las inversiones que se realizan con la expectativa de obtener beneficios presentes y futuros.” (Rincón, Villarreal, 2010). Por lo tanto, reconocer los costos de una actividad es reconocer el monto de la inversión efectuada.

Los ingresos son los beneficios totales obtenidos en contraprestación de las inversiones realizadas.

$\text{Ingresos} - \text{Inversiones realizadas} = \text{Utilidad}$

Siendo el mismo significado de: $\text{Ingresos} - \text{Costos} = \text{Utilidad}$

La utilidad es el excedente o beneficio neto que dejó la inversión.

Inversión: Es el consumo de un bien o derecho que se destina a una actividad específica, con la esperanza de obtener beneficios presentes o futuros. Esta puede ser el tiempo, el dinero, el uso de una máquina, el conocimiento, la materia prima, el uso de la propiedad planta y equipo, entre otros. (Rincón, Villarreal, 2010, págs. 286 -288)

Cuadro de mando integral - Balanced Scorecard

(Luna, 2010) Menciona que:

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

En el caso de la empresa constructora Sangay G&G S.A, el cuadro de mando integral permitirá detectar oportunamente los problemas que se presentan desde el punto de vista de los propietarios de las viviendas, conjugando con los procesos internos del negocio y la del aprendizaje y crecimiento, es decir; que todas las actividades que se desarrollan en la empresa están siendo cumplidas de acuerdo a las políticas administrativas. En cuanto al aprendizaje y crecimiento laboral y profesional de los empleados es importante, porque serán innovados además de adquirir más conocimientos que se constituye en valor agregado para la empresa.

Rendimiento sobre la inversión – ROI

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

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

Este indicador evalúa la relación existente entre las utilidades netas que generan la empresa y el valor de los activos que necesita para su operación. Se debe tener en cuenta la limitación de un solo indicador y por consiguiente complementarlo con otras medidas del rendimiento. (Luna, 2010, p. 272).

Indicadores Claves de Rendimiento o Factores Claves de Éxito

De acuerdo con (Luna, 2010) la mayoría de las empresas funcionan en entornos competitivos. Para llegar al éxito, en comparación con otras que operan el mismo mercado, una empresa debe desarrollar una ventaja competitiva o un conjunto de estas que la diferencie de las demás; identificar dicha habilidad o un conjunto de las mismas hace parte del proceso para formular la misión de la empresa.

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

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

Los indicadores críticos de éxito son las metas o medidas para determinar el progreso hacia el logro de la misión de la compañía. Por lo regular dichos indicadores son una combinación de cifras financieras específicas como ventas, márgenes, rotaciones e índices de éxito cualitativos como las opiniones de los clientes a cerca del servicio, la motivación de los empleados y las actitudes de los grupos de interés dentro y fuera de la compañía. (Luna, 2010, p. 275).

Elaboración del Informe Comunicando los Resultados y las Recomendaciones en Auditoría de Gestión

De acuerdo con (Luna, 2010) el informe de la auditoría de gestión tendrá enfoques distintos en su presentación dependiendo de las siguientes circunstancias:

- Si hace parte del informe final de la auditoría integral
- Si es un informe exclusivo de gestión y resultados con dictamen y con resumen de los procedimientos de revisión utilizados.
- Informe intermedio o eventual dentro de una auditoría integral.
- Informe de gestión de la auditoría interna (Luna, 2010, p. 301).

2.3 Proceso de la auditoría integral

Según (Bedford, 2006) este proceso implica un conjunto de fases y estas fases están relacionadas tan estrechamente que se considera el proceso como un solo cuerpo indivisible, en el que sus elementos se separan únicamente para efectos de análisis de sus conceptos.

Las etapas y pasos del proceso de la Auditoría Integral se resumen así:

2.3.1 Etapa Pre-Inicial:

Esta etapa se refiere a la formalización de la asignación de la Auditoría en base a los términos de regencia por parte del cliente y al grado de responsabilidad legal y profesional que el contador público puede asumir al relacionar su nombre con un cliente aceptable a falta de integridad. Esta etapa se divide en 3 fases:

- a) Aceptación del Cliente y/o continuación: antes de aceptar un nuevo cliente debe investigarse para determinar la aceptabilidad y con ello evaluar riesgos que se estarían asumiendo.
- b) Identificación de las razones que tiene el cliente para la auditoría: Ayuda a que el Contador Público pueda concluir su evaluación sobre el riesgo de asociación, al identificar con mayor precisión las razones por las cuales el cliente solicita su auditoría.
- c) Obtención de Carta Compromiso: Constituye un convenio entre ambas partes sobre los términos para la realización de la auditoría, los cuales deben estar por escrito para reducir al mínimo los malos entendidos.

2.3.1.1 Etapa Planificación Específica

En esta etapa el auditor prevé cuales son los procedimientos que deben emplearse, la oportunidad y el alcance con que deben desarrollarse y el personal profesional que debe intervenir en el trabajo.

Esta comprende las siguientes fases:

- a) Obtención de antecedentes, comprensión y análisis del negocio: Implica un conocimiento amplio del negocio del cliente, desde su naturaleza, actividad económica, estructura legal y orgánica hasta la parte operativa y funcional relacionada con sus políticas contables, administrativas y análisis financiero.

- b) Definición de aspectos significativos y Determinación de la Materialidad: El auditor debe definir de acuerdo al grado de significancia, cuales son los aspectos sobre los cuales debe dictaminar y por consiguiente identificar los componentes de cada uno de los aspectos.
- c) Estudio y Evaluación del Control Interno: este sirve para dar una mayor seguridad en relación con el logro de los objetivos en los siguientes aspectos:
 - Seguridad de la información financiera.
 - Efectividad y eficiencia de las operaciones, y
 - cumplimiento con leyes y regulaciones aplicables.
- d) Evaluación de riesgos: esto permite al auditor tener un grado de confiabilidad y comprensión del control interno en todos los aspectos significativos de la entidad auditada, para poder planificar la auditoría y diseñar procedimientos que garanticen que el riesgo se reducirá a un nivel aceptable.

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

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

2.3.2 Etapa Ejecución

Es la parte operativa de la Auditoria, de acuerdo con lo planificado y asumiendo cierto grado de flexibilidad. Pretende obtener la evidencia suficiente y competente. Aquí se identifican las siguientes fases:

- a) Obtención de evidencia suficiente y competente mediante la ejecución de procedimientos contenidos en los programas.
- b) Evaluación de resultados de los procedimientos aplicados.

Las principales actividades son:

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

2.3.3 Comunicación de resultados

La comunicación del auditor con los encargados de la administración de la constructora pueden hacerse en forma oral o escrita, esta depende de varios factores como el tamaño, estructura de operaciones, estructura legal, y procesos de comunicación de la empresa auditada, así como la naturaleza, sensibilidad e importancia en asuntos de la auditoría.

La comunicación entre el auditor y la administración es constante y se cumple durante todo el proceso de evaluación o examen de la auditoría integral, teniendo como propósito generar acciones correctivas de manera inmediata. Antes de la emisión del informe final es importante que sea previamente discutido en una conferencia final con los responsables de los procesos que fueron considerados en el alcance de la auditoría integral; las principales actividades son las siguientes:

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

Esta etapa se refiere a los procedimientos que definen la terminación de la auditoría. Principalmente se basa en la evaluación de los resultados de los procedimientos aplicados tanto a nivel preliminar, intermedio y final. Se divide en 2 fases:

- a) Concluir sobre la razonabilidad de cada uno de los aspectos significativos y de importancia relativa de la empresa en su conjunto.
- b) Emitir un informe final sobre los resultados de auditoría:

Entendiéndose como informe del auditor el documento final que emite el contador Público de conformidad con las Normas que rigen la profesión, relativo a la naturaleza, alcance y resultados obtenidos en su trabajo.

Este informe debe contener una opinión sobre los Estados Financieros tomados en conjunto y debe estar basado en la opinión que se haya formado en cada uno de los aspectos significativos del ente económico.

2.3.4 Seguimiento

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

Entre otras las principales actividades en esta fase son:

- ✓ Diseño
- ✓ Implantación
- ✓ Evaluación

Producto Final; Matriz de Implementación de recomendaciones

Matriz de implementación de recomendaciones

El auditor debe diseñar y presentar una matriz de implementación de recomendaciones, que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante todo el proceso de la auditoría, dentro de los ciento ochenta días siguientes al recibo del informe.

El plan de mejoramiento presentado a la gerencia de la empresa constructora G&G S.A. debe contener las acciones que se implementarán por parte de la Empresa, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

CAPITULO III
ANÁLISIS DE LA EMPRESA

3.1 Introducción

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

- a) Realización de estudios, diseños, planificación, fiscalización, urbanización y construcción de todo tipo de inmuebles, en predios propios o de terceros, incluso los sujetos al régimen de propiedad horizontal, viviendas, caminos, carreteras, puentes, obras de impacto ambiental, sanitarias, hidráulicas, la ejecución de obra pública y privada, obras de alcantarillado sanitario y pluvial, y, en general todo tipo de obra de ingeniería y arquitectura.
- b) Comercialización de productos y proyectos inmobiliarios como la compra, venta, construcción, arrendamiento y cualquier otra forma contractual y jurídica, de todo bien inmueble.
- c) Importación, distribución, y comercialización de maquinaria y equipo pesado, repuestos y accesorios de vehículos y maquinaria.
- d) Comercialización y/o distribución de materiales de construcción.
- e) Comercialización, importación, exportación y representaciones relacionadas con el objeto social de la empresa.

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

El proyecto inmobiliario “Jardines del Rocío” es el producto más importante que actualmente posee la empresa Constructora Sangay G&G S. A., que de acuerdo a su Plan Estratégico 2008-2013, debía construir 73 viviendas tipo familiar, de tres tipos y modelos diferentes, tal como constan en los planos y Ordenanza de Regulación de la Creación y Funcionamiento de la Urbanización “Jardines del Rocío”, expedida por el GAD Municipal del Cantón Morona.

El componente sujeto a estudio, para el presente examen o evaluación, es el de producción que corresponde al año 2012, que por su relevancia constituye un agregador de valor misional y factor de éxito para la Empresa Constructora Sangay G&G S.A., respecto del

cumplimiento de sus objetivos y metas, el mismo que se encuentra dentro del Plan Estratégico Institucional 2008 – 2013 y su consecuente Plan Operativo Anual, de 2012.

La empresa Constructora Sangay G&G S.A, desde su creación no ha efectuado ningún tipo de examen o evaluación a componente alguno o proceso agregador de valor, de tal forma que no ha podido disponer de herramientas administrativas y de control que permitan evaluar el comportamiento financiero, de control interno, cumplimiento, y de gestión, practicados en la Constructora, de tal manera que es necesario y de importancia vital la práctica de la auditoría integral al componente de producción del periodo 2012, por cuanto al disponer de un Plan Estratégico Institucional 2008 - 2013 y un Plan Operativo Anual 2012, es necesario que éste sea evaluado integralmente para determinar sus debilidades y posteriormente corregirlas con los resultados de Auditoría.

3.1.1 Visión

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

3.1.2 Misión

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

Los que somos parte de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A. tenemos pasión por los desafíos, el mejoramiento continuo, la excelencia, y particularmente damos un alto valor a las personas, al medio ambiente y la naturaleza toda. *Fuente: Esta información se obtuvo de la Planificación Estratégica Institucional 2008-2013 de la empresa. La misma que fue facilitada por el Gerente, el Ing. Franklin Galarza Guzmán*

3.1.3 Valores y Principios

- ❖ **Trabajo en Equipo:** La Empresa Constructora Sangay G&G S.A. integra la comunicación y la participación de los equipos de trabajo con las diferentes áreas de la empresa a fin de obtener los objetivos planteados
- ❖ **Responsabilidad:** Involucra al personal en el cumplimiento de sus funciones
- ❖ **Pro actividad:** Realiza acciones favorables ante posibles eventos que puedan influir en el cumplimiento de los objetivos de la Empresa.
- ❖ **Respeto:** Observa y respeta los derechos de las personas y del medio ambiente
- ❖ **Lealtad:** Da fiel cumplimiento a la normativa legal y los valores de la institución bajo principios de legalidad, verdad, y honorabilidad

3.1.4 Objetivos Estratégicos

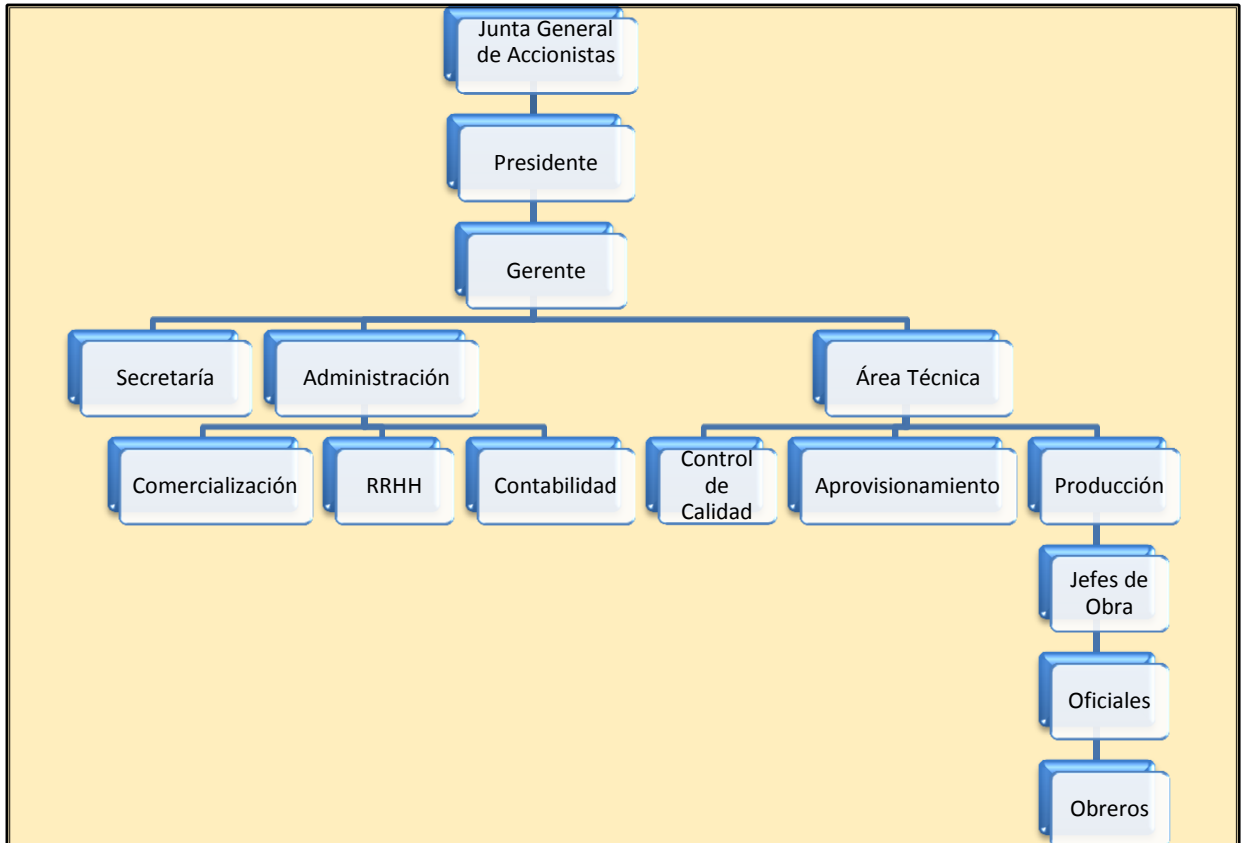
- ✓ Vender el 100% de las viviendas construidas en la urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2008-2013.
- ✓ Establecer un nivel de satisfacción superior al 90% del total de clientes acreedores a servicios adicionales e infraestructura civil de la urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2008-2013
- ✓ Construir 73 viviendas de tipo familiar, de 3 diferentes tipos, de acuerdo a los planos y Ordenanza de Regulación de la Creación y Funcionamiento de la Urbanización Jardines del Rocío, otorgada por el GAD Municipal del Cantón Morona, en el periodo 2008-2013
- ✓ Capacitar a 10 empleados de la constructora durante el periodo 2008-2013 en temas relacionados con la optimización y nuevas técnicas de construcción y mampostería, con la finalidad de crear un ambiente innovador y creciente para la empresa.

3.1.5 Políticas

- Mejoramiento continuo de la calidad del bien y servicio, además de seguimiento permanente en busca de nuevas necesidades dentro de la urbanización, las mismas que permitan mejorar la satisfacción del cliente
- Cuidado y mantenimiento del ornato de la urbanización y medio ambiente

- Promover el desarrollo del sector, generando valor agregado a la urbanización y al entorno donde se encuentra la urbanización
- Ampliación de oportunidades de desarrollo profesional y personal para los empleados de Constructora Sangay G&G S.A, para que contribuyan positivamente a la sociedad.

3.1.6 Estructura Orgánica



Fuente: Constructora Sangay G&G S.A

Elaborado: Por la autora

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	POLÍTICAS
Construir el 100% de las Viviendas previstas en la	Facilidad de pago con gestión de créditos en redes financieras del medio y del IESS. Asesoría personalizada de	Mejoramiento continuo de la calidad del bien y servicio, además realizar

<p>Urbanización Jardines del Rocío, en el periodo 2008-2013, con un presupuesto de 50.000,00 dólares cada una.</p>	<p>agentes de venta, quienes realizarán visitas a domicilio y lugares de trabajo a potenciales clientes.</p> <p>Cubrir el mercado con 3 tipos de precios para atender la demanda de clientes con ingresos altos, medios y bajos, según sea su posibilidad económica.</p> <p>Diseño y construcción bajo pedido personalizado.</p>	<p>un seguimiento permanente en busca de nuevas necesidades y satisfacer las expectativas presentes y futuras dentro de la urbanización, las mismas que permitirán mejorar el nivel de satisfacción del cliente</p>
<p>Establecer un nivel de satisfacción superior al 90% del total de clientes acreedores a servicios adicionales e infraestructura civil de la urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2008-2013, con un presupuesto de 250.000,00 dólares.</p>	<p>Ofrecer una vivienda de calidad, con diseños modernos, cumpliendo estándares locales de construcción según Ordenanza Municipal de Aprobación de la Urbanización:</p> <p>Establecimiento del 15.11% de espacios verdes y áreas comunales; Calles adoquinadas y Aceras equivalentes al 30.16% y un Área Comercial equivalente al 2.09% del total de dicha Urbanización (plazo de construcción 36 meses)</p>	<p>Cuidado y mantenimiento del ornato de la urbanización y medio ambiente del mismo.</p> <p>Fuentes: Ordenanza Municipal de Aprobación y mantenimiento de la Urbanización y Reglamento Interno de la Urbanización</p>
<p>Construir 73 viviendas de tipo familiar, de 3 diferentes tipos, según los Planos y Ordenanza de Regulación de la Creación</p>	<p>Diversificación de 3 tipos de vivienda cómodas y de calidad con varias facilidades de financiamiento.</p>	<p>Promover el desarrollo del sector, generando valor agregado a la urbanización y al sector</p>

<p>y Funcionamiento de la Urbanización Jardines del Rocío, otorgado por el Municipio del Cantón Morona para el periodo 2008-2013 con un presupuesto de 3.650,000.00. Dólares.</p>	<p>Utilización de materiales de construcción de calidad.</p> <p>Construcción por etapas y bloques permitiendo optimización de recursos</p> <p>Contratación de mano de obra temporal según avance de las obras y cronogramas establecidos.</p>	<p>donde se encuentra la urbanización.</p> <p>Fuentes: Ordenanza Municipal de Aprobación y mantenimiento de la Urbanización y Reglamento Interno de la Urbanización</p>
<p>Capacitar a 20 empleados de la constructora durante el periodo 2008-2013 en temas relacionados con la optimización y nuevas técnicas de construcción mamposeria con un costo de \$ 9.000 dólares</p>	<p>Elaboración anual de programas de capacitación que permita ofrecer una gama completa de programas de capacitación. (previo análisis de necesidades elaboradas por gerencia)</p>	<p>Ampliación de oportunidades de desarrollo profesional y personal a sus empleados y una contribución positiva a la sociedad.</p> <p>Fuente: Visión de la Empresa</p>

Elaborado por: Constructora Sangay G&G S.A.

3.2 Cadena de valor

Procesos Gobernantes

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

Los procesos gobernantes están orientados a fortalecer la gestión institucional de Constructora Sangay G&G S.A, para ello la empresa ha desarrollado políticas, normas,

procedimientos e instrumentos que permiten mejorar el funcionamiento de la organización de manera interna.

3.2.1 Procesos gobernantes de constructora Sangay G&G S.A.

Proceso Administrativo

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

La persona encargada de la Administración de la empresa Constructora Sangay G&G S.A. como Gerente se encuentra el Ing. Franklin Galarza Guzmán, quien es el responsable directo del manejo y buen funcionamiento de la empresa. Desde esta gerencia se han diseñado políticas, estrategias, normas, planes y programas para el buen desempeño de los diferentes procesos de la institución.

Entre las principales actividades y subprocesos se encuentran también:

- Gestionar los organigramas generales y departamentales de la empresa
- Elaborar manuales, políticas, normas y procedimientos actualizados
- Gestionar la comunicación interna de la organización
- Definir los niveles de autoridad entre los diferentes Departamentos
- Manejo y control de activos fijos
- Verificación y control del cumplimiento de las normas establecidas
- Control Interno
- Dirección
- Representación
- Contratación

El área administrativa está conformada por Secretaría, Comercialización, Talento Humano y Contabilidad.

Planificación

La planificación en la empresa está a cargo de la Gerencia la que constantemente organiza y dirige todos los recursos disponibles de la institución. Como muestra de la planificación existente en la organización se dispone de un Plan Estratégico Institucional realizado por el

Gerente de la empresa para el periodo 2008-2013 así como también los respectivos Planes Operativos anuales hasta el año 2013.

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

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

Contabilidad

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

En el proceso contable interviene la contadora respectiva y asistente contable quienes son responsables y se encargan del manejo de los sistemas de contabilidad con la aplicación de las NIIF's, proceso tributario, IESS, Código de Trabajo. Cumpliendo con la normativa legal y vigente aplicado a la empresa.

Entre las principales actividades o subprocesos se encuentran:

- Preparar Estados Financieros
- Elaborar Balances de Comprobación
- Mantener el archivo documental sobre los sustentos del balance de comprobación y estados financieros.
- Manejar Flujos de Caja
- Realizar asientos contables estandarizados
- Vigilar el cumplimiento de obligaciones fiscales
- Controlar la facturación

- Manejar la Cartera
- Efectuar Pagos
- Efectuar conciliaciones bancarias
- Gestionar cuentas por cobrar y pagar
- Controlar costos y gastos

Comercialización

Nuestro gran valor es el amplio conocimiento local y del sector inmobiliario, por ello somos capaces de gestionar y comercializar inmuebles, tanto de obra nueva en la urbanización, como fuera de ella, ya que podemos construir su vivienda en cualquier parte de la ciudad donde el cliente desea que la construyamos con las mayores garantías de éxito. Llevamos cerca de 10 años desarrollando estrategias comerciales, de precios, de marketing y realizando estudios de mercado por la Provincia de Morona Santiago y Provincias aledañas que conozcan de nuestros servicios.

Ésta es la base de nuestro conocimiento; cada proyecto es diferente y es importante conocerlo a fondo. Nos gusta entrar en los detalles porque sabemos que ahí radica el éxito, hoy más que nunca.

Para la empresa constructora Sangay G&G S.A. la comercialización se constituye en todas aquellas actividades que están orientadas a buscar clientes y satisfacer las necesidades de vivienda en la localidad, para ello se potencializa constantemente oportunidades de promoción y publicidad de las viviendas que oferta la constructora, así como de productos alternativos que satisfagan necesidades de índole habitacional e inmobiliaria.

Entre las principales actividades se encuentran:

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

3.2.2 Procesos básicos o agregadores de valor

Entendiéndose como procesos básicos o Agregadores de valor, aquellos que generan, administran y controlan los productos y servicios destinados a usuarios externos y permiten cumplir con la misión institucional. Los procesos más relevantes que mantiene Constructora Sangay G&G S.A son los siguientes:

Producción

El área de producción de la empresa Constructora Sangay G&G S.A se encarga de la construcción de las viviendas de la Urbanización “Jardines del Rocío” de propiedad de la empresa, dando cumplimiento con el Plan Operativo Anual. Esta área es uno de los pilares fundamentales de la empresa, por lo que de ahí se desprende todo el ciclo de comercialización de las viviendas. Es por ello que la empresa cuenta con un Jefe de Producción, Jefe de Obra, Oficiales y Obreros que laboran y trabajan en forma coordinada según la planificación realizada por el Departamento del área técnica.

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

El Jefe de Producción

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

Jefe de obra

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

Oficiales y Obreros

- ✓ Elaboración de viviendas

Ventas

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

Una de las fortalezas de Constructora Sangay G&G S.A es su precio competitivo y la calidad de la vivienda, ya que dispone de una gama de productos inmobiliarios variados y accesibles acorde al alcance económico de una familia media, además posee convenios con instituciones financieras que permiten gestionar créditos para sus clientes los mismos que posibilitan financiamientos desde el 70 al 100% del bien inmueble comercializado. de tal manera que el proceso de producción y ventas constituyen unos de los componentes más importantes que tiene la empresa y que se relaciona directamente con la misión institucional.

Entre las principales actividades están:

- ✓ Mantener el archivo de pedidos de clientes los mismos que tienen que estar pre numerados
- ✓ Mantener actualizadas las listas de precios de las viviendas construidas
- ✓ Investigar la capacidad crediticia del cliente en los pedidos respectivos
- ✓ Gestionar con los clientes las condiciones de crédito pactadas
- ✓ Facturar la ventas efectuadas de las viviendas
- ✓ Llevar un registro y control estricto de los materiales que entran y salen de bodega
- ✓ Atención al Cliente
- ✓ Gestión de créditos con instituciones financieras locales

Servicios Post Venta

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

Entre las principales actividades están:

- Operación y mantenimiento de la urbanización
- Actividades de guardianía
- Servicios generales

- Elaboración de reglamentación interna para la urbanización
- Atención de requerimientos de clientes de la urbanización
- Coordinar conjuntamente con los copropietarios el nombramiento de la Directiva de la Urbanización

Control de Calidad

Este departamento tiene como principal objetivo buscar el aseguramiento de la calidad y economía, es decir, la perfecta adecuación de la vivienda construida para el cliente, en otras palabras, siempre buscando que el cliente quede satisfecho con el producto.

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

- Determinación de políticas de control de calidad y economía
- Determinación de la forma de medir la calidad de cada factor
- Fijación de estándares de calidad y normalización
- Elaboración de un programa de puntos de inspección
- Determinación y corrección de las causas de baja calidad, proceso de mejora continua

3.2.3 Procesos Habilitantes

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

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

Inventarios y Aprovechamiento

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

El manejo de inventarios está sujeto a las siguientes actividades.

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

Logística Interna

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

Área Técnica

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

Entre las principales actividades o subprocesos están:

- Coordinar actividades inherentes a los procesos de control de calidad, aprovisionamiento y producción

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

3.3 Importancia de realizar un examen de auditoría integral al proceso de producción de viviendas de la empresa Constructora Sangay G&G S.A.

La empresa Constructora Sangay G&G S.A, perteneciente al sector de la construcción en general y urbanización, se encuentra comprometida con el desarrollo de actividades inherentes a la construcción, venta de inmuebles habitacionales, actividades de arquitectura, diseño de edificios, planificación urbana, supervisión de obras, venta de materiales de construcción y construcción de obra civil, cuya misión fundamental es satisfacer las necesidades habitacionales y de construcción en general dentro del territorio nacional y su visión es que la constructora sea reconocida como una empresa líder de la construcción a nivel local. Sin embargo, desde la creación de la empresa en el año 2007 no se ha efectuado ningún tipo de examen o evaluación a ningún componente o proceso agregador de valor, ni a sus respectivos planes operativos, metas y objetivos institucionales, de tal forma que la empresa no ha podido disponer de herramientas administrativas y de control que permitan evaluar el comportamiento financiero, de control interno, de cumplimiento y de gestión practicados en la empresa.

Por los antecedentes antes expuestos, se ha considerado relevante y necesaria la práctica de una Auditoría Integral a la Empresa Constructora Sangay G&G S.A., enfocada al Proceso de Producción de viviendas para la venta en la urbanización Jardines del Rocío, a fin de que la empresa Constructora Sangay disponga de un informe de auditoría integral, el mismo que provea una seguridad razonable en cuanto a que sus estados financieros estén exentos de errores importantes; que el sistema de control interno ha sido diseñado, actualizado y se encuentra en operación efectiva; si se han cumplido con las principales leyes y regulaciones aplicables; y si la información de la gestión fue confiable.

CAPITULO IV

“EXAMEN DE AUDITORIA INTEGRAL AL PROCESO DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&G S.A DE LA CIUDAD DE MACAS, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO. POR EL PERIODO 2012”

4.1 FASE I y II. Diagnostico preliminar y específico

Esta fase comienza con la obtención de información necesaria para definir la estrategia a utilizar y culminara con la definición de las tareas a realizar en la siguiente fase. Anexo 1

REPORTE DE PLANIFICACIÓN PRELIMINAR Y ESPECÍFICO DEL EXAMEN DE AUDITORIA INTEGRAL AL PROCESO DE PROCESO DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&G S.A DE MACAS POR EL PERIODO 2012

Visita de observación.- : El día jueves 1 de Agosto del 2013 se realiza una entrevista con el Gerente de la Constructora Sangay G&G S.A, el Ing. Franklin Galarza quien de forma cordial colaboró en informarnos y mostrarnos todas las instalaciones, procesos, organigramas, actividades, labores, documentos y empleados de la constructora, así como también confirmarnos su deseo y necesidad que se practique una auditoría integral al proceso de producción de viviendas de la Constructora Sangay para el periodo 2012. En la visita efectuada a la Constructora Sangay y en especial a su Gerente, se aprovechó para solicitar y obtener Información mediante oficio número 01-MAI-CS-DA-2013 y con cuestionario número 01-2013 respecto a lo siguiente:

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

- Revisión de la Visión, Misión, Objetivos y Metas

4.1.1 Antecedentes del examen

La Universidad Técnica Particular de Loja departamento de Coordinación de la Maestría en Auditoría Integral ha diseñado el proyecto de Investigación Nacional previa a la obtención de título de Magister en Auditoría Integral para lo cual, se ha planteado realizar un examen de auditoría integral al proceso de PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS en la urbanización Jardines del Rocío por la empresa constructora Sangay G&G S.A. en el periodo 2012”

4.1.2 Motivo del examen

EL examen especial al proceso de Producción de viviendas en la urbanización Jardines del Rocío de la Constructora Sangay S.A. de la ciudad de Macas, Cantón Morona, Provincia de Morona Santiago, se realiza con cargo al Plan Anual de Construcciones para el año 2012, de la empresa constructora por el período comprendido entre el 1 de enero de 2012 al 31 de Diciembre del 2012, en cumplimiento a la orden de trabajo No. 01-MAI-CS-DA-2013.

4.1.3 Objetivos del examen generales

- Determinar el grado de observancia de las disposiciones legales y reglamentarias
- Establecer el grado de razonabilidad de los saldos de las cuentas a examinarse
- Evaluar el control interno con la finalidad de generar recomendaciones para mejoras
- Establecer indicadores de gestión para determinar el grado de eficiencia en la utilización de los recursos y la eficacia en el cumplimiento de las metas y objetivos

4.1.4 Alcance del examen

El examen comprenderá el análisis al proceso de producción de viviendas, por el periodo comprendido entre 01 de Enero del 2012 al 31 de Diciembre del 2012, que por su

relevancia constituye un agregado de valor misional y pieza clave para la Empresa Constructora Sangay G&G S.A, a fin de cumplir con sus objetivos y metas, que se encuentran enmarcados dentro del plan estratégico institucional 2008 – 2013 y el plan operativo anual correspondiente al año 2012, además se incluirá la evaluación del sistema de control interno relacionado con el mismo

RUBRO	PERIODO	UNIDAD DE CONTROL
Componente: Proceso de Producción: Subcomponente: estructura organizacional	1 de Agosto al 30 de Noviembre del 2012	GERENCIA DE LA CONSTRUCTORA SANGAY
Subcomponente: Calidad, producción y Diseño	1 de Agosto al 30 de Noviembre del 2012	UNIDAD TÉCNICA
Subcomponente: Área de adquisiciones	1 de Agosto al 30 de Noviembre del 2012	UNIDAD ADMINISTRATIVA - FINANCIERA UNIDAD TÉCNICA

Fuente: Elaboración de la autora

4.1.5 Conocimiento de la empresa y su base legal

4.1.5.1 Conocimientos de la empresa

La Empresa Constructora Sangay G&G S.A es una compañía anónima, creada el 06 de febrero del año 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de marzo del año 2007, con el número de repertorio 138, constituida mediante escritura pública, celebrada el 13 de febrero del 2007, por los accionistas Franklin Galarza Guzmán y Manuel Jesús Caiminagua, cuyo domicilio de la Compañía es la ciudad de Macas, Cantón Morona, Provincia de Morona Santiago. Esta Empresa inicia la fase pre operacional en febrero del 2007 desarrollando varios proyectos inmobiliarios y realizando los estudios pertinentes para la creación del Proyecto inmobiliario “Jardines del Roció” el mismo que es creado hasta el mes de noviembre del 2007.

4.1.5.2 Base legal

- La Empresa Constructora Sangay G&G S.A, es una empresa jurídica de derecho privado, que está regido por la Legislación general aplicable a la misma.
- Normativa Societaria; que tiene que ver con la Ley de Compañías
- Doctrina y resoluciones de la Superintendencia de Compañías
- Legislación laboral; que comprende el Código de Trabajo, ley del IESS
- Normativa tributaria; Ley Orgánica de Régimen Tributario, Código Tributario

- Normativa tributaria seccional o local; Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, Ordenanzas Municipales.
- Documentación interna de la constructora.
- Normas y políticas generales de control interno
- Código Civil y mercantil

4.1.6 Estructura orgánica

El Orgánico Estructural de la empresa Constructora Sangay G&G S.A, está conformado por los siguientes niveles:

PROCESOS GOBERNANTES:

- Junta General de accionistas
- Presidente
- Gerente

PROCESOS HABILITANTES DE ASESORÍA:

- Secretaria
- Administración
- Área técnica

PROCESO HABILITANTE DE APOYO:

- Comercialización (Ventas)
- Recursos Humanos
- Contabilidad
- Control de calidad
- Aprovisionamiento

PROCESOS AGREGADORES DE VALOR:

- Producción está conformada por:
 - Jefes de obra
 - Oficiales
 - Obreros

Fuente: Fuente: Constructora Sangay G&G S.A, reglamento Interno de la empresa, aprobado en Febrero 2007.

4.1.7 Producto a obtenerse

Como resultado de este examen de auditoría se presentará el informe. Oficio resume de responsabilidades. Oficios individuales de responsabilidades si los hubiera.

Las novedades que se vayan detectando en el proceso de la auditoría se pondrán en conocimiento de los servidores relacionados

4.1.8 Servidores (as) relacionados

Constan en el Anexo 2

4.1.9 Recursos humanos y distribución del tiempo

DISTRIBUCIÓN DEL TIEMPO A UTILIZAR PARA LA REALIZACIÓN DEL EXAMEN ESPECIAL AL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN JARDINES DEL ROCÍO			
Fase	%	Días	Total DH
Planificación Preliminary Específica	30%	35	35
Ejecución del Trabajo	50%	45	45
Comunicación de Resultados y Conferencia Final	20%	5	5
Total	100%	85	85

Fuente: Elaboración de la autora

El Examen de Auditoria Integral estará a cargo de la Ingeniera Ruth Magdalena Ramírez López, EGRESADA DE LA MAESTRÍA DE AUDITORIA INTEGRAL Y PARTICIPANTE DEL PROGRAMA DE INVESTIGACIÓN NACIONAL DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA.

El tiempo estimado para la ejecución de esta actividad de Auditoria Integral es de 85 días laborables, distribuidos en las siguientes fases: planificación, ejecución y comunicación de resultados.

RESPONSABLE	ACTIVIDADES	PORCENTAJE	COMUNICACIÓN RESULTADOS	TIEMPO DIAS
Ing. Ruth Ramírez López Egresada Maestría Auditoria Integral UTPL	Fase de Planificación	30%	5%	35
	Fase de Ejecución	50%	5%	45
	Fase de comunicación de resultados		5%	5
	TOTAL	80%	20%	85

Fuente: Elaborado por la autora

4.1.10 Grado de confiabilidad de la información

De la evaluación de control interno realizado en la entidad se pudo determinar los siguientes porcentajes de confiabilidad de los componentes a analizarse.

Proceso de construcción de viviendas en el periodo 2012

Se determinó un porcentaje de confiabilidad del 75%

COMPONENTE: PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN JARDINES DEL ROCÍO PERIODO 2012 SUBCOMPONENTE: ÁREA TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN

COMPONENTES	PONDERACIÓN TOTAL	CALIFICACIÓN TOTAL	% NIVEL DE CONFIANZA Y RIESGO
Estructura	7	6	86% Alta
Organizacional calidad y producción			
calidad y producción	9	5	44.44% Moderada
Diseño	10	9	90% Alta
Adquisiciones	18	13	72.22% Moderada

Fuente: Evaluación de Control Interno. Elaborado: Por la autora

4.1.11 Resultados de la evaluación del control interno.

Se adjunta en el anexo 7, la carta de control interno que será emitida al término de la fase de planificación y consta en el capítulo IV de Comunicación de Resultados.

4.1.12 Elaboración de los programas de auditoría.

Se han elaborado los correspondientes programas de trabajo, a la medida para cada componente, los mismos que serán aplicados en el desarrollo de la auditoría. (Anexo 8).

Realizado por:

ING. Ruth Ramírez López

MAESTRANTE AUDITORIA INTEGRAL UTPL

4.2 FASE III. Ejecución

4.2.1 Aplicación de los programas de trabajo

En esta fase se aplicara los procedimientos definidos en los programas por componentes definidos en la FASE I Planificación Preliminar y Específica, para lo cual se estableció el programa de trabajo de esta FASE adjunto anexo 1.

4.2.1.1 Obtención de evidencia. Verificación física y documental.

Para la ejecución de esta auditoría fue necesario realizar una serie de entrevistas a funcionarios y Técnicos tanto del área de construcciones y de adquisiciones. Véase el anexo 9 y el anexo 12. Aquí presento el formato general relacionado con los hallazgos significativos del proceso de producción de viviendas evaluado.

4.2.1.2 Aplicación de procedimientos

4.2.2 Determinación de indicadores

Los siguientes indicadores fueron planteados tomando en consideración las necesidades del Proceso de Producción de viviendas - Área de Técnica de construcciones:

- 1) Cantidad de viviendas por el estado en el que se encuentran.
 - a) Cantidad de viviendas terminadas.
 - b) Cantidad de viviendas programadas
 - c) Cantidad de presupuesto ejecutado en la construcción de viviendas
 - d) Cantidad de presupuesto programado.
 - e) Cantidad de viviendas vendidas
- 2) Porcentaje de cumplimiento del POA 2012
- 3) Porcentaje de costos y gastos utilizados.
- 4) Cantidad de quejas disminuidas.
- 5) Cantidad de recursos invertidos en la disminución de quejas.

Indicadores de Gestión Practicados por Constructora Sangay G&G S.A

Perspectiva Financiera

El objetivo de Constructora Sangay de acuerdo al Plan Estratégico Institucional es: Vender 24 Viviendas en la Urbanización Jardines del Rocío en el año 2012, con un presupuesto de 12.500,00 dólares.

Indicador

Cantidad de Viviendas vendidas en la urbanización Jardines del Rocío, en el periodo 2012

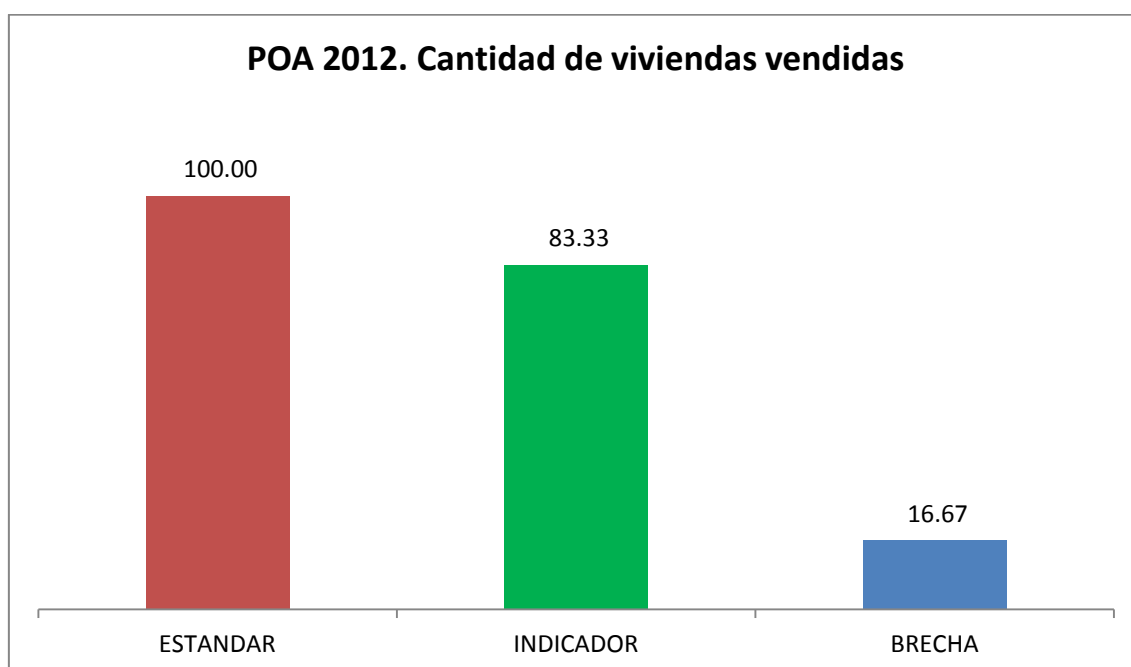
Índice

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

$$\text{Índice de viviendas vendidas} = \frac{20}{24} \times 100$$

$$\text{Cantidad de viviendas vendidas} = 83.33\%$$

Brecha desfavorable durante el año de 2012 del 16.67%



Fuente: Elaborado por la autora

Indicador

Cantidad de presupuesto ejecutado en el año 2012 por Constructora Sangay en la comercialización de viviendas por la urbanización Jardines del Rocío.

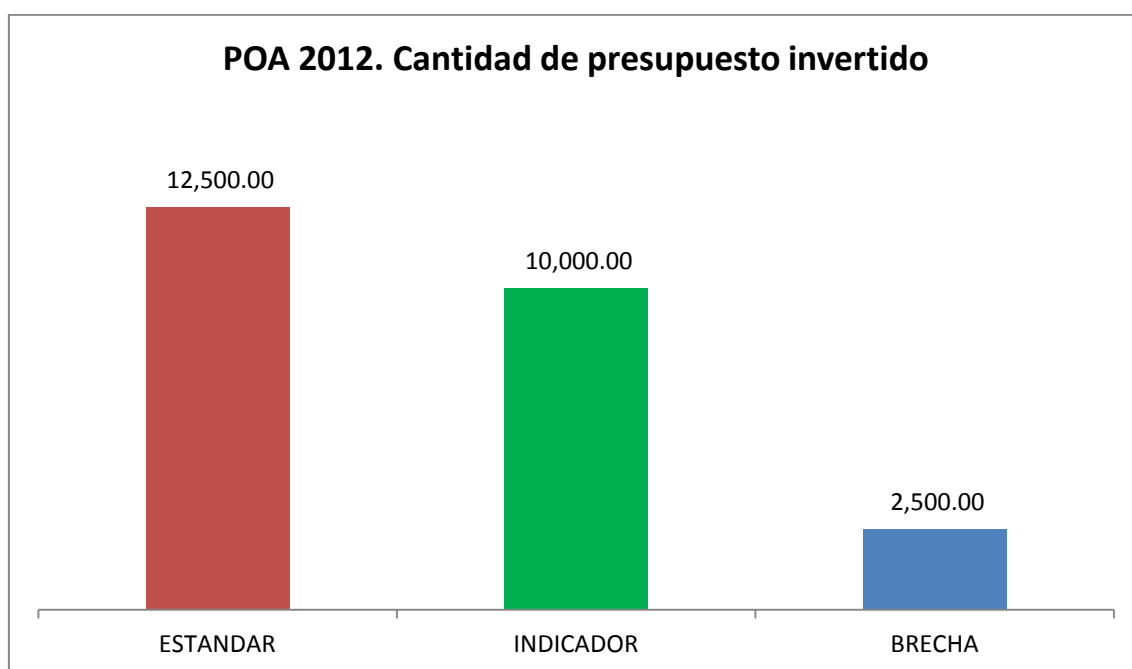
Índice

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

$$\text{Índice de presupuesto ejecutado en la comercialización de viviendas} = \frac{10.000}{12.5000} \times 100$$

Cantidad de recursos invertidos en la comercialización de viviendas = 80%

Brecha desfavorable del 20%



Fuente: Elaborado por la autora

Perspectiva Clientes

El objetivo de Constructora Sangay de acuerdo al Plan Estratégico Institucional es:

Disminuir el 100% de quejas presentadas por los clientes de la Urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2012, con un presupuesto de 10.000,00 dólares.

Indicador

Porcentaje de quejas disminuidas de clientes de la Urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2012.

$$\text{Porcentaje de quejas} = \frac{\text{Quejas 2012} - \text{Quejas 2011}}{\text{Quejas 2011}} \times 100$$

$$\text{Porcentaje de quejas} = \frac{30-40}{40} \times 100$$

Porcentaje de quejas resueltas = En menos 75% del total de quejas

Como resultado tenemos una Brecha desfavorable en el periodo 2012 del 25%

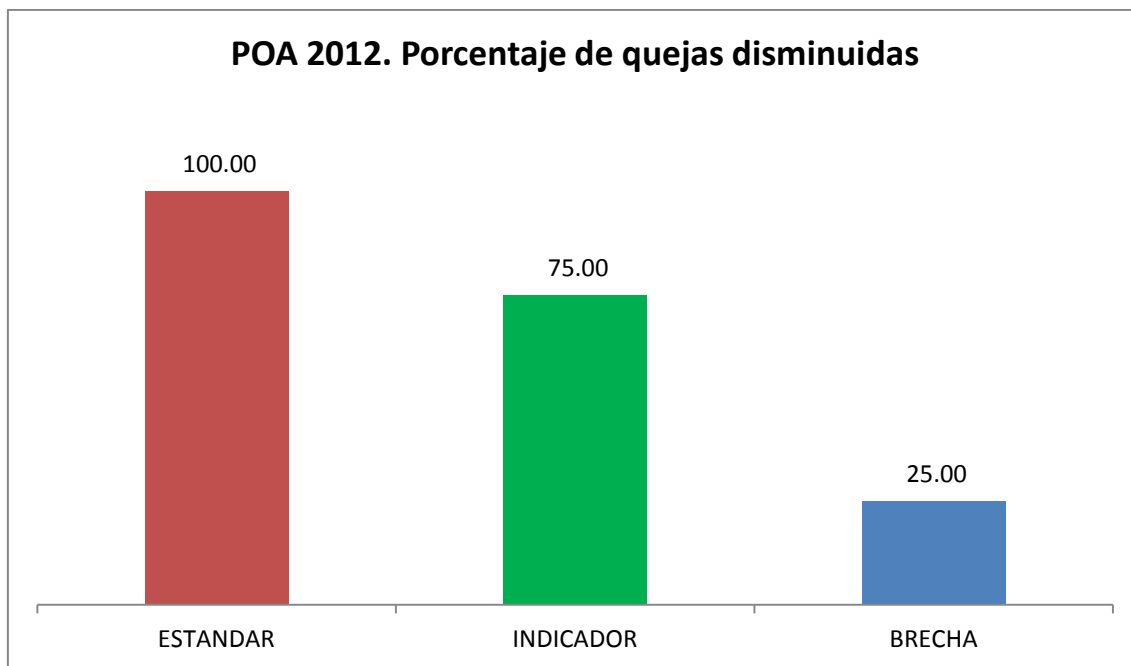
Índice

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

$$\text{Índice quejas disminuidas} = \frac{10}{40} \times 100$$

Brecha desfavorable del 25%

En el año 2012, se ha logrado resolver en un 75% del total de quejas presentadas por los propietarios de las viviendas de la urbanización Jardines del Rocío.



Fuente: Elaborado por la autora

Indicador

Cantidad de recursos invertidos en la disminución de quejas de los propietarios de las viviendas en la Urbanización Jardines del Rocío en el periodo 2012.

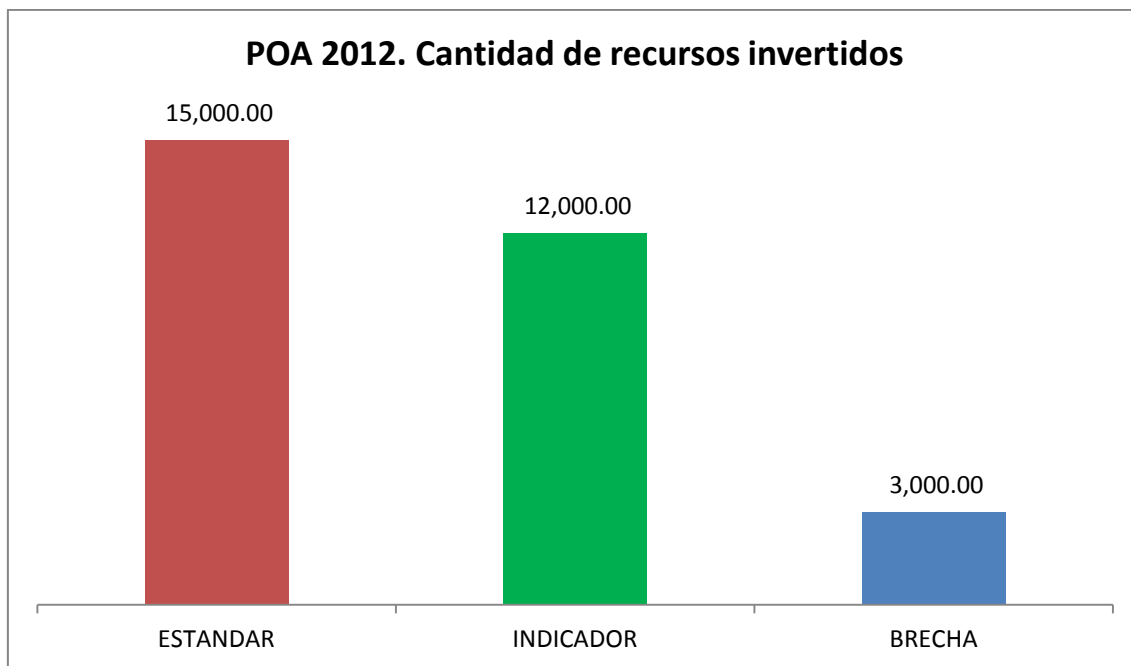
Índice

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

$$\text{Índice de recursos invertidos en la disminución de Quejas} = \frac{12000}{15000} \times 100$$

Cantidad de recursos invertidos en la disminución de quejas es de \$ 12.000 dando un porcentaje del 80% del presupuesto ejecutado

Brecha desfavorable en el año 2012 es del 20%



Fuente: Elaborado por la autora

Del análisis se desprende que la empresa no pudo lograr disminuir la quejas en un su totalidad, quedando una brecha desfavorable del 25% por resolver en al año 2012 y un presupuesto por ejecutarse del 20%. Dando como resultado el incumplimiento de la meta trazada, dejando un margen de inconformidad con los propietarios de la empresa, memorando la credibilidad y la confianza en la gerencia.

Perspectiva de Proceso Interno

El objetivo de Constructora Sangay de acuerdo al Plan Estratégico Institucional es: Construir 24 viviendas de tipo familiar, de 3 diferentes tipos, tal como constan en los Planos y Ordenanza de Regulación de la Creación y Funcionamiento de la Urbanización Jardines del Rocío, otorgado por el Municipio del Cantón Morona para el periodo 2012 con un presupuesto de 1`200,000.00. USD.

Indicador

Número de viviendas construidas de tipo familiar, de 3 diferentes tipos, tal como constan en los planos y Ordenanza de Regulación de la Creación y Funcionamiento de la Urbanización Jardines del Rocío construidas en el periodo 2012

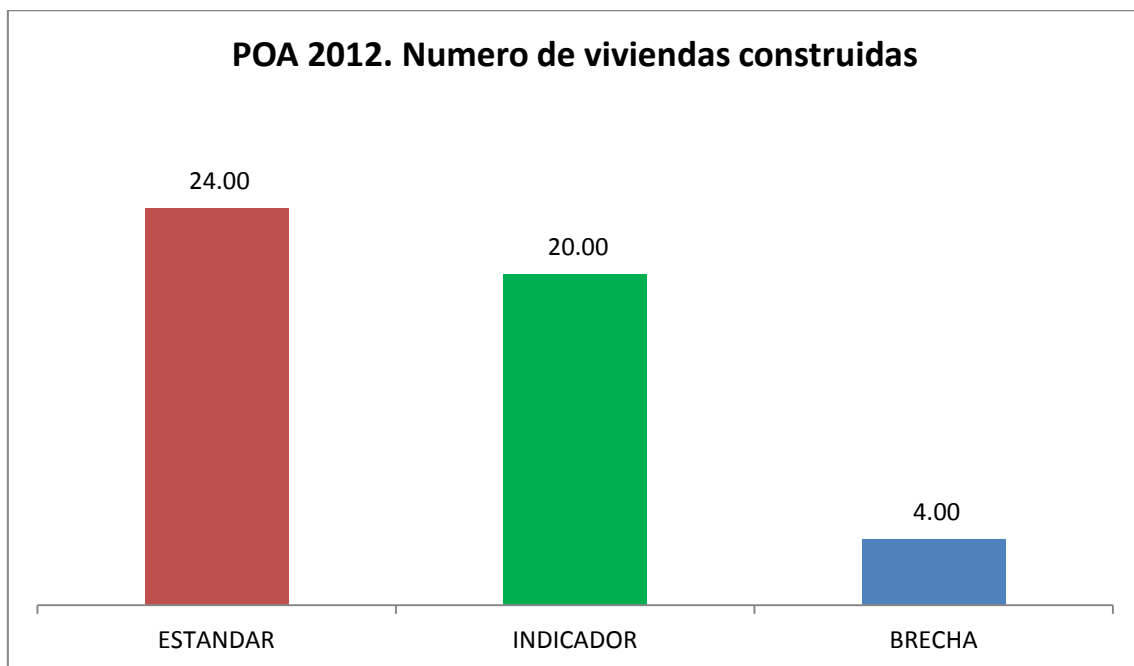
Índice

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

$$\text{Indice viviendas construidas} = \frac{20}{24} \times 100$$

Porcentaje de viviendas construidas es del 83.33%

Brecha desfavorable del 16.67%



Fuente: Elaborado por la autora

Indicador

Cantidad de recursos invertidos en la producción de 24 viviendas durante el periodo 2012

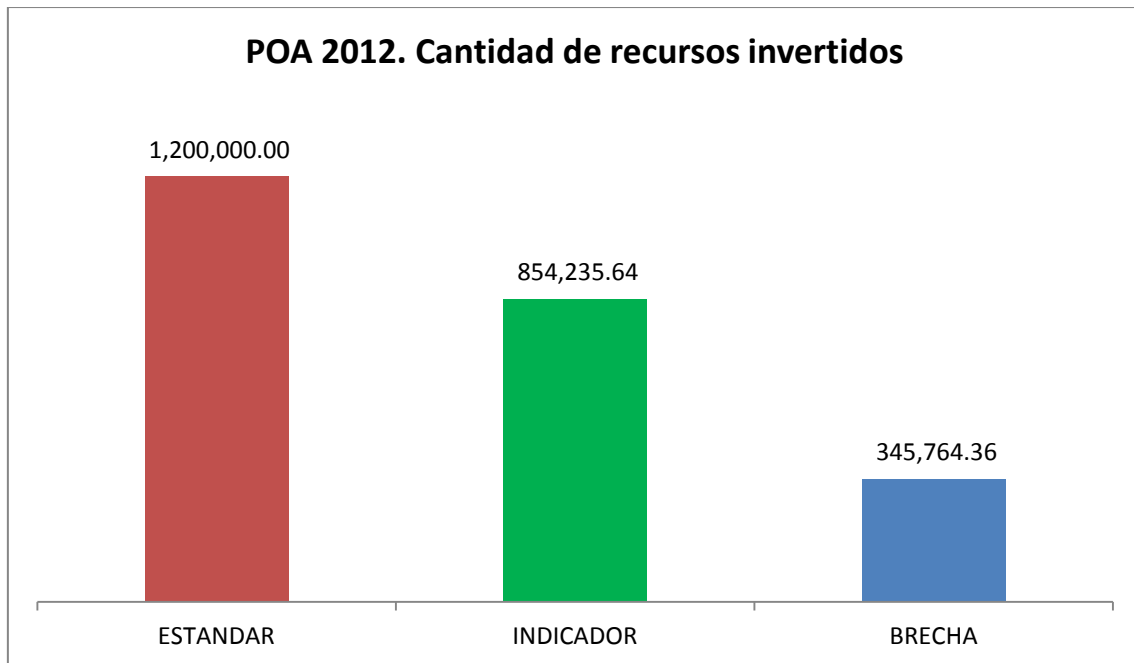
Índice

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

$$\text{Indice de recursos invertidos en la construcción de viviendas} = \frac{854.235,64}{1200.000,00} \times 100$$

Cantidad de recursos invertidos en la construcción de viviendas = 72%

Brecha desfavorable del 28%



Fuente: elaborado por la autora

Perspectiva de Aprendizaje y Crecimiento

El objetivo de Constructora Sangay de acuerdo al Plan Estratégico Institucional es: Capacitar a 10 técnicos de la constructora durante el periodo 2012 en temas relacionados con el conocimiento de nuevas técnicas de construcción, mampostería de modo que se crea una imagen innovadora y con proyecciones futuristas, con un costo de 5.000,00 dólares.

Indicador

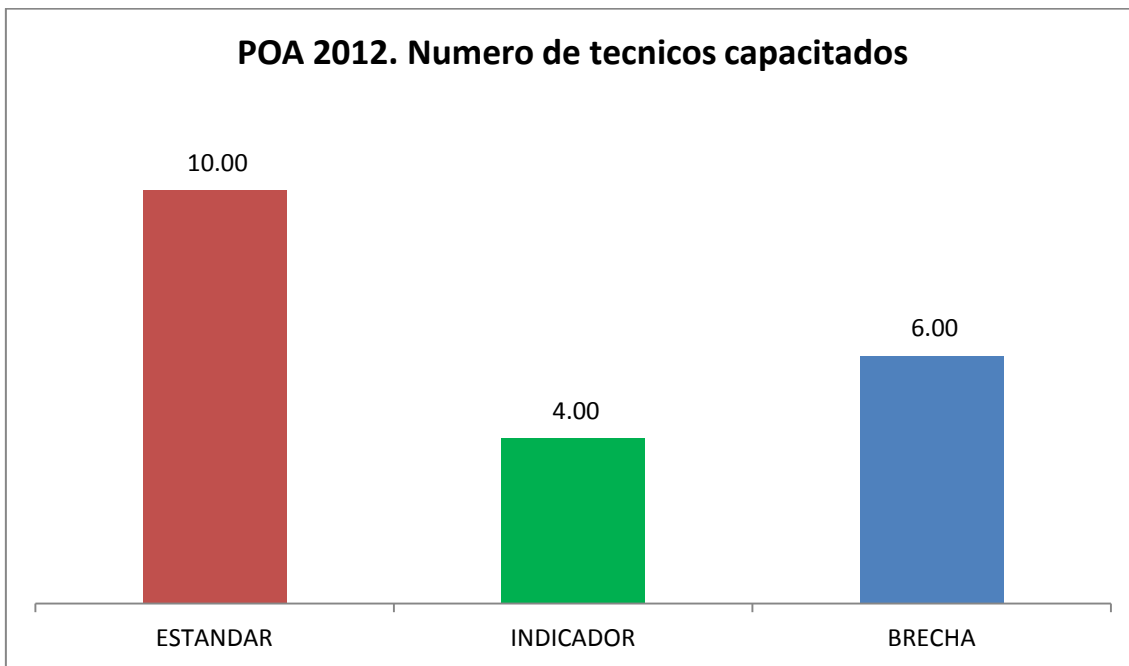
Número de técnicos capacitados en la Constructora Sangay durante el periodo 2012, en temas relacionados con la optimización y nuevas técnicas de construcción, utilización eficiente de materiales, reciclaje y mampostería.

Índice

$$\text{Numero de Empleados Capacitados} = \frac{\text{Indicador}}{\text{Estándar}} \times 100$$

$$\text{Numero de Empleados Capacitados} = \frac{4}{10} \times 100$$

Número de técnicos capacitados en el periodo 2012 es del 40%, dando una brecha desfavorable del 60%, en relación al 100% de la meta establecida, lo que significa que la empresa no pudo capacitar a los 10 técnicos como se había planificado, por la falta de motivación y el deseo de superación de los técnicos. Porque consideran que no es necesario capacitarse en esos temas.



Fuente: Elaborado por la autora

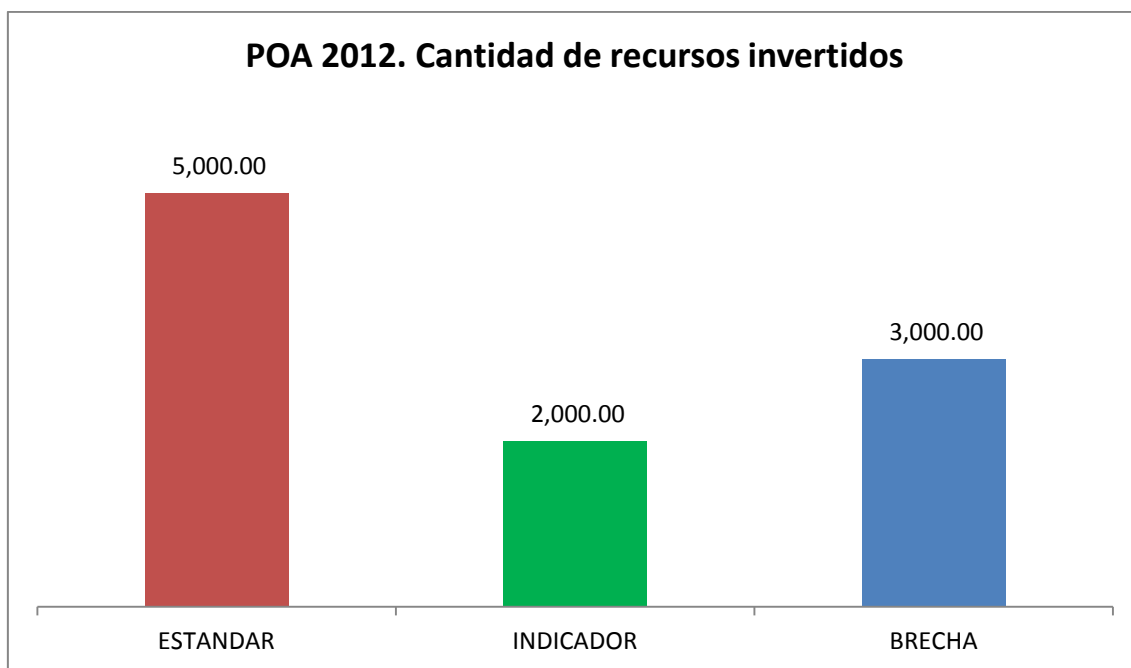
Indicador

Cantidad de recursos invertidos en la capacitación de los empleados de la Constructora en el periodo 2012.

Índice

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

$$\text{Indice de recursos invertidos en capacitación de empleados} = \frac{2000}{5000} \times 100$$



Fuente: Elaborado por la autora

Recursos invertidos en la capacitación de los 4 empleados es de \$ 2.000,00 USD cumpliendo con un 40% del presupuesto y como resultado tenemos un brecha desfavorable del 60% en relación al presupuesto programado, como resultado de ello tenemos un incumplimiento de la planificación operativa anual del periodo 2012.

Indicador de Efectividad en la producción

$$\text{Producción programada} = \frac{\text{Produccion real}}{\text{Produccion programada}}$$

$$\text{Producción programada} = \frac{854.235.09}{1.200.000} = 72\%$$

La empresa Sangay tiene una efectividad de producción real del 72% en relación la programada, esto quiere decir que el resultado es moderado por cuanto tiene una brecha desfavorable del 28%. No logro cumplir con el 100% de la producción de viviendas definida en el Plan Operativo Anual 2012.

Indicador de liquidez

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

$$\text{Solvencia} = \frac{201.806,48}{34.702,27} = 5.82$$

$$\text{Solvencia} = 5.82$$

La empresa Constructora Sangay G&G S.A dispone una (5.82) unidades monetarias para cubrir cada (1) unidad monetaria de sus obligaciones corrientes, es decir la empresa no tiene problemas de liquidez, por cuanto ha cumplido sus parámetros de producción en un 72%, por tanto se encuentra en ventaja sobre sus obligaciones a corto plazo, a pesar de no observar las normas generales de control interno, la empresa se encuentra trabajando exitosamente, tiene liquidez, lo que significaría que en cualquier momento podría afrontar algún desfase económico no programado y no tenga que recurrir a ningún crédito para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

Capital de Trabajo

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

$$\text{Capital de Trabajo} = 201.806,48 - 34.702,7 = 167.104,21$$

El capital de trabajo son los recursos corrientes a disposición de la empresa Constructora Sangay G&G S.A para cubrir sus necesidades operacionales, una vez deducidas sus obligaciones de corto plazo, un capital de trabajo muy alto, que le da ventaja frente a las obligaciones a corto plazo.

Indicadores de Economía

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

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{34.702,27}{364.085,19} = 9.53\%$$

La participación de terceros en el financiamiento de los activos totales es del 9.53%; es decir que en este porcentaje se incluyen todos los proveedores y acreedores de la empresa constructora Sangay, teniendo como resultado un índice muy bueno del activo total de la empresa, lo que indica que la empresa tiene un patrimonio muy sólido comparado con los

parámetros promedio en empresas similares y genera satisfacción porque la empresa ha logrado cubrir con las ventas de las viviendas sus financiamientos.

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

$$\text{Índice de Solidez} = \frac{329.382,92}{364.085,19} = 0.91\%$$

La participación de los fondos de propiedad de los accionistas de la empresa en el financiamiento del activo total es del 91%, demostrando una solidez muy alta de la empresa Constructora Sangay G&G S.A. Esto se debe a que la empresa se ha recuperado en el año 2012, por las ventas realizadas de las viviendas en relación al año 2011. Situación muy favorable. Pero aun así no deja de ser una preocupación la falta de control y evaluación del área de producción examinada.

Indicador de adquisiciones

$$\text{Rotación de inventarios} = \frac{\text{Inventario promedio} \times 360}{\text{Costo e ventas}} = \text{Numero de días}$$

$$\text{Rotación de inventarios} = \frac{9.647.80 \times 360}{295.973,51} = 12$$

$$\text{Rotación de inventarios} = \frac{\text{Costo de ventas}}{\text{Inventario promedio}} = \text{Numero de veces}$$

$$\text{Rotación de inventarios} = \frac{295.973.51}{9.647,80} = 31$$

Este indicador nos demuestra la velocidad con que se mueven las mercadería a través de la empresa constructora Sangay, es decir; el inventario se mueve en 12 días, 31 veces, con este resultado nos podemos dar cuenta que tiene un promedio de 2.58 movimientos diarios, y es aquí el problema que adolece la empresa, porque no cuenta con un control estricto de los ingresos y salidas de los materiales de construcción.

Indicador de rentabilidad

$$\text{Utilidad en ventas} = \frac{\text{Utilidad antes de impuestos}}{\text{Ventas}} = \%$$

$$\text{Utilidad en ventas} = \frac{20.715,45}{754.951,09} = 2.74\%$$

$$\text{Margen Utilidad Bruta} = \frac{\text{Ventas} - \text{Costo de ventas}}{\text{Ventas}} = \%$$

$$\text{Margen Utilidad Bruta} = \frac{754.951,09 - 295.973,51}{754.951,09} = 61\%$$

$$\text{Margen Utilidad Neta} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas Netas}} = \%$$

$$\text{Margen Utilidad Neta} = \frac{17.608,13}{754.951,09} = 2.33\%$$

$$\text{Costos y Gastos de operación} = \frac{\text{Costos y Gastos operacionales}}{\text{Ventas Netas + Obras en proceso}} = \%$$

$$\text{Costos y Gastos de operación} = \frac{854.235,64}{874.951,09} = 97.63$$

La utilidad en ventas de las viviendas de la constructora Sangay es baja por lo que las ventas están financiadas por el BIESS y la empresa no cuenta con una liquidez suficiente que cubra todos los costos y gastos que incurre la construcción de viviendas. Esto es porque el dinero del financiamiento es entregado por cuotas a medida que va avanzando las obras y mediante informes técnicos de un equipo especializado, a mas de la mala optimización de los recursos disponibles en la empresa. Utilizando el dinero con otros fines como para pagar las deudas pendientes que aún no han sido cubiertas de las adquisiciones de materiales, para incrementar los activos en la ferretería, lo que no permite cubrir otros gastos como de mano de obra y otros gastos operativos. Es por esa razón que se recomienda a la empresa llevar un mejor control interno en todas sus operaciones administrativas financieras y aplicar las recomendaciones establecidas en los tiempos y plazos previstos en el informe de auditoría integral.

En cuanto a los costos y gastos operacionales, tenemos un total del 97.63% del presupuesto gastado frente a las viviendas vendidas. Consecuencia de esto es que las ventas cubren los gastos y costos ocasionados en la producción de viviendas en la urbanización Jardines del Rocío en el año 2012. Pero no refleja en si la utilidad real que la empresa tiene en sus balances, ya que la empresa posee un sistema contable ABAGO muy básico que no le permite a la contadora obtener saldos reales de fabricación, esa decir a cuánto asciende verdaderamente el costo de una vivienda y cuál fue el valor de los costos y gastos pormenorizados de fabricación. No se realizan constataciones periódicas de los materiales que se encuentran en bodega y en la ferretería, desembocando en una incontrolable salida y entrada de materiales, lo que conlleva a un desconocimiento total de cuanto mismo llega a

costar cada vivienda y cuál es la utilidad real, reflejada en los balances financieros. Lo que conlleva a que los directivos desconozcan su situación económica verdadera y tomen los correctivos necesarios en forma oportuna.

4.2.3 Hoja de hallazgos general

A continuación se va a determinar la hoja de hallazgos que se han obtenido al aplicar este proceso de auditoría integral.

EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&G S.A.							
AUDITORIA INTEGRAL AL PROCESO DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL PERIODO 2012							
HOJA DE HALLAZGOS							
Título del Hallazgo	Hallazgo				Conclusión	Recomendación	Impacto o medida esperada
	Condición	Criterio	Causa	Efecto			
Inexistencia de manuales escritos internos en el área de construcción que le permiten un asesoramiento integral de las actividades a realizar en la obras.	No existe un manual interno para el área de construcciones	Norma de Control Interno 200-04. Estructura Organizativa de la empresa	Inobservancia de la norma interna de control, por descuido de la administración	Incumplimiento de actividades, bajo rendimiento productivo.	En el año 2012 el 80% de las actividades en la constructora son realizadas sin un referente a seguir. La empresa cuenta con un Reglamento interno básico y muy generalizado,	Elaborar un manual de procedimientos de control para el área técnica de construcciones y difundir su contenido a todo el personal de esta área.	Sujeción del personal a normas y procedimientos internos implementados.

					<p>pero no se ha implementado un manual de procedimientos específico para el área de construcción, que coadyuve a los empleados de esta área a cumplir las tareas encomendadas, ocasionando muchas de las veces el retraso en los procesos y pérdidas económicas, por no tener una guía clara, de los resultados que debe proporcionar cada uno.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

<p>No existe cuadros comparativos de precios de los materiales de construcción: Las adquisiciones se realizan a proveedores permanentes sin dar oportunidad de analizar proformas de otros proveedores que ofrecen productos de mejorar calidad y economía.</p>	<p>El 40% de los precios en las facturas revisadas no están aprobados o revisados por gerencia quien de acuerdo a sus funciones pacta los precios con el cliente según los pedidos o contratos</p>	<p>De acuerdo al sistema de compras y en concordancia con la política Interna de Gerencia, según el plan estratégico institucional el Gerente luego de un análisis de los cuadros comparativos de precios pactará con los proveedores el valor de los materiales de construcción a ser facturado.</p>	<p>Inobservancia de la normativa pertinente, así como bajo control en el sistema de compras. Pérdidas económicas</p>	<p>Inefectividad en el desarrollo de procesos administrativos. Por no identificación de debilidades y amenazas tanto internas como externas.</p>	<p>En el año 2012 el 60% de las adquisiciones, se han efectuado sin un previo análisis de precios, tampoco han sido revisados por el gerente, quien de acuerdo a sus funciones debe solicitar un cuadro comparativo de precios a la contadora y guarda almacén, de todas las adquisiciones que se van a efectuar, vulnerándose</p>	<p>Es necesario en el menor tiempo posible contar con una lista de precios actualizados al valor del mercado con el fin de tener como referente al momento de hacer las adquisiciones, así mismo la gerencia debe contar con un plan de mitigación.</p>	<p>Empresa con políticas de precios reales</p>
---	--	---	--	--	--	---	--

					así el sistema de control interno y generando mayor riesgo en los pagos realizados.		
La empresa Constructora Sangay G&G S.A no dispone de un Libro de Actas de las sesiones o juntas que efectúan los Directivos	La empresa Constructora Sangay G&G S.A no dispone de un Libro de Actas que le permita llevar un registro de juntas de los directivos de la organización.	De acuerdo a la escritura de constitución, estatuto y la ley de compañías la empresa Constructora Sangay G&G S.A, la organización debe contar un libro de actas el mismo que le permita llevar un registro de todas las reuniones o juntas en la cual se resuelva	Inobservancia e incumplimiento de la normativa pertinente; (literal j. del art. 15 de la escritura de constitución de la compañía)	Incumplimiento de resoluciones efectuadas por la Junta General.	La empresa Constructora Sangay G&G S.A no dispone de un libro de Actas de todas las Juntas Generales que se llevan a efecto, lo que conlleva al incumplimiento del literal J. del artículo 15 del Estatuto de creación de la empresa, el cual manifiesta que	Se recomienda cumplir con las disposiciones del literal j. del art. 15 de la escritura de constitución de la compañía, con el propósito de que se minimicen los riesgos por el no acatamiento de las resoluciones dictadas por parte de la Junta General.	Documentación salvaguardada e identificación.

		asuntos inherentes a la empresa. (literal j. del art. 15 de la escritura de constitución de la compañía)			el gerente debe cuidar y mantener las actas de la junta general.		
Incumplimiento en las Metas de Producción establecidas en el POA_2012.	Que se cumpla el 100% del POA Se construyeron 20 viviendas en el 2012 (Eficacia 83.30%) Utilización de recursos \$ 1.200.000,00 USD (eficiencia del - 8.33%)	Según el Plan Operativo Anual se tenía como objetivo construir 24 viviendas. Con un presupuesto disponible fue de \$ 1.200.000 USD.	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de presupuesto en el POA 2012. • Mala planificación de construcción de viviendas. • Descuido del área de construcciones. 	No se está cumpliendo con lo estimado en el POA 2012	El POA no se ha cumplido en el porcentaje al cual se pretendía alcanzar. Por la mala planificación y administración de los directivos.	Se recomienda realizar una auditoría integral a todo el proceso productivo, por ser el pilar fundamental de la empresa, ya que influyen muchos factores positivos y negativos, de manera que se pueda verificar el cumplimiento de las metas trazadas en la producción,	Alcanzar el cumplimiento estimado para cada año.

						analizando los costos pormenorizados de cada rubro que incurre en construir las viviendas y esa parte está debilitada en la empresa.	
No existe una supervisión diaria del trabajo que se está realizando	En el análisis que se realiza en el área de calidad y producción, se desprende que la empresa no realiza supervisiones diarias del avance de la obra, por confiar solamente en los reportes	De lo que se pudo observar, la Gerencia no cuenta con registros diarios de las inspecciones que realiza en las construcciones, para verificar el avance de las obras, a fin de se pueda tomar los correctivos	<ul style="list-style-type: none"> • Descuido del asesor técnico de construcciones, Jefe administrativo de obras y contratita 	No se está cumpliendo con los tiempos establecidos en cada proceso	Se puede observar que existen procesos del año 2012 que hasta la fecha de nuestro análisis no se encuentran finalizados en el portal.	Solicitar oportunamente al administrador de las obras que emita un informe diario de la supervisión de las actividades desarrolladas en la constructora.	Cumplimiento del 100% de las actividades en al área de construcción.

	semanales del jefe administrativo de las obras.	del caso..					
Inexistencia de métodos de evaluación que permitan verificar el total de materiales utilizados	No aplica métodos de evaluación que permitan verificar los saldos reales de los materiales utilizados en la construcción,	No se cumple con las Normas Generales de Control Interno Art. 17, en cuanto a la Integridad de la información.- En el momento en que se origina una operación se deben capturar los datos relativos a la misma, en forma oportuna y de acuerdo a las disposiciones legales, profesionales y	<ul style="list-style-type: none"> • Descuido de la contadora, guarda almacén, bodeguero y jefe de obras que son los responsables del manejo de los procesos operativos de construcción. • Administración de la empresa. 	falta de control	No se realizan constataciones físicas periódicas ni se aplican indicadores de costo - beneficio	Solicitar a la contadora y al bodeguero un informe con saldos reales de los materiales consumidos en la obra y de los otros gastos de operación que es la parte medular del área de construcciones	mayor control para cada proceso

		principios de contabilidad					
Las actas de entrega recepción de bienes no se encuentran legalizadas por el departamento correspondiente.	Que el 100% de actas deben estar legalizadas por los funcionarios responsables de la recepción de bienes.	El Guardalmacén participara en la legalización de las actas de recepción de bienes a la entidad. "NCI N° 406-04 Almacenamiento y distribución".	Inobservancia de la contadora y el bodeguero	No se está cumpliendo documentos de sustento completos y legalizados.	Las acta de recepción e bienes no se encuentran legalizadas por las personas responsables del ingreso de bienes a la entidad.	Los documentos serán legalizados por los funcionarios responsables del proceso	Cumplimiento de norma de control interno.
No aplican procedimientos de control para el manejo de los desperdicios generados en la construcción	No existen procedimientos de control para el buen manejo de los desperdicios generados en la construcción	* Inexistencia de procedimientos para aprovechar al máximo los desperdicios que se genera en la construcción ya sea reutilizándolos, vendiéndolos o simplemente	Falta de conocimiento en estos tratamientos	No se cumple con lo que establece la Ley del medio ambiente	Se desconoce tratamiento que se les dio a los desperdicios generados, a fin de contar con información relevante para la toma de decisiones	El gerente de la empresa debe dar la prioridad que se merece este tema, para no incumplir con lo que establece la ley del medio ambiente. Y difundir al personal que está	Responsabilidad en la ejecución de las obras.

		desecharlos sin contaminar el medio ambiente.				directamente en las obras sobre el manejo eficiente de los desperdicios. Ya sea reutilizándolos o reciclando a fin de que no perjudique la salud de la comunidad.	
En el área de Diseño, no se cumple con los cronogramas de tiempos estipulado en los planos	Incumplimiento de los cronogramas de tiempos en la ejecución de las obras	En el análisis efectuado en el área de Diseño se desprende que en algunas ocasiones no se ha podido cumplir con los programas de ejecución de las obras por muchos factores como son: las	Falta de control	Incumplimiento contractual	De lo que se pudo observar, No se cumple con los cronogramas de tiempos estipulados en los planos. Incumpliendo con los estipulado en los contratos con los clientes.	Solicitar un informe mensual de saldos conciliados a la contadora y al bodeguero de los materiales de construcción disponibles en bodega con la finalidad de tener información oportuna y	Cumplimiento lo que está estipulado en los planos

		<p>constantes lluvias, la falta de materiales específicos que no se encuentran en bodega ni tampoco hay en la zona, por lo que es necesario interrumpir la obra hasta que lleguen los materiales requeridos</p>				<p>verídica para que las obras en proceso no se retrasen por ninguna circunstancia fácil de subsanar</p>	
<p>En el área de Adquisiciones, no se hace constataciones físicas periódicas en bodega; no se obtiene un inventario de</p>	<p>De la información obtenida del área de adquisiciones, se pudo verificar que no se hacen constataciones</p>	<p>Inexistencia de control interno en el área de adquisiciones</p>	<p>Incumplimiento de las normas de control interno</p>	<p>La falta de un sistema adecuado de control interno genera incongruencias en los estados financieros</p>	<p>La empresa en el área de adquisiciones que es el pilar fundamental de la misma, se encuentra debilitada, por cuanto la</p>	<p>El gerente debe Reunirse frecuentemente con la contadora, bodeguero y administrador de la obra, particularmente para analizar los</p>	<p>Implementar un sistema contable actualizado que le permita obtener información veraz cualquier momento que</p>

<p>activos con saldos reales; el análisis de precios de los materiales no se realizan con frecuencia; tampoco se lleva un control adecuado de la cantidad de materiales de construcción que ingresan al almacén, por lo tanto no se hace la nota de entrega inmediata, tampoco permite detectar las fechas de vencimiento, caducidad y pronto consumo.</p>	<p>físicas periódicas de los materiales y de los activos utilizados en el área de construcción de obras. Las adquisiciones se realizan si un previo análisis de los precios, por cuanto tiene proveedores permanentes y las adquisiciones de los materiales que se realizan, no todas son ingresadas en el almacén por</p>				<p>contadora con el bodeguero no realizan constataciones físicas periódicas por lo que sus informes no reflejan datos reales.</p> <p>Las adquisiciones se realizan a proveedores permanentes que no permiten hacer un análisis de precios con otras empresas competidoras lo que ayudaría a mejorar la calidad y la</p>	<p>precios de los materiales adquiridos con los precios de mercado, a fin de mejorar la calidad y economía del producto.</p> <p>Además deberá solicitar un informe de saldos conciliados a la contadora y al bodeguero de las constataciones físicas realizadas para verificar si realmente son veraces y revelados en los</p>	<p>se requiera. Porque de esta manera el Gerente conocerá la situación financiera de la empresa y podrá aplicar correctivos oportunos a las deficiencias encontradas, además que le permitirá tomar decisiones acertadas</p>
--	--	--	--	--	---	--	--

	<p>el tamaño y volumen, es por esta razón que van directamente a bodega, por lo que impide que se emita la nota de entrega inmediata y a la vez detectar las fechas de vencimiento, caducidad y pronto consumo.</p>				<p>economía</p> <p>. En lo que respecta a las adquisiciones que se realizan, no todas ellas ingresan al almacén, por su gran volumen y cantidad; por tal razón van directamente a bodega, no permitiéndole a la contadora verificar cantidad, valor y especificaciones técnicas detalladas en la factura y por ende no le permite realizar</p>	<p>estados financieros.</p> <p>Es necesario que el gerente solicite periódicamente los reportes de las adquisiciones realizadas con sus respectivos justificativos que las sustenten</p> <p>Además de exigir que las constataciones físicas sean realizadas con más frecuencia a fin de contar con saldos reales y sustentables.</p>	
--	---	--	--	--	--	--	--

					la nota de entrega inmediata ni tampoco detectar las fechas de caducidad y obsolescencia.		
--	--	--	--	--	---	--	--

Fuente: Información obtenida en la empresa Constructora Sangay G&G S.A.

Elaborado por la autora

4.3 FASE 4. Comunicación de Resultados

4.3.1 Programa de Fase IV para el Proceso de Producción de viviendas en la Constructora Sangay

Esta fase tiene como objetivo comunicar los resultados que se han obtenido a través de la presente auditoría integral al proceso de producción de viviendas que fue planificada por la empresa constructora Sangay S.A. de Macas. Investigación que se desarrolló siguiendo los procedimientos estudiados durante la maestría y que forman parte del Anexo 1.

4.3.2 Convocatoria Lectura del Informe

Oficio. N. ° 02-MAI-CS-DA-2013

Macas, 30 de Noviembre del 2013

De: Auditora.

Asunto: Convocatoria a lectura de Borrador de Informe.

Para: Ing. Franklin Galarza Guzmán

GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY S.A.

Presente

Por medio de la presente reciba usted un cordial saludo, a la vez deseándole éxitos en sus labores diarias, la misma tiene por objetivo convocarle a una reunión, con el objetivo de dar lectura al Borrador del informe de Auditoría Integral al proceso de producción de viviendas de la constructora Sangay G&G S.A. de Macas, por el periodo comprendido entre enero-Diciembre 2012, el día Martes 30 de Noviembre del 2013 a las 14H30 de la tarde en la oficina de reuniones de la gerencia.

Por la amable acogida que se le dé a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Ruth Magdalena Ramírez López

EGRESADA DE LA MAESTRIA AUDITORIA INTEGRAL UTPL.

INFORME DE AUDITORIA

Informe de Examen de Auditoría Integral al Área de Producción de viviendas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A, correspondiente al periodo 2012

TEMA O ASUNTOS DETERMINADOS

Hemos realizado la auditoría integral al área de Producción de la empresa Constructora Sangay G&G S.A., para el año 2012, el mismo que incluyó la auditoría a los estados de situación financiera, de resultados, de flujo de efectivo y de cambios en el patrimonio; además la evaluación del sistema de control interno, del cumplimiento de las principales leyes y regulaciones y del nivel de eficiencia, eficacia y calidad de su plan estratégico y plan operativo, por medio de los indicadores de gestión disponibles en la Empresa.

PARTE RESPONSABLE

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

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

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

LIMITACIONES

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

ESTÁNDARES APLICABLES O CRITERIOS

La auditoría integral se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, las que requieren que la auditoría se planifique y ejecute de tal manera que proporcione

seguridad razonable en cuanto a que los estados financieros están exentos de errores importantes; que el sistema de control interno ha sido diseñado, actualizado y se encuentra en operación efectiva; si se han cumplido con las principales leyes y regulaciones aplicables; y si la información de gestión fue confiable.

OPINIÓN SOBRE LA RAZONABILIDAD DE ESTADOS FINANCIEROS

La auditoría financiera, examinó sobre una base selectiva, la evidencia que sustenta las cifras de los estados financieros y el cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera. La auditoría al sistema de control, evaluación de riesgos, actividades de control, sistemas de información y comunicación, y seguimiento. La auditoría de cumplimiento verificó la sujeción a las leyes y regulaciones aplicables a la empresa, en especial la ley de Compañías, Tributario interno, Código de trabajo, Código Civil y mercantil, Seguridad social, Reglamento Interno y estatutos de la empresa. La auditoría de gestión incluyó la evaluación del avance del plan estratégico 2010 – 2014 y su correspondiente plan operativo del año 2012

Según se describe en la Nota 01. La empresa, no emitió un manual de procedimientos para el área de construcción, en los que se describan los lineamientos a seguir apegándose a principios y valores éticos generales y específicos, por lo tanto no se legalizó ni difundió su contenido, lo que impidió que la empresa cuente con un referente a seguir por los empleados que laboran en esa área, a fin de que cumplan con las tareas encomendadas. Lo que ha generado muchas de las veces en retraso a los procesos de construcción y pérdidas económicas.

Nota No. 2. No dispone de un Libro de Actas que le permita llevar un registro de juntas de los directivos de la organización

Nota No. 3. No ha podido cumplir con los programas de ejecución de las obras por muchos factores como son: las constantes lluvias, escases de materiales, aumento de precios, falta de mano de obra, por lo que torna necesario interrumpir la obra hasta que se subsanen los inconvenientes presentados.

Nota No. 4. No existe constataciones físicas trimestrales entre la contador y el bodeguero, ya que ellos lo realizan una sola vez en al año, por lo tanto no se puede contar con información financiera objetiva y real, que refleje saldos conciliados a la fecha.

Nota No. 5. Las adquisiciones de materiales se realizan sin un previo análisis de precios, tampoco existe un control del volumen de compras realizadas, para identificar el total de materiales que están por caducarse, obsoletos o que no cumplen con la calidad requerida.

Nota 06. No aplicó estándares para determinar el porcentaje de consumo de materiales, horas máquina, horas hombre trabajado, tiempos por obra producida, porcentaje de material rechazado y otros gastos de fabricación ocasionados en la construcción de las obras. Tampoco se aplica métodos óptimos para aprovechar al máximo los desperdicios que se genera en la construcción ya sea reutilizándolos, vendiéndolos o simplemente desechándolos sin contaminar el medio ambiente. Se incumple las Normas ISO 9000 y las Normas Generales del Control Interno para empresas privadas Art. 17-Integridad de la información-

En nuestra opinión, excepto por el efecto sobre los estados financieros de los asuntos a que nos referimos en los párrafos anteriores, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y razonable de la posición financiera de la Constructora Sangay S.A. al 31 de diciembre del 2012, y de los resultados de sus operaciones, flujos de efectivo y los cambios en el patrimonio para el año que terminó en esa fecha de conformidad con normas internacionales de información financiera aplicados uniformemente en el año 2012

La empresa constructora Sangay G&G S.A. mantuvo en todos sus aspectos importantes una estructura efectiva de control interno en relación a la conducción ordenada de sus operaciones, confiabilidad de la información financiera y cumplimiento con las leyes y regulaciones que la afectan, salvo por las situaciones encontradas en la Notas 3, 4 y 5, las mismas que detallan que el sistema de control interno adolece de efectividad en cuanto a la oportunidad con que se registran las entradas y salidas de los materiales de bodega, inexistencia de informes permanentes del consumo de materiales, no hay métodos de clasificación por tipo de productos, constataciones físicas tardías de los inventarios, registro inoportuno de las facturas de compra en los kardex; retardo en la entrega de materiales de construcción al jefe de la obra; compras sin análisis de precios aprobados por la gerencia, inexistencia de un sistema de control del volumen adecuados de compras, para identificar el total de materiales que están por caducarse, obsoletos o que no cumplen con la calidad requerida

La información suplementaria que se presenta entre las paginas 128 hasta la 142 de este informe contiene los indicadores esenciales que evalúan el desempeño de la administración en relación con los objetivos generales, metas y actividades de la Empresa; esta información fue objeto de nuestra auditoría integral enfocada al área de producción y refleja eficiencia y eficacia en los resultados de la gestión en el alcance de los objetivos y metas de la empresa respecto al año 2012.

CPA. Ruth Magdalena Ramírez

AUDITORA

4.3.3 Acta de lectura de informe

ACTA

REUNIÓN ENTRE EL GERENTE, TECNICOS DEL AREA DE CONSTRUCCIONES, CONTADORA, BODEGUERO Y LA AUDITORA.

En la ciudad de Macas a las 14H30 del día martes 30 de Noviembre de 2012 en la oficina de reuniones de la gerencia, ubicada en la ciudad de Macas, se reunieron Ing. Franklin Galarza Guzmán y la Ingeniera Ruth Magdalena Ramírez López Egresada de la Maestría de Auditoría Integral de la UTPL.

La convocatoria se ha llevado a cabo a través de una carta remitida por petición de la estudiante, en calidad de Auditoría y enviada a todos los principales miembros del área de Producción, Contadora, Bodeguero de la empresa Constructora Sangay G6G S.A. de Macas.

Presidió la reunión la auditora y actuó como secretaria la Sra. Lcda. Miriam Patricia Chiriboga Garnica, a la reunión asistieron los siguientes miembros:

Ing. Franklin Galarza Guzmán GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA

Ing. Martha Cecilia Mogrovejo Palacios CONTADORA, DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA FINANCIERA

Ing. Veintimilla Barros Franklin, JEFE ADMINISTRATIVO DE OBRAS

Lcda. Miriam Patricia Chiriboga, AUXILIAR DE CONTABILIDAD-SECRETARIA.

A continuación se presentaron los resultados de la auditoría integral aplicada al proceso de PRODUCCION de viviendas. Mediante la lectura del borrador del informe, por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2012.

1. Lectura de las recomendaciones de la auditoria anterior

Dentro del área de Producción de viviendas de la empresa constructora Sangay G&G S.A., no se ha efectuado procesos de auditoría anteriores específicas sobre el tema, razón por la cual este no procede.

2. Lectura del borrador del informe

3. Puntos de vista de las partes.

Una vez culminado la lectura del informe ante todas las personas asistentes previamente convocados, las partes indicaron sus discrepancias de algunos hallazgos encontrados,

llegando a un acuerdo de que el Área de Construcciones presente sus reclamos con sus respectivos sustentos, dentro de los 4 días después de proceder con la lectura del mismo.

Siendo las 17:00 horas sin tener ningún asunto de discusión pendiente se levanta la sesión agradeciendo la presencia del Sr. Gerente, Técnicos y personal administrativo financiero. Firman esta acta el Ing. Franklin Galarza Guzmán, Gerente de la empresa y la Ing. Ruth Magdalena Ramírez López, egresada de la maestría de Auditoría Integral de la UTPL en calidad de auditora y autora del presente trabajo de investigación.

Ing. Franklin Galarza Guzmán
López

Ing. Ruth Magdalena Ramírez

GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA SANGAY S.A. EGRESADA MAESTRÍA AUDITORIA

INTEGRAL UTPL

4.3.4 Carta de presentación del informe final

CARTA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME

Oficio. N.º 03-MAI-CS-DA-2013

PARA: Ing. Franklin Galarza Guzmán

GERENTE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&g S.A.

DE: Auditora

ASUNTO: Carta de Presentación del Informe

FECHA: Macas, 15 de Diciembre del 2013

Presente

He realizado la Auditoría Integral al proceso de producción de viviendas de la empresa constructora Sangay G&G S.A. de Macas, Área de construcciones por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.

Esta auditoría se efectuó de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y Normas Ecuatorianas de Auditoría; mediante el análisis realizado sobre los procesos de producción de viviendas y adquisición de materiales. La Auditoría incluye pruebas suficientes para obtener seguridad razonable en cuanto a que la información que contienen los procesos y sus documentos de sustento, para comprobar que la información tramitada refleje el cumplimiento de las Normas vigentes.

Los resultados se encuentran expresados en los comentarios, conclusiones y recomendaciones, que constan en el presente informe.

Para mejorar el desempeño del área de construcciones, administrativa y financiera, es importante que las recomendaciones sean aplicadas en los tiempos pertinentes.

Atentamente.

Ing. Ruth Magdalena Ramírez López

AUDITORA MAESTRANTE DE AUDITORIA INTEGRAL UTPL.

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

NCI	Norma de Control Interno
POA	Plan Operativo Anual
CS	Constructora Sangay S.A.
USD	dólares de Estados Unidos de América
No.	Número
Art.	Artículo
ISO	Normas de calidad
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad

ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL INFORME

CAPITULO I

ENFOQUE DE LA AUDITORÍA

Motivo del examen

El presente examen de auditoría integral al proceso de producción de viviendas en la urbanización Jardines del Rocío del área de construcciones de la **EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G%G S.A. DE MACAS**, se realizó en cumplimiento a la orden de trabajo No. 01-MAI-CS-DA-2013.

Objetivos del Examen

- Determinar el cumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, evaluando el control interno implantado por la empresa.
- Establecer el grado de razonabilidad de los saldos de las cuentas a examinarse a la fecha de corte del examen
- Evaluar el control interno con la finalidad de generar recomendaciones que permitan fortalecer y mejorar las operaciones de la empresa
- Establecer indicadores de gestión para determinar el grado de eficiencia en la utilización de los recursos y la eficacia en el cumplimiento de las metas y objetivos

Alcance del examen

El examen de auditoría integral comprendió el análisis al proceso de producción de viviendas realizado por el área técnica de construcciones departamento administrativo - financiero por el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2012.

En períodos anteriores al presente examen de auditoría integral, no se realizó ningún examen de auditoría a la empresa evaluada, por lo que no existen informes de control que tenga relación con los componentes examinados.

Limitación al alcance

No han sido examinados físicamente la documentación de los procesos de construcción de viviendas que se han ejecutado al interior del departamento técnico de construcciones como también los que han sido administrados por departamentos o áreas distintas al departamento en mención.

Componentes Auditados

Para esta Auditoria se ha tomado como componente el Proceso de Producción de construcciones de viviendas en la urbanización Jardines del Rocío, Área Técnica de construcciones.

Subcomponente Auditados

La auditoría integral realizada al área técnica de construcción de viviendas en la urbanización Jardines del Rocío, ha sido analizada en los siguientes subcomponentes:

- Estructura organizacional
- Calidad y producción
- Diseño
- Adquisiciones.

Base Legal

- La Empresa Constructora Sangay G&G S.A, es una empresa jurídica de derecho privado, que está regido por la Legislación general aplicable a la misma.
- Normativa Societaria; que tiene que ver con la Ley de Compañías
- Doctrina y resoluciones de la Superintendencia de Compañías
- Legislación laboral; que comprende el Código de Trabajo, ley del IESS
- Normativa tributaria; Ley Orgánica de Régimen Tributario, Código Tributario
- Normativa tributaria seccional o local; Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, Ordenanzas Municipales.
- Documentación interna de la constructora.
- Normas y políticas generales de control interno
- Código Civil y mercantil.

Estructura orgánica

El Orgánico Estructural de la empresa Constructora Sangay G&G S.A, está conformado por los siguientes niveles:

Procesos gobernantes:

- Junta General de accionistas
- Presidente
- Gerente

Procesos habilitantes de asesoría:

- Secretaria
- Administración
- Área técnica

Proceso habilitante de apoyo:

- Comercialización (Ventas)
- Recursos Humanos
- Contabilidad
- Control de calidad
- Aprovisionamiento

Procesos agregadores de valor:

- Producción está conformada por:
 - o Jefes de obra
 - o Oficiales
 - o Obreros

Servidores relacionados

Anexo 2: Servidores relacionados

Monto de los recursos examinados- POA_2012.

El Plan Operativo Anual 2012 se elabora de acuerdo a los requerimientos y necesidades de todas las áreas de la empresa constructora Sangay G&G S.A., para el periodo examinado, de modo que les permita cumplir con la visión y objetivos definidos. Sustentado el presupuesto aprobado por el Gerente General.

En el POA 2012, se ha considerado para el área de construcciones un presupuesto a ejecutar de \$ 1.200.000,00 USD.

CAPITULO II

RESULTADOS DEL EXAMEN

La empresa constructora Sangay de macas no cuenta con un manual de procedimientos internos en el área de construcción que sirva de asesoramiento integral para las actividades a realizar en la obras.

La empresa constructora Sangay G&G S.A, de Macas, no emitió un manual de procedimientos para el área de construcción, en los que se describan los lineamientos a seguir apegándose a principios y valores éticos generales y específicos, por lo tanto no se legalizo ni difundió su contenido, lo que no permitió que la empresa cuente con un referente a seguir por los empleados que laboran en esa área, a fin de que cumplan con las tareas encomendadas. Lo que ha generado muchas de las veces en retraso a los procesos de construcción y pérdidas económicas.

La Contadora con MEMORANDO Nro.CS-DA-234-2013 de 25 de octubre de 2013, atendiendo el pedido de la Auditoria, adjunto un informe complementario y en la parte pertinente indicó:

“La empresa constructora Sangay G&G S.A de Macas, no cuenta con un Manual de procedimientos aprobado, sin embargo, con la finalidad de dar seguimiento a las disposiciones del Reglamento Interno vigente, relacionadas con los valores institucionales y su cumplimiento en el sector privado, se solicitó al Gerente mediante oficio Nro.CS-234-2013 de 25 de octubre de 2013, se sirva disponer la conformación de un comité para la elaboración del manual antes referido”.

De lo expuesto y de la documentación recibida se ratifica lo comentado por auditoria por cuanto no se elaboró el manual de procedimientos para el área de construcción de la empresa.

El Gerente General, El Jefe Administrativo desconocen y por lo tanto inobservaron lo que dispone la Norma de Control Interno No. 200-04

Al respecto la Norma de Control Interno 200-04.- Estructura organizativa.- La máxima autoridad debe crear una estructura organizativa que atienda el cumplimiento de su misión y apoye efectivamente el logro de los objetivos organizacionales, la realización de los procesos, las labores diarias y la aplicación de los controles pertinentes. Es decir que tanto los empleados como sus jefes conozcan si el trabajo se está realizando adecuadamente; reducir los costos al aumentar la eficiencia general, además de otras ventajas adicionales.

En referencia a que toda entidad debe complementar su organigrama con un manual de procedimientos actualizado en el cual se deben asignar responsabilidades, acciones y cargos, a la vez que debe establecer los niveles jerárquicos y funciones para cada uno de sus servidoras y servidores (Universidad Técnica del Norte)

Conclusión

La empresa constructora Sangay G&G S.A, de Macas, no emitió un manual de procedimientos para el área de construcción debidamente legalizado.

Recomendación

Como lo habíamos dicho anteriormente sugerimos que la empresa constructora Sangay debe implementar un manual de procedimientos con la finalidad de uniformar y controlar el cumplimiento de las rutinas de trabajo y evitar su alteración arbitraria; simplificando la responsabilidad por fallas o errores, aumentando la eficiencia de los empleados, indicándoles lo que deben hacer y cómo deben hacerlo. Ayuda a la coordinación de actividades y evitar duplicidades. Construye una base para el análisis posterior del trabajo y el mejoramiento de los sistemas, procedimientos y métodos. Además de facilitar las labores de auditoría, la evaluación del control interno y su vigilancia.

La empresa constructora SANGAY G&G S.A no dispone de un libro de actas de las sesiones o juntas que efectúan los directivos.

Del análisis efectuado en la Gerencia, se ha detectado que la empresa Constructora Sangay G&G S.A no dispone de un Libro de Actas que le permita llevar un registro de juntas de los directivos de la organización

El Gerente General con MEMORANDO Nro.CS-DA-235-2013 de 10 de Octubre del 2013, atendiendo el pedido de la Auditoria, adjunto un informe complementario y en la parte pertinente indico:

“La empresa constructora Sangay G&G S.A de Macas, no dispone de un libro de actas que le permita llevar un registro pormenorizado de las juntas llevadas a cabo por los directivos de la organización. Inobservancia e incumplimiento de la normativa pertinente; (literal j. del art. 15 de la escritura de constitución de la compañía).

Conclusión

La empresa Constructora Sangay G&G S.A no dispone de un libro de Actas de todas las Juntas Generales que se llevan a efecto, lo que conlleva al incumplimiento del literal J. del artículo 15 del Estatuto de creación de la empresa, el cual manifiesta que el gerente debe cuidar y mantener las actas de la junta general.

Recomendación

Al Gerente, Presidente y Junta Directiva

Se recomienda cumplir con las disposiciones del literal j. del art. 15 de la escritura de constitución de la compañía, con el propósito de que se minimicen los riesgos por el no acatamiento de las resoluciones dictadas por parte de la Junta General.

Al Gerente

1.- Presentar oportunamente a los empleados que conforman la ejecución de las obras un manual de funciones, en los que se describa todas las actividades que debe realizar cada empleado, a fin de que conozcan cuál es su trabajo principalmente y evitar los contratiempos que se pueda ocasionar por desconocimiento.

Al Jefe de administración de las obras

2.- Realizar un seguimiento de las actividades realizadas por cada empleado, de tal forma que verifique su cumplimiento basándose en el manual de procedimientos.

Al contratista

3.- Con la información proporcionada por el Administrador de la obra, procederá a dar fiel cumplimiento de lo que se estipula en el manual, además de hacer que sirva de guía para los obreros en el desarrollo de las actividades, caso contrario dejará sentado por escrito el incumplimiento por no observar los procedimientos a seguir.

Inexistencia de estándares para el establecimiento de indicadores cualitativos y cuantitativos que permitan medir el costo y/o gasto de producción (consumo de materiales, mano de obra y gastos de fabricación) en relación al costo/beneficio.

La empresa constructora no aplicó estándares para determinar el porcentaje de consumo de materiales, horas máquina, horas hombre trabajado, tiempos por obra producida, porcentaje de material rechazado y otros gastos de fabricación ocasionados en la construcción de las obras., Tampoco se aplica métodos óptimos para aprovechar al máximo los desperdicios que

se genera en la construcción ya sea reutilizándolos, vendiéndolos o simplemente desechándolos sin contaminar el medio ambiente. Se incumple las Normas ISO 9000 y las Normas Generales del Control Interno para empresas privadas Art. 17-Integridad de la información-

La Contadora con MEMORANDO Nro.CS-DA-236-2013 de 18 de octubre de 2013, atendiendo el pedido de la Auditoria, adjunto un informe complementario y en la parte pertinente indico:

“La empresa constructora Sangay G&G S.A de Macas, no cuenta con estándares para determinar el porcentaje de consumo de materiales, horas-máquina, horas-hombre, tiempo por pieza producida, porcentaje de material rechazado y otros gastos más ocasionado en la construcción de las obras, simplemente se maneja de manera rudimentaria con pedidos de entradas y salidas de materiales desde bodega hacia la constructora.

El Gerente General, El Jefe Administrativo desconocen y por ende inobservan lo que dispone la Normas ISO 9000 Control de calidad

Al respecto las Normas ISO 9000 pueden ser implantadas en cualquier ámbito sea este público o privado, por lo que vamos a referirnos al -control de calidad.- El gerente debe establecer estándares que permitan medir el desempeño en el área de producción, valorizando las obras terminadas y las obras en proceso, con la finalidad de incrementar la eficiencia en los procesos productivos tendientes a las economías de escala. De este modo tendrá evidencia suficiente y competente para sustentar los costos frente a los beneficios, es decir; podrá saber con certeza cuanto le queda de utilidades restando todos los gastos ocasionados en la construcción de las obras. Este es un punto muy importante y está debilitado por la falta de observancia y cumplimiento de las Normas.

Conclusión

De lo que se pudo observar, la Gerencia no cuenta con registros diarios de las inspecciones de trabajo que se realiza en las construcciones, para verificar el avance de las obras, a fin de se pueda tomar los correctivos del caso. No se cumple con las Normas Generales de Control Interno Art. 17, referente a la Integridad de la información.- En el momento en que se origina una operación se deben capturar los datos relativos a la misma, en forma oportuna y de acuerdo a las disposiciones legales, profesionales y principios de contabilidad. En cuanto a los materiales utilizados, mano de obra y gastos de fabricación no hay estándares establecidos que permitan verificar el porcentaje de consumo, horas hombre trabajadas y la

productividad en el avance de la obra, además no se aplica métodos óptimos para aprovechar al máximo los desperdicios que se genera en la construcción ya sea reutilizándolos, vendiéndolos o simplemente desecharlos sin contaminar el medio ambiente. Se incumplen las Normas ISO 9000

Recomendación

Es necesario que el Gerente conozca el rendimiento de los beneficios obtenidos por la empresa, que resulta de la comparación entre las utilidades y el capital empleado en cada una de las obras. (Costo/beneficio).

Y en cuanto a la calidad del producto, debe establecer estándares para determina la primacía en cuanto a calidad del producto, en relación con la competencia; por ello se sugiere al:

Al Gerente

1.- Solicitar oportunamente al administrador de las obras que emita un informe diario de la supervisión de las actividades desarrolladas en la constructora; de los materiales consumidos en la obra y más gastos de fabricación. Además deberá indicar sobre del tratamiento que se les dio a los desperdicios generados, a fin de contar con información relevante para la toma de decisiones.

Al Jefe de administración de las obras

2.- Emitir un informe diario al Gerente de la supervisión de actividades desarrolladas en la constructora, a fin de que cuente con información veraz para la toma de decisiones. Cúmplase con la Norma Generales de Control Interno Art. 17

Al contratista

3.- Proporcionar toda la información requerida por el Administrador de las obras, para que procederá a emitir el informe diario de las actividades desarrolladas en la constructora y de los materiales y gastos de fabricación consumidos, además indicara los tratamientos que se les dio a los desperdicios.

No se cumple con los cronogramas de tiempos estipulados en los planos

En el análisis efectuado en el área de Diseño se desprende que la empresa en varias ocasiones no ha podido cumplir con los programas de ejecución de las obras por muchos factores como son: las constantes lluvias, escases de materiales, aumento de precios, falta de mano de obra, por lo que torna necesario interrumpir la obra hasta que se subsanen los inconvenientes presentados.

El Jefe Administrativo de Obras con MEMORANDO Nro.CS-DA-237-2013 de 22 de Octubre de 2013, atendiendo el pedido de la Auditoria, adjunto un informe complementario y en la parte pertinente indico:

“La empresa constructora Sangay G&G S.A de Macas, a pesar de que cuenta con un cronograma para la ejecución de las obras, éste no ha considerado situaciones que se puedan presentar en el transcurso de la ejecución de las obras, ya sean estas por los frecuentes cambios climatológicos, escasez de materiales, falta de mano de obra, aumento de precios en los materiales y mano de obra y otros gastos indirectos de fabricación, impidiendo el avance normal de las obras, dando como resultado el incumpliendo de las cláusulas de tiempo de entrega estipulado en los contratos. Inobservancia del Código Civil Art. 1588 referente a la modalidad, del contrato de obras con suministro de materiales.

El Gerente General, El Jefe Administrativo y el Asesor Técnico de construcciones inobservaron lo que dispone el Código Civil, Título 12 del libro IV en sus Art. 1588, Art.1596 y demás obligaciones contractuales estipuladas en los contratos de construcción de bienes inmuebles.

Al respecto el Código Civil en el Art. 1588 y Art. 1596, en su parte pertinente dice:

“En virtud del cual el constructor de la obra es aquel que está obligado no sólo a realizar la obra, sino también a proporcionar los materiales necesarios para su ejecución (Art. 1588) y en lo que se refiere el Art. 1596, en su parte pertinente a los efectos de las obligaciones en la que establece la decisión por parte del juez ante el incumplimiento, en las condiciones establecidas en los contratos de construcción de bienes inmuebles. El gerente y el personal responsable de esta área, en referencia a lo que establece estos artículos deben considerar parámetros de tiempos, tomando en cuenta situaciones imprevistas que se puedan presentar, ocasionado la paralización de las obras el retraso en la entrega de las mismas y por ende el malestar y desconfianza de los clientes.

Conclusión

De lo que se pudo observar, las situaciones imprevistas que no estaban consideradas en los planos, permitieron que se retrasen las obras en los tiempos establecidos. Además del desconocimiento e inobservancia de la parte pertinente del código Civil Art. 1588 y Art. 1596. A más del incumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de construcción.

Recomendación

Al Gerente

1.- Solicitar un informe mensual de saldos conciliados a la contadora y al bodeguero de los materiales de construcción disponibles en bodega con la finalidad de tener información oportuna y verídica para que las obras en proceso no se retrasen por ninguna circunstancia que se puedan presentar y que sea fácil de subsanar

2.- Disponer al jefe administrativo de obras realizar una proyección de materiales, tiempo, mano de obra y otros gastos a utilizarse en la construcción de las obras, dejando pequeños márgenes de error que se puedan mitigar en corto plazo.

3.- El gerente deberá implementar un sistema contable actualizado en la unidad de bodega para que la persona responsable tenga flujo de información inmediata y pueda abastecerse de saldos reales de los materiales y activos que estén a su cargo a fin de detectar faltantes y realizar la requisición rápida para que no se paraliquen las obras. Que da como resultado pérdidas de tiempo y dinero.

Al Jefe de administración de las obras

2.- Emitir un informe semanal al Gerente de la constructora de los materiales que se han utilizado confirmando saldos con la contadora, a fin de que cuente con información veraz para la toma de decisiones. Cúmplase con la Norma Generales de Control Interno Art. 17

Al contratista

3.- Proporcionar toda la información requerida por el Administrador de la obra, para que procederá a emitir el informe diario del avance de las obras, en que indicara el total de los materiales y más gastos de fabricación utilizados con la finalidad de que al terminar la semana de labores, demuestre documentadamente como avanzado la construcción de las obras en concordancia con la planificación.

Inexistencia de un método para la evaluación del cumplimiento del plan operativo anual de construcciones. (2012)

Durante el periodo de análisis del área de construcciones se determinó que los montos presupuestados para la construcción de viviendas no han sido suficientes a los que en realidad se ejecutaron. Que refleje el costo/beneficio de las obras

El Jefe Administrativo de Obras con MEMORANDO Nro.CS-DA-238-2013 de 25 de Octubre del 2013, atendiendo el pedido de la Auditoria, adjunto un informe complementario y en la parte pertinente indico:

“La empresa constructora Sangay G&G S.A de Macas, no cuenta con método de evaluación al cumplimiento del Plan Operativo Anual establecido para el año 2012. El POA debe ser frecuentemente monitoreado, mediante informes de avances y cumplimientos en los plazos y presupuestos establecidos, con detalle de actividades, metas, indicadores y medios de verificación.

El Gerente General y demás personal que integra la empresa constructora inobservaron lo que dispone las Normas de Control Interno 400 -Información y comunicación- Incumplimiento con las metas de producción, Incumplimiento en la planificación y cronogramas de trabajo por cuanto las obras de construcción fueron prorrogadas por mal temporal en el mes de junio y julio, así como otros factores concernientes a la escasez de materiales de construcción y contratación de obreros limitada

Según el plan operativo se tenía como objetivo construir 24 viviendas.

Según el plan operativo anual el presupuesto disponible fue de \$ 1.200.000 USD.

Se construyeron 20 viviendas en el 2012 (Eficacia 83.33%)

Utilización de recursos \$ 854.235,64 dólares (eficiencia del 71.10%)

Como consecuencia tenemos una brecha desfavorable del 16.67% en eficacia; Brecha desfavorable del 28.90% en eficiencia

CONCLUSIÓN:

La empresa Constructora Sangay G&G S.A. no alcanzó el 100% de sus metas programadas en el POA_2012, por lo tanto no fue eficaz ni eficiente considerando el total de las metas planteadas. Dando como resultado una eficacia del 83.33% y una eficiencia del 71.10%.

RECOMENDACIÓN.

Al Gerente

Se recomienda realizar una auditoría integral a todo el proceso productivo, por ser el pilar fundamental de la empresa, ya que influyen muchos factores positivos y negativos, de manera que se pueda cumplir al 100%, las metas y parámetros de producción, definidos en el POA_2012. Analizando los costos y gastos pormenorizados de cada rubro que incurre en

la construcción de las viviendas y de lo que se ha podido observar es en esa parte que está debilitada la empresa.

Inexistencia de constataciones físicas periódicas (trimestrales) de activos y materiales de construcción propiedad de la empresa.

Del análisis efectuado al área financiera, se pudo observar que la contadora y el bodeguero no realizan constataciones físicas periódicas de existencias, por cuanto lo practican una sola vez en el año, por lo tanto no se puede contar con información financiera objetiva y real, que refleje saldos conciliados a la fecha.

La contadora y el bodeguero con MEMORANDO Nro.CS-DA-239-2013 de 30 de Octubre de 2013, atendiendo el pedido de la Auditoría, adjunto un informe complementario y en la parte pertinente indico:

La empresa constructora Sangay G&G S.A de Macas, no cuenta con informes de constataciones físicas trimestrales, en donde reflejen saldos conciliados reales y veraces que sirvan de referente para la toma de decisiones.

Dando como resultado el incumplimiento de las normas ISO 9001 Capítulo 8- Medición, análisis y mejora. El objetivo es mejorar continuamente la capacidad de la organización para suministrar productos y/o servicios que cumplan con los requisitos. Por tal razón se hace alusión a esta Norma. Que en su parte pertinente dice: El objetivo declarado en la Norma, es que la organización busque sin descanso la satisfacción del cliente a través del cumplimiento de los requisitos. Dando como resultado también el incumplimiento de las normas de Control Interno No. 250-08 Constatación física de existencias y bienes de larga duración. Si bien es cierto esta norma de Control rige al sector público pero también sirven de referente para el sector privado, porque están en la obligación de llevar un control interno de sus operaciones, ya que están regulados por las Leyes del sector público como son: Código Civil, Ley de Rentas Internas y otras. Es por esta razón que se hace alusión a esta NCI. Que en su parte pertinente dice: Se efectuarán constataciones físicas de las existencias y bienes de larga duración por lo menos una vez al año. Haciendo caso omiso a esta Norma el personal que interviene en el manejo de los materiales de construcción y activos, será independiente de aquel que tiene a su cargo el registro y manejo de los conceptos señalados, salvo para efectos de identificación.

La contadora y el bodeguero desconocen y por lo tanto inobservan lo que dispone la Normas ISO 9001 Capítulo 8; y la Norma de Control Interno 250-08.

Conclusión

El Gerente de la empresa, no cuenta con información financiera oportuna y confiable, por cuanto la contadora con el bodeguero realizan constataciones físicas de los activos una vez en el año, justamente en el mes de diciembre para el cierre del ejercicio contable, dando como resultado que los informes emitidos cuando los solicita el gerente, no reflejan datos reales.

Recomendación

Al Gerente

1.- Reunirse frecuentemente con la contadora el bodeguero y el jefe administrador de las obras a fin de analizar y solicitar informes de muestreo de saldos de los materiales de construcción, inventarios y del total de las obras que se encuentran en proceso, que le permita en base a los resultados detectar riesgos y tomar decisiones oportunas.

2. Además deberá solicitar un informe de saldos conciliados a la contadora y al bodeguero de las constataciones físicas realizadas para verificar si los saldos están acordes con las salidas y entradas y si están revelados en los estados financieros. Es necesario que conozca periódicamente los reportes de las adquisiciones realizadas con sus respectivos justificativos que las sustenten.

Al Jefe de administración de las obras

1.- Emitir un informe semanal al Gerente de la constructora de los materiales que se han entrado y salido de bodega, confirmando saldos con la contadora.

2.- Dar a conocer al Gerente sobre el avance de las obras, a fin de que esté al tanto del proceso de construcción de las obras. Es decir, saber cuántas obras están en proceso, cuántas están por terminar y cuántas están terminadas.

Las adquisiciones de materiales no se realizan con un previo análisis de precios tomado como referencia el valor del mercado (cuadros comparativos)

Del análisis efectuado al área financiera, se pudo observar que, las adquisiciones de materiales se realizan sin un previo análisis de precios, tampoco existe un control del volumen de compras realizadas, para identificar el total de materiales que están por caducarse, obsoletos o que no cumplen con la calidad requerida. Esto se debe a que la contadora no cuenta con saldos conciliados con el bodeguero, por lo tanto realiza

adquisiciones de materiales sin un previo control de precios, cantidad y calidad. Inobservando la NCI 250-01

La contadora con MEMORANDO Nro.CS-DA-240-2013 de 05 de Noviembre de 2013, atendiendo el pedido de la Auditoria, adjunto un informe complementario y en la parte pertinente indico:

“La empresa constructora Sangay G&G S.A de Macas, no cuenta con una lista de precios actualizada al valor de mercado, que sirvan de base para efectuar las adquisiciones. Además no dispone de saldos conciliados de materiales con el bodeguero, es por esa razón que desconocen si las cantidades están acordes a los requerimientos, si la calidad concuerda con los objetivos”.

Dando como resultado el incumplimiento de las Normas ISO 9001 Cap.6-Gestion de recursos. Aquí se contienen los requisitos exigidos para la adquisición de materiales. Haciendo referencia a esta Norma. La contadora y bodeguero deberán aplicar un procedimiento de control interno para que en las adquisiciones se establezcan mínimos y máximos de existencias, de tal forma que éstas se realicen únicamente cuando sea necesario y adquirirlas en cantidades apropiadas, bajo los criterios de calidad, eficiencia, efectividad y economía. El Gerente, la contadora y el bodeguero, serán responsables de la aprobación de las cotizaciones, concursos de ofertas o licitaciones en caso de haberlas, para lo cual consideraran las cotizaciones en un mínimo de tres. El bodeguero mantendrá un registro actualizado de proveedores y cotizaciones para asegurar un debido control, calidad y precios de los productos; El Gerente determinará un criterio de economía en la compra de materiales considerando los materiales fungibles o de uso diario, el tiempo de duración y el tiempo de caducidad.

El Gerente, la contadora y el bodeguero desconocen e inobservan lo que dispone la Normas ISO 9001Capitulo 6.

Tomando también como referencia a la Norma de Control Interno No. 250-01. Que en su parte pertinente dice: En toda entidad o empresa, de ser necesario, se dispondrá de una unidad de abastecimiento; la máxima autoridad a través del comité o unidad encargada de las adquisiciones, determinará los procesos a seguir en la programación, adquisición, almacenamiento distribución de materiales, así como de otros bienes necesarios para el desarrollo y ejecución de las actividades de la empresa. (Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana , 2013)

Conclusión

En la empresa el área de adquisiciones que es el pilar fundamental, ya que forma parte del proceso de producción. De lo que se ha podido detectar esta área se encuentra debilitada, por cuanto la contadora con el bodeguero no cuentan con un sistema contable actualizado y que esté operando efectivamente, que les permita obtener informes con datos reales. No aplican un método de muestreo, para determinar la cantidad exacta de compra, los volúmenes adecuados a adquirirse, considerando los precios con otras empresas competidoras lo que ayudaría a mejorar la calidad y la economía. Por otro lado del total de adquisiciones, no todas ellas ingresan al almacén, por su gran volumen y cantidad; es por esa razón, que algunos materiales van directamente a bodega, no permitiéndole a la contadora verificar cantidad, precio y calidad acordes a las especificaciones técnicas detalladas en la nota de entrega.

Recomendación

Al Gerente

1.- Reunirse frecuentemente con la contadora, bodeguero y administrador de la obra, particularmente para analizar los precios de los materiales requeridos con los precios de mercado, a fin de mejorar la calidad y economía del producto. Además deberá solicitar periódicamente los reportes de las adquisiciones realizadas con sus respectivos justificativos que las sustenten.

Al Jefe de administración de las obras

2.- Emitir un informe semanal al Gerente de la constructora de los materiales que se han entrado y salido de bodega, confirmando con las respectivas notas de entrega.

Ing. Ruth Ramírez López

MAESTRANTE DE AUDITORA INTEGRAL UTPL

CAPITULO V
SEGUIMIENTO

5.1 Plan de recomendaciones

Una vez que se han concluido las cuatro etapas del proceso de la auditoría integral y comunicado los resultados a la gerencia de la empresa constructora Sangay G&G S.A. El auditor determina las falencias que deben ser corregidas, verificando los aspectos operativos y lineamientos generales para preparar la propuesta de la matriz de implementación de recomendaciones, en donde se expondrá las acciones correctivas o preventivas, que den lugar las desviaciones encontradas, fijando plazos y responsables del cumplimiento. Es importante planificar y ejecutar la etapa de seguimiento respectivo, la misma que se sustenta en las observaciones que se producen como resultado de la auditoría y deben sujetarse a un estricto cumplimiento, porque no sólo se orientan a corregir las fallas detectadas, sino también a evitar su recurrencia.

La auditoría presentó el cronograma de recomendaciones entregado a la empresa a fin de que se sirva realizar los correctivos que se consideran pertinentes y que son resultados de análisis practicado por el periodo 2012. El mismo consta al final del proceso de la auditoria.

6 HIPOTESIS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 Demostración de hipótesis

El proceso de contrastación de hipótesis de la investigación, se ha llegado a cabo a través del cumplimiento de los objetivos propuestos en el desarrollo del trabajo. Se audito el proceso de producción de viviendas de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A, desde los diferentes enfoques que involucra una auditoría integral.

En el marco teórico se ha definido el marco conceptual, los criterios y el proceso para desarrollar una auditoría integral.

Para el desarrollo del trabajo se ha tomado en cuenta el objetivo general de la investigación y luego tomar como referencia los objetivos específicos para la ejecución de la auditoria, y la elaboración del respectivo informe de auditoría integral, en base al informe se han generado las conclusiones y recomendaciones parciales para derivar a la conclusiones y recomendación final, la misma que ha resultado concordante con un noventa y cinco por ciento con las hipótesis planteada; por lo tanto se da como aceptada la hipótesis del investigador.

Al ser la primera vez que se ejecuta una auditoría integral a la empresa, en el que se analizó las principales actividades y factores que indican el servicio de la empresa y los resultados plasmados en la opinión de auditor en los aspectos financieros, de control interno, de cumplimiento legal y de gestión, demuestran la factibilidad de evaluar un área o un componente empresarial desde diferentes puntos de vista.

De la misma manera los comentarios, conclusiones y recomendaciones que van dirigidas al Gerente y funcionarios de la empresa permitirán llegar al cumplimiento de sus metas y objetivos y elevar sus niveles de eficiencia, efectividad y económica volviéndose más competitiva frente a otras empresas que prestan servicios similares en la ciudad y provincia.

6.2 Conclusiones

El marco teórico conceptual de la auditoria fue la parte fundamental para poder desarrollar este trabajo de investigación especialmente en lo que concierne a la parte práctica.

Es importante tener presente que la auditoria se convierte en los ojos y oídos de una administración, ya que la auditoria es un examen posterior al control interno existente, se lo ejecuta para determinar debilidades y establecer si las tareas son llevadas con eficiencia y eficacia, además da la seguridad de que la información obtenida es veraz y confiable, pues aporta para la toma de decisiones, siendo el producto de su trabajo final el informe con

conclusiones y recomendaciones que sirven para mejorar el desempeño de toda administración sea esta pública y/o privada.

La implementación de un sistema de control interno actualizado y que esté funcionando eficientemente, significo en todos los niveles de la empresa un freno a las desviaciones dando como resultado un mejor control de las operaciones, la consecución de los objetivos y metas, el cumplimiento de las principales leyes y regulaciones que le asisten y la garantía en el uso eficiente y eficaz de los recursos de los que dispone.

La empresa constructora Sangay G&G S.A. de Macas, es una empresa Constructora perteneciente al sector de la Construcción en General, comprometida con el desarrollo en las actividades de Urbanización; Compra Venta Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles; Actividades de Arquitectura, Diseño de Edificios, Planificación Urbana, Supervisión de Obras; Venta al por mayor de Materiales y Accesorios de Construcción; Construcción de Obra Civil, para satisfacer las necesidades habitacionales y de construcción de Personas Naturales y Personas Jurídicas, Instituciones Públicas y Privadas, Gobiernos Autónomos, entre otros, que con sus servicios atiendan en el territorio provincial. Conforme a la legislación general aplicable a la misma.

Con base en nuestros procedimientos de trabajo y con la evidencia obtenida en la presente evaluación, concluimos que La empresa constructora Sangay G&G S.A, de Macas, no emitió un manual de procedimientos para el área de construcción, en los que se describan los lineamientos a seguir apegándose a principios y valores éticos generales y específicos, por lo tanto no se legalizo ni difundió su contenido, lo que no permitió que la empresa cuente con un referente a seguir por los empleados que laboran en esa área, a fin de que cumplan con las tareas encomendadas. Lo que ha generado muchas de las veces en retraso a los procesos de construcción y pérdidas económicas. Como se lo describe en la Nota No.1

La empresa Constructora Sangay G&G S.A. por desconocimiento inobserva con las Normas de Control Interno, no cumple a cabalidad con las disposiciones legales y normativas en el desarrollo de las operaciones, salvo por la situaciones encontradas en la Nota 2, la empresa no dispone de un libro de actas de las Juntas Generales que se llevan a efecto, lo que conlleva al incumplimiento del literal J. del artículo 15 de la Escritura de Constitución de la empresa, el cual manifiesta que el gerente debe cuidar y mantener las actas de la junta general. No se cumple con los cronogramas de tiempos definidos en los planos. Incumpliendo con lo estipulado en el código Civil Art. 1588.

La empresa constructora Sangay G&G S.A. mantuvo en todos sus aspectos importantes una estructura efectiva de control interno en relación a la conducción ordenada de sus

operaciones, confiabilidad de la información financiera y cumplimiento con las leyes y regulaciones que la afectan, salvo por las situaciones encontradas en la Notas 3, 4 y 5, las mismas que detallan que el sistema de control interno adolece de efectividad en cuanto a la oportunidad con que se registran las entradas y salidas de los materiales de bodega, inexistencia de informes permanentes del consumo de materiales, no hay métodos de clasificación por tipo de productos, constataciones físicas tardías de los inventarios, registro inoportuno de las facturas de compra en los kardex; retardo en la entrega de materiales de construcción al jefe de la obra; compras sin análisis de precios aprobados por la gerencia, inexistencia de un sistema de control del volumen adecuados de compras, para identificar el total de materiales que están por caducarse, obsoletos o que no cumplen con la calidad requerida

La información suplementaria que se presenta en la Nota 6 contiene los indicadores esenciales que evalúan el desempeño de la administración en relación con los objetivos generales, metas y actividades de la Empresa; esta información fue objeto de nuestra auditoría integral enfocada al área de producción y refleja eficiencia y eficacia en los resultados de la gestión en el alcance de los objetivos y metas de la empresa respecto al año 2012.

- ✓ La importancia de la auditoría integral efectuada al Proceso de Producción de viviendas en la urbanización Jardines del Rocío por la Empresa Constructora Sangay G&G S.A radica en la relación con el beneficio para la empresa, la misma que es muy provechosa por cuanto permite tener un diagnóstico sobre aspectos tales como: financieros, cumplimiento, control interno y gestión, los mismos que como resultado de la evaluación han permitido obtener evidencia suficiente de posibles debilidades las mismas que deben ser corregidas.
- ✓ La práctica de la auditoría integral a la Empresa Constructora Sangay ha sido muy fructífera para la empresa, por cuanto en esta empresa, no se han practicado ningún tipo de auditoría, mucho menos al proceso de producción de viviendas, por lo que a través del examen realizado, la empresa va a disponer de un diagnóstico real del proceso referido, que le permita considerar planes de mejoramiento a corto plazo y maximizar beneficios.
- ✓ Como experiencia favorable del examen de auditoría integral constan que se ha realizado una cobertura global al proceso de producción, se han ejecutado todas las fases de la auditoría integral, de tal manera que ha considerado opinar sobre la razonabilidad de estados financieros, cumplimiento de normas y leyes, sobre el sistema de control interno y la gestión.

- ✓ Luego de la auditoría practicada se han generado acciones correctivas a situaciones desfavorables encontradas en el proceso examinado, las acciones correctivas permitirán que la empresa maximice su desempeño y genere mejores resultados.
- ✓ Los problemas para la ejecución de la Auditoría Integral al proceso de producción de viviendas en la urbanización Jardines del Rocío de la Empresa Constructora Sangay G&G S.A en el año 2012, fueron el tiempo y la coordinación por cuanto se necesitó una considerable cantidad de tiempo y coordinación para planificar las visitas en situ con los empleados del área evaluada.

6.3 Recomendaciones

Debe tener en cuenta las recomendaciones dadas en el informe final, en especial las que están relacionadas con los siguientes procesos

- ✓ Elaborar un manual de procedimientos de control para el área técnica de construcciones y difundir su contenido a todo el personal de esta área.
- ✓ En cuanto a la perspectiva financiera, en lo que tiene que ver con la falta de análisis y aprobación de los precios de materiales de construcción adquiridos, saldos no conciliados de las existencias en los estados financieros. Se recomienda cumplir con las disposiciones normativas y políticas establecidas por la constructora, los mismos que se encuentran dentro del Sistema de adquisiciones y normado en el sistema de control interno y plasmado en el Plan Estratégico Institucional, con el propósito de que se minimicen los riesgos por pagos excesivos o distintos a los planificados.
- ✓ Se recomienda considerar el cumplimiento del literal j) del artículo 15 de la escritura de constitución de la empresa, por cuanto existe el riesgo de que las resoluciones dictadas por la Junta General en el futuro no se apliquen por falta de sustento físico de las actas.
- ✓ Se recomienda fortalecer el sistema de control interno, para ello es necesario monitorear periódicamente los procesos de adquisiciones de materiales de construcción, a fin de determinar si las entradas y salidas de los materiales se registraron oportunamente, si las notas de entrega se las realizó inmediatamente ocurrido el hecho. Si se aplica métodos de verificación para considerar los volúmenes adecuados de materiales. Si las constataciones físicas se realicen periódicamente.
- ✓ De los indicadores financieros aplicados y de los resultados obtenidos es recomendable que se efectúe una auditoría financiera que a través de una

evaluación total a los estados financieros determine de mejor manera las debilidades o deficiencias que podría adolecer la constructora.

- ✓ Es recomendable que los objetivos y metas planteadas en los instrumentos de planificación sean valorados de mejor manera, ya que estos deben ser alcanzables o realizables.
 - ✓ Es recomendable considerar utilizar los recursos presupuestados, para ello es necesario que desde gerencia se elabore o diseñe una estrategia que permita ejecutar los presupuestos con el propósito de alcanzar los objetivos y metas planteadas.
 - ✓ Se recomienda capacitar al Talento Humano y cumplir con lo planificado y presupuestado.
 - ✓ Se recomienda realizar una auditoría integral al área de comercialización, por cuanto a través de este medio se puede analizar de mejor manera la situación financiera encontrada que es el pilar fundamental de la constructora, ya que al ser una auditoría integral no puede ser profundizada en el campo de la comercialización, ventas y gastos de inversión.
-
- Es recomendable que se considere en la planificación de las fases de auditoría el cronograma de trabajo y disponibilidad de los funcionarios de la constructora que permitan recabar información, ya que varias veces no se podía coordinar con los empleados para que nos proporcionen la información requerida.
 - Es recomendable que la Empresa Constructora Sangay G&G S.A adopte una cultura permanente de evaluación, ya que por sus antecedentes, se ha podido conocer que nunca ha sido evaluada o auditada.
 - Se recomienda que la Empresa Constructora Sangay defina los procedimientos o mecanismos que permitan valorar los riesgos a nivel general, los mismos que deben estar determinados e identificados en función de los objetivos planteados.
 - De la auditoría practicada al proceso de Producción de viviendas en la urbanización Jardines del Rocío por la empresa Constructora Sangay G&G S.A se ha podido determinar posibles debilidades o situaciones desfavorables para la empresa tales como: en el área de comercialización en cuanto a la gestión se determinó que no se cumplió con las metas y objetivos planteados de acuerdo al plan estratégico; y de los indicadores financieros aplicados también se ha determinado que la empresa tiene problemas de financiamiento, solvencia, endeudamiento, capital de trabajo y rentabilidad, sin embargo; en virtud del alcance de la auditoría integral y del área elegida para la evaluación no ha sido posible que se profundice una evaluación en

otras áreas que van de mano a las considerada en nuestra auditoría. Sin embargo con el propósito de encontrar una solución a los problemas antes descritos recomiendo se practiquen evaluaciones o exámenes de auditoría a todas las áreas que integran la empresa Constructora Sangay G&G S.A.

7 BIBLIOGRAFÍA

- Antonio, R. C. (1 de 11 de 2003). *Estrategia y Direccion Estrategica*. Obtenido de <http://www.gestiopolis.com/recursos/documentos/fulldocs/ger1/gerestjar.htm>: <http://www.gestiopolis.com>
- Bedford, R. (2006). *Red mundial de auditoría. Contabilidad · Fiscal · Consultoría*. Obtenido de http://auditoria03.galeon.com/auditoria_int.htm: <http://auditoria03.galeon.com>
- Cauca, U. d. (2010). *Universidad del Cauca*. Recuperado el 20 de Mayo de 2013, de Normas Internacionales de Auditoría: <http://fccea.unicauca.edu.co/old/aseguramiento.htm>
- Chavenato, I. (29 de Marzo de 2012). *Procesos administrativos*. Obtenido de Procesos administrativos: <http://jolenaka08.blogspot.com/2012/03/elementos-del-proceso-administrativo.html>
- ECUADOR, A. N. (2008). *CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR*.
- Eduardo, A. R. (2006). *Auditoria conceptos basicos* <http://galeon.com/controlfiscal/GUIA1conceptos.pdf>. Obtenido de <http://galeon.com/controlfiscal/GUIA1conceptos.pdf>: <http://galeon.com>
- Luna, Y. B. (2010). *Normas y Procedimientos de Auditoría Integral*. Bogotá: Ecoediciones.
- Manual de Fiscalización de la Sindicatura de Comptes de la Comunitat Valenciana. (4 de Abril de 2012). *Guía de aplicación: El conocimiento requerido del control interno de la entidad*. Sección 315 del Manual de Fiscalización (apartado 5) y NIA 315.
- Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana . (6 de Noviembre de 2013). *NORMAS DE CONTROL INTERNO PARA EL SECTOR PÚBLICO*. Recuperado el 22 de Junio de 2013, de NORMAS DE CONTROL INTERNO PARA EL SECTOR PÚBLICO: http://www.mmrree.gob.ec/Ministerio/legal/normas_control_int.pdf
- Nicholls, F. d. (Mayo de 2013). Traducción libre del Resumen Ejecutivo del “Framework” que aparece en el documento “Internal Control Integrated”. *Internal Control Integrated*. USA: “Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO).
- Universidad Arturo Prat del Estado de Chile. (s.f.). *Universidad Arturo Prat del Estado de Chile*. Obtenido de [http://www.unap.cl/~setcheve/cdeg/CdeG%20\(2\)-121.htm](http://www.unap.cl/~setcheve/cdeg/CdeG%20(2)-121.htm)
- Universidad Técnica del Norte. (s.f.). *Dirección de Investigación Técnica, Normativa y de Desarrollo Administrativo*. Recuperado el 15 de 12 de 2013, de Dirección de Investigación Técnica, Normativa y de Desarrollo Administrativo: <http://www.utn.edu.ec/web/portal/images/doc-utn/normas-control-interno.pdf>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8 ANEXOS

ANEXO 1. Programa de la planificación preliminar y específica

EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&G S.A.			
EXAMEN DE AUDITORIA INTEGRAL AL PROCESO DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&G S.A.		Periodo: Enero 01 al 31 de Diciembre del 2012	
Provincia: Morona Santiago		Auditora: Ruth Magdalena Ramírez López	
Ciudad: Macas		Fecha: 01 de Agosto del 2013	
PROGRAMA DE LA FASE I Y II			
Objetivos:			
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recopilar información con la finalidad de tener un conocimiento previo del área de producción de las viviendas en la urbanización Jardines del Rocío de la empresa constructora Sangay S.A. ➤ Evaluar el control interno de las área más relevantes para la estrategia de la auditoria: Estructura organizacional, Calidad y producción: Diseño y Adquisiciones. 			
No.	Procedimientos	P/T	Hecho
A CONOCIMIENTO DE LA EMPRESA A EXAMINARSE			
1	Programe y confirme entrevistas con el Gerente de la empresa, Contadora y jefe del área de producción, para identificar datos, hechos actividades e información relevante, relacionada con la carta compromiso (autorización)	PPEA6	RRL
2	Actualice el archivo permanente recopilado, leyes, reglamentos y otros documentos como: relacionados con el funcionamiento de la empresa y en particular con el proceso de construcción de viviendas.	Ley de Compañías Código de Trabajo, Ley de Seguridad Social, Rentas Internas, Reglamento Interno, Resoluciones y manual de procedimientos	RRL
3	Obtenga información sobre la estructura organizacional de la empresa, ubicación física de las instalaciones, detalle de funcionarios y servidores públicos relacionados.	PPEA3	RRL
4	Notifique el inicio de la auditoria al Gerente de la Constructora Sangay y a los empleados relacionados con el proceso.	PPEA1	RRL

5	Elabore y entregue la respectiva acta de inicio de la auditoría.	PPEA2	RRL
6	Solicite el plan estratégico y los planes operativos del periodo examinado, analice su contenido: visión, misión, políticas, estrategias institucionales, indicadores, resuma en un papel de trabajo.	PPEA4 y PPEA5	RRL
7	Efectué las entrevistas programadas en el punto A1 al Gerente de la empresa, Contadora y Jefe administrador de las obras.	PPEA6	RRL
B. CONOCIMIENTO DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES, OPERACIONES, INSTALACIONES, METAS Y OBJETIVOS A CUMPLIR.			
1	A través del sistema contable ABAGO, determine los saldos de las adquisiciones de materiales para la construcción realizadas por la empresa Constructora Sangay en el periodo examinado. Mediante la planificación operativa anual, verifique cuantas viviendas se han construido en relación a la planificación programada.	PPEB1	RRL
2	Identifique los componentes y subcomponentes.	PPEB2	RRL
3	Determine la materialidad importancia relativa, valores de acuerdo a su monto.	PPEB1	RRL
4	Prepare la Matriz Insumo producto proceso de construcción de viviendas, periodo 2012	PPEB3	RRL
C. COMPRESIÓN GLOBAL DEL DESARROLLO, COMPLEJIDAD Y GRADO DE DEPENDENCIA DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA COMPUTARIZADO.			
1	Elabore una descripción narrativa del funcionamiento del sistema contable.	PPEC1	RRL
D. EFECTÚE LA EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO.			
1	Elabore y aplique los cuestionarios de control interno.	PPED1	RRL
2	Califique los niveles de confianza y riesgo preliminar (inherente) método coso.	PPED1	RRL
3	Elabore la matriz de riesgo	PPED2	RRL
4	Elabore los programas de auditoría por subcomponente.	PPED3	RRL
E. PRODUCTOS DE LA FASE I Y II			
1	Matriz de riesgo	PPED2	RRL
2	Matriz General de Hallazgos por subcomponentes.	PPEB3	RRL
3	Matriz de insumo producto		
4	Programa de auditoría por subcomponente	PPED3	
5	Nómina de servidores de la entidad.	PPEA1	RRL
6	Aplicación de indicadores	PPED2	

7	Redacción del informe de planificación.	REPORTE DE PLANIFICACIÓN PRELIMINAR Y ESPECIFICO	RRL
Preparado por:	Ruth Magdalena Ramírez López.	01/08/2012	
Revisado por:	Mgs. René Patricio Coronel		

ANEXO 2. Nómina de funcionarios relacionados

EXAMEN DE AUDITORIA INTEGRAL AL PROCESO DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS DE LA EMPRESA			
CONSTRUCTORA SANGAY G&G S.A.			
NOMBRE DEL ENCUESTADO: ING. FRANKLIN GALARZA GUZMÁN			
CARGO: GERENTE DE LA EMPRESA DE LA CONSTRUCTORA SANGAY			
FECHA: 15/10/2013			
NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	PERIODO DE GESTION	
		DESDE	HASTA
BASANTES SANGURIMA BLANCA TERESA	V	01/01/2010	Continua.
BORJA LUIGUIN DAVID ANGEL	AA	01/01/2010	Continua.
CAIVINAGUA QUEZADA MARCO ALFONSO	AI	01/01/2010	Continua.
CALLE PEÑAFIEL BLANCA AZUCENA	V	01/01/2010	Continua.
CAMACHO AREVALO JOSE EDUARDO	CH	01/01/2010	Continua.
CENTENO PATIÑO MIGUEL ANGEL	AA	01/01/2010	Continua.
CHIRIBOGA GARNICA MARIAN PATRICIA	AC	01/01/2010	Continua.
CHUNGATA RODRIGUEZ CARLOS CELINDO	A	01/01/2010	Continua.
DE LA CRUZ CABRERA JEAN CARLOS	A	01/01/2010	Continua.
GALARZA GUZMAN FRANLIN ALEJANDRO	G	01/01/2010	Continua.
GUZMAN CARVAJAL GABRIEL MARCEL	AA	01/01/2010	Continua.
JIMBIQUITI SHARUP CLEBER	AA	01/01/2010	Continua.
MOGROVEJO PALACIOS MARTHA CECILIA	C	01/01/2010	Continua.
NAZARENO DE LA CRUZ GEORGE EMILIO	A	01/01/2010	Continua.
PITIUR USHPA OSCAR OSWALDO	AA	01/01/2010	Continua.
VEINTIMILLA BARROS FRANKLIN	BOD	01/01/2010	Continua.
VIMOS APUGLLON CEFERINO	A	01/01/2010	Continua.
VIMOS MALAN JOSE ANDINO	A	01/01/2010	Continua.
VIMOS MALAN JOSE FRANCISCO	A	01/01/2010	Continua.
WAJAI INCHIS PEDRO ANDRES	AV	01/01/2010	Continua.

ANEXO 3. Matriz de evaluación de los riesgos, que incluye plan de muestreo del universo de la muestra

COMPONENTES Y AFIRMACIONES	RIESGOS Y SU FUNDAMENTO		CONTROLES CLAVE	PRUEBAS DE CUMPLIMIENTO	PRUEBAS SUSTANTIVAS
	INHERENTE	CONTROL			
<p>Construcción de viviendas en la urbanización Jardines del Rocío; Costos y gastos incurridos; Cumplimiento del POA_2012.</p>	<p>Moderado: En cuanto a los costos y gastos de producción, no se puede obtener un saldo real de lo que gastaron en materiales, mano de obra y gastos indirectos de fabricación. Las adquisiciones de materiales de construcción se hacen directamente sin un previo análisis de cuadros comparativos de precios, esto se debe porque la empresa cuenta con proveedores permanentes. No existen manuales de procedimientos internos que ha dado como resultado el incumplimiento de los objetivos y metas previstos en el POA_2012.</p>	<p>Moderado: No existe un manual de procedimientos a seguir en cada una de las áreas que integra la empresa a fin de que cada empleado cumpla con las actividades encomendadas.</p> <p>No se aplican políticas de control de precios, en base a la calidad y economía por la unidad de adquisiciones.</p> <p>No se cumple con los tiempos</p>	<p>La empresa cuenta con un banco de proveedores permanentes con listas de precios actualizadas al valor del mercado</p> <p>La construcción de las viviendas tiene un estándar de ejecución definido en el POA_2012.</p>	<p>Verifique selectivamente las compras de materiales, conjuntamente con las facturas emitidas para el efecto.</p> <p>Verifique que las adquisiciones realizadas de materiales de construcción se encuentran debidamente contabilizadas o registradas a sus respectivas partidas presupuestarias</p> <p>Analice si los estándares establecidos para la ejecución de las obras en el POA_2012, obedecen a un sistema de control interno.</p>	<p>Solicite al Contador un detalle de las adquisiciones realizadas de los materiales de construcción y verifique lo planificado con lo ejecutado en el Plan Operativo anual 2012.</p> <p>Realice un análisis comparativo con el año anterior sobre los gastos y costos incurridos en construcción de viviendas</p> <p>Constata físicamente las etapas de construcción de las viviendas y solicite información que justifique su retraso.</p>

		previstos para la ejecución de las obras			
--	--	--	--	--	--

Realizado por:

ING. Ruth Ramírez López

MAESTRANTE AUDITORIA INTEGRAL UTP

ANEXO 4. Matriz de calificación del nivel de confianza y riesgo global

Auditoría de Control Interno

**PROCESO DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA CONSTRUCTORA SANGAY
G&G S.A.**

PERIODO: 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2012

CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO	PT	SI/NO	CT
SUMAN	26		15
PLAN DE LA ORGANIZACIÓN	8		6
1. ¿La empresa cuenta con una base legal de constitución y estatutos aprobados?		Si	1
2. ¿Ha definido la misión, visión y objetivos empresariales?		Si	1
3. ¿Se identifica factores internos y externos que incide en el negocio?		Si	1
4. ¿Cuenta con una estructura orgánica definida y aprobada?		Si	1
5. ¿Los niveles gerenciales están conformados de acuerdo a sus estatutos?		Si	1
6. ¿Existe una adecuada separación de instalaciones y unidades según su especialización?		No	0
7. ¿Los manuales escritos internos de la constructora le permiten un asesoramiento integral de las actividades a realizar en la obra?		No	0
8. ¿El área destinada a las actividades contables cuenta con condiciones apropiadas de operación?		Si	1
PLAN DE AUTORIZACIONES	7		4
1. ¿Se ha definido políticas internas para las operaciones financieras, técnicas y administrativas?		No	0
2. ¿Se han definido niveles de autorización de operaciones?		Si	1
3. ¿Cuenta con sistemas de información financiera, técnica y administrativa?		Si	1
4. ¿Los sistemas de información se soportan en tecnología actualizada?		No	0
5. ¿Los sistemas y procesos internos se encuentran documentados?		No	0
6. ¿Se identifica las fuentes de financiamiento?		Si	1
7. ¿Existen fuentes de información sobre el universo de transacciones?		Si	1
PROCEDIMIENTOS EFICACES	7		1
1. ¿Los reportes financieros como presupuestos y balances se elaboran mensualmente?		Si	1
2. ¿Se aplican técnicas de análisis financiero?		No	0
3. ¿Se han establecido indicadores de gestión e índices financieros?		No	0
4. ¿Existen estadísticas sobre el nivel de oferta y demanda de los		No	0

bienes y servicios que presta la constructora?			
5. ¿Existen fuentes de conocimiento sobre el nivel de satisfacción de los clientes internos y externos?		No	0
6. ¿Existe evidencia de evaluaciones internas?		No	0
7. ¿Existe evidencia de evaluaciones externas realizadas por organismos de control, según el ámbito de la empresa?		No	0
PERSONAL DEBIDAMENTE CAPACITADO	4		4
1. ¿Se identifican los perfiles de competencias formales y experiencia de los empleados que prestan servicios en la empresa?		Si	1
2. ¿Las autoridades de la empresa cuentan con experticias en el negocio?		Si	1
3. ¿El personal que procesa y entrega información financiera tiene formación suficiente?		Si	1
4. ¿El personal que participa en procesos de control interno tiene conocimientos, estabilidad e independencia?		Si	1
CALIFICACION TOTAL = CT			15
PONDERACIÓN TOTAL = PT			26
NIVEL DE CONFIANZA: NC = CT/PTx100		15/26x100	58%
NIVEL DE RIESGO INHERENTE RI= 100% - NC%	100%	58%	42%

DETERMINAR EL ENFOQUE DE AUDITORIA Y RIESGO GLOBAL

NIVEL DE CONFIANZA		
BAJO	MODERADO	ALTO
15%-50%	51% - 75%	76% - 95%
85%-50%	49% - 25%	24% - 5%
ALTO	MODERADO	BAJO
NIVEL DE RIESGO (100-NC)		

CT	15	RIESGO	ENFOQUE
PT	26		
NC	58%	MODERADO	
RI	42%	MODERADO	DOBLE PROPOSITO

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

COMENTARIO: Una vez aplicado el cuestionario al proceso sujeto a examen se observaron las siguientes debilidades: el departamento no cuenta con un manual interno en la constructora, que sirva de guía en las actividades que realiza el personal encargado de las obras, no se aplican técnicas de análisis financiero, no se ha establecido indicadores que permitan medir la gestión, no hay estadísticas de oferta y demanda de los bienes y cuadros comparativos de precios. No existe evidencia que sustente las evaluaciones internas y externas que se haya realizado. A pesar de que la empresa cuenta con un sistema contable, este no le permite obtener información financiera suficiente y confiable, para la toma de decisiones oportunas.

ÁREA DE CONSTRUCCIONES	PT	SI/NO	CT	OBSERVACIONES
SUMAN	44		33	
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.	7		6	
1. ¿La empresa cuenta con un manual de procedimientos interno específicos para el área de construcción que le permiten un asesoramiento integral de las actividades a realizar en las obras?		No	0	No, existen manuales escritos específicos para este tipo de actividad
2. ¿Los medios de comunicación e información utilizados en el área de construcción son veraces y completos?		Si	1	
3. ¿La distribución de actividades en el área de construcción son precisas para realizarlas en su totalidad y en el periodo establecido?		Si	1	
4. ¿El proceso de fabricación que tiene la constructora contempla índices de eficiencia y economía?		Si	1	
5. ¿El cumplimiento de tareas encaminadas a La supervisión y control de actividades, se realizan de acuerdo a la normativa existente en la constructora?		Si	1	
6. ¿El control y evaluación del proyecto en construcción es direccionada a la gerencia de forma veraz.		Si	1	
7. ¿Previamente se califica al personal para la asignación de ciertas actividades en la construcción?		Si	1	
			NC=86%	RI=34% Nivel de Riesgo Bajo
CALIDAD Y PRODUCCIÓN	9		5	
	200			
8. ¿La empresa tiene implantado un		No	0	Hasta el momento no cuentan con un

sistema de gestión de calidad basado en las Normas ISO 9000, para ser competitivas en su entorno, mejorar continuamente y más que nada tener clientes satisfechos?				sistema de gestión de calidad implantado
9. ¿Los canales de comunicación e información de la constructora son adecuados y oportunos en cuanto a la entrega de información?		Si	1	
10. ¿La actividad de supervisión se realiza diariamente?		No	0	No se cuenta con políticas internas de control, que permitan supervisar diariamente las actividades realizadas
11. ¿Influyen personas ajenas al área de supervisión en cuanto a la evaluación del progreso de un proyecto?		Si	1	
12. ¿Se han establecido políticas internas de control para el personal de producción antes del retiro de las instalaciones?		Si	1	
13. ¿Se registran las evaluaciones y controles que se realizan?		Si	1	
14. ¿Tiene métodos previos de evaluación de los materiales utilizados en la construcción de las viviendas?		No	0	Inexistencia de métodos de evaluación que permitan verificar el total de materiales utilizados
15. ¿Existen procedimientos de control para el manejo de los desperdicios generados en la construcción?		No	0	No, únicamente se quema lo que presumen que no vale y el resto se pierde porque no hay un control

				adecuado para el manejo de los mismos.
16. ¿Se realiza una evaluación posterior, para la verificación del deterioro ocasionado por el tiempo?		Si	1	
			NC=55.56 %	RI=44.44 Nivel de Riesgo Moderado
DISEÑO	10		9	
17. ¿Se cuenta con manuales de asesoramiento para realizar los bosquejos o planos previos?		Si	1	
18. ¿Existen controles internos para la realizar autorizaciones de planos diseñados?		Si	1	
19. ¿Se realizan controles para las modificaciones previas y posteriores de los planos aprobados?		Si	1	
20. ¿Existen reuniones periódicas para la planificación del desarrollo de los planos arquitectónicos?		Si	1	
21. ¿La difusión de información sobre los diseños aprobados es entregada inmediatamente a las personas que intervienen en el siguiente proceso?		Si	1	
22. ¿Existe apoyo constante de la Gerencia para el normal desempeño de los planos arquitectónicos?		Si	1	
23. ¿Se cumplen con los parámetros de tiempos estipulados en los planos?		No	0	No se cumple, por los frecuentes cambios climatológicos
24. ¿Se mantienen archivos actualizados de los proyectos y diseños realizados en la empresa?		No	1	
25. ¿Se realizan comprobaciones de cálculo a las fuentes de información		No	1	

para el área de diseño?				
26. ¿Los estudios previos del diseño, cumplen con parámetros de calidad?		Si	1	
			NC=90%	RI=10% Nivel de Riesgo Bajo
ÁREA DE ADQUISICIONES	18		13	
27. ¿Existen procedimientos designados de forma verbal a más de los escritos para la adquisición de materiales, buscando el aceleramiento del mismo?		Si	1	
28. ¿Los mecanismos de comunicación permiten una pronta respuesta para llegar a culminar los procesos de adquisiciones?		Si	1	
29. ¿La distribución de actividades internas de la empresa, permiten al empleado un acondicionamiento rápido, para un posterior desempeño?		Si	1	
30. ¿Se realizan periódicamente constataciones de las existencias en bodega?		No	0	No, se realizan constataciones una vez en el año
31. ¿Existe un inventario físico de compras que reflejen saldos reales?		No	0	No cuenta con instructivos para la toma física de los inventarios
32. ¿Tiene el bodeguero un sistema de administración, organización y control de los artículos que está a su cargo?		Si	1	
33. ¿En la elección de proveedor se toma en cuenta una amplia selección a base de cotizaciones?		Si	1	
34. ¿Se verifica precios, cantidad y condiciones de la factura contra órdenes de compra?		Si	1	
35. ¿La evaluación de precios sobre materiales de construcción se los realiza con frecuencia?		No	0	No, porque las adquisiciones se realizan por contratación directa a un solo

				proveedor
36. ¿El pago es realizado por personas del departamento financiero, previo autorización del Gerente?		Si	1	
37. ¿La empresa cuenta con políticas de compra de materiales de construcción que incluye la economía y calidad?		Si	1	
38. ¿El sistema contable es adecuado para el ingreso de información sobre los proveedores?		Si	1	
39. ¿La recepción y entrega de materiales en bodega se realiza de forma sistemática y contable?		Si	1	
40. ¿Se realiza la devolución de los artículos cuando no cumplen con los requerimientos de la empresa constructora?		Si	1	
41. ¿Se lleva un control adecuado de las existencias a fin de no tener volúmenes inadecuados, que permitan que estas se vuelvan obsoletas o se deterioren?		No	0	No existe un kardex o auxiliar para cada tipo de producto, únicamente se basan en las facturas de compra
42. ¿Todas las salidas del almacén se soportan con la correspondiente requisición de salida?		Si	1	
43. ¿Son todas las adquisiciones recibidas en el almacén y se efectúa su nota de entrada inmediata?		No	0	No, por la premura del tiempo
44. ¿Existen registros auxiliares individuales para cada cuenta por cobrar y por pagar de las empresas proveedoras?		Si	1	
			NC=72.22 %	RI=27.78% Nivel de Riesgo Moderado

CALIFICACION TOTAL = CT				
PONDERACIÓN TOTAL = PT	44		33	
NIVEL DE CONFIANZA: NC = CT/PTx100		33/44x100	75%	
NIVEL DE RIESGO INHERENTE RI= 100% - NC%	100%	75%	25%	

DETERMINAR EL ENFOQUE DE AUDITORIA Y RIESGO GLOBAL

NIVEL DE CONFIANZA		
BAJO	MODERADO	ALTO
15%-50%	51% - 75%	76% - 95%
85%-50%	49% - 25%	24% - 5%
ALTO	MODERADO	BAJO
NIVEL DE RIESGO (100-NC)		

CT	38	RIESGO	ENFOQUE
PT	46		
NC	82.61%	ALTO	
RI	17.39%	BAJO	PRUEBAS DE CUMPLIMIENTO

NIVEL DE CONFIANZA		
BAJO	MODERADO	ALTO
15%-50%	51% - 75%	76% - 95%
85%-50%	49% - 25%	24% - 5%
ALTO	MODERADO	BAJO
NIVEL DE RIESGO (100-NC)		

CT	33	RIESGO	ENFOQUE
PT	44		
NC	75%	MODERADO	
RI	25%	MODERADO	DOBLE PROPOSITO

COMENTARIO: una vez aplicado el cuestionario al proceso sujeto a examen se observaron las siguientes debilidades: el área de estructura organizacional, la empresa no ha implementado manuales escritos definidos de asesoramiento que sirvan de asesoramiento en la ejecución de las obras. En el área de Calidad y Producción, la empresa no cuenta con políticas internas de control, que permitan tener un registro de la supervisión diaria de las actividades en la construcción, de la utilización efectiva de los materiales y el manejo eficiente de los desperdicios que se genera en la construcción. En el área de diseño no se cumple, con los tiempos establecidos en los planos, por varios factores: Los frecuentes cambios climatológicos. Falta de personal en el área de construcción. Falta de materiales que los clientes exigen que se los ponga en la vivienda y no existen en bodega. En el área de adquisiciones no se realizan constataciones periódicas de los materiales de construcción e inventarios, porque solo se las hace una vez en el año. La gerencia no cuenta con cuadros comparativos de precios bajo los parámetros de calidad y economía, instructivos para el control de los volúmenes inadecuados de materiales que estén obsoletos y caducos y los materiales adquiridos no se hace las inspecciones inmediatas sobre la calidad, precio y especificaciones técnicas por lo que no se realiza la nota de entrega inmediata, únicamente se basan en las facturas de compra.

**EXAMEN DE AUDITORIA INTEGRAL AL PROCESO DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS DE LA
EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&G S.A.**

ENERO-DICIEMBRE 2012

MATRIZ DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, CONTROLES CLAVE Y ENFOQUE

ÁREA	RIESGO Y SU FUNDAMENTO		CONTROLES CLAVES	ENFOQUE PRELIMINAR DE LA AUDITORIA Doble Propósito	
	INHERENTE	CONTROL		Pruebas de cumplimiento	Pruebas sustantivas
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	Bajo.- 1) No existe un manual de procedimientos específicos para el área de construcción que defina un asesoramiento o integral de las actividades a realizar en la misma.	Alto.- 1) El reglamento interno de actividades generales de la empresa existe, pero no se ha implementado un manual específico de procedimientos a seguir para el área de construcción, que coadyuve a cumplir las tareas en su totalidad.	1) Todo el personal conoce de las directrices estipuladas en el reglamento interno, para cumplir con sus actividades.	<ul style="list-style-type: none"> • Verificar la existencia de manuales internos específicos para el área de construcciones. 	
CALIDAD Y PRODUCCIÓN	1) La empresa no ha implantado un sistema de control de calidad que le permita ser más competitivo en su entorno, ganarse la confianza de los clientes futuros y más que nada la satisfacción de los clientes.	2) No Existe un sistema de gestión de calidad que le permita tener un referente sobre la calidad del producto a utilizarse, la calidad de la mano de obra y de otros gastos que intervienen en la construcción de las obras.	2) Una vez aprobada la calidad de los requerimientos para la construcción se difunde al personal encargado de su ejecución.	<ul style="list-style-type: none"> • Revisar los requerimientos aprobados • Verificar mediante documentación las condiciones estipuladas en los proyectos. 	Solicite un listado de clientes satisfechos, corroborando con los comentarios emitidos.

	<p>Moderado.- 1) No existe una supervisión diaria del trabajo que se está realizando</p>	<p>Moderado.- 1) La empresa no lleva una guía de trabajo específica que ayude a corroborar el trabajo diario de jefe administrador del área, contratistas, obreros, no cuenta con un método para la evaluación del cumplimiento del POA_2012.</p>	<p>1) Las ordenes de trabajo se realizan semanalmente para poder medir el cumplimiento de las actividades</p>	<p>Pruebas de cumplimiento</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pida una explicación porque no se da un seguimiento a las actividades diarias realizadas en la construcción. 	<p>Pruebas sustantivas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solicite el POA de construcciones del periodo y verifique sus valores. • Inspeccionar mediante rutas de recorrido
	<p>Moderado.- 2) Inexistencia de métodos de evaluación que permitan verificar el total de materiales utilizados.</p>	<p>Moderado.- 2) La empresa no ha establecido indicadores de producción que permitan medir el total del consumo de materiales frente al total de materiales programados para consumir en la obra</p>	<p>2) A más de las ordenes de trabajo, aprobadas por el Gerente de la empresa, se deberá establecer indicadores de producción que permitan medir los materiales utilizados en la obra designada</p>	<p>Pruebas de cumplimiento</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solicite las ordenes de trabajo y verifique con el total de pedidos para. • Compruebe si existe la aprobación y autorización respectiva en la documentación. 	<p>Pruebas sustantivas</p> <p>Constatar la oportunidad en la toma física</p>
	<p>Moderado.- 3) No existen procedimientos de control para el manejo de los desperdicios generados en la</p>	<p>Moderado.- 3) La empresa únicamente se ocupa lo que se presume que vale y el resto se pierde</p>	<p>La empresa tiene definida una política para el manejo de los desperdicios que se genera en las</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verifique el tratamiento que se le da a los desperdicios generados en la construcción 	<p>Comprobar si los procedimientos internos de control se cumplen</p>

	construcción	porque no hay un control adecuado para el manejo de los mismos.	construcciones		
DISEÑO	Bajo.- Se cumplen con los parámetros de tiempos estipulados en los planos.	Alto.- Los planos son aprobados y entregados al jefe administrativo de obras, sin prever que al iniciar los procesos de construcción, se produzcan deficiencias que obstaculicen la buena marcha de las actividades		Pruebas de cumplimiento	Pruebas sustantivas
				<ul style="list-style-type: none"> • Verifique que exista informes sobre el avance de las obras. • Compruebe que los obreros realmente conocen los objetivos del área en la que laboran de acuerdo a la planificación anual de construcciones. • Indague por qué no se estipularon presupuestos que cubran las deficiencias encontradas. 	
ADQUISICIONES	Moderado.- 1) No se realizan periódicamente constataciones de las existencias en bodega	Moderado.- 1) A pesar de que la empresa cuenta con políticas internas de control. El bodeguero y la contadora no realizan constataciones físicas periódicas que le permitan		Pruebas de cumplimiento	Pruebas sustantivas
			Las NTCI establecen que se realicen constataciones físicas de los materiales en forma periódica para llevar	<ul style="list-style-type: none"> • Verificaciones de los documentos habilitantes. 	Constataciones físicas de las existencias para conciliar los saldos existentes

		conciliar saldos y emitir informes reales y veraces.	un mejor control y cumplir con los objetivos previstos		
	Moderado.- El inventario físico de compras no refleja saldos reales	Moderado.- No existe un sistema que permita tener saldos reales de los inventarios. La contadora únicamente ingresa las facturas de compra.	Nueva adquisición de un programa contable Abago para llevar un mejor control de los inventarios	<ul style="list-style-type: none"> • Confrontación 	Confirmación de saldos
	Moderado.- No se realiza un análisis previo de precios de los materiales de construcción en términos de calidad y economía.	Moderado.- La contadora realiza las adquisiciones sin un previo análisis de precios, ya que las compras se las hace a proveedores permanentes y presume que no necesita realizar cuadros comparativos de precios aprobados los la gerencia	La empresa cuenta con un banco de proveedores permanentes con listas de precios actualizadas al valor del mercado	<ul style="list-style-type: none"> • Comparación o confrontación 	Seguimiento de controles Inspección de bodega
	Moderado.- No se lleva un control adecuado de las existencias a fin de no tener volúmenes inadecuados, que permitan que estas se vuelvan obsoletas o	Moderado.- La empresa no cuenta con un programa de inventarios que ayude a detectar las fechas de vencimiento, obsolescencia y el consumo inmediato.	La empresa cuenta con un stock de materiales de construcción .	<ul style="list-style-type: none"> • Verificación de las actas de entrega recepción se encuentren legalizadas 	Confirmación de saldos

	se deterioren				
	<p>Moderado.- No todas las adquisiciones son recibidas en el almacén, ya que algunos materiales por el tamaño y volumen ingresan directamente a bodega por lo tanto no se efectúa su nota de entrada inmediata</p>	<p>Moderado.- Los materiales pesados y de gran volumen se reciben directamente en el lugar donde se realizan las construcciones, no permitiéndole al bodeguero efectuar la nota de entrada al almacén provocando un desfase en los saldos</p>	<p>La empresa mantiene canales afectivos de comunicación entre la contadora, guarda almacén y el bodeguero</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Revisión de las tarjetas kardex 	<p>Comprobación de los saldos entre los requisiciones de entradas y salidas</p>

ANEXO 6: Programa de auditoria

Se han elaborado los correspondientes programas de trabajo, a la medida para cada componente, los mismos que serán aplicados en el desarrollo de la auditoría.

PROGRAMA DE AUDITORIA EMPRESA CONSTRUCTORA SANGAY G&G S.A. PERÍODO: 1 de enero de 2012 al 31 de Diciembre del 2012. COMPONENTE: Proceso de producción de viviendas en la urbanización Jardines del Rocío. AUDITORIA: Ing. Ruth Magdalena Ramírez López					
N°	PROCEDIMIENTOS	DIAS		FECHA	FEF P7T
		PSTO	REAL		
	OBJETIVOS Determinar el cumplimiento del Plan Operativo anual 2012 y el reglamento Interno de la empresa que regulan el cumplimiento de la programación proyectada para ese año. Cerciorarse que el sistema de calidad aplicado por la empresa, ofrezca garantías de los productos que utiliza en la construcción Revisar la política de manejo de los desperdicios generados en la construcción Constatar si la empresa ha determinado estándares cualitativos y cuantitativos para determinar el porcentaje de utilización de los materiales, mano de obra y otros gastos utilizados en la construcción. Verificar que los pedidos de materiales de entradas y salidas estén pre numerados y guarden un control cronológico Comprobar si se han realizado constataciones físicas periódicas de los materiales e inventarios de la constructora. Verificar la existencia física de los inventarios Comprobar que contengan solo materiales en buen estado de consumo y calidad y es su caso identificar aquellos en mal estado, obsoletos o de bajo movimiento Verificar su correcta valuación Cerciorarse que haya consistencia en la aplicación de				

	<p>los métodos de valuación</p> <p>Comprobar su adecuada presentación y revelación en los estados financieros</p> <p>Verificar la utilización de cuadros comparativos de precios bajo los parámetros de calidad y economía en las adquisiciones realizadas.</p> <p>Verificar que las obras se hayan ejecutado en los plazos establecidos en los planos.</p>				
	PROCEDIMIENTOS				
1	Verifique la existencia de recursos económicos, para los gastos en materiales de construcción e inventarios de repuestos, herramientas y accesorios, de conformidad con la planificación operativa anual y compare los valores asignados contra los ejecutados en la construcción de las obras.				
2	Solicite verificación del saldo de las cuentas de mercaderías para la venta y obras en proceso.				
3	Verifique la política de manejo de los desperdicios generados en la construcción				
4	Verifique que se utilicen formularios pre numerados de pedidos de los materiales, orden de trabajo legalizadas, informe diario de uso de cada pedido, parte de novedades y accidentes, registro de entrada y salida de materiales, libro de novedades y actas de entrega recepción de materiales.				
5	Tome los saldos de las tarjetas kardex del departamento contable y concilie con el saldo de las tarjetas kardex de bodega.				
4	Compruebe que la empresa cuente con una programación para la realización de las obras, como para su mantenimiento.				
5	Realice un análisis del registro contable correspondiente a las adquisiciones y verifique que éstas se hayan registrado correctamente.				
6	Realice un cedula narrativa de la cuenta bodegas con la finalidad de determinar el proceso de entradas y salidas de los materiales de construcción y si los materiales que no han sido utilizados en su totalidad al término de la jornada laboral estén guardados en las bodegas de la empresa.				
7	Verifique que los trabajos realizados en la constructora cuenten con la debida planificación y autorización del Jefe administrativo de obras.				
8	Compruebe que los trabajos realizados los fines de				

	semana y fuera de horas laborales, respondan a una planificación y cuenten con la respectiva autorización del Gerente y del Jefe administrativo de obras, así como también que cuenten con la disponibilidad de maquinaria y materiales .				
9	Verifique que la maquinaria, herramientas y demás materiales utilizados en la construcción de las obras, estén debidamente planificados y cuenten con los soportes y firmas de las personas responsables.				
10	Realice un análisis del costo/beneficio en la construcción de las viviendas.				
11	Verifique si las adquisiciones de materiales se han registrado en forma oportuna y al valor de las compras.				
12	Verifique que el jefe administrador de obras llene diariamente la hoja de trabajo con las actividades realizadas.				
13	Analice la conciliación de saldos entre bodega y contabilidad.				

Elaborado por:

Macas, 20 de Octubre del 2013

RMRL

Anexo 7. Cronograma de aplicación de recomendaciones

Nº	CARGOS/RECOMENDACIONES	2014												FIRMA DE LOS SERVIDORES RESPONSABLES DEL CUMPLIMIENTO O APLICACIÓN
		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEP	OCT	NOV	DIC	
	La empresa constructora Sangay de macas no cuenta con un manual de procedimientos internos en el área de construcción que sirva de asesoramiento integral para las actividades a realizar en la obras.													
	Al Gerente													
1.	Se recomienda elaborar un manual de procedimientos de control para el área técnica de construcciones y difundir su contenido a todo el personal de esta área.	X												
2.	Se recomienda cumplir con las disposiciones normativas y políticas establecidas por la constructora, los mismos que se encuentran dentro del Sistema de adquisiciones y normado	X												

	en el sistema de control interno y plasmado en el Plan Estratégico Institucional, con el propósito de que se minimicen los riesgos por pagos excesivos o distintos a los planificados.													
	La empresa constructora SANGAY G&G S.A no dispone de un libro de actas de las sesiones o juntas que efectúan los directivos.													
	Al Gerente, Presidente y Junta Directiva													
3.	1.-Se recomienda cumplir con las disposiciones del literal j. del art. 15 de la escritura de constitución de la compañía, con el propósito de que se minimicen los riesgos por el no acatamiento de las resoluciones dictadas por parte de la Junta General.		x											

4.	2.- Presentar oportunamente a los empleados que conforman la ejecución de las obras un manual de funciones, en los que se describa todas las actividades que debe realiza cada empleado, a fin de que conozcan cuál es su trabajo principalmente y evitar los contratiempos que se pueda ocasionar por desconocimiento													
5.	Al Jefe de administración de las obras Realizar un seguimiento de las actividades realizadas por cada empleado, de tal forma que verifique su cumplimiento basándose en el manual de procedimientos.		x											
	Al contratista Con la información proporcionada por el Administrador de la obra, procederá a dar fiel cumplimiento de			x										

	lo que se estipula en el manual, además de hacer que sirva de guía para los obreros en el desarrollo de las actividades, caso contrario dejará sentado por escrito el incumplimiento por no observar los procedimientos a seguir.													
	Inexistencia de estándares para el establecimiento de indicadores cualitativos y cuantitativos que permitan medir el costo y/o gasto de producción (consumo de materiales, mano de obra y gastos de fabricación) en relación al costo/beneficio.													
6.	Al Gerente Solicitar oportunamente al administrador de las obras que emita un informe diario de la supervisión de las actividades desarrolladas en la constructora; de los materiales consumidos en la			x										

	obra y más gastos de fabricación. Además deberá indicar sobre del tratamiento que se les dio a los desperdicios generados, a fin de contar con información relevante para la toma de decisiones.													
7.	Al Jefe de administración de las obras Emitir un informe diario al Gerente de la supervisión de actividades desarrolladas en la constructora, a fin de que cuente con información veraz para la toma de decisiones. Cúmplase con la Norma Generales de Control Interno Art. 17			x										
8.	Al contratista Proporcionar toda la información requerida por el Administrador de las obras, para que procederá a emitir el informe diario de las actividades desarrolladas en la				x									

	constructora y de los materiales y gastos de fabricación consumidos, además indicara los tratamientos que se les dio a los desperdicios.													
	No se cumple con los cronogramas de tiempos estipulados en los planos													
9.	Al Gerente 1.- Solicitar un informe mensual de saldos conciliados a la contadora y al bodeguero de los materiales de construcción disponibles en bodega con la finalidad de tener información oportuna y verídica para que las obras en proceso no se retrasen por ninguna circunstancia que se puedan presentar y que sea fácil de subsanar 2.- Disponer al jefe administrativo de obras realizar una proyección de materiales, tiempo, mano de obra y	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

<p>otros gastos a utilizarse en la construcción de las obras, dejando pequeños márgenes de error que se puedan mitigar en corto plazo.</p> <p>3.- El gerente deberá implementar un sistema contable actualizado en la unidad de bodega para que la persona responsable tenga flujo de información inmediata y pueda abastecerse de saldos reales de los materiales y activos que estén a su cargo a fin de detectar faltantes y realizar la requisición rápida para que no se paralicen las obras. Que da como resultado pérdidas de tiempo y dinero.</p>														
<p>Al Jefe de administración de las obras</p> <p>Emitir un informe semanal al Gerente de la constructora de los materiales que se han utilizado</p>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	

	confirmando saldos con la contadora, a fin de que cuente con información veraz para la toma de decisiones. Cúmplase con la Norma Generales de Control Interno Art. 17													
10.	Al contratista Proporcionar toda la información requerida por el Administrador de la obra, para que procederá a emitir el informe diario del avance de las obras, en que indicara el total de los materiales y más gastos de fabricación utilizados con la finalidad de que al terminar la semana de labores, demuestre documentadamente como avanzado la construcción de las obras en concordancia con la planificación.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
11.	Inexistencia de un método para la evaluación del cumplimiento del plan operativo anual de construcciones. (2012)												X	

	<p>Al Gerente</p> <p>Se recomienda realizar una auditoría integral a todo el proceso productivo, por ser el pilar fundamental de la empresa, ya que influyen muchos factores positivos y negativos, de manera que se pueda cumplir al 100%, las metas y parámetros de producción, definidos en el POA_2012. Analizando los costos y gastos pormenorizados de cada rubro que incurre en la construcción de las viviendas y de lo que se ha podido observar es en esa parte que está debilitada la empresa.</p>			X			X			X			X	
	<p>Inexistencia de constataciones físicas periódicas (trimestrales) de activos y materiales de construcción propiedad de la empresa.</p>													

	<p>Al Gerente</p> <p>1.- Reunirse frecuentemente con la contadora el bodeguero y el jefe administrador de las obras a fin de analizar y solicitar informes de muestreo de saldos de los materiales de construcción, inventarios y del total de las obras que se encuentran en proceso, que le permita en base a los resultados detectar riesgos y tomar decisiones oportunas.</p> <p>2. Además deberá solicitar un informe de saldos conciliados a la contadora y al bodeguero de las constataciones físicas realizadas para verificar si los saldos están acordes con las salidas y entradas y si están revelados en los estados financieros. Es necesario que conozca periódicamente los reportes de las adquisiciones realizadas con sus respectivos</p>		x			x			x			x		
--	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--

	justificativos que las sustenten.													
	<p>Al Jefe de administración de las obras</p> <p>1.- Emitir un informe semanal al Gerente de la constructora de los materiales que se han entrado y salido de bodega, confirmando saldos con la contadora.</p> <p>2.- Dar a conocer al Gerente sobre el avance de las obras, a fin de que esté al tanto del proceso de construcción de las obras. Es decir, saber cuántas obras están en procos, cuantas están por terminar y cuantas están terminadas.</p>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	<p>Las adquisiciones de materiales no se realizan con un previo análisis de precios tomado como referencia el valor del mercado (cuadros comparativos)</p>													

<p>Al Gerente</p> <p>1.- Reunirse frecuentemente con la contadora, bodeguero y administrador de la obra, particularmente para analizar los precios de los materiales requeridos con los precios de mercado, a fin de mejorar la calidad y economía del producto. Además deberá solicitar periódicamente los reportes de las adquisiciones realizadas con sus respectivos justificativos que las sustenten.</p>			X			X			X			X		
<p>Al Jefe de administración de las obras</p> <p>Emitir un informe semanal al Gerente de la constructora de los materiales que se han entrado y salido de bodega, confirmando con las respectivas notas de entrega.</p>	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	