

UNIVERSIDAD DEL AZUAY FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN ESCUELA DE CONTABILIDAD SUPERIOR

Auditoría Financiera a los Condominios Rocas de Misicata en el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2015

Trabajo de graduación previo a la obtención del título de: INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Autor:

Diana Cristina Silva Jiménez

Director:

Ing. Com. Luis Quezada Sisalima

Cuenca - Ecuador

2017

DEDICATORIA

A mis padres por su amor, trabajo y sacrificio en todos estos años, a mis hijos Nicolás y Juanita por la paciencia y comprensión que me brindaron día a día, a mi hermano Oswaldo y mi tío Cornelio por su apoyo incondicional.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por haberme otorgado una familia maravillosa, quienes han creído en mí siempre, dándome ejemplo de superación, humildad y sacrificio; enseñándome, a valorar todo lo que tengo, a todos ellos dedico el presente trabajo, porque han fomentado en mí, el deseo de superación y triunfo en la vida.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
ÍNDICE DE CONTENIDOS	iv
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES Y CUADROS	vii
RESUMEN	viii
ABSTRACT	ix
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	2
DIAGNÓSTICO DE LA EMPRESA	2
1.1 Introducción	2
1.2 Antecedentes Generales	2
1.3 Ubicación	3
1.4 Objetivos	4
1.5 Misión	5
1.6 Visión	5
1.7 Organigrama Funcional	5
CAPITULO II	8
CONCEPTUALIZACIÓN	8
2.1 Concepto de Auditoría	8
2.2 Tipos de Auditoria	8
2.3 Objetivo de la Auditoría Financiera	9
2.4 Herramientas para la ejecución de la Auditoría	10
2.4.1 Estados Financieros	10
2.5 Papeles de Trabajo	11
2.5.1 Características de los papeles de trabajo	11
2.5.2 Objetivo de los Papeles de Trabajo	12
2.5.3 Clasificación de los Papeles de Trabajo	12
2.6 Evidencias	14
2.6.1 Tipos de Evidencias:	14
2.7 Normas de Auditoria	15
2.8Control Interno.	16
2.9 Proceso de la Auditoría	17

2.9.1 Diagnóstico General	17
2.9.2 Planificación	17
2.9.3 Ejecución del trabajo	19
2.9.4 Comunicación de resultados	20
2.9.4.1 El informe de Auditoría	21
2.9.5 Seguimiento o Monitoreo	22
2.10 Riesgos de Auditoría	22
2.10.1 Riesgo Inherente	23
2.10.2 Riesgo de control	23
2.10.3 Riesgo de detección	23
CAPÍTULO III	24
3.1 INTRODUCCIÓN	24
3.2 Planificación Preliminar	27
3.2.1Conocimiento de la Entidad	29
3.2.2 Objetivo de la Auditoría	34
3.2.3 Alcance de Auditoría	35
3.2.4 Evaluación Preliminar de Auditoría	36
3.2.5 Evaluación del Sistema de Control Interno	38
3.3 Planificación Específica	44
3.3.1 Activo Corriente	46
3.3.2 Activo Realizable	51
3.3.3Activo Fijo	56
3.3.4 Pasivo Y Patrimonio	61
3.3.5 Resultados	66
3.3.6 Técnicas a Aplicar	70
3.4 Ejecución de la Auditoría a los Estados Financieros del Condominio Rocas d	
en el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2015	
3.4.1. Hoja de Hallazgos	
3.4.2. Diario de Ajustes	
3.4.3. Diario de Reclasificaciones	
3.4.5. Programa de Auditoria	
3.5 Comunicación de Resultados de Auditoría	
3.5.1. ESTADOS FINANCIEROS	
3.5.2. DICTAMEN DE AUDITORÍA	
3.6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
3.6.1. Conclusiones	133

3.6.2. Recomendaciones	134
Bibliografía	135

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES Y CUADROS

ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1, VISTA SATELITAL DEL CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"	2
ILUSTRACIÓN 2, ORGANIGRAMA FUNCIONAL CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"	
ILUSTRACIÓN 3, CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"	
TABLAS	
Tabla 1, Cuadro de Evaluaciones Estandarizadas	42
TABLA 2, RESULTADO POR COMPONENTES	43
TABLA 3, VALORACIÓN DEL RIESGO INHERENTE PARA EL COMPONENTE ACTIVO CORRIENTE	50
TABLA 4, VALORACIÓN DEL RIESGO INHERENTE PARA EL COMPONENTE ACTIVO REALIZABLE	55
TABLA 5, VALORACIÓN DEL RIESGO INHERENTE PARA EL COMPONENTE ACTIVO FIJO	60
TABLA 6, VALORACIÓN DEL RIESGO INHERENTE PARA EL COMPONTE PASIVO Y PATRIMONIO	65
TABLA 7, VALORACIÓN DEL RIESGO INHERENTE PARA EL COMPONENTE DE COSTOS Y GASTOS	69
GRAFICOS	
GRAFICO 1, NIVEL DE CONFIANZA Y RIESGO INHERENTE EN FORMA GENERAL	42
GRÁFICO 2. NIVEL DE CONFIANZA Y RIESGO INHERENTE POR COMPONENTES	

RESUMEN

El proyecto de investigación de examen de Auditoría Financiera al Condominio Rocas de Misicata, por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2015, cuya finalidad es verificar la razonabilidad de sus Estados Financieros y el cumplimiento de la normativa vigente por medio del proceso de Auditoría, emitiendo un dictamen y elaborando las conclusiones y recomendaciones, las cuales servirá a sus directivos para la toma de decisiones futuras.

ABSTRACT

This research project dealt with a Financial Audit examination of *Condominio Rocas de Misicata* from January 1 to December 31, 2015. Its purpose was to verify the reasonableness of its Financial Statements, and its compliance with current regulations. This was carried out through an Auditing process, issuing a judgment, as well as conclusions and recommendations that will serve its managers for future decisions.

Dpto. Idiomas

Lic. Lourdes Crespo

INTRODUCCIÓN

El presente tema de estudio comprende una Auditoría Financiera al Condominio Rocas de Misicata en el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2015, el cual consta de tres capítulos.

Capítulo I; se realizará una descripción de la Empresa Condominio Rocas de Misicata, donde se detallarán todos los aspectos relevantes acerca de la Empresa, sus objetivos, visión, misión y la organización de la misma.

En el capítulo II, se tratará aspectos teóricos fundamentales acerca de la Auditoría Financiera, donde se enfocará los temas básicos, más importantes de una Auditoría, como son: conceptos de Auditoría, sus objetivos, las herramientas que se utilizan para realizar una Auditoría Financiera y su proceso.

En el capítulo III, se ejecutará el proceso de Auditoría Financiera, donde se hará constar la planificación de la Auditoría; se procederá a la planificación estratégica, en la cual, se tendrá un conocimiento de las principales operaciones que realiza la institución objeto de estudio, para luego en la planificación detallada, realizar un cuestionario para la evaluación del control interno preliminar y la comunicación de resultados.

Concluido el proceso de Auditoría se emitirá el informe preliminar con los hallazgos encontrados, conclusiones y recomendaciones.

CAPÍTULO I

DIAGNÓSTICO DE LA EMPRESA

1.1 Introducción

El incremento de la sensación de inseguridad del país, así como la generalizada percepción de ineficacia por parte de las instituciones encargadas del control y la prevención de los delitos, ha generado una explosiva demanda de seguridad privada durante los años 2005 y 2015. Es así como el sector de la construcción, presenta niveles de crecimiento alto y sostenido en la última década en todo el país. La multiplicidad de áreas donde se registra un incremento de condominios y urbanizaciones privadas, es evidente.

La necesidad de un mejor estilo de vida en Ecuador no solamente comprende a los deseos de seguridad, sino a, una serie de actividades o servicios que tienen que ver con comodidad, tranquilidad, armonía y otros servicios o áreas recreacionales que cada urbanización o condominio, ofrece tales como, piscinas, salón de eventos, áreas naturales, áreas deportivas y recreativas para niños, jóvenes y adultos.

1.2 Antecedentes Generales

Este proyecto intelectualmente inicia cuando en el Austro del país; mientras algunos representantes del sector de la construcción se preocupan por la desaceleración de esta actividad, una familia cuencana se interesa en ella y ejecuta un proyecto habitacional que bordea los 12 millones de dólares.

Es la familia de Joffre Piedra Alvarado, un ingeniero civil dedicado desde hace 20 años a la construcción de urbanizaciones y edificaciones, pero por primera vez incursiona en un proyecto de gran dimensión respecto al costo y a las áreas que cubre.

Su nombre es, "Conjunto residencial Rocas de Misicata"; se puede ingresar por la avenida Primero de Mayo o por la misma vía a Misicata, la edificación está junto a la iglesia.

El conjunto residencial Rocas de Misicata fue concebido, al realizarse una reunión entre Joffre Piedra, su esposa Ana Calderón Riquetti y sus dos hijos, los mismos que al día de hoy se encuentran trabajando dentro del proyecto; en donde, al sus pensamientos apuntaron a la necesidad de crear un lugar diferente para vivir con amplios espacios verdes y de recreación, sitios para hacer compras y una "pequeña ciudad" donde sus copropietarios vivan seguros, en un ambiente armonioso que les permita compartir en familia.

Posteriormente se une al proyecto Enrique Piedra Alvarado, médico cuencano radicado en Estados Unidos, promotor e inversionista mayoritario.

Este proyecto habitacional ha generado un movimiento económico fuerte, dado que, no solo brinda empleo a 100 personas en calidad de obreros y a 20 personas en el área administrativa, sino que indirectamente genera fuente de trabajo a ferreterías, productores de materiales, almacenes, entre otras áreas de la construcción.

La proyección es culminar la obra en 18 meses, la misma que posee un estructurado plan de facilidades de pagos, de tal modo que el proyecto sea asequible para la ciudadanía cuencana.

Este conjunto de departamentos tiene tres tipos de dormitorios: Tipo A, que incluye tres dormitorios en 261.03 m2; Tipo B, con tres dormitorios en 176.60 m2; y Tipo C, con tres dormitorios en 285.34 m2.

1.3 Ubicación

Los profesionales de la arquitectura que forman parte de esta propuesta, buscan generar espacios diferentes, no rutinarios, la zona donde se ubica el condominio, se encuentra totalmente calificada como residencial y muy cerca de la parroquia Baños, sector muy conocido por poseer balnearios y centros de relajación.

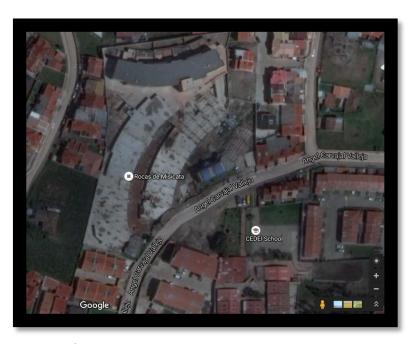
La Situación locativa que tiene el Condominio es muy interesante, ya que se encuentra en un sector de expiación de la ciudad y en la actualidad es muy cotizado;

el condominio Rocas de Misicata se encuentra al sur de la ciudad de Cuenca, capital de la Provincia del Azuay, en la calle Cantón Gualaquiza.

Este proyecto no solo se preocupó por buscar un espacio estratégico, sino que también invirtió en la seguridad, un circuito cerrado y fibra óptica (banda ancha) para comunicaciones; mientras que, para cubrir emergencias en servicios básicos está dotado de generadores eléctricos y cisterna, un sistema de agua caliente y gas centralizado; un sistema de seguridad con video vigilancia las 24 horas.

Además de las áreas comunales, doble pared con aislamiento acústico entre departamentos; gimnasio cubierto y al aire libre, entre otros espacios que brinde comodidad y confort a sus copropietarios.

Ilustración 1, Vista Satelital del Condominio "ROCAS DE MISICATA"



Fuente: www.google.maps Responsable: Diana Silva

1.4 Objetivos

- Ofrecer un ambiente de seguridad y confort, un habitad agradable que genere confianza a sus residentes.

- Generar espacios diferentes, que convierta su diario vivir en tiempos recreacionales y de relax, dejando a un lado la monotonía y la rutina del espacio exterior.
- Contribuir con el desarrollo organizado de la ciudad, cuidando cada uno de los detalles de calidad.

1.5 Misión

Brindar una dinámica relación entre las necesidades de sus copropietarios y el confort de su habitad, contando con instalaciones y acabados de primera, con procesos controlados y una constante innovación.

1.6 Visión

Ser un condominio de reconocido prestigio local y nacional, manteniendo la vanguardia de un condominio de excelente calidad, en donde el mejoramiento continuo de todas las áreas sean de agrado para cada uno de los copropietarios, ser un modelo con alianzas estratégicas de ámbito local que llame la atención y cubra las expectativas y necesidades del adquiriente, siendo un ejemplo para la sociedad en lo que se refiere a servicio, elegancia y confort.

1.7 Organigrama Funcional

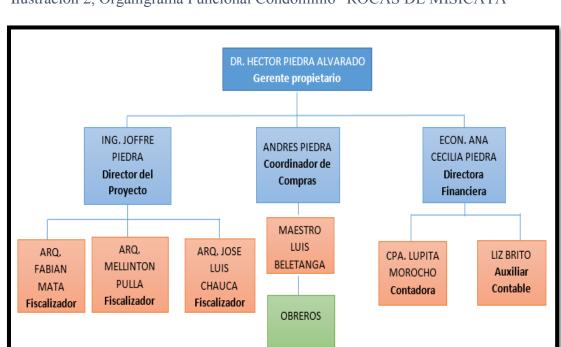


Ilustración 2, Organigrama Funcional Condominio "ROCAS DE MISICATA"

DESCRIPCIÓN DE CARGOS

Gerente

Objetivo:

Planificar los procesos administrativos y sistemas de construcción, controlando que los mismos sean ejecutados de forma ágil, eficiente, y orientado en la obtención de resultados.

Director del Proyecto

Objetivo:

Asesorar en todo momento, para que la obra sea construida correctamente de acuerdo al proyecto aprobado, garantizando que la inversión o patrimonio conserve su plusvalía.

Fiscalizadores

Objetivo:

Garantizar la correcta utilización de los recursos proporcionados por la entidad contratante destinada al proyecto de inversión, a fin de lograr el cumplimiento de los objetivos y metas previstos en los estudios de consultoría, permitiendo que la prestación de servicios de supervisión y construcción se encuadre a las metas de eficiencia, efectividad, calidad, oportunidad y excelencia, previstas por la administración.

Coordinador de Compras

Objetivo:

Analizar correctamente el coste de las fichas de consumo ordenadas por la gerencia, y director del proyecto, garantizando la disponibilidad de materiales, la veracidad y vigencia de los precios registrados en estos.

Director Financiero

Objetivo:

Proteger los activos clave del proyecto en ejecución, dirigiendo con eficiencia y eficacia las operaciones del departamento financiero en cuestiones estratégicas de crecimiento, fusiones y adquisiciones.

Contadora

Objetivo:

Analizar la información contenida en los documentos contables generados del proceso de contabilidad en una determinada dependencia, verificando su exactitud, a fin de garantizar estados financieros confiables y oportunos.

Auxiliar Contable

Objetivo:

Efectuar asientos de las diferentes cuentas, revisando, clasificando y registrando documentos, a fin de mantener actualizados los movimientos contables que se realizan en la Institución.

Obreros

Objetivo:

Realizar con eficiencia, eficacia y productividad cada una de las tareas que requieren trabajo físico en obras en construcción.

CAPITULO II

CONCEPTUALIZACIÓN

2.1 Concepto de Auditoría

León Cornejo, M. G (2010) define a la Auditoría como un examen objetivo, sistemático y profesional de las operaciones financieras o administrativas, realizadas con posterioridad a su ejecución, con el objetivo de verificar, evaluar y elaborar el respectivo informe sustentado en las evidencias obtenidas por el auditor, que contiene sus comentarios, conclusiones y recomendaciones para mejorar procedimientos de acuerdo al dictamen profesional.

2.2 Tipos de Auditoria

"Los tipos de Auditoría según su alcance se clasifican en Auditoría Financiera; Auditoria de Control Interno; Auditoría de Gestión; Auditoría de Cumplimiento de los cuales se detalla un breve concepto". 1

2.2.1Auditoría Financiera

La Auditoría se define como un examen sistemático de los estados financieros, registros y operaciones con la finalidad de determinar si están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, con las políticas establecidas por la dirección y con cualquier otro tipo de exigencias legales o voluntariamente adoptadas.²

2.2.2 Auditoria del Control Interno

Permite evaluar el sistema global del control interno para concluir si funcionan efectivamente para la consecución de los siguientes objetivos básicos:

- Efectividad y eficiencia de las operaciones.
- Confiabilidad en la información financiera.

¹Blanco Luna, Y. (2009). *Normas y Procedimientos de la Auditoría Integral: Marco conceptual de Auditoría integral*. Eco Ediciones, pág. 14-15.

² Madariaga, J. (2004). *Manual Práctico de Auditoría: Concepto de Auditoría*. Ediciones Deusto, pág. 13-16.

Cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

2.2.3 Auditoría de Gestión

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

2.2.4 Auditoría de Cumplimiento

Permite verificar si las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole se han realizado conforme a las normas legales, reglamentarias y estatutarias de procedimientos que le son aplicables.

2.3 Objetivo de la Auditoría Financiera

Objetivo General

"El objetivo de una Auditoría de Estados Financieros es hacer posible al auditor expresar una opinión sobre si los estados financieros están preparados, respecto de lo importante, de acuerdo con un marco de referencia de información financiera aplicable".³

Su objetivo principal es dictaminar sobre la razonabilidad de los Estados Financieros preparados por la organización.

La Contraloría General del Estado menciona que una Auditoría Financiera tiene las siguientes características:

- 1.- **Objetiva**, porque el auditor revisa hechos reales sustentados en evidencias susceptibles de comprobarse.
- 2.- Sistemática, porque su ejecución es adecuadamente planeada.
- 3.- **Profesional**, porque es ejecutada por auditores o contadores públicos a nivel universitario o equivalentes, que posean capacidad, experiencia y conocimientos en el área de Auditoría financiera.

³. http://www.leyes.com.py/documentaciones/infor_interes/contabilidad/NIA/NIA-200.pdf

- 4.- **Específica**, porque cubre la revisión de las operaciones financieras e incluye evaluaciones, estudios, verificaciones, diagnósticos e investigaciones.
- 5.- **Normativa**, ya que verifica que las operaciones reúnan los requisitos de legalidad, veracidad y propiedad, evalúa las operaciones examinadas, comparándolas con indicadores financieros e informa sobre los resultados de la evaluación del control interno.
- 6.- **Decisoria**, porque concluye con la emisión de un informe escrito que contiene el dictamen profesional sobre la razonabilidad de la información presentada en los estados financieros, comentarios, conclusiones y recomendaciones, sobre los hallazgos detectados en el transcurso del examen.

2.4 Herramientas para la ejecución de la Auditoría

Es todo procedimiento o medio que dispone el auditor para realizar su trabajo en el cual debe definir una estrategia para determinar los componentes que servirán de base para el desarrollo de la Auditoría. Esto comprende el estudio de información y documentación básica del cliente y la obtención de evidencia suficiente y competente en la fase de planeación.⁴

2.4.1 Estados Financieros

La comparación de los estados financieros del año actual y el anterior constituye un elemento básico que debe utilizarse.

Según las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) 1, los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de la entidad.

2.4.2 Características de los estados financieros.

"Los estados financieros de una organización deben estar conformados acorde a las siguientes características"⁵

⁴Mantilla, S. (2005). *Control Interno: Parte IV. Herramientas de Evaluación.* Eco Ediciones, pág. 183-185.

⁵Cuesta (1992). Características de los Estados Financieros

Compresible: Deben englobar todas y cada una de las actividades de la Organización.

Consistencia: La información que contienen los estados financieros debe ser totalmente coherente entre las distintas partidas y entre los diferentes estados financieros.

Relevancia: Deben servir de ayuda al mostrar los aspectos principales del desempeño de la Organización.

Confiabilidad: Deben reflejar con total veracidad la realidad financiera de la Organización.

Comparabilidad: Deben ser comparables con otros periodos y con estados financieros de otras Organizaciones que lleven a cabo la misma actividad.

2.5 Papeles de Trabajo

"Es toda aquella documentación que incluye evidencia obtenida por el auditor, para mostrar el trabajo que ha efectuado, los métodos y procedimientos que ha seguido y las conclusiones que ha obtenido."

2.5.1 Características de los papeles de trabajo.

- La cantidad y el tipo de papeles de trabajo a ser elaborados dependerán, entre otros factores de:
 - ✓ La naturaleza de la tarea que se va a realizar.
 - ✓ La condición del área, programa o entidad a ser examinada.
 - ✓ El grado de seguridad en los controles internos.
 - ✓ La necesidad de tener una supervisión y control de la Auditoría.

"Todo papel de trabajo debe reunir las siguientes características generales"

• Prepararse en forma nítida, clara, concisa y precisa.

11

⁶Escupirán Gaitán, R. (2013). Papeles de trabajo de la Auditoría Financiera: con base en las NAI-Normas de Aseguramiento de la Información. Ecoe Ediciones, pág. 35-39.

⁷ Contraloría General del Estado. Manual de Auditoría Financiera.

 Adoptar las medidas oportunas en su preparación, para garantizar su custodia y confidencialidad.

2.5.2 Objetivo de los Papeles de Trabajo

"Los papeles de trabajo constituyen una compilación de toda evidencia obtenida por el auditor y cumplen los siguientes objetivos" 8

- a) Ayudar a la planificación de la Auditoría.
- b) Redactar y sustentar el informe de Auditoría.
- c) Facilitar, registrar la información reunida y documentar las desviaciones encontradas en la Auditoría.
- d) Sentar las bases para el control de calidad y demostrar el cumplimiento de las normas de Auditoría.
- e) Defender las demandas, los juicios y otras acciones judiciales.
- f) Poner en evidencia la idoneidad profesional del personal de Auditoría.
- g) Facilitar la supervisión y permitir que el trabajo ejecutado pueda ser revisado por terceros.

2.5.3 Clasificación de los Papeles de Trabajo

"Con base en su utilización y contenido, los papeles de trabajo se clasifican en archivo permanente o expediente continuo de Auditoría y papeles de trabajo actuales" 9

2.5.3.1 Archivo Permanente o Expediente Continuo de Auditoría

Es un expediente especial en que se concentran los documentos relativos a los antecedentes, constitución, organización, operación, normatividad jurídica y contable e información financiera y programático-presupuestal, actas y documentos de entrega recepción de los entes fiscalizables. Esta información, debidamente actualizada, servirá como instrumento de referencia y consulta en varias Auditorías.

2.5.3.2 Papeles de Trabajo del Período

⁸Estupiñán Gaitán, R. (2013). Papeles de trabajo de la Auditoría Financiera: con base en las NAI-Normas de Aseguramiento de la Información. Ecoe Ediciones, pág. 35-39.

⁹http://juliaenauditoria.blogspot.com/p/papeles-de-trabajo.html

Los papeles de trabajo actuales o del período son los que se elaboran y se obtienen en el transcurso de la Auditoría, donde se deja evidencia del proceso de planeación, ejecución e informe final de la Auditoría.

"Los papeles de trabajo denominados cédulas de Auditoría, se clasifican de acuerdo a la Guía para la Elaboración de Papeles de Trabajo se clasifican en cédulas sumarias, analíticas, sub-analíticas, de informe, de observaciones y de seguimiento de recomendaciones" 10

Cédulas sumarias o de resumen

Contienen el primer análisis de los datos relativos, donde se resumen las cifras, procedimientos y conclusiones del área, programa, rubro o grupo de cuentas sujeto a examen.

Cédula Analítica

Además de contener la desagregación o análisis de un saldo, concepto, cifra, operación o movimiento del área por revisar, en las cédulas analíticas se detallan la información obtenida, las pruebas realizadas y los resultados obtenidos.

Las pruebas que deben consignarse en las cédulas analíticas se refieren a las investigaciones necesarias para cumplir los objetivos establecidos en los programas de trabajo, considerando las cifras y datos asentados en la cédula sumaria.

Cédulas de Detalle

Por medio de las cédulas de detalle, se desagregan o analizan minuciosamente los datos contenidos en una cédula analítica. Si se examina, por ejemplo una cuenta, la cédula de detalle sería aquella en que se mostrarán los saldos mensuales de la misma

Cédula de Observaciones

Las deficiencias e irregularidades que se hayan encontrado en el transcurso de la revisión, se resumirán en esta cédula de observaciones, debidamente identificados con el número de cédula correspondiente, a fin de facilitar su consulta y revisión.

_

¹⁰http://juliaenauditoria.blogspot.com/p/papeles-de-trabajo.html

Cédula de Informes

Una vez concluido el trabajo de Auditoría y de manera adicional a las cédulas en que se presenten las conclusiones, se integrará, al inicio del expediente de papeles de trabajo, un informe donde se expongan brevemente los antecedentes de Auditoría, los procedimientos de Auditoría aplicados y sus resultados, a fin de ofrecer un panorama de trabajo realizado y de las posibles acciones por emprender.

Cédula de seguimiento de recomendaciones

Si del trabajo de Auditoría se derivan recomendaciones u otro tipo de acciones legales, será necesario dejar constancia de ello en cédulas de discusión o de comentarios y después en cédulas de control de seguimiento.

2.6 Evidencias

Se llama evidencia de Auditoría a "cualquier información que utiliza el auditor para determinar si la información cuantitativa o cualitativa que se está auditando, se presenta de acuerdo al criterio establecido".¹¹

La evidencia para que tenga valor de prueba, debe ser Suficiente, Competente y Pertinente.

- ✓ La evidencia es suficiente, si el alcance de las pruebas es adecuado.
- ✓ La evidencia es pertinente, si el hecho se relaciona con el objetivo de la auditoria.
- ✓ La evidencia es competente, si guarda relación con el alcance de la auditoria y además es creíble y confiable.

2.6.1 Tipos de Evidencias:

Evidencia Física: Es la inspección o conteo que hace el auditor de un activo tangible. La evidencia física, es un medio directo para verificar que en realidad existe

¹¹https://blogauditoria.wordpress.com

un activo y se considera como uno de los tipos más confiables y útiles de evidencias de Auditoría. Ejemplo: inventarios, arqueo de dinero, arqueo de documentos, muestra de materiales, mapas, fotos.

Evidencia Documental: Es el examen que hace el auditor de los documentos y archivos del cliente para apoyar la información que es o debe ser incluida en los estados financieros. Eje. Cheques, facturas, contratos, etc.

Evidencia Testimonial: Obtenida de personas que trabajan en el negocio o que tienen relación con el mismo, en base a entrevista.

Evidencia Analítica: Se utilizan comparaciones y relaciones para determinar si los saldos de las cuentas u otros datos son razonables. Eje. Datos comparativos y cálculos, etc.

2.7 Normas de Auditoria.

Para garantizar que la calidad del trabajo del auditor sea eficiente, es necesario que éste se base en los principios fundamentales de las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas (NAGA), las cuales son directrices que ayudan al auditor a cumplir con responsabilidad y profesionalismo la auditoria a los estados financieros.

Clasificación NAGA.

Los socios del Instituto Americano de Contadores Públicos Autorizados (AICPA) han aprobado y adoptado diez Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas que se dividen en tres grupos:

- 1.- Normas Generales,
- 2.- Normas de la ejecución del trabajo y
- 3.- Normas de información.

Normas Generales.

Las normas generales se relacionan con el perfil adecuado del auditor para desempeñar la Auditoría, los cuales son:

- Entrenamiento y Capacidad profesional.
- Independencia.
- Cuidado o esmero profesional.

Normas de la ejecución del trabajo.

Estas normas hacen referencia a la manera en como el auditor desempeñará su trabajo (planeamiento, trabajo de campo y elaboración del informe), estas son:

- Planeamiento y Supervisión.
- Estudio y Evaluación del Control Interno.
- Evidencia Suficiente y competente.

Normas de Información.

Esta es la última fase del proceso de Auditoría, es decir, comprende la elaboración del dictamen el cual debe estar respaldado por los papeles de trabajo y como consecuencia de esto, emitir la opinión sobre la Auditoría realizada, estas normas son:

- Aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
- Consistencia.
- Revelación suficiente.
- Opinión del Auditor.

2.8Control Interno.

El Informe COSO (Committe of SponsoringOrganiations of theTreadway comisión) define el control interno como un proceso, ejecutado por la junta de directores, la administración principal y otro personal de la entidad, diseñado para proveer seguridad razonable en relación al logro de objetivos de la organización.

Características del Control Interno.

- Es dinámico, debe responder a los cambios del entorno mediante reacondicionamiento de su estructura a las nuevas necesidades del mercado y entorno cambiante.
- Es parte de la cultura corporativa, demanda, interacción con todos los roles de la organización.
- Opera en forma diferente en cada organización, dependiendo del tamaño, la estructura, el sector económico, el mercado objetivo, la cultura corporativa, el objeto social, entre otras.
- Debe operar en todos los nivele de la Organización.
- Debe ser conocido, documentado y debe hacer parte de los compromisos del equipo de trabajo.
- Debe estar liderado por la dirección de la Organización.

2.9 Proceso de la Auditoría

Leo Cornejo, M. (2010) indica que el proceso de Auditoría financiera es sistemático porque hay una interrelación indudable entre las diferentes fases que lo conforman, las mismas que son cinco:

2.9.1 Diagnóstico General

Es el conocimiento de la organización donde se debe determinar los factores internos y externos que eventualmente afectan el desempeño de la empresa, conocer la relación que se mantiene con elementos del entorno próximo y remoto, ayudan a definir potenciales oportunidades, amenazas, debilidades y fortalezas.

Es importante entender el funcionamiento de la organización de inicio a fin, incluido el posterior impacto en la comunidad.

2.9.2 Planificación

"La planificación es la primera fase del proceso de la Auditoría financiera y de su concepción dependerá la eficiencia y efectividad en el logro de los objetivos propuestos, utilizando los recursos estrictamente necesarios". 12

¹²www.contraloria.gob.ec

La planificación debe ser cuidadosa y creativa, positiva e imaginativa, debe considerar alternativas y seleccionar los métodos más apropiados para realizar las tareas, por tanto, esta actividad debe recaer en los miembros más experimentados del grupo.

La planificación de una Auditoría inicia con la obtención de información necesaria para definir la estrategia a emplear y culmina con la definición detallada de las tareas a realizar en la fase de ejecución.

Objetivo de la planificación

El objetivo principal de la planificación consiste en determinar adecuada y razonablemente los procedimientos de Auditoría que correspondan aplicar, cómo y cuándo se ejecutarán, para que se cumpla la actividad en forma eficiente y efectiva.

2.9.2.1 Preliminar

"Permite obtener una visión general de la empresa, conocer sus principales actividades, metas y objetivos; análisis general de la información e identificación de los rubros significativos y decidir en forma preliminar los componentes". ¹³

El propósito de la planificación preliminar es obtener o actualizar la información general sobre la entidad y las principales actividades, a fin de identificar globalmente las condiciones existentes para ejecutar la Auditoría; su proceso inicia con la emisión de la orden de trabajo, continúa con la aplicación de un programa general de Auditoría y culmina con la emisión de un reporte para conocimiento del Director de la Unidad de Auditoría.

Para ejecutar la planificación preliminar principalmente debe disponerse de personal de Auditoría experimentado, esto es el supervisor y el jefe de equipo. Eventualmente podrá participar un asistente del equipo.

Las principales técnicas utilizadas para desarrollar la planificación preliminar son las entrevistas, la observación y la revisión selectiva dirigida a obtener o actualizar la información importante relacionada con el examen.

¹³www.contraloría.gob.ec

La metodología para realizar la planificación preliminar debe estar detallada en el programa general que con este fin debe ser elaborado y aplicable a cualquier tipo de entidad, organismo, área, programa o actividad importante sujeto a la Auditoría.

2.9.2.2 Específica

En esta fase se define la estrategia a seguir en el trabajo y se fundamenta en la información obtenida durante la planificación preliminar.

La planificación específica tiene como propósito principal evaluar el control interno, evaluar y calificar los riesgos de la Auditoría y seleccionar los procedimientos de Auditoría a ser aplicados a cada componente en la fase de ejecución, donde se trabaja con cada componente en particular.

La planificación preliminar, se basa en concentrar los esfuerzos de Auditoría en las áreas de mayor riesgo y en particular en las denominadas afirmaciones (aseveraciones o representaciones).

Las técnicas de mayor aplicación son la entrevista, la observación, la revisión selectiva, el rastreo de operaciones, la comparación y el análisis.

Para la planificación específica, se debe incluir los siguientes elementos:

- ✓ Utilizar información importante de la planificación preliminar.
- ✓ Determinar áreas y procesos a evaluar.
- ✓ Evaluar el control interno para cada componente.
- ✓ Probar el funcionamiento de los controles diseñados por la entidad.
- ✓ Determinar los niveles de confianza.
- ✓ Establecer los niveles de riesgo de control.
- ✓ Elaborar los programas de trabajo.

2.9.3 Ejecución del trabajo

"La fase de ejecución del trabajo se concreta con la aplicación de la planificación específica y el cumplimiento de los estándares definidos en el plan de la Auditoría"14

¹⁴www.contraloria.gob.ec

En la fase de ejecución, se deberán realizar los diferentes tipos de pruebas y análisis, evaluando cada uno de los resultados e identificando hallazgos.

En la fase de la ejecución del trabajo intervienen los siguientes elementos:

- ✓ Pruebas de Auditoría
- ✓ Técnicas de Muestreo
- ✓ Evidencias de Auditoría
- ✓ Papeles de Trabajo
- ✓ Hallazgos de Auditoría

Pruebas. - Técnicas o procedimientos para obtener evidencia comprobatoria.

Técnicas de Muestreo. - Consiste en la utilización de una parte de los datos de una cantidad de datos mayor.

Evidencias de Auditoría. – Cualquier información que determine si la información que se está auditando se presenta de acuerdo al criterio establecido.

Papeles de Trabajo. – Archivos que maneja el auditor y contiene todos los documentos que sustentan el trabajo efectuado.

Hallazgo de Auditoría. –Diferencias encontradas en el trabajo de Auditoría con relación a lo normado o a lo presentado por la gerencia.

2.9.4 Comunicación de resultados

En esta fase se procede a la elaboración del informe, en donde el equipo de Auditoría comunica a los funcionarios de la entidad auditada los resultados obtenidos durante todo el proceso de ejecución de la Auditoría.

Esta etapa presenta los siguientes objetivos generales:

- ✓ Establecer conclusiones con respecto a los comentarios.
- ✓ Elaborar el informe de Auditoría.
- ✓ Plantear recomendaciones
- ✓ Comunicación de resultados.

Durante el transcurso de la Auditoría es necesario que el auditor mantenga constante comunicación con los ejecutivos y empleados de la organización en examen,

brindando oportunidad de presentar pruebas documentales e información verbal pertinente respecto de los asuntos sometidos a examen.

2.9.4.1 El informe de Auditoría

"Documento que contiene la opinión del auditor, sobre la fidelidad y exactitud de las cuentas examinadas." ¹⁵

Normalmente va dirigido a los accionistas y miembros del consejo de administración donde se incluye la siguiente información:

- ✓ Dictamen profesional a los estados financieros
- ✓ Notas aclaratorias a los estados financieros
- ✓ Información Financiera complementaria
- ✓ Comentarios sobre hallazgos y recomendaciones, en relación con los aspectos examinados.
- ✓ Estructura y tipos de dictamen.

En la estructura del informe se puede considerar lo siguiente:

- ✓ Párrafo introductorio
- ✓ Párrafo de alcance
- ✓ Párrafo de salvedades (en caso de haberlas)
- ✓ Párrafo de opinión
- ✓ Párrafos explicativos adicionales
- ✓ Tipos de dictamen
 - Sin Salvedades
 - Con Salvedades
 - o Negativo
 - o Abstención

En los requisitos y cualidades del informe, se puede considerar lo siguiente:

- ✓ Concisión
- ✓ Respaldo adecuado
- ✓ Objetividad

¹⁵ http://www.expansion.com/diccionario-economico/informe-de-auditoria.html

- ✓ Tono constructivo
- ✓ Importancia del contenido
- ✓ Utilidad y oportunidad
- ✓ Claridad
- ✓ Producto de la comunicación de resultados.
- ✓ Comunicaciones enviadas y recibidas.
- ✓ Informaciones parciales, actas de sesiones de trabajo, puntos de vista de los funcionarios de la empresa.
- ✓ Comentarios y recomendaciones incluidos en el informe-borrador.

2.9.5 Seguimiento o Monitoreo

En esta etapa se mantiene un seguimiento a la aplicación de las recomendaciones, generalmente de una Auditoría evaluada como deficiente, así que pasado un tiempo aproximado de seis meses o un año se vuelve a realizar otra Auditoría de tipo recurrente para comprobar el verdadero cumplimiento de las deficiencias detectadas en la Auditoría anterior.

Sus objetivos serán:

- ✓ Divulgar y homologar las recomendaciones de Auditoría.
- ✓ Crear un plan de implantación de recomendaciones.
- ✓ Comprometer a la administración de la empresa.

2.10 Riesgos de Auditoría

"Sirve para detectar errores importantes dependiendo del tipo de Auditoría que se esté realizando, ya que el trabajo se lo realiza por medio de pruebas selectivas" ¹⁶

El riesgo de Auditoría al que se enfrenta un auditor externo, es el emitir una opinión inapropiada, cuando los estados financieros estén emitidos de una forma errónea de importancia relativa. El riesgo de la Auditoría tiene dos elementos básicos que afectan:

1. El riesgo de que los estados financieros contengan una declaración material equivocada, como son los riesgos inherentes y de control.

¹⁶Molina Ortega, 2012.

2. El riesgo de que el auditor no detectara una declaración equivocada, como es el riesgo de detección.

Es así como se llega a obtener la clasificación del riesgo en la Auditoría como:

- Riesgo Inherente
- Riesgo de Control
- Riesgo de detección

2.10.1 Riesgo Inherente

Se relaciona con la naturaleza propia del rubro evaluado. Lo afectan factores como el volumen de operaciones, la experiencia del personal contable, la significatividad del componente y observaciones de Auditorías anteriores.

2.10.2 Riesgo de control

Tiene relación directa con el funcionamiento de los controles internos. A mayor confianza en los controles menor riesgo de control y viceversa.

2.10.3 Riesgo de detección

Es la posibilidad de que pese a la aplicación de los procedimientos de Auditoría no se detecten errores significativos. Los factores que lo afecten son la experiencia de los auditores, la dotación de equipo informático y recursos suficientes.

CAPÍTULO III

3.1 INTRODUCCIÓN

En el presente Capítulo se desarrollará la aplicación práctica de la Auditoría Financiera al Condominio "Rocas de Misicata", cumpliendo con las fases establecidas en esta Auditoría, iniciando con la Planificación Preliminar, después de suscribir la carta compromiso con la Empresa, se iniciará con la aplicación técnica del conocimiento del negocio, para lo cual empezaremos con la elaboración de un programa general para la comprensión de las principales operaciones que realiza el Condominio "Rocas de Misicata"; luego realizaremos un cuestionario para la evaluación del Control Interno para el grupo de cuentas, el Estudio y Análisis de la Información Financiera disponible. Una vez evaluados los puntos anteriores, determinaremos la materialidad para los rubros de Balance General y Estado de Resultados.

En la ejecución del trabajo se pondrá en marcha los programas de Auditoría desarrollados en el proceso de planificación, ejecución y presentación de resultados, los mismos que permitirán determinar los hallazgos de Auditoría y emitir una opinión sobre la razonabilidad de los saldos plasmados en los Estados Financieros, cumplimiento de las normas legales y evaluación del control interno, para ello se utilizarán métodos, técnicas y pruebas de Auditoría.

En lo referente a la presentación de resultados, se emitirá el informe final de Auditoría a la administración del Condominio "Rocas de Misicata", el mismo que contendrá los resultados del examen, conclusiones, recomendaciones y dictamen de Auditoría como dispone las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas.

OT 1/2

ORDEN DE TRABAJO No. 001

Cuenca, 03 de mayo del 2017

Ing.
Diana Cristina Silva
Auditor Senior
Ciudad.

De mi consideración:

De conformidad al plan anual de actividades para el año 2017 aprobado por la Firma de Auditores, sírvase realizar una Auditoría Financiera a la Empresa "Condominios Rocas de Misicata", durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2015, la indicada auditoria se efectuará con el objeto de determinar lo siguiente:

- ✓ Determinar la racionabilidad de los estados financieros.
- ✓ Establecer la solidez de los mecanismos del control interno, administrativos y financieros aplicados a Condominios "Rocas de Misicata"
- ✓ Comprobar el cumplimiento de leyes, normas u otras disposiciones que regulen a la empresa Condominios "Rocas de Misicata"

Para el efecto deberá realizar la visita a los diferentes departamentos con la finalidad de elaborar planes y programas para su aprobación correspondiente, documentos que se utilizarán en el desarrollo de la auditoria.

El tiempo estimado para la ejecución de este trabajo será de 180 días laborables incluyendo el borrador del informe y tendrá como operativos a la señorita: Diana Silva Jiménez.

Atentamente,

Marta Andrade Supervisora de la Auditoría

Oficio No. 001

Cuenca, 08 de Mayo de 2017

Dr.
Héctor Enrique Piedra
Gerente Propietario de "Condominios Rocas de Misicata"
Ciudad.

De mi consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a usted como representante legal de "Condominios Rocas de Misicata" para realzar su comprensión; que en cumplimiento de la Orden de Trabajo No. 001, del 03 de mayo de 2017, se iniciará con la Auditoría Financiera a los Estados Financieros entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2015, solicito autorizar a quien corresponda el acceso a la información contable, financiera, administrativa que será solicitada en el transcurso del examen.

Sírvase encontrar adjunto el Reporte de Planificación Preliminar de Auditoría Financiera, a aplicarse al "Condominio Rocas de Misicata".

Dicha información se exhibe para su aprobación;

Atentamente

Diana Cristina Silva **Auditor Senior**

3.2 Planificación Preliminar

Cliente: Condominio "Rocas de Misicata"

Período: 2015

	Ref. P/T	Descripción
	Conocimiento a la Entidad	PPP 01
PROGRAMA DE PLANIFICACIÓN	Objetivo de la Auditoría	PPP 02
PRELIMINAR	Alcance de la Auditoría	PPP 03
	Evaluación Preliminar de la Auditoría	PPP 04
	Evaluación del Sistema de Control Interno	PPP05

Apellidos y Nombres	Iniciales	Cargo
Silva Jiménez Diana	D.C.S.J.	Auditor Senior

Índice de Contenidos

PPP 01Conocimiento a la Entidad

Antecedentes

Objetivos

Misión

Visión

Base Legal

PPP 02 Objetivo de la Auditoría

PPP 03 Alcance de la Auditoría

PPP 04 Evaluación Preliminar de la Auditoría Análisis a los Estados Financieros Identificación de Componentes

PPP 05 Evaluación del Sistema de Control Interno

Cuestionario de Control Interno

Matriz De Riesgo De Control Interno

Enfoque Preliminar de Auditoría

Matriz De Riesgo Inherente y Enfoque Global

3.2.1Conocimiento de la Entidad

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

1. Antecedentes

Este proyecto intelectualmente inicia cuando en el Austro del país; mientras algunos representantes del sector de la construcción se preocupan por la desaceleración de esta actividad, una familia cuencana se interesa en ella y ejecuta un proyecto habitacional que bordea los 12 millones de dólares.

Es la familia de Joffre Piedra Alvarado, un ingeniero civil dedicado desde hace 20 años a la construcción de urbanizaciones y edificaciones, pero por primera vez incursiona en un proyecto de gran dimensión respecto al costo y a las áreas que cubre.

Su nombre es, "Conjunto residencial Rocas de Misicata"; se puede ingresar por la avenida Primero de Mayo o por la misma vía a Misicata, la edificación está junto a la iglesia.

El conjunto residencial Rocas de Misicata fue concebido, al realizarse una reunión entre Joffre Piedra, su esposa Ana Calderón Riquetti y sus dos hijos, los mismos que al día de hoy se encuentran trabajando dentro del proyecto; en donde, al sus pensamientos apuntaron a la necesidad de crear un lugar diferente para vivir con amplios espacios verdes y de recreación, sitios para hacer compras y una "pequeña ciudad" donde sus copropietarios vivan seguros, en un ambiente armonioso que les permita compartir en familia.

Posteriormente se une al proyecto Enrique Piedra Alvarado, médico cuencano radicado en Estados Unidos, promotor e inversionista mayoritario.

Este proyecto habitacional ha generado un movimiento económico fuerte, dado que, no solo brinda empleo a 100 personas en calidad de obreros y a 20 personas en el área administrativa, sino que indirectamente genera fuente de trabajo a ferreterías, productores de materiales, almacenes, entre otras áreas de la construcción.

PPP 01 2/5

Ilustración 3, Condominio "ROCAS DE MISICATA"



RESPONSABLE: Diana Silva.

Ilustración 02, Vista Satelital Condominio "ROCAS DE MISICATA"



FUENTE: www.google.maps

RESPONSABLE: Diana Silva.

2.Objetivos PPP 01 3/5

- Ofrecer un ambiente de seguridad y confort, un habitad agradable que genere confianza a sus residentes.

- Generar espacios diferentes, que convierta su diario vivir en tiempos recreacionales y de relax, dejando a un lado la monotonía y la rutina del espacio exterior.
- Contribuir con el desarrollo organizado de la ciudad, cuidando cada uno de los detalles de calidad.

3. Misión

Brindar una dinámica relación entre las necesidades de sus copropietarios y el confort de su habitad, contando con instalaciones y acabados de primera, con procesos controlados y una constante innovación.

4.Visión

Ser un condominio de reconocido prestigio local y nacional, manteniendo la vanguardia de un condominio de excelente calidad en donde el mejoramiento continuo de todas las áreas sea de agrado para cada uno de los copropietarios, ser un modelo con alianzas estratégicas de ámbito local que llame la atención y cubra las expectativas y necesidades del adquiriente, siendo un ejemplo para la sociedad en lo que se refiere a servicio, elegancia y confort.

DESCRIPCIÓN DE CARGOS

Gerente

Objetivo:

Planificar los procesos administrativos y sistemas de construcción, controlando que los mismos sean ejecutados de forma ágil, eficiente, y orientado en la obtención de resultados.

Director del Proyecto

Objetivo:

Asesorar en todo momento para que la obra sea construida correctamente de acuerdo al proyecto aprobado, garantizando que la inversión o patrimonio conserve su plusvalía.

Fiscalizadores

Objetivo:

Garantizar la correcta utilización de los recursos proporcionados por la entidad Contratante destinada al proyecto de inversión, a fin de lograr el cumplimiento de los objetivos y metas previstos en los estudios de consultoría, permitiendo que la prestación de servicios de supervisión y construcción se encuadre en las metas de eficiencia, efectividad, calidad, oportunidad y excelencia previstas por la administración.

Coordinador de Compras

Objetivo:

Analizar correctamente el coste de las fichas de consumo ordenadas por la gerencia, y director del proyecto, garantizando la disponibilidad de materiales, la veracidad y vigencia de los precios registrados en estos.

Director Financiero

Objetivo:

Proteger los activos clave del proyecto en ejecución, dirigiendo con eficiencia y eficacia las operaciones del departamento financiero en cuestiones estratégicas de crecimiento, fusiones y adquisiciones.

Contadora

Objetivo:

Analizar la información contenida en los documentos contables generados del proceso de contabilidad en una determinada dependencia, verificando su exactitud, a fin de garantizar estados financieros confiables y oportunos.

Auxiliar Contable

Objetivo:

Efectuar asientos de las diferentes cuentas, revisando, clasificando y registrando documentos, a fin de mantener actualizados los movimientos contables que se realizan en la Institución.

Obreros

Objetivo:

Realizar con eficiencia, eficacia y productividad cada una de las tareas que requieren trabajo físico en obras en construcción.

PPP 01 5/5

5. Base Legal

- ✓ Constitución de la República del Ecuador
 ✓ Ley de Régimen Tributario
 ✓ Código de trabajo
 ✓ Manual de Seguridad y Salud Ocupacional

3.2.2 Objetivo de la Auditoría

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

A pedido del Representante Legal de la Empresa "Rocas de Misicata", se llevará a cabo una Auditoría Financiera del periodo enero – diciembre 2015, aplicando las Normas Internacionales de Auditoría (NIA); con la finalidad de verificar la razonabilidad de los saldos de los Estados Financieros y el cumplimiento de las normas vigentes.

3.2.3 Alcance de Auditoría

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

La Auditoría financiera para el periodo enero – diciembre 2015, busca recaudar evidencias e información suficiente de la validez y exactitud de las transacciones de saldos y cuentas de los estados financieros del Condominio. Se aplicarán pruebas de Auditoría que se consideren necesarias; analizando las actividades y documentos relacionados con la situación financiera del condominio que brinde una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, que permitan al auditor expresar una opinión.

3.2.4 Evaluación Preliminar de Auditoría

3.2.4.1 Análisis a los Estados Financieros

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA BALANCE GENERAL AL 31 DICIEMBRE 2015

		ANALISIS VERTICA	ΑL				
ACTIVO							%
_	CORRIENTE				\$	27.516,52	0,69%
		Caja	\$	300,00			0,01%
		Bancos	\$	27.216,52			0,68%
_	REALIZABLE				\$ 3	3.923.473,20	98,70%
		Inventario Obras en Construcció	\$	3.923.473,20			98,70%
	FIJO				\$	24.288,00	0,61%
-		Muebles y enseres	\$	798,00	•		0,02%
		Equipos de oficina	\$	3.636,00			0,09%
		Vehículos	\$	19.854,00			0,50%
_							0,00%
	DIFERIDO						0,00%
_		Iva Pagado					0,00%
		SUMA EL ACTIVO			\$ 3	3.975.277,72	100%
PASIVO							
	CORRIENTE				\$	727.593,78	100,00%
		Proveedores	\$	715.831,07			98,38%
		Impuestos retenidos por Pagar	\$	2.246,04			0,31%
		Préstamos Bancarios	\$	-			0,00%
		Otras cuentas por pagar	\$	9.516,67			1,31%
	PATRIMONI	_			\$ 3	3.247.683,94	100,00%
		Capital y reservas	\$	3.404.990,31			104,84%
		Resultados del Ejercicio	\$	(74.064,79)			-2,28%
		Resultado de Ejercicios Anterior	\$	(83.241,58)			-2,56%

SUMA PASIVO Y PATRIMONIO 3.975.277,72

Lupe Morocho G. CONTADORA RUC 0102444577001 Interpretación: De los resultados obtenidos del Balance General se observa que el rubro con mayor ponderación dentro del componente "Activos", es el Realizable con \$.3.923.47,20 equivalente al 98,70% del total de activos. El proyecto del condominio está compuesto por tres torres en un terreno de 10305.16 m², cada torre tendrá 3 pisos elevados para departamentos y 2 plantas subterráneas destinadas para 164 parqueaderos, sumando un área total de construcción de 19.588,42 m², el tiempo de duración del proyecto sería alrededor de 36 meses, en los cuales se estimó la construcción de cada torre en un periodo de 12 meses, es por esa razón que los inventarios en construcción tienen un valor alto y sobre todo reflejan la paralización de la obra; también, cabe recalcar que la empresa no maneja dinero en efectivo, sino más bien, utiliza el método de la bancarización, convirtiéndose en un rédito importante y positivo, cumpliendo de esta manera con el principio de control interno de depósito inmediatos e intactos.

En cuanto al componente "Pasivos" se observa que Proveedores tiene el porcentaje del 98,38% correspondiente a \$715.831,07, a pesar de que se dispone del dinero suficiente para la adquisición de materiales los pagos a los Proveedores se los hace según el avance de la obra con la finalidad de dar cumplimiento en los tiempos de entrega establecidos.

3.2.4.2 Identificación de Componentes

En la Auditoría se identificó los siguientes componentes:

Los componentes analizados en la Auditoría realizada a la empresa "Rocas de Misicata" a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 son:

- Activo Corriente
- Activo Realizable
- Activo Fijo
- Pasivo y Patrimonio
- Cuentas de Resultados

3.2.5 Evaluación del Sistema de Control Interno

¿Se realiza un análisis cada cierto tiempo

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA" 1. Cuestionario De Control Interno **PREGUNTAS** SI NO N/A FECHA AUDITOR ¿El Condominio cuenta con una base legal 01 X 10-05-2017 D.C.S.J de constitución y estatus aprobados? definido misión. ¿Se han visión D.C.S.J 02 10-05-2017 objetivos? 03 ¿Cuenta la entidad con una estructura X D.C.S.J 10-05-2017 orgánica, definida y aprobada? ¿Cuentan con un manual de políticas, D.C.S.J X 10-05-2017 normas y procedimientos? ¿Los niveles de autoridad están claramente 05 D.C.S.J 10-05-2017 definidos en la empresa? ¿Existe una adecuada separación de las D.C.S.J 06 instalaciones y unidades según 10-05-2017 especialización? D.C.S.J 07 ¿El condominio cuenta con un catálogo de 10-05-2017 cuentas y/o manual de contabilidad? 08 ¿Existen criterios y políticas contables D.C.S.J X 10-05-2017 claramente definidos y por escrito? ¿El condominio cuenta con un sistema 10-05-2017 D.C.S.J 09 contable diseñado de acuerdo a sus necesidades? ¿El condominio cuenta con personal 10-05-2017 D.C.S.J 10 permanente responsable de los procesos contables permanentes? 11 El área destinada a las actividades 10-05-2017 D.C.S.J contables, ¿cuenta con condiciones apropiadas de operación? 12 ¿Se cumple con un calendario 10-05-2017 D.C.S.J de X obligaciones fiscales? ¿Existen archivos completo y ordenado de 10-05-2017 D.C.S.J 13 los diferentes documentos departamento financiero, declaraciones presentadas y comprobantes de pago realizados al SRI? ¿Cuenta el Condominio con sistemas de 10-05-2017 D.C.S.J seguridad? 15 X 10-05-2017 D.C.S.J Los reportes financieros como presupuestos y balances ¿se elaboran Mensualmente?

D.C.S.J

10-05-2017

X

	para verificar el cumplimiento del avance la obra?			
17	¿Los sueldos establecidos están de acuerdo a las normativas del Ministerio de Relaciones Laborales?	Х	10-05-2017	D.C.S.J
18	¿Los estados Financieros se presentan de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados?	X	10-05-2017	D.C.S.J
19	¿El sistema de contabilidad permite obtener información de forma oportuna?	X	10-05-2017	D.C.S.J
20	¿Se realizan supervisiones esporádicas a los procesos administrativos y contables del condominio?	X	10-05-2017	D.C.S.J
21	Las autoridades de la empresa ¿cuentan con experiencia en el negocio?	X	10-05-2017	D.C.S.J
22	El personal que procesa y entrega información financiera ¿tiene formación suficiente?	х	10-05-2017	D.C.S.J

Comentarios:

Una vez aplicado el cuestionario de Control Interno a los aspectos básicos se detectaron las siguientes falencias:

La Empresa "Rocas de Misicata" no consta de una estructura orgánica definida y aprobada, además no cuentan con un manual de políticas, normas y procedimientos para regular las actividades y operaciones; por otro lado, la empresa carece de criterios y políticas contables claramente definidos y por escrito y por último, no se han constatado los avances de la obra para poder verificar el cumplimiento del mismo.

Responsable de la Evaluación:

D.C.S.J	10 - 05 - 2017
Iniciales	Fecha

	CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"							
	2. Matriz De Riesgo De Control Interno							
N°	PREGUNTAS	PT	NO/SI	СТ	FECHA	AUDITOR		
1	PLAN DE ORGANIZACION		110781	0.1	120111	110211011		
	¿El Condominio cuenta con una base			1				
01	legal de constitución y estatus	1	SI	_	10/05/2017	D.C.S.J		
	aprobados?		~-					
02	¿Se han definido misión, visión y	1	SI	1	10/05/2015	D.C.S.J		
	objetivos?				10/05/2017			
03	¿Cuenta la entidad con una estructura	1	NO	0	10/05/2017	D.C.S.J		
	orgánica, definida y aprobada?				10/05/2017			
04	¿Cuentan con un manual de políticas,	1	NO	0	10/05/2017	D.C.S.J		
	normas y procedimientos?				10/03/2017			
	PLAN DE AUTORIZACIONES							
0.1			G.T.			D G G I		
01	¿Los niveles de autoridad están	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J		
02	claramente definidos en la empresa?	1	CI	1				
02	¿Existe una adecuada separación de las	1	SI	1	10/05/2017			
	instalaciones y unidades según su				10/05/2017			
03	especialización?	1	SI	1		D.C.S.J		
03	¿Los Estado Financieros se presentan de acuerdo a los Principios de Contabilidad	1	31	1	10/05/2017	D.C.S.J		
	Generalmente Aceptados?				10/03/2017			
	PROCEDIMIENTOS EFICACES							
	TROCEDIVILLATOS EFFCRICES							
01	¿El condominio cuenta con un catálogo	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J		
	de cuentas y/o manual de contabilidad?				10/03/2017			
02	¿Existen criterios y políticas contables	1	NO	0	10/05/2017	D.C.S.J		
	claramente definidos y por escrito?							
03	¿El condominio cuenta con un sistema	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J		
	contable diseñado de acuerdo a sus							
	necesidades?							
04	¿El condominio cuenta con personal	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J		
	permanente responsable de los procesos							
0.7	contables permanentes?		G.T.		10/05/2015	D G G I		
05	El área destinada a las actividades	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J		
	contables, ¿cuenta con condiciones							
06	apropiadas de operación?	1	CI	1	10/05/2017	DCCI		
06	¿Se cumple con un calendario de obligaciones fiscales?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J		
07	 	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J		
0/	¿Existen archivos completo y ordenado de los diferentes documentos del	1	21	1	10/03/2017	D.C.S.J		
	de los diferentes documentos del departamento financiero, declaraciones							
	presentadas y comprobantes de pago							
	realizados al SRI?							
	TOMILLIANDO MI DIXI.	1	<u> </u>	l	l .			

08	¿Se realizan conciliaciones bancarias?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J
09	¿Se verifica que exista respaldo de los comprobantes de ingresos y egresos?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J
10	¿Cuenta el Condominio con sistemas de seguridad?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J
11	Los reportes financieros como presupuestos y balances ¿se elaboran mensualmente?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J
12	¿Se realiza un análisis cada cierto tiempo para verificar el cumplimiento del avance la obra?	1	NO	0	10/05/2017	D.C.S.J
13	¿Los sueldos establecidos están de acuerdo a las normativas del Ministerio de Relaciones Laborales?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J
14	¿Los estados financieros se presentan de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J
15	¿El sistema de contabilidad permite obtener información de forma oportuna?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J
16	¿Se realizan supervisiones esporádicas a los procesos administrativos y contables del condominio?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J
	PERSONAL Y NOMINAS					
01	Las autoridades de la empresa ¿cuentan con experiencia en el negocio?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J
02	El personal que procesa y entrega información financiera ¿tiene formación suficiente?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J
03	¿Se informa a los empleados sobre ciertos cambios en las operaciones de la empresa?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J
04	¿Existen contratos individuales de trabajo y están adecuadamente formados?	1	SI	1	10/05/2017	D.C.S.J
	TOTAL	27		23		

Calificación Total: CT 23

Ponderación Total: PT

27Nivel de Confianza: NC= CT/PT x 100 85%Nivel de Riesgo Inherente: RI= 100% - NC%

15%

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	10/05/2017
Revisado por:	Fecha:

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA" Enfoque Preliminar De Auditoria AÑO 2015

Con los resultados, se puede observar en la matriz de calificación, que el nivel de confianza es del 85% calificándose como ALTO y por diferencia el riesgo inherente global es del 15% calificándose como BAJO. Este resultado preliminar nos indica que el enfoque inicial debe ser "DE CUMPLIMIENTO".

Además, la Empresa no consta de una estructura orgánica definida y aprobada, asimismo, no cuentan con un manual de políticas, normas y procedimientos para regular las actividades y operaciones, la Empresa carece de criterios y políticas contables claramente definidos y por escrito y por último no se han constatado el cumplimiento del avance de la obra.

Para determina los niveles de confianza se utilizaron los siguientes parámetros:

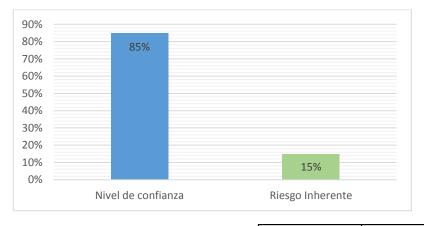
NIVEL DE CONFIANZA

BAJO MODERADO ALTO

15% - 50% 51% - 75% 76% - 95% 76% - 95% 76% - 50% 76% - 50% 76% - 50% 76% - 50% 76% - 50% 76% - 50% 76% - 50% 76% - 50% 76% - 50% 76% - 75% 76% - 95% 76% -

Tabla 1, Cuadro de Evaluaciones Estandarizadas

Grafico 1, Nivel de Confianza y Riesgo Inherente en forma general



Responsable: La Autora

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	10/05/2017
Revisado por:	Fecha:

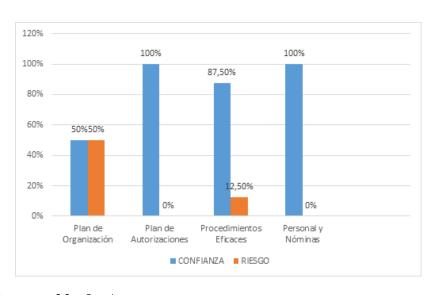
CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA" MATRIZ DE RIESGO INHERENTE Y ENFOQUE GLOBAL AÑO 2015

Tabla 2, Resultado por Componentes

COMPONENTES	PT	CONFIANZA	RIESGO	CT
Plan de				
Organización	4	50%	50%	2
Plan de				
Autorizaciones	3	100%	0%	3
Procedimientos				
Eficaces	16	87,50%	12,50%	14
Personal y Nóminas	4	100%	0%	4
TOTAL	27	85%	15%	23

Responsable: La Autora

Gráfico 2, Nivel de Confianza y riesgo Inherente por Componentes



Responsable: La Autora

Los componentes Plan de Autorizaciones, Procedimientos Eficaces y Personal y Nóminas tienen un nivel de Confianza Alto y un Nivel de Riesgo Bajo; mientras que el componente Plan de Organizaciones tiene un nivel de Confianza Bajo y un nivel de Riesgo Alto, esto se debe a que no tiene una estructura orgánica definida y aprobada y no cuentan con un manual de políticas

y procedimientos.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	10/05/2017
Revisado por:	Fecha:

3.3 Planificación Específica

Cliente: Condominio "Rocas de Misicata"

Período: 2015

	Ref. P/T	Descripción
PROGRAMA DE	Activo Corriente	PPE 001
PLANIFICACIÓN ESPECÍFICA	Activo Realizable	PPE 002
EST Lett lett	Activo Fijo	PPE 003
	Pasivo y Patrimonio	PPE 004
	Resultados	PPE 005

Apellidos y Nombres	Iniciales	Cargo
Silva Jiménez Diana	D.C.S.J.	Auditor Senior

Índice de Contenidos

PPE 001 Activo Corriente

Cuestionario de Control Interno

Matriz De Riesgo De Control Interno

Enfoque Preliminar de Auditoría

PPE 002 Activo Realizable

Cuestionario de Control Interno

Matriz De Riesgo De Control Interno

Enfoque Preliminar de Auditoría

PPE 003 Activo Fijo

Cuestionario de Control Interno

Matriz De Riesgo De Control Interno

Enfoque Preliminar de Auditoría

PPE 004 Pasivo y Patrimonio

Cuestionario de Control Interno

Matriz De Riesgo De Control Interno

Enfoque Preliminar de Auditoría

PPE 005 Resultados

Cuestionario de Control Interno

Matriz De Riesgo De Control Interno

Enfoque Preliminar de Auditoría

PPE 006 Técnica a Aplicar

PPE 01 1/3

						PPE 01 1/3		
	CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"							
	CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO COMPONENTE: ACTIVO CORRIENTE							
	COMPONENT		O 201		JRRIENTE			
N°	PREGUNTAS	SI	NO	N/A	FECHA	AUDITOR		
	CAJA							
1	¿Existe un responsable designado por escrito para el manejo del efectivo?	X			20/05/2017	D.C.S.J		
2	¿Se realizan cierres diarios de caja?		X		20/05/2017	D.C.S.J		
3	¿Se realizan arqueos periódicos de efectivo y valores?				20/05/2017	D.C.S.J		
4	¿Existe segregación adecuada de funciones para el manejo del efectivo y operaciones relacionadas?	X			20/05/2017	D.C.S.J		
5	¿Existe un control del ingreso del dinero mediante recibos pre impresos y pre numerados?		X		20/05/2017	D.C.S.J		
	BANCOS							
6	¿Existen autorizaciones para la emisión de cheques?	X			20/05/2017	D.C.S.J		
7	¿Se realizan depósitos inmediatos del dinero en efectivo que se haya recibido?	X			20/05/2017	D.C.S.J		
8	¿El departamento de contabilidad revisa si existe un fondo disponible antes de la emisión de cheques?	х			20/05/2017	D.C.S.J		

9	¿Se realizan conciliaciones bancarias mensuales?		X	20/05/2017	D.C.S.J
10	¿Existe un archivo completo y ordenado de los documentos que respaldan las transacciones efectuadas en la cuenta bancaria?	X		20/05/2017	D.C.S.J

Comentarios:

Luego de haber aplicado el presente cuestionario se detectaron las siguientes falencias:

Acerca de la cuenta Caja, la entidad no realiza cierres de caja diarios, además no existe un control del ingreso del dinero mediante recibos pre-impresos y pre-numerados, acerca de la cuenta bancos se detecta que no se realizan conciliaciones bancarias mensuales.

Responsable de la Evaluación:

D.C.S.J 20 – 05 – 2017 **Iniciales Fecha**

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

MATRIZ DE NIVEL DE CONFIANZA Y NIVEL DE RIESGO DE CONTROL

COMPONENTE: ACTIVO CORRIENTE AÑO 2015

	11	110 2	1			
N°	PREGUNTAS	PT	NO/SI	CT	FECHA	AUDITOR
	CAJA				20/05/2017	D.C.S.J
1	¿Existe un responsable designado por escrito para el manejo del efectivo?	1	SI	1	20/05/2017	D.C.S.J
2	¿Se realizan cierres diarios de caja?	1	NO	0	20/05/2017	D.C.S.J
3	¿Se realizan arqueos periódicos de efectivo y valores?	1	SI	1	20/05/2017	D.C.S.J
4	¿Existe segregación adecuada de funciones para el manejo del efectivo y operaciones relacionadas?	1	SI	1	20/05/2017	D.C.S.J
5	¿Existe un control del ingreso del dinero mediante recibos pre impresos y pre numerados?	1	NO	0	20/05/2017	D.C.S.J
	BANCOS				20/05/2017	D.C.S.J
6	¿Existen autorizaciones para la emisión de cheques?	1	SI	1	20/05/2017	D.C.S.J
7	¿Se realizan depósitos inmediatos del dinero en efectivo que se haya recibido?	1	SI	1	20/05/2017	D.C.S.J
8	¿El departamento de contabilidad revisa si existe un fondo disponible antes de la emisión de cheques?	1	SI	1	20/05/2017	D.C.S.J
9	¿Se realizan conciliaciones bancarias mensuales?	1	NO	0	20/05/2017	D.C.S.J

Pon Nive	icación Total: eración Total: de Confianza: de Riesgo Inherente: RI= 100% - NC			<u>l '</u>	7 10 70% 30%		
	bancaria?		10		7		
10	¿Existe un archivo co ordenado de los docu que respaldan las trar efectuadas en la cuen	mentos nsacciones	1	SI	1	20/05/2017	D.C.S.J

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	20/05/2017
Revisado por:	Fecha:

PPE 01 3/3

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

Enfoque de Auditoría Activo Corriente

Con los resultados se puede observar en la matriz de calificación del nivel de confianza y riesgo, que el nivel de confianza es del 70% calificándose como MODERADO y por diferencia el riesgo de control es del 30% calificándose como MODERADO. Este resultado preliminar nos indica que el enfoque inicial debe ser "SUSTANTIVO Y DE CUMPLIMIENTO"

Como resultado de este análisis se detecta que acerca de la cuenta Caja la entidad no realiza cierres de caja diarios, además no existe un control del ingreso del dinero mediante recibos pre-impresos y pre-numerados, acerca de la cuenta bancos se detecta que no se realizan conciliaciones bancarias mensuales

Para determina los niveles de confianza se utilizaron los siguientes parámetros:

Tabla 3, Valoración del Riesgo inherente para el componente Activo Corriente

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

Responsable: La autora

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	20/05/2017
Revisado por:	Fecha:

PPE 02 1/3

	CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"						
	CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO COMPONENTE: ACTIVO REALIZABLE AÑO 2015						
N°	PREGUNTAS	SI	NO	N/A	FECHA	AUDITOR	
	INVENTARIO OBRAS EN CONSTRUCCIÓN						
1	¿La empresa realiza la constatación física de los avances de las construcciones por lo menos cada 6 meses?	X			21/05/2017	D.C.S.J	
2	¿Poseen las construcciones y sus materiales, seguro contra daños o robos?		X		21/05/2017	D.C.S.J	
3	¿Existe un encargado de informar sobre la existencia de mercancías deterioradas o dañadas al contador general?	X			21/05/2017	D.C.S.J	
4	¿Los procesos de compras, recepción y embarque de los materiales son eficientes?	х			21/05/2017	D.C.S.J	
5	¿Existe responsable del manejo y control de los materiales de construcción, y de sus registros contables?		X		21/05/2017	D.C.S.J	
6	¿Toda compra es previamente autorizada por el Gerente?	X			21/05/2017		

7	¿Existen capacitaciones periódicas al personal que ejecuta la construcción y la compra de los materiales?		X	21/05/2017	D.C.S.J
8	¿Se realiza una verificación e identificación de la mercadería que entrega el proveedor?	X		21/05/2017	D.C.S.J
9	¿Se manejan cronogramas de planificación o plazos para el avance de la construcción?	X		21/05/2017	D.C.S.J
10	¿Se evalúa la calidad de la edificación por etapa de construcción?	X		21/05/2017	D.C.S.J

Comentarios:

Luego de haber aplicado el cuestionario de Control Interno se ha detectado lo siguiente:

Las construcciones y sus materiales no poseen seguro contra daños o robos, los procesos de compras, recepción y embarque de los materiales no son eficientes y finalmente no se realizan capacitaciones periódicas al personal que ejecuta la construcción y la compra de los materiales.

Responsable de la Evaluación:

D.C.S.J 21-05-2017 Iniciales Fecha

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	21/05/2017
Revisado por:	Fecha:

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

MATRIZ DE NIVEL DE CONFIANZA Y NIVEL DE RIESGO DE CONTROL

COMPONENTE: ACTIVO REALIZABLE AÑO 2015

N°	PREGUNTAS	РТ	NO/SI	СТ	FECHA	AUDITOR
	INVENTARIO OBRAS EN CONSTRUCCIÓN				21/05/2017	D.C.S.J
1	¿La empresa realiza la constatación física de los avances de las construcciones por lo menos cada 6 meses?	1	SI	1	21/05/2017	D.C.S.J
2	¿Poseen las construcciones y sus materiales, seguro contra daños o robos?	1	NO	0	21/05/2017	D.C.S.J
3	¿Existe un encargado de informar sobre la existencia de mercancías deterioradas o dañadas al contador general?	1	SI	1	21/05/2017	D.C.S.J
4	¿Los procesos de compras, recepción y embarque de los materiales son eficientes?	1	SI	1	21/05/2017	D.C.S.J
5	¿Existe responsable del manejo y control de los materiales de construcción, y de sus registros contables?	1	NO	0	21/05/2017	D.C.S.J
6	¿Toda compra es previamente autorizada por el Gerente?	1	SI	1	21/05/2017	D.C.S.J
7	¿Existen capacitaciones periódicas al personal que ejecuta la construcción y la compra de los materiales?	1	NO	0	21/05/2017	D.C.S.J

8	¿Se realiza una verificación e identificación de la mercadería que entrega el proveedor?	1	SI	1	21/05/2017	D.C.S.J
9	¿Se manejan cronogramas de planificación o plazos para el avance de la construcción?	1	SI	1	21/05/2017	D.C.S.J
10	¿Se evalúa la calidad de la edificación por etapa de construcción?	1	SI	1	21/05/2017	D.C.S.J
	TOTAL	10		7		

Calificación Total:CT7Ponderación Total:PT10Nivel de Confianza:NC= CT/PT x 10070%Nivel de Riesgo Inherente:RI= 100% - NC%30%

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	21/05/2017
Revisado por:	Fecha:

PPE 02 3/3

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA" Enfoque de Auditoría Activo Realizable

Con los resultados se puede observar en la matriz de calificación del nivel de confianza y riesgo que el nivel de confianza es del 70% con una calificación de MODERADO y por diferencia el riesgo de control es del 30% calificándose como MODERADO. Este resultado preliminar nos indica que el enfoque inicial debe ser "SUSTANTIVO Y DE CUMPLIMIENTO"

Cabe mencionar que en las construcciones y sus materiales no poseen seguro contra daños o robos, en cuanto a la constatación física de los avances de la construcción no se realizan muy continuamente, y no existe un responsable del manejo y control de los materiales de construcción.

Para determina los niveles de confianza se utilizaron los siguientes parámetros:

Tabla 4, Valoración del Riesgo Inherente para el componente Activo Realizable

NIVEL DE ANFIANZA								
BAJO	MODERADO	ALTO						
15% - 50%	51% - 75%	76% - 95%						
85% - 50%	49% - 25%	24% - 5%						
ALTO	BAJO							
NIVEL D	NIVEL DE RIES 30 (100 - NC)							

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	21/05/2017
Revisado por:	Fecha:

PPE 03 1/3

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA" **CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO COMPONENTE: ACTIVO FIJO AÑO 2015 PREGUNTAS** SI NO N/A FECHA AUDITOR ¿Se destinan recursos para la adquisición de activos que corresponden X 22/05/2017 al objeto de la organización o que se requieren? ¿Al momento de su adquisición se asigna 22/05/2017 D.C.S.J X códigos de identificación a cada activo? ¿Se registra el activo en 3 la fecha en la que fue 22/05/2017 D.C.S.J X adquirido? ¿La información contable refleja la realidad de los activos fijos tanto en 22/05/2017 D.C.S.J X obligaciones tributarias, así como el cálculo de la depreciación? ¿Existen errores en el cálculo o parametrización 5 del valor de la 22/05/2017 D.C.S.J X depreciación de los activos? ¿Existe una persona designada por escrito 6 como custodio de los 22/05/2017 D.C.S.J X bienes que posee la entidad? ¿Existen duplicidades en 22/05/2017 D.C.S.J X el registro de los activos?

8	¿Los activos de la entidad se encuentran asegurados contra daño o robo?		x	22/05/2017	D.C.S.J
9	¿Se respeta el uso de los activos exclusivamente para fines del negocio?	X		22/05/2017	D.C.S.J
10	¿Se realiza mantenimiento periódico a los activos para su funcionamiento óptimo?	X		22/05/2017	D.C.S.J

Comentarios:

A continuación de la aplicación del cuestionario se encontró lo siguiente:

Se encontró que referente a los activos fijos de la entidad al momento de su adquisición, no se asigna códigos de identificación a cada activo, tampoco se registra el activo en la fecha en la que fue adquirido, la información contable no refleja la realidad de los activos fijos tanto en obligaciones tributarias, así como el cálculo de la depreciación, no existe una persona designada por escrito como custodio de los bienes que posee la entidad y los activos de la entidad no se encuentran asegurados contra daño o robo.

Responsable de la Evaluación:

D.C.S.J 20 – 05 – 2017 **Iniciales Fecha**

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	22/05/2017
Revisado por:	Fecha:

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

MATRIZ DE NIVEL DE CONFIANZA Y NIVEL DE RIESGO DE CONTROL

COMPONENTE: ACTIVO FIJO AÑO 2015

	ANU 2015										
N°	PREGUNTAS	PT	NO/SI	CT	FECHA	AUDITOR					
1	¿Se destinan recursos para la adquisición de activos que corresponden al objeto de la organización o que se requieren?	1	SI	1	22/05/2017	D.C.S.J					
2	¿Al momento de su adquisición se asigna códigos de identificación a cada activo?	1	NO	0	22/05/2017	D.C.S.J					
3	¿Se registra el activo en la fecha en la que fue adquirido?	1	NO	0	22/05/2017	D.C.S.J					
4	¿La información contable refleja la realidad de los activos fijos tanto en obligaciones tributarias, así como el cálculo de la depreciación?	1	NO	0	22/05/2017	D.C.S.J					
5	¿Existen errores en el cálculo o parametrización del valor de la depreciación de los activos?	1	SI	1	22/05/2017	D.C.S.J					
6	¿Existe una persona designada por escrito como custodio de los bienes que posee la entidad?	1	NO	0	22/05/2017	D.C.S.J					
7	¿Existen duplicidades en el registro de los activos?	1	NO	0	22/05/2017	D.C.S.J					
8	¿Los activos de la entidad se encuentran asegurados contra daño o robo?	1	NO	0	22/05/2017	D.C.S.J					
9	¿Se respeta el uso de los activos exclusivamente para fines del negocio?	1	SI	1	22/05/2017	D.C.S.J					

10	¿Se realiza mantenimiento periódico a los activos par funcionamiento óptimo? TOTAL		SI	1 4	22/05/2017	D.C.S.J
Pon Niv	ificación Total: ideración Total: el de Confianza: I el de Riesgo Inherente: R	CT PT NC= CT/P I= 100%			4 10 40% 60%	

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	22/05/2017
Revisado por:	Fecha:

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA" Enfoque de Auditoría Activo Fijo

PPE 03 3/3

Con los resultados se puede observar en la matriz de calificación del nivel de confianza y riesgo que el nivel de confianza es del 40% y por diferencia el riesgo de control es del 60% calificándose como ALTO. Este resultado preliminar nos indica que el enfoque inicial debe ser "SUSTANTIVO"

Mencionaremos que referente a los activos fijos de la entidad al momento de su adquisición, no se asigna códigos de identificación a cada activo, tampoco se registra el activo en la fecha en la que fue adquirido, la información contable no refleja la realidad de los activos fijos tanto en obligaciones tributarias, así como el cálculo de la depreciación, no existe una persona designada por escrito como custodio de los bienes que posee la entidad y los activos de la entidad no se encuentran asegurados contra daño o robo.

Para determina los niveles de confianza se utilizaron los siguientes parámetros:

Tabla 5, Valoración del Riesgo Inherente para el componente Activo Fijo

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

Responsable: La Autora

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	22/05/2017
Revisado por:	Fecha:

PPE 04 1/3

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO COMPONENTE: PASIVO Y PATRIMONIO AÑO 2015

N°	PREGUNTAS	SI	NO	N/A	FECHA	AUDITOR
	PASIVO					
1	¿Existe una selección de proveedores previa al análisis de proveedores?	X			23/05/2017	D.C.S.J
2	¿Los pagos son aprobados por personas autorizadas?	X			23/05/2017	D.C.S.J
3	¿Se confirman periódicamente por escrito saldos de los principales proveedores?	X			23/05/2017	D.C.S.J
4	¿Las erogaciones incurridas a créditos se respaldan en un documento válido?	X			23/05/2017	D.C.S.J
5	¿Se registran oportunamente las obligaciones con empleados a cargo de la empresa?	X			23/05/2017	D.C.S.J
6	¿La nómina y las liquidaciones de prestaciones sociales son aprobadas por el responsable?	X			23/05/2017	D.C.S.J
7	¿Se cumplen las obligaciones con el IESS de manera oportuna?	X			23/05/2017	D.C.S.J
	PATRIMONIO					
8	¿Existe un archivo adecuado para los títulos de participaciones de los socios?		X		23/05/2017	D.C.S.J
9	¿El capital suscrito se encuentra pagado en su totalidad?	X			23/05/2017	D.C.S.J
10	¿Concuerda las decisiones de los socios con las disposiciones de la Ley de compañías en el cálculo de la Reserva Legal?	X			23/05/2017	D.C.S.J
11	¿Se manejan registros contables individuales para cada uno de los conceptos que integran el		X		23/05/2017	D.C.S.J

	Patrimonio?				
12	15 ¿Se encuentra actualizado el libro de participaciones de los socios a la fecha?	X		23/05/2017	D.C.S.J

Comentarios:

Al aplicar el cuestionario de control interno se encontró lo siguiente:

La empresa no mantiene un archivo adecuado para los títulos de participaciones de los socios y no maneja registros contables individuales para cada uno de los conceptos que integran el Patrimonio.

Responsable de la Evaluación:

D.C.S.J 23 – 05 – 2017 **Iniciales Fecha**

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

MATRIZ DE NIVEL DE CONFIANZA Y NIVEL DE RIESGO DE CONTROL

COMPONENTE: PASIVO Y PATRIMONIO AÑO 2015

	ANO 2015							
N °	PREGUNTAS	P T	NO/S I	СТ	FECHA	AUDITO R		
	PASIVO							
1	¿Existe una selección de proveedores previa al análisis de proveedores?	1	SI	1	23/05/2017	D.C.S.J		
2	¿Los pagos son aprobados por personas autorizadas?	1	SI	1	23/05/2017	D.C.S.J		
3	¿Se confirman periódicamente por escrito saldos de los principales proveedores?	1	SI	1	23/05/2017	D.C.S.J		
4	¿Las erogaciones incurridas a créditos se respaldan en un documento válido?	1	SI	1	23/05/2017	D.C.S.J		
5	¿Se registran oportunamente las obligaciones con empleados a cargo de la empresa?	1	SI	1	23/05/2017	D.C.S.J		
6	¿La nómina y las liquidaciones de prestaciones sociales son aprobadas por el responsable?	1	SI	1	23/05/2017	D.C.S.J		
7	¿Se cumplen las obligaciones con el IESS de manera oportuna?	1	SI	1	23/05/2017	D.C.S.J		
	PATRIMONIO							
8	¿Existe un archivo adecuado para los títulos de participaciones de los socios?	1	NO	0	23/05/2017	D.C.S.J		
9	¿El capital suscrito se encuentra pagado en su totalidad?	1	SI	1	23/05/2017	D.C.S.J		
10	¿Concuerda las decisiones de los socios con las disposiciones de la Ley de compañías en el cálculo de la Reserva Legal?	1	SI	1	23/05/2017	D.C.S.J		

Ponderación Total: PT 12 Nivel de Confianza: NC= CT/PT x 100 83				10 12 83,33% 16.67%			
		TOTAL	12		10		
12	15 ¿Se encuentra actualiza de participaciones de los s fecha?		1	SI	1	23/05/2017	D.C.S.J
11	¿Se manejan registros con individuales para cada un conceptos que integran el Patrimonio?		1	NO	0	23/05/2017	D.C.S.J

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/05/2017
Revisado por:	Fecha:

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA" Enfoque de Auditoría Pasivo y Patrimonio

PPE 04 /3

Con los resultados se puede observar en la matriz de calificación del nivel de confianza y riesgo, que el nivel de confianza es del 83.33% por lo tanto es ALTO y por diferencia el riesgo de control es del 16.67% calificándose como BAJO. Este resultado preliminar nos indica que el enfoque inicial debe ser "SUSTANTIVO"

Además, se encontró que la empresa no mantiene un archivo adecuado para los títulos de participaciones de los socios y no maneja registros contables individuales para cada uno de los conceptos que integran el Patrimonio

Para determina los niveles de confianza se utilizaron los siguientes parámetros:

Tabla 6, Valoración del riesgo inherente para el componte Pasivo y Patrimonio

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

Responsable: La Autora

Fecha:
23/05/2017
Fecha:

PPE 05 1/3

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO COMPONENTE: COSTOS Y GASTOS AÑO 2015

N°	PREGUNTAS	SI	NO	N/A	FECHA	AUDITOR
1	¿Existe un encargado de elaboración de presupuestos?	X			24/05/2017	D.C.S.J
2	¿Se establece un presupuesto por periodo acerca de los ingresos y gastos planificados?	X			24/05/2017	D.C.S.J
3	¿El presupuesto presentado se socializa y aprueba con todos los directivos?	X			24/05/2017	D.C.S.J
4	¿Se define prioridades en el momento definir gastos?	X			24/05/2017	D.C.S.J
5	¿Están definido un responsable del área de ventas?		X		24/05/2017	D.C.S.J
6	¿Existe una meta de ventas fijada?		X		24/05/2017	D.C.S.J
7	¿Existen políticas de cobro a clientes?		X		24/05/2017	D.C.S.J
8	¿Se respeta el presupuesto presentado?	X			24/05/2017	
9	¿Se evalúa el nivel de cumplimiento de metas y montos con indicadores?		X		24/05/2017	D.C.S.J
10	¿Está estipulado algún servicio adicional postventa?		X		24/05/2017	D.C.S.J
				·		

Comentarios:

De acuerdo a lo respondido en el cuestionario aplicado se detectó las siguientes falencias:

La Empresa no ha definido un responsable del área de ventas, no existe una meta de ventas fijado, no existen políticas de cobro a clientes, no se evalúa el nivel de cumplimiento de metas y montos con indicadores y no se ha estipulado algún servicio adicional postventa.

Responsable de la Evaluación:

D.C.S.J 24 – 05 – 2017 **Iniciales Fecha**

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

MATRIZ DE NIVEL DE CONFIANZA Y NIVEL DE RIESGO DE CONTROL

COMPONENTE: COSTOS Y GASTOS AÑO 2015

N°	PREGUNTAS	PT	NO/SI	CT	FECHA	AUDITOR
1	¿Existe un encargado de elaboración de presupuestos?	1	SI	1	24/05/2017	D.C.S.J
2	¿Se establece un presupuesto por periodo acerca de los ingresos y gastos planificados?	1	SI	1	24/05/2017	D.C.S.J
3	¿El presupuesto presentado se socializa y aprueba con todos los directivos?	1	SI	1	24/05/2017	D.C.S.J
4	¿Se define prioridades en el momento definir gastos?	1	SI	1	24/05/2017	D.C.S.J
5	¿Están definido un responsable del área de ventas?	1	NO	0	24/05/2017	D.C.S.J
6	¿Existe una meta de ventas fijada?	1	NO	0	24/05/2017	D.C.S.J
7	¿Existen políticas de cobro a clientes?	1	NO	0	24/05/2017	D.C.S.J
8	¿Se respeta el presupuesto presentado?	1	SI	1	24/05/2017	D.C.S.J
9	¿Se evalúa el nivel de cumplimiento de metas y montos con indicadores?	1	NO	0	24/05/2017	D.C.S.J
10	¿Está estipulado algún servicio adicional postventa?	1	NO	0	24/05/2017	D.C.S.J
	TOTAL	10		5		

Calificación Total:CT5Ponderación Total:PT10Nivel de Confianza:NC= CT/PT x 10050%Nivel de Riesgo Inherente:RI= 100% - NC%50%

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	24/05/2017
Revisado por:	Fecha:

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA" Enfoque de Auditoría Costos y Gastos

Con los resultados se puede observar en la matriz de calificación del nivel de confianza y riesgo que el nivel de confianza es del 50% y por diferencia el riesgo de control es del 50% calificándose como ALTO. Este resultado preliminar nos indica que el enfoque inicial debe ser "SUSTANTIVO"

Pudo determinarse además que la Empresa no ha definido un responsable del área de ventas, no existe una meta de ventas fijado, no existen políticas de cobro a clientes, no se evalúa el nivel de cumplimiento de metas y montos con indicadores y no se ha estipulado algún servicio adicional postventa

Para determina los niveles de confianza se utilizaron los siguientes parámetros:

Tabla 7, Valoración del riesgo inherente para el componente de Costos y Gastos

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

Responsable La autora

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	24/05/2017
Revisado por:	Fecha:

3.3.6 Técnicas a Aplicar

De acuerdo con (Acuña) entre las técnicas más importantes tenemos las siguientes:

Verificación ocular:

Comparación: Acto de observar la similitud o diferencia entre dos o más elementos.

Observación: Consiste en examinar la ejecución del proceso o procedimientos que otros realizan

Verificación oral:

Indagación: Obtener información verbal sobre un asunto mediante averiguaciones directas o conversación con los funcionarios.

Entrevista: Es importante preparar adecuadamente las preguntas y posibles repreguntas.

Encuesta: Pueden ser útiles para recopilar información de un gran universo de datos o grupos de personas.

Verificaciones escritas:

Analizar: Están referidos a la comparación de cantidades, porcentajes u otros.

Confirmación: Permite comprobar la autenticidad de los registros y documentos analizados (interna y externa)

Tabulación: Ej. Tabulación de los resultados de los inventarios físicos de bienes.

Conciliación: Hacer concordar dos conjuntos de datos relacionados, separados e independiente.

Verificación documental:

Comprobación: verifica la existencia, legalidad, autenticidad y legitimidad de las operaciones efectuadas por la entidad.

Computación: Prueba solo la exactitud de un cálculo, por lo tanto, se requiere de otras pruebas adicionales.

Rastreo: se utiliza para hacer seguimiento y puede ser progresivo o regresivo.

Revisión selectiva: examen ocular rápido de una parte de los datos o partidas que conforman un universo homogéneo.

Verificación física:

Inspección: Consiste en la revisión de la coherencia y concordancia de los registros contables, así como en el examen de los documentos y actos tangibles. Esta técnica es útil en la constatación de efectivo, valores, activo fijo, y otros equivalentes.

Las marcas a utilizar luego de la aplicación de las mencionadas técnicas son las siguientes:

Cuadro 1, Hoja de Marcas

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA" AUDITORÍA FINANCIERA <u>HOJA DE MARCAS</u> Del 1ero de Enero al 31 de diciembre del 2015				
Índice	Papeles de Trabajo			
$\sqrt{}$	Chequeado			
\sum	Comprobado Sumas			
$\bar{\Pi}$	Saldo Auditado			
©	Consolidado			
≠	≠ Confirmado			
Ø				
S	Saldo según Balance General			
*	Saldo según Libro Mayor			
¥	Gasto no reconocido			
Ŧ	Diferencia			
•	Sumas y Cálculos del Auditor			
N	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
Elaborado	Elaborado Supervisado por:			
por: Diana				
Silva Fecha:				
10-05-2017				

3.4 Ejecución de la Auditoría a los Estados Financieros del Condominio Rocas de Misicata en el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2015.

Cliente: Condominio "Rocas de Misicata"

Período: 2015

	Ref. P/T	Descripción
	ESTADOS FINANCIEROS 2015	TCO 01
TRABAJO DE CAMPO	HOJA DE HALLAZGOS	TCO 02
	DIARIO DE AJUSTES	TCO 03
	DIARIO DE RECLASIFICACIONES	TCO 04
	PROGRAMA DE AUDITORIA	

Apellidos y Nombres	Iniciales	Cargo
Silva Jiménez Diana	D.C.S.J.	Auditor Senior

TCO 01 1/2

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

BALANCE GENERAL								
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015								
DETALLE	Ref P/T	Sa	ldo 31/12/2015	Ajustes	S	Saldo Auditado		
ACTIVO								
CAJA Y BANCOS	A	\$	27.516,52	\$ (6.034,18)	\$	21.482,34		
INVENTARIOS	В	\$	3.923.473,20	\$ 7.086,00	\$	3.930.559,20		
ACTIVOS FIJOS	C	\$	24.288,00		\$	24.288,00		
DEPRECIACIONES	C			\$ (4.924,19)	\$	(4.924,19)		
ACTIVOS DIFERIDOS				\$ -	\$	-		
SUMA EL ACTIVO		\$	3.975.277,72		\$	3.971.405,35		
PASIVO								
PROOVEEDORES	AA	\$	715.831,07	\$ 1.172,00	\$	717.003,07		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR								
PAGAR	AA	\$	2.246,04		\$	2.246,04		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	AA	\$	9.516,67		\$	9.516,67		
SUMA PASIVO		\$	727.593,78		\$	728.765,78		
PATRIMONIO								
CAPITAL Y RESEVAS	BB	\$	3.404.990,31		\$	3.404.990,31		
RESULTADOS DEL EJERCICIO	BB	\$	(74.064,79)	\$ (5.044,37)	\$	(79.109,16)		
RESULTADO DE EJERCICIOS								
ANTERIORES	BB	\$	(83.241,58)		\$	(83.241,58)		
SUMA PATRIMONIO		\$	3.247.683,94		\$	3.242.639,57		
SUMA PASIVO Y PATRIMONIO		\$	3.975.277,72		\$	3.971.405,35		

√ ∑ *

√ ∑ *

[√] Chequeado

[∑] Comprobado Sumas

^{*} Saldo según libro mayor

TCO 01 1/2

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

INGRESOS COSTOS Y GASTOS BALANCE DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 REF **DETALLE** Saldo 31/12/2014 Ajustes Saldo Auditado P/T VENTAS AAA 444.869,54 444.869,54 BBB \$ COSTO DE VENTAS 41.593,76 41.593,76 \$ \$ 403.275,78 UTILIDAD BRUTA EN VENTAS 403.275,78 \$ OTROS INGRESOS BBB 186,86 186,86 \$ UTILIDAD OPERATIVA \$ 403.462,64 403.462,64 GASTOS OPERATIVOS BBB \$ 477.527,43 | \$ 5.044,37 482.571,80 UTILIDAD/PERDIDA DEL \$ (74.064,79) \$ 5.044,37 **\$** (79.109,16) **EJERCICIO**





[√] Chequeado

[∑] Comprobado Sumas

^{*} Saldo según libro mayor

TCO 02 1/1

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

3.4.1. Hoja de Hallazgos

PERÍODO: 2015

REF. PT	N°	CONDICIÓN	CRITERIO	CAUSA EFECTO		RECOMENDACIÓN
A1	1	Depreciaciones no registradas por contabilidad	NIIF para Pymes sección Cualidades de los EE.FF Oportunidad: implica proporcionar información dentro del período de tiempo para la decisión	Valores incorrectos representados en Gastos	Balances emitidos con saldos incorrectos.	Al departamento de contabilidad revisar detalladamente los activos de la empresa para ser registrados con su debidas depreciaciones.
AA1	2	Materiales adquiridos con fecha 20/12/2015 no registrados.	Según NIIF para pymes sección 2 Características a los EEFF. Integridad: La información debe ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo.	El bodeguero no comunica el ingreso de mercadería a la empresa.	Saldo del inventario no es real debido a la compra no registrada por \$ 7086,00	Al departamento de contabilidad planificar de mejor manera la revisión y registro de las compras de materiales.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Davisa da sass	
Revisado por:	Fecha:

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

3.4.2. Diario de Ajustes

PERÍODO: 2015

REF.	DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
	1			
	Otros Gastos		118.46	
A1	Caja			118.46
AI	P/R Mal registro de valores a balance			
	2			
	Gastos Financieros		1.72	
A2	Bancos			1.72
712	P/R Débitos a la cuenta no registrados			
	3			
	Gasto Depreciación Muebles y Enseres		79,8	
	Gasto Depreciación Equipos de Oficina		873,59	
	Gasto Depreciación Muebles y Enseres		3970,8	
	Depreciación Acumulada Muebles y Enseres			79,8
	Depreciación Acumulada Equipos de Oficina			873,59
	Depreciación Acumulada Vehículos			3970,8
	P/R Depreciaciones no registradas por contabilidad			

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

TCO 04 1/1

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

3.4.3. Diario de Reclasificaciones

PERÍODO: 2015

REF.	DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
	a			
	Proveedores		5914.00	
	Frank Ferretería	3000.00		
AA2	Adelca CIA. LTDA.	2914.00		
	Bancos			5914.00
	P/R Abonos no registrados			
	b			
	Inventarios Obras en		\$ 7086.00	
	Construcción			
	Proveedores			\$ 7086.00
AA2	P/R Compra realizada Grumaq			
	S.A con fecha 20/12/2015 no			
	registrada			

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

CONDOMINIO "ROCAS DE MISICATA"

3.4.5. Programa de Auditoria

PERÍODO: 2015

A

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA SUMARIA DISPONIBLE (CAJA Y BANCOS) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Descripción	Ref.	Saldo al 31/12/2015	Ajustes y Reclasificaciones		Saldo Auditado		
Caja	A3	\$ 300,00			\$ 118,46	\$	181,54
TOTAL CAJA		\$ 300,00	\$	-	\$ 118,46	\$	181,54
BANCO DEL							
PICHINCHA	A4	\$ 27.216,52			\$ 5.915,72	\$	21.300,80
TOTAL DE BANCOS		\$ 27.216,52	\$	-	\$ 5.915,72	\$	21.300,80
TOTAL CAJA-BANCOS		\$ 27.516,52	\$	-	\$ 6.034,18	\$	21.482,34

 $\sqrt{}$ \sum *

- √ Chequeado
- ∑ Comprobado Sumas
- * Saldo según libro mayor

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

A1

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

PROGRAMA DE AUDITORIA DISPONIBLE (CAJA Y BANCOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Objetivos:

Verificar la razonabilidad y presentación de los saldos de caja y bancos y su registro en los Estados Financieros

PROCEDIMIENTOS	Ref.
Cédula Sumaria	A
Programa de Auditoría	A1
Evaluación de Control Interno	A2
Cedula Analítica	A3
Conciliación Bancaria Banco del Pichincha	A4
Carta de confirmación enviada al Banco del Pichincha	A5

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO **DISPONIBLE (CAJA Y BANCOS)** AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 **PREGUNTAS** SI NO N/A **OBS** Generalidades 1. ¿Los encargados de valores y fondos manejan X registros y preparan asientos para los libros generales de contabilidad? 2. ¿La apertura de la cuentas bancarias y las firmas en los cheque están debidamente X autorizados? 3. ¿Está prohibido la firma de cheques "en X blanco"? 4. ¿La empresa mantiene un control de los X cheques posfechados? Conciliación Bancaria 1. ¿Las cuentas de cheques se concilian X mensualmente? 2. ¿Las conciliaciones bancarias realiza un X empleado distinto al que firma los cheques? 3. ¿Los procedimientos al realizar una X conciliación, se basan en los pasos esenciales que aseguran una efectiva conciliación? Comprobación después de la conciliación 1. ¿Las transacciones de caja se registran en la X fecha en que se emiten los cheques? 2. ¿Los estados de cuenta son recibidos por un empleado ajeno al autorizado para firmar X cheques? Revisión de Cheques 1. ¿Los talonarios de cheques se custodia bajo X suficientes medidas de seguridad? 2. ¿Los cheques anulados son propiamente X cancelados y archivados? X 3. ¿ Está prohibido emitir cheque al portador"? Efectivo X 1. ¿Los fondos de caja tienen un límite de pago? 2. ¿Los egresos de caja tiene la firma del X beneficiario?

3. ¿Se hacen anticipos a empleados de los fondos de caja?	X			
4. ¿Se realizan arqueos periódicos de caja, por personal independiente al mismo?		X		
5. ¿El efectivo se encuentra descrito y clasificado adecuadamente en los Estados Financieros?		X		
Comentarios Adicionale	es			
Responsable de la evaluación				
D.C.S.J	_	23/0	6/2017	
ELABORADO POR		FE	СНА	

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

CEDULA ANALITICA- DETALLE DE MOVIMIENTOS) DISPONIBLE (CAJA Y BANCOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	AL 31 I	DE DICIEN	AL 51 DE DICIEMBRE DE 2015				
FECHA TIPOMOVIMIENTO COMPROBANTE	DEBE	HABER	SALDO	CONCEPTO			
04-Jan-15EGRESO C.CHIC CH000727	\$ -	\$ 3,12	(\$ 70,35)	PAGO PROVEEDOR:PP001032GASOLINA PARA CARRO	¥		
18-May-15 EGRESO C.CHIC CH000946	\$ -	\$ 40,21	\$ 71,45	PAGO PROVEEDOR:PP002147GASOLINA PERMISO DE CONSTRUCCION MAYOT PAGO PROVEEDOR:PP002155	¥		
30-Jun-15RETIRO CE000045	\$ -	\$ 5,00	\$ 269,46	PAGO PROVEEDOR:PP002359ADORNOS BEIGE; FLORERO; PLATO; LAMPARA PAGO PROVEEDOR:PP002360GASOLINA	¥		
23-Dec-15 EGRESO C.CHIC CH001233	\$ -	\$ 241,69	\$ 69,16	PAGO PROVEEDOR:PP001028GASOLINA PARA CARRO	¥		
23-Dec-15 EGRESO C.CHIC CH001234	\$ -	\$ 58,27	\$ 10,89	PAGO PROVEEDOR:PP001035GASOLINA PARA CARRO	¥		
23-Dec-15 TRANSFERENCIABT000206	\$ -	\$ 50,00	(\$ 39,11)	PAGO PROVEEDOR:PP001036GASOLINA PARA CARRO	¥		
24-Dec-15 EGRESO C.CHIC CH001235	\$ -	\$ 61,84	(\$ 100,95)	PAGO PROVEEDOR:PP001043GASOLINA PARA CARRO	¥		

COMPARACIÓN DE SALDOS

Saldo Presentado en mayores \$ 181,54 *

Saldo presentado en Balances <u>\$300,00</u>S

Diferencia \$ 118,46 •

Marcas de Auditoría

¥ Gastos no reconocidos debido a que no pertenecen al giro normal del negocio.

Diferencia encontrada en registros por lo que Auditoría propone DA 1

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	29/05/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

CEDULA ANALITICA- CONCILIACION BANCARIA DISPONIBLE (CAJA Y BANCOS) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Conciliación bancaria al 31 de diciembre del 2015

Responsable del manejo de Bancos: Contador

SALDO SEGÚN ESTADO DE CUENTA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

36.051,16

8832,92

(-) CHEQUES GIRADOS Y NO	
COBRADOS	
Cheque 1330	\$ 400,00
Cheque 1314	\$ 6.805,44
Cheque 1332	\$ 300,00
Cheque 1328	\$ 492,06
Cheque 1270	\$ 196,02
Cheque 1419	\$ 639,40

SALDO CONCILIADO

27.216,52

SALDO SEGÚN LIBRO AUXILIAR DE BANCOS

27.216,52*

(-) NOTAS DE DÉBITO NO		
REGISTRADAS		
ND-102	0,3 •	
ND-107	0,3 •	
1,12 t		

1,72

(+) NOTAS DE CRÉDITO NO REGISTRADAS

0.00

SALDO CONCILIADO

27.214.80

Marcas de Auditoría

Diferencias no registradas en la cuenta bancos, por lo que Auditoría propone HH 3 y DA 2

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

В

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA SUMARIA INVENTARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Descripción	Ref.	Saldo al 31/12/2015		Ajustes Reclasificac	-	Saldo Auditado
Inventario en Obras en Construcción	В3	\$ 3.923.473,20	¢	7.086,00		\$ 2,020,550,20
INVENTARIOS		\$ 3.923.473,20 \$ 3.923.473,20		7.086,00	\$	\$ 3.930.559,20 \$ 3.930.559,20





- √ Chequeado
- ∑ Comprobado Sumas
- * Saldo según libro mayor

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

PROGRAMA DE AUDITORIA INVENTARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Objetivos:

- Establecer la valuación de los inventarios
- Determinar si la presentación y revelación en los Estados Financieros se Encuentra de acuerdo a las Normas establecidas.

• Verificar de que los inventarios sean de propiedad de la empresa

PROCEDIMIENTOS	Ref.
Suma de Inventarios	В
Programa de Auditoria	B1
Evaluación de Control Interno	B2
Cedula Analítica	В3
Cedula Analítica Obras en Construcción	B4
Cedula Analítica Avance de la Obra	B5

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO **INVENTARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 PREGUNTAS** OBS SI NO N/A 1. ¿La función de recepción de materiales está claramente definida y asignada? X 2. ¿Los materiales se reciben considerando los datos del pedido respectivo? X 3. ¿Los materiales se verifican físicamente incluyendo el aseguramiento de la calidad pactada? X 4. ¿Los registros contables se ajustan de acuerdo con el resultado de los inventarios físicos? X 5. ¿La empresa registra todas sus adquisiciones de materiales y esta son incluidas en el inventario? X 6. ¿El inventario es supervisado por personal independiente a la empresa? X Comentarios Adicionales Responsable de la evaluación D.C.S.J 24/06/2017 ELABORADO POR **FECHA**

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA ANALITICA: VARIACION AVANCE DE OBRA INVENTARIOS

AL 31	DE DI	CIEMBRE	E DEL 2015
--------------	-------	---------	------------

	AÑO 2014		AÑO 2015		Variación Avance de Construcción		V. Relativa
Inventario Obras en Construcción	\$ 3.223.369,20	•	\$ 3.930.559,20	•	\$ 707.190,00	•	21,72%

Comentario:

Se observa con el avance registrado en libros que la Empresa se mantiene cumpliendo sus actividades e incrementando el desarrollo de las construcciones, sin embargo, se recomienda que se deba plantear un plazo y un sistema de medición de avances de la obra.

Marcas de Auditoría

Sumas y Cálculos del Auditor.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA ANALITICA: Obras en construcción INVENTARIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Inmueble: El inmueble se encuentra ubicado al sur de la ciudad, está compuesto por tres torres, (bloques A,B y C), conformado por 91 departamentos (38 de tres dormitorios, 46 de dos dormitorios y7 suites), cada torre tendrá 3 pisos elevados para departamentos y dos plantas subterráneas para 164 parqueaderos, sumando un área total de construcción de 19.588,42 m². Además cuenta con 7 locales comerciales. Hasta el 31/12/2015 la obra tiene un avance del 48% del total de la construcción, se espera culminar a principios del año 2018 ya que la etapa de acabados e instalaciones toma más tiempo que en las otras etapas.

Dirección: Cantón Gualaquiza y Cantón Chordeleg √ ≠

Clave Catastral: 0901132006000

\$

Avalúo Municipal: 2.340.145,52 √ ₹

\$

Avalúo Comercial: 6.824.985,31 √ ≠

√ Chequeado

≠Confirmado

Elaborado por:	Fecha:				
D.C.S.J	23/06/2017				
Revisado por:	Fecha:				

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA ANALITICA: Avance de la Obra **INVENTARIOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

			1120			TENTE ET					
Etapas de la Construcción	%		Avance Bloque A	%		Avance Bloque B	%		Avance Bloque C		TOTAL
Limpieza del											
terreno	100%	\$	15.580,62	100%	\$	13.240,10	100%	\$	12.657,90	\$	41.478,62
Cimentación	100%	\$	378.900,20	100%	\$	267.600,56	100%	\$	236.285,89	\$	882.786,65
Estructura	100%	\$	385.315,85	70%	\$	445.378,90	40%	\$	390.679,60	\$	1.221.374,35
Albañilería Obra gruesa	80%	\$	476.269,10	30%	\$	415.874,20	30%	\$	375.095,73	\$	1.267.239,03
Albañilería Obra Ligera	50%	\$	317.369,29	10%	\$	135.773,77	0%			\$	453.143,06
Acabados	10%	\$	46.817,00	0%			0%			\$	46.817,00
Instalaciones	10%	\$	17.720,49	0%			0%			\$	17.720,49
TOTAL AVANCE BLOQUE	64%	\$	1.637.972,55	44%	\$	1.277.867,53	38%	\$	1.014.719,12	\$	3.930.559,20
BLOQUE	64%	- 1	1.637.972,55	44%	- 1	1.277.867,53	38%	- 1	1.014.719,12	1	3.930.559,2

Saldo Según Libro Mayor Saldo Según Balance Diferencia

\$ 3.930.559,20 \$ 3.923.473,20

7.086,00 N

- √ Chequeado
- ∑ Comprobado Sumas
 * Saldo según Libro Mayor
- N No se registra compra realizada a Grumaq S.A el 20/12/2015 por el valor de \$ 7086,00, por lo que Auditoria propone **DR** b

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA SUMARIA									
ACTIVOS FIJOS									
A	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015								
Descripción Ref. Saldo al Ajustes y Saldo Ajustes y Reclasificaciones Auditado									
Muebles y Enseres	C3.1	\$ 798,00		\$ 798,00					
Equipos de Oficina	C3.2	\$ 3.636,00		\$ 3.636,00					
Vehículos	C3.3	\$ 19.854,00		\$ 19.854,00					
Depreciación acumulada Muebles y									
Enseres	C3.1		\$ -79,80	\$ -79,80					
Depreciación acumulada Equipos de oficina	C3.2		\$ -873,59	\$ -873,59					
Depreciación acumulada Vehículos	C3.3		\$ -3.970,80						
TOTAL		\$ 24.288,00	\$ - \$ -4.924,19	\$ 19.363,81					
		$\sqrt{\sum}$		$\sqrt{}$					

	Chequeado
--	-----------

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

[∑] Comprobado Sumas

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

PROGRAMA DE AUDITORIA ACTIVOS FIJOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Objetivos:

- Revisar la existencia física de los muebles e inmuebles que se presentan en el Estado Financiero
- •Verificar de que los activos fijos son de propiedad de la empresa
- Verificar si existen registros auxiliares para el activo fijo y la depreciación acumulada, los cuales son conciliados periódicamente.

PROCEDIMIENTO	Ref.
Cedula Sumaria de Activos Fijos	C
Programa de Auditoria	C1
Cuestionario de Control Interno	C2
Cedula analítica de Activos Fijos	C3
Cedula analítica Muebles y Enseres	C3.1
Cedula analítica Equipos de Oficina	C3.2
Cedula Analítica Vehículos	C3.3

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO **ACTIVOS FIJOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 OBS PREGUNTAS** SI NO N/A 1. ¿Las cuentas de activos fijos están respaldadas por registros auxiliares adecuados? X 2. ¿Se cuadran con las cuentas de control en el mayor general, por lo menos una vez al año? X 3. ¿Los registros individuales de los activos fijos incluyen costos de adquisición respectivos? X 4. ¿Los registros son manejados por personas autorizadas? X 9. ¿Se informa a gerencia sobre diferencias que se presenten entre el inventario físico y los registros auxiliares? X Comentarios Adicionales Responsable de la evaluación D.C.S.J 23/06/2017 **ELABORADO POR FECHA**

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA ANALITICA										
ACTIVOS FIJOS										
	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015									
Descripción Ref. P/t Valor Depreciación Saldo Acumulada Auditado										
Muebles y Enseres	C3.1	\$	798,00	\$	-79,80	\$ 718,20				
Equipos de Oficina	C3.2	\$	3.636,00	\$	-873,59	\$ 2.762,41				
Vehículos	C3.3	\$	19.854,00	\$	-3.970,80	\$ 15.883,20				
TOTAL		\$	24.288,00	\$	4.414,20 ±	\$ 19.363,81				
$\sqrt{\Sigma}$										

- √ Chequeado
- ∑ Comprobado SumasS Saldo según Balance General
- Sumas y Cálculos del Auditor.
- I No se registran las depreciaciones de los activos que los dispone la empresa por lo que Auditoría propone HH 5 y DA 3

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

C3.1

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA DE DETALLE ACTIVOS FIJOS MUEBLES Y ENSERES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Detalle de Muebles y Enseres:	N	Valor Initario Iuebles Enseres	Lil	lor en oros al /12/2015	% Depreciacio n Acumulada	1 1	Valor preciación cumulada	Va	lor Neto
 2 Escritorios de 									
madera	\$	125,00	\$	250,00	10%	\$	25,00	\$	225,00
 1 Mesa rectangular 	\$	50,00	\$	50,00	10%	\$	5,00	\$	45,00
 5 Sillas para escritorio 	\$	20,00	\$	100,00	10%	\$	10,00	\$	90,00
 2 Sillones de espera 	\$	20,00	\$	40,00	10%	\$	4,00	\$	36,00
 2 Archivadores 	\$	75,00	\$	150,00	10%	\$	15,00	\$	135,00
 1 juego de sala con 									
mesa de centro	\$	208,00	\$	208,00	10%	\$	20,80	\$	187,20
Total Muebles y									
Enseres	\$	498,00	\$	798,00	10%	\$	79,80	\$	718,20

Tiempo de vida util estimado: 10 años

Depreciación anual: 10%

Valor en Libros: \$ 798,00 $\sqrt{*}$

Depreciación Acumulada: \$ 79,80 √ *

Valor Neto: \$ 718,20 *

√ Chequeado

* Saldo según libro mayor

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

C3.2

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA DE DETALLE ACTIVOS FIJOS EQUIPO DE OFICINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Detalle de Equipo de Oficina:	٦	Valor Unitario	Li	alor en bros al /12/2015	% Depreciacion Acumulada	1 1	Valor preciación cumulada	Va	llor Neto
• 1 Mesa de									
arquitectura	\$	1.450,00	\$	1.450,00	10,00%	\$	145,00	\$	1.305,00
• 2 Computadoras	\$	850,00	\$	1.700,00	33,33%	\$	566,61	\$	1.133,39
• 2 Impresoras matriciales	\$	90,00	\$	180,00	33,33%	\$	59,99	\$	120,01
• 1 Impresora									
Epson a color	\$	125,00	\$	125,00	33,33%	\$	41,66	\$	83,34
• 1 Scanner	\$	181,00	\$	181,00	33,33%	\$	60,33	\$	120,67
Total Equipo de									
Oficina	\$	2.696,00	\$	3.636,00		\$	873,59	\$	2.762,41

Tiempo de vida util estimado: 10 años

Depreciación anual muebles de oficina: 10% Depreciación anual equipos de oficina: 33%

Valor en Libros: \$3.636,00 $\checkmark*$

Valor Neto: \$ 2.762,41 *

√ Chequeado

* Saldo según libro mayor

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

C3.3

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA DE DETALLE								
ACTIVOS FIJOS								
VEHICULO								
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015								
DETALLE DEL VEHICULO								
Marca del Vehículo: MAZDA								
Tipo del Vehículo:	C	AMIONETA						
Año:		2012						
Color:		BLANCO						
Placa:		ABD2584						
Tiempo de vida útil estimado:		5 años						
Depreciación anual:		20%						
Valor en Libros:	\$	19.854,00	√ *					
Depreciación Acumulada:	\$	3.970,80	√ *					
Valor Neto:	\$	15.883,20	*					
√ Chequeado								
* Saldo según libro mayor								

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

AA

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

	CEDULA SUMARIA							
PASIVOS CORRIENTES								
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015								
Descripción	Ref.	Valor	Ajustes y			Saldo		
Descripcion	P/t	Valui		Reclasific	caciones	Auditado		
Cuentas y documentos por								
pagar								
Proveedores	AA3	\$ 715.831,07 S	\$	7.086,00	\$ 5.914,00	\$ 717.003,07		
Otras cuentas por pagar								
corrientes								
Impuestos retenidos por pagar	AA4	\$ 2.246,04 S				\$ 2.246,04		
Prestamos Bancarios								
Otras cuenta por pagar	AA5	\$ 9516,67 S £				\$ 9.516,67		
TOTAL		\$ 727.593,78	\$	7.086,00	\$ 5.914,00	\$ 728.765,78		
		∇ $$				$\nabla $		

- √ Chequeado
- ∑ Comprobado Sumas
- S Saldo según Balance General
- £ Compra a la empresa Grumaq S.A., no se encuentra registrada, por lo que se recomienda HH7.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

AA1

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

PROGRAMA DE AUDITORIA PASIVOS CORRIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Objetivos:

- Verificar que los pasivos se identifiquen con incrementos a las cuentas de inventarios correspondientes
- Verificar que todas la obligaciones contraídas y pendientes de liquidar estén registradas y presentadas en el balance
- Determinar la razonabilidad de los pasivos corrientes

PROCEDIMIENTOS	Ref.
Cedula Sumaria	AA
Programa de Auditoria	AA1
Evaluación de Control Interno	AA2
Cédula Analítica cuentas y documentos por pagar	AA3
Cédula Analítica de Otras cuentas y documentos por pagar	AA4

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

AA2

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO

CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO PASIVO CORRIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	COKK			
AL 31 DE DI	<u>CIEMB</u>	RE DE 2015		
PREGUNTAS	SI	NO	N/A	OBS
1. El sistema informático incluye información				
suficiente sobre las operaciones con				
proveedores y bancos de la empresa?	X			
2. Se reciben mensualmente estados de				
cuentas de bancos y proveedores principales	? X			
3. Existe archivos de documentos y				
obligaciones por pagar?	X			
4. La gerencia aprueba obligaciones o				
pasivos no provenientes de las operaciones				
usuales de la empresa?		X		
5.Se aprovechan todos los descuentos por				
pronto pago concedidos por los				
proveedores?	X			
Coment	arios Adi	cionales		
Responsable de la evaluación				
D.C.S.J	_	24/06/2	017	
ELABORADO POR		FECH	A	

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

AA3

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA ANALITICA PASIVO CORRIENTE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Descripción	Saldo al 31/12/2015	A	ajustes y Reclasi	ificaciones	Sal	do Auditado
Graiman Cia. Ltda	\$ 67.157,00				\$	67.157,00
Frank Ferreteria	\$ 82.914,00			\$ 3.000,00	\$	79.914,00
Oscar Marigo Perforaciones S.A.	\$ 85.864,00				\$	85.864,00
Holcim S.A	\$ 110.815,17				\$	110.815,17
Adelca CIA. LTDA.	\$ 82.914,00			\$ 2.914,00	\$	80.000,00
Sipar Laminación de Aceros S.A.	\$ 136.095,90				\$	136.095,90
El Gran Ombú SA	\$ 67.157,00				\$	67.157,00
Grumaq S.A.	\$ 82.914,00	\$	7.086,00		\$	90.000,00
TOTAL	\$ 715.831,07	\$	7.086,00	\$ 5.914,00	\$	717.003,07

 $\sqrt{\sum S}$

 $\sqrt{\sum}$

- √ Chequeado
- ∑ Comprobado Sumas
- S Saldo según Balance
- 🔏 Abono a las Fact/23456 45657 de los proveedores Fran Ferreteria y Adelca Cia Ltda.
- e, Compra realizada a la empresa Grumaq S.A con fecha 20/12/2015, F/C 2345 no registrada por el valor \$7086,00.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

AA4

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA DE DETALLE PASIVO CORRIENTE

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR IMPUESTOS RETENIDOS POR PAGAR

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

IMPUESTOS RETENIDOS POR PAGAR	3	Saldo al 1/12/2015	Sal	ldo Auditado
RETENCIONES EN LA FUENTE	\$	1.309,78	\$	1.309,78
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	\$	936,26	\$	936,26
TOTAL	\$	2.246,04	\$	2.246,04

 $\sqrt{\sum S}$ $\sqrt{\sum SN}$

- √Chequeado
- ∑Comprobado Sumas
- SSaldo según Balance
- N Valores pertenecientes a los impuestos del mes de diciembre 2015.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

AA5

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA DE DETALLE PASIVO CORRIENTE OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR OTRAS CUENTAS POR PAGAR

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2

OTRAS CUENTAS POR PAGAR		3	Saldo al 31/12/2015	Sald	lo Auditado
Vitefama Cía.Ltda.		\$	4.314,32	\$	4.314,32
Dekora			987,15	\$	987,15
Hidroservicios		\$	4.215,20	\$	4.215,20
TOTAL		\$	9.516,67	\$	9.516,67
	_	1 5	C	1 5	N NI

 $\sqrt{\sum S}$

 $\sqrt{\sum SN}$

√Chequeado

∑Comprobado Sumas

SSaldo según Balance

N Estas compras fueron realizadas para amoblar una suite adquirida por el Gerente propietario

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA SUMARIA						
PATRIMONIO						
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015						
Dogovinoi ću	Ajustes y					
Descripción	P/t	Valor	Reclasificaciones	Saldo Auditado		
Capital y reservas	BB3	\$ 3.404.990,31		\$ 3.404.990,31		
Resultados del Ejercicio	BB3	\$ -74.064,79	\$ 5.044,37	\$ -79.109,16		
Resultados de ejercicios						
anteriores	BB3	\$ -83.241,58		\$ -83.241,58		
TOTAL PAATRIMONIO		\$ 3.247.683,94	\$ 5.044,37	\$ 3.242.639,57		
		$\sqrt{\sum}$	N	$\sqrt{\sum}$		

- √ Chequeado
- ∑ Comprobado Sumas

N Debido a las inconsistencias encontradas, el resultado del ejercicio del año 2015 se incremento.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO

CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA PROGRAMA DE AUDITORIA PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Objetivo:

- Determinar que los valores presentados en la cuenta del capital corresponden, por su naturaleza, a rubros correspondientes
- Determinar de que el patrimonio total y los cambios habidos son consistentes con el negocio y su actividad
- Verificar que las cuentas estén correctamente descritas y clasificadas de acuerdo a las normas de contabilidad generalmente aceptadas

PROCEDIMIENTOS	Ref.
Cedula Sumaria	BB
Programa de Auditoria al Patrimonio	BB1
Evaluación del Control Interno	BB2
Cedula Analítica- Componentes del Patrimonio	BB3

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO **PATRIMONIO** AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 **PREGUNTAS** OBS SI NO N/A 1. La empresa tiene un registro de X accionistas? 2. Existen y se manejan registros contables individuales para cada uno de X los conceptos que integran el capital contable? 3. Concuerdan los movimientos contables con la declaracion del X impuesto a la renta? 4. Se cancela anualmente todas las cuentas de resultados contra la de X perdidas y ganancias incluyendo, los ajustes de auditoria? Comentarios Adicionales Responsable de la evaluación D.C.S.J 24/06/2017 ELABORADO POR **FECHA**

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CED	CEDULA ANALITICA-COMPONENTES DEL PATRIMONIO								
	PATRIMONIO								
	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015								
Capital y reservas			\$ 3.404.990,31	S					
Resultados o	Resultados del Ejercicio								
Resultado de Ejercicios Anteriores			(\$ 83.241,58)	S					
TOTAL PATRIMONIO		\$ 3.242.639,57							

Acerca del patrimonio, se ha observado que la Empresa ha tenido por 2 años consecutivos resultados negativos, lo cual representa un riesgo para la entidad, sin embargo, en al ámbito de la construcción este tipo de pérdidas en ocasiones son necesarias debido a que su recuperación es total en el momento de la venta, ya que se entrega un producto totalmente terminado.

Sin embargo, se requiere de un mejor manejo y constante control del nivel de rentabilidad de la entidad, para evitar posibles desequilibrios económicos o incluso una desfinanciamiento que obligue a la paralización de la obra.

Marcas de Auditoría

S Saldo según Balance General

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

BB3.1

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA DE DETALLE - CAPITAL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

DESCRIPCIÓN	Saldo a	al 31/12/2015	S	aldo Auditado
DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO	\$	3.404.990,31	\$	3.404.990,31
TOTAL CAPITAL	\$	3.404.990,31	\$	3.404.990,31

 $\sqrt{\sum}$

 $\sqrt{\sum NS}$

√Chequeado

- ∑Comprobado Sumas
- S Saldo Según Libro Mayor

N El capital se ha venido incrementando paulatinamente para poder avanzar con el proyecto Condominio Rocas de Misicata

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

BB3.2

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA ANALITICA- RESULTADOS DE EJERCICIOS									
PATRIMONIO									
A	L 31 DE DICIE	MBRE DEL 2015							
DESCRIPCIÓN	Saldo al 31/12/2015	Ajustes y Reclasificaciones	Saldo Auditado						
Resultado del Ejercicio	\$ -74.064,79	\$ 5.044,37	\$ -79.109,16						
Resultado del Ejercicio									
Anterior	\$ -83.241,58		\$ -83.241,58						
TOTAL	\$ -157.306,37	\$ 5.044,37	\$ -162.350,74						
	$\sqrt{\sum}$		$\sqrt{\sum N}$						

√Chequeado

∑Comprobado Sumas

N Estas pérdidas se dan por el nivel de ventas que es muy bajo ya que las obras todavía se encuentran en construcción, se estima poder generar mayores ingresos a medida que avanza la obra.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA SUMARIA INGRESOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Descripción	Ref.	Saldo al 31/12/2015		Ajustes y Reclasificacion		Saldo Auditado	
Ventas	AAA3	\$	444.869,54			\$	444.869,54
Otros Ingresos	AAA4	\$	186,75			\$	186,75
TOTAL VENTAS		\$	445.056.29			\$	445.056.29

 $\sqrt{\Sigma}$

- √ Chequeado
- ∑ Comprobado Sumas
- * Saldo segun libro mayor

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

PROGRAMA DE AUDITORIA INGRESOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Objetivos:

- •Verificar el registro de ingresos, si es el adecuados
- Determinar si los ingresos, costos y gastos corresponden al periodo auditado
- Revisar si los ingresos, costos y gastos han sido clasificados adecuadamente y descritos en el estado de resultados

PROCEDIMIENTOS	Ref.
Cédula Sumaria	AAA
Programa de Auditoría	AAA1
Cuestionario de Control Interno	AAA2
Cedula Analítica	AAA3
	1

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO **INGRESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 PREGUNTAS** SI NO N/A OBS 1. ¿Las ventas y otros ingresos corresponden al ejercicio en el que se registraron? X 2. ¿Se controlan en cuentas separadas las ventas de cada bloque de departamentos? X 3. ¿Los procedimientos para contabilizar las ventas producen cifras contables del ingreso del periodo? X 4. ¿Las facturas de ventas están pre numeradas? X 5. ¿Las facturas incluyen detalles respecto a precios y condiciones de ventas? Comentarios Adicionales Responsable de la evaluación D.C.S.J 23/06/2017 ELABORADO POR **FECHA**

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA SUMARIA VENTAS INGRESOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

VENTAS	Ref	SALDO AL	AJUSTES Y	SALDO	•
VENTAS Kei		31/12/2015	RECLASIFICACIONES	AUDITADO	
ENERO		\$ 155,75		\$ 155,75	*
FEBRERO		\$ 1,00		\$ 1,00	*
MARZO		\$ 10,00		\$ 10,00	*
ABRIL		\$ 10,00		\$ 10,00	*
MAYO		\$ 10,00		\$ 10,00	*
JUNIO		\$ -		\$ -	*
JULIO	A A A 2 1	\$ -		\$ -	*
AGOSTO	AAA3.1	\$ -		\$ -	*
SEPTIEMBRE		\$ 40.000,00		\$ 40.000,00	*
OCTUBRE		\$ 205.219,36		\$ 205.219,36	*
NOVIEMBRE		\$ 74.463,43		\$ 74.463,43	*
DICIEMBRE		\$ 125.000,00		\$ 125.000,00	*
TOTAL					
VENTAS		\$ 444.869,54		\$ 444.869,54	*





N Se realizó la comprobación con los datos ingresados en las declaraciones del formulario 104 y es correcto. Detalle de ventas AAA3.1

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

[√] Chequeado

[∑] Comprobado Sumas

^{*} Saldo según libro mayor

AAA3.1

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA DE DETALLE DE VENTAS INGRESOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

VENTAS	V A	ALOR	FECHA	DESCRIPCION			
ENERO	\$	155,75	25/01/2015	RESID	UOS		
FEBRERO	\$	1,00	01/02/2015	CHATA	ARRA		
MARZO	\$	10,00	15/03/2015	CHATA	ARRA	N	
ABRIL	\$	10,00	20/04/2015	CHATA	ARRA		
MAYO	\$	10,00	18/05/2015	CHATA	ARRA		
JUNIO	\$	-	0				
JULIO	\$	-	0				
AGOSTO	\$	-	0				
SEPTIEMBRE	\$	40.000,00	15/09/2015	LOCAL COMERCIAL DE 30 M ²			
OCTUBRE	\$	205.219,36	28/10/2015	DEPARTAMENTO 160,00 M ² BLOQUE A			
NOVIEMBRE	\$	74.463,43	15/11/2015	VENTA DE SUITE EN EL BLOQUE A			
DICIEMBRE	\$	125.000,00	18/12/2015	VENTA DEPART. 115M ² 2 HAB.			
TOTAL						_	
VENTAS	\$	444.869,54					



- √ Chequeado
- ∑ Comprobado Sumas
- * Saldo según libro mayor
- N En la etapa de limpieza del terreno se realizó la demolición de estructuras y la venta de la chatarra.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA DE DETALLE - OTROS INGRESOS INGRESOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

DESCRIPCION			SALDO AUDITADO	
Otros Ingresos	\$	186,86	\$	186,86
TOTAL INGRESOS	\$	186,86	\$	186,86

 $\sqrt{\sum *}$





- √ Chequeado
- ∑ Comprobado Sumas
- * Saldo según libro mayor
- N Valor ingresado por rendimientos financieros.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

CEDULA SUMARIA COSTOS Y GASTOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

THE STIDE DICTEMBRE DEE 2015								
Descripción	Ref.	Saldo al 31/12/2015	Ajustes y Reclasificaciones		Saldo Auditado			
Costo de ventas		\$ 41.593,76			\$ 41.593,76			
Gastos								
Operacionales		\$ 477.527,43	\$ 5.044,37		\$ 482.571,80			
TOTAL DE COSTOS Y								
GASTOS		\$ 519.121,19	\$ 5.044,37	\$ -	\$ 524.165,56			



 $\sqrt{\sum}$

√ Chequeado

∑ Comprobado Sumas

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

PROGRAMA DE AUDITORIA **COSTOS Y GASTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015** Objetivos: Determinar si los costos y gastos ingresados pertenecen al periodo 2015 • Verificar si el Estado de Resultados presenta razonablemente los costos y gastos del periodo auditado • Comprobar que el registro de costos y gastos sea el adecuado **PROCEDIMIENTOS** Ref. Cédula Sumaria **BBB** Programa de Auditoria d Costos y Gastos BBB1 BBB2 Evaluación del Control Interno Cedula Analítica de Costos 2014 vs 2015 BBB3 Cédula Analítica de Gastos 2014 - 2015 **BBB4** Detalle Sueldos y Salarios variación 2014-2015 **BBB4.1** Detalle Beneficios Sociales variación 2014-2015 **BBB4.2** Detalle Aportes al IESS variación 2014-2015 **BBB4.3**

Detalle de Gastos Operacionales

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

BBB5

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO COSTOS Y GASTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 OBS **PREGUNTAS** SI NO N/A 1. ¿Se toma en consideración la variación del nuevo costo del metro cuadrado? X 2. ¿Existen reportes de control de los costos del periodo anterior con relación al nuevo periodo? X 3. ¿Los costos están respectivamente clasificados y presentados correctamente? X 4. ¿Los gastos se registran en el periodo correspondiente? X 5. ¿Todos los gastos de la empresa son autorizados por Gerencia y se registran adecuadamente? Comentarios Adicionales Responsable de la evaluación D.C.S.J 23/06/2017 ELABORADO POR **FECHA**

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

%

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

CEDULA ANALITICA COSTOS 2014-2015 COSTOS Y GASTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 SALDO AL 31/12/2014 VARIACION DESCRIPCION 31/12/2014 31/12/2015 VARIACION Inventario Inicial de Obras de Construcción en Proceso \$ 1.874.040,80 \$ 3.223.369,20 \$ 1.349.328,40

		Σ	 \(\strace{\pi}{2} \)*	 Σ	N	
TOTAL	\$	62.369,36	\$ 41.593,76	\$ (20.775,60)	-33	3%
construcción en Proceso	\$ 3	3.223.369,20	\$ 3.923.473,20	\$ 700.104,00	22	%
Inventario Final Obras de						•
Construcción	\$	1.411.697,76	\$ 741.697,76	\$ (670.000,00)	-47	' %
Compras de materiales para la						
Construcción en Proceso	\$	1.874.040,80	\$ 3.223.369,20	\$ 1.349.328,40	72	%
Inventario Inicial de Obras de						

- √ Chequeado
- ∑ Comprobado Sumas
- * Saldo según libro Mayor

N El total de los costos del año 2015 disminuyó con respecto al año 2014 determinándose por el aumento significativo del inventario Inicial en un 72%, una disminución en la compras en un 47% con respecto al año 2014, a pesar de que el inventario final tuvo un aumento del 22%.

Según lo planificado en el año 2014 se realizo la etapa de limpieza, excavación y cimentación del bloque A, en el bloque B y C re realizo la limpieza del terreno. El avance total de la obra fue el 32%.

En el año 2015 las obras de construcción siguieron avanzando, lo que dio como resultado un 68% de avance en e bloque A, se termino el primer piso en el que estaba conformado por dos departamento de 2 dormitorios, una suite; el 44% de avance en el bloque B, es decir cimentación, estructuras y parte de levantamiento de paredes y en el bloque C hubo un avance del 38%, es decir llego hasta la cimentación.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

CEDULA ANALITICA GASTOS OPERATIVOS COSTOS Y GASTOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

DESCRIPCION	Ref.	SALDO AL 31/12/2014	SALDO AL 31/12/2015	VARIACION	%
Sueldos y salarios	BBB4.1	\$ 104.499,94	\$ 349.532,35	\$ 245.032,41	234%
Beneficios Sociales	BBB4.2	\$ 26.125,00	\$ 83.819,70	\$ 57.694,70	221%
Aporte Patronal Iess	BBB4.3	\$ 12.208,77	\$ 44.175,38	\$ 31.966,61	262%
Total		\$ 142.833,71	\$ 477.527,43	\$ 334.693,72	234%
		$\sqrt{\Sigma}$		$\sqrt{\Sigma}$	N

- √ Chequeado
- ∑ Comprobado Sumas
- N Se ha incrementado los gastos con relación al año 2014 debido a que fue necesario la contratación de mas personal para el avance de la obra ya que así ameritaba la etapa de construcción.

En este rubro se incluyen las remuneraciones percibidas por el departamento administrativo y la mano de obra utilizada en la construccion, los beneficios sociales y aportes al IESS se distribuyen de la misma manera siendo un gasto operacional el departamento de adminsitracion y un costo de mano de obra directa los obreros de la construccion.

En el año 2014 laboraban 20 trabajadores de la construcción con un sueldo básico de \$ 368,48, mientras en que el año 2015 incrementaron a 51 trabajadores de la construcción con un sueldo básico de \$ 389,73. Los sueldos del departamento de administracion no tuvo ningun incremento.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

BBB4.1

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

CEDULA DE DETALLE SUELDOS Y SALARIOS GASTOS OPERACIONALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Cargo	Número de empleados		Sueldo al 1/12/2015	Total Sueldos mensuales por Cargo	
	Gastos Admi	nistra	ntivos		
Administrador/a	1	\$	1.159,58	\$ 1.159,58	
Asesor	1	\$	1.104,36	\$ 1.104,36	
Contador/a	1	\$	656,71	\$ 656,71	N ≠
Auxiliar contable	1	\$	662,58	\$ 662,58	
Total Gastos		\$	3.583,23	\$ 3.583,23	
	Costos Mano	o de ()bra		
Inspector de Obra 1	1	\$	2.816,01	\$ 2.816,01	
Inspector de Obra 2	1	\$	1.104,36	\$ 1.104,36	
Residente de Obra	1	\$	1.104,36	\$ 1.104,36	
Maestro Mayor	1	\$	434,52	\$ 434,52	N ≠
Albañiles	50	\$	389,73	\$ 19.486,50	
Guardia	1	\$	598,72	\$ 598,72	
Total		\$	6.447,70	\$ 25.544,47	

[√] Chequeado

NEn el año 2015 hubo un total de 59 empleados de los cuales 4 son administrativos 51 son trabajadores de la construcción. Los contratos que se realizan en el Condominio Rocas de Misicata son contratos a plazo fijo a excepción de una persona de administración que ingreso con contrato a tiempo parcial.

Este dato fue confirmado con las planillas consolidadas del Instituto de Seguridad Social al 31/12/2015

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

[∑] Comprobado Sumas

[≠] Confirmado

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

DETALLE DE BENEFICIOS SOCIALES GASTOS OPERACIONALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

DESCRIPCION	LDO AL 12/2014		LDO AL 12/2015	VA	RIACION	%
DECIMO TERCER SUELDO	\$ 12.325,15	\$	29.128,14	\$	16.802,99	136%
DECIMO CUARTO SUELDO	\$ 9.815,20	\$	24.115,21	\$	14.300,01	146%
VACACIONES	\$ 1.876,15	\$	8.915,00	\$	7.038,85	375%
FONDOS DE RESERVA	\$ 2.108,50	\$	21.661,35	\$	19.552,85	927%
TOTAL DE BENEFICIOS SOCIALES	\$ 26.125,00	\$	83.819,70	\$	57.694,70	221%
	 Σ	V	Σ			N

√ Chequeado

∑ Comprobado Sumas

N El total de beneficios tuvo su incremento del 221% con relación al año 2014 por la cantidad de obreros que se contrató.

El décimo tercer sueldo al 31/12/2015 fue por un valor de \$ 29.128,14 por lo que 12 trabajadores mensualizaron y el resto de trabajadores acumularon para poder recibir en el mes de diciembre según la Normativa vigente.

En el décimo cuarto sueldo, es un sueldo básico que en el año 2015 fue de \$ 354,00, ningún trabajador mensualizo este beneficio. Estos datos fueron confirmados en los formularios del Ministerio de Trabajo.

Los gastos de vacaciones en el periodo del 2015 fueron revisados y registrados conforme los trabajadores salieron al gozo de las mismas, en este año.

Según el art. 149 de la Ley de Seguridad Social, todo trabajador de la construcción tiene derecho a fondos de reserva sea cual fuera el tiempo de aseguramiento. Es decir los trabajadores desde el primer día de trabajo reciben fondos de reserva correspondiente al 8.33% de la remuneración de aportación.

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

BBB4.3

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

DETALLE DE APORTE AL IESS VARIACION 2014 -2015 COSTOS Y GASTOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

DESCRIPCION	SALDO AL 31/12/2014	SALDO AL 31/12/2015	VARIACION	%
Aporte Patronal	\$ 20.531,62	\$ 44.175,38	\$ 23.643,76	115%
Total Aporte al IESS	\$ 20.531,62	\$ 44.175,38	\$ 23.643,76	115%
	1	1	1	

 $\sqrt{}$ \sum $\sqrt{}$ \sum \neq $\sqrt{}$ \sum N

- √ Chequeado
- ∑ Comprobado Sumas
- ≠ Confirmado

N El Aporte Patronal se incrementó en un 115% con respecto al año 2014, por el número de empleados que se contrató; se verificaron los datos con las planillas consolidadas de Instituto de Seguridad Social

El aporte patronal es el 11,15% sobre la materia gravada que el empleador asume como indica el la Ley de seguridad social.

Elaborado por: Fecha:

D.C.S.J 23/06/2017

Revisado por: Fecha:

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA

PROGRAMA DE AUDITORIA **COSTOS Y GASTOS** AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Objetivos: Determinar si los costos y gastos ingresados pertenecen al periodo 2015 • Verificar si el Estado de Resultados presenta razonablemente los costos y gastos del periodo auditado Comprobar que el registro de costos y gastos sea el adecuado **PROCEDIMIENTOS** Ref. **BBB** Cédula Sumaria Programa de Auditoria d Costos y Gastos BBB1 Evaluación del Control Interno BBB2 Cedula Analítica de Costos 2014 vs 2015 BBB3 Cédula Analítica de Gastos 2014 - 2015 BBB4 Detalle Sueldos y Salarios variación 2014-2015 **BBB4.1** Detalle Beneficios Sociales variación 2014-2015 **BBB4.2** Detalle Aportes al IESS variación 2014-2015 **BBB4.3** Detalle de Gastos Operacionales BBB5

Elaborado por:	Fecha:
D.C.S.J	23/06/2017
Revisado por:	Fecha:

	Ref. P/T	Descripción
COMUNICACIÓN DE	ESTADOS FINANCIEROS	CRS 01
RESULTADOS	DICTAMEN DE AUDITORÍA	CRS 02

3.5 Comunicación de Resultados de Auditoría

Cliente: Condominio "Rocas de Misicata"

Período: 2015

Apellidos y Nombres	Iniciales	Cargo
Silva Jiménez Diana	D.C.S.J.	Auditor Senior

CRS 01 1/2

3.5.1. ESTADOS FINANCIEROS

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO

CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA

BALANCE GENERAL 2015

ACTIVO						NOTAS
	CORRIENTE				\$ 27.516,52	
		Caja		\$ 300,00		3
		Bancos	\$ 27	7.216,52		
	REALIZABLE				\$ 3.923.473,20	
		Inventario Obras en	\$ 3,923	3.473,20		4
		Construcción	Ψ 3.3 2 .			
	FIJO				\$ 24.288,00	
	FIJO	Muebles y enseres		5 798,00	\$ 24.200,00	
		Equipos de oficina		3.636,00		5
		Vehículos		0.854,00		
		veniculos	\$ 15	5.854,00		
		SUMA EL ACTIVO			\$ 3.975.277,72	
PASIVO		Journal of the state of the sta			+ 0.070.1277,72	
CORRIENTE					\$ 727.593,78	
		Proveedores	\$ 715.831,07			
		Impuestos retenidos por Pagar	\$2	2.246,04		6
		Préstamos Bancarios	\$	-		
		Otras cuentas por pagar	\$9	0.516,67		
PATRIMON	10				\$ 3.247.683,94	
		Capital y reservas	\$ 3.404	1.990,31		
		Resultados del Ejercicio	(\$ 74	1.064,79)		9
		Resultado de Ejercicios Anterior	(\$ 83	3.241,58)		
		SUMMA PASSIVO V PATRIMADANO				
	_	SUMA PASIVO Y PATRIMONIO			\$ 3.975.277,72	
		Lupe Morocho G.				
		CONTADORA				
		RUC 0102444577001				
			-			

CRS 01 2/2

DR. HECTOR ENRIQUE PIEDRA ALVARADO CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA ESTADO DE RESULTADOS 2015

			9	SALDOS AL	
			3	31/12/2015	NOTAS
VENTAS			\$	444.869,54	
	Inventario inicial de construcción en Proceso	\$ 3.223.369,20			7
(+)	Compras de materiales para la construcción	\$ 745.680,55			,
(-)	Inventario final de construcción en Proceso	\$ 3.929.799,99			
COSTO DE	VENTAS		\$	41.593,76	
UTILIDAD E	BRUTA		\$	403.275,78	
		_			
OTROS ING	GRESOS		\$	186,86	
		1			
UTILIDAD (OPERACIONAL		\$	403.462,64	
GASTOS	+				
	PERACIONALES		\$	477.527,43	
	Sueldos y salarios	\$ 349.532,35			
	Beneficios Sociales	\$ 83.819,70			8
	Aporte Patronal IESS	\$ 44.175,38			٥
PERDIDA D	EL EJERCICIO		\$	-74.064,79	9

Lupe Morocho G. CONTADORA RUC 0102444577001

3.5.2. DICTAMEN DE AUDITORÍA

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE

Al Gerente y a los señores Accionistas De Condominio "Rocas De Misicata"

1.Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Empresa Condominio "Rocas De Misicata" que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2015 y el estado de resultados por el año que terminó, entonces.

2.La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Auditoría Financiera y Principios de contabilidad generalmente aceptados. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra Auditoría. Condujimos nuestra Auditoría de acuerdo con normas internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la Auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

4.Una Auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del

CRS 02 2/2

riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y

presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los

procedimientos de Auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con

el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Una Auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo

razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como

evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de Auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada

para proporcionar una base para nuestra opinión de Auditoría.

5. Con fecha 20 de diciembre de 2015 no se registró la compra de materiales

adquirida debido a que el bodeguero no entregó el documento de sustento luego de

haber recibido los materiales.

6. Al 31 de diciembre de 2015 se ha omitido el registro de las depreciaciones de

muebles y enseres, equipos de oficina y vehículo.

7. Teniendo en consideración lo mencionado, el resultado del ejercicio se encuentra

con una pérdida mayor a la que se presentó en los Estados Financieros

8. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los hechos mencionados en los

párrafos anteriores, los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los

aspectos importantes, la situación financiera, los resultados de las operaciones, los

cambios en el Patrimonio de los Condominios "Rocas De Misicata" al 31 de

diciembre de 2015 de conformidad con principios de contabilidad generalmente

aceptados..

Diana Cristina Silva

Auditor Senior

Cuenca, 01 de agosto del 2017

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Aspectos Generales

Piedra Alvarado Héctor Enrique, persona Natural Obligada a llevar contabilidad, se dedica a la construcción de inmuebles, está ubicado en el cantón Gualaquiza y cantón Chordeleg. Sus actividades se iniciaron el 29/09/2005, se encuentra legalmente registrado con el RUC 0100058163001 constado como nombre comercial Condominio Rocas de Misicata.

2. Resumen de las principales políticas contables para la preparación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros del Condominio Rocas de Misicata, están ostentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad.

Los Estados Financieros han sido preparados bajo la base del costo histórico y son expresados en dólares americanos (USD), moneda en curso en el Ecuador y representa la moneda funcional en el Ecuador.

3. Disponible (Caja-Bancos)

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los Estados Financieros comprende el efectivo en caja y cuentas bancarias, no representan ningún tipo de restricción de uso en el transcurso normal de las operaciones

DETALLE		SALDO		
Caja	\$	181,54		
Caja Chica	\$	181,54		
Bancos	\$	21.300,80		
Banco del Pichincha	\$	21.300,80		

4. Inventarios

Son activos mantenidos para la venta, en el curso normal de las operaciones o en proceso de producción con el fin de ser vendidos.

Los inventarios se valúan al costo, representan un 98,7% del valor total de los activos, con un avance del 48% del total de la construcción.

Para la contabilización de la obra realizada, se ha utilizado el método de porcentaje de avance de obra. Se llama el método de porcentaje de avance de obra ya que mide la parte del proyecto ya realizado en términos de los costos estimados de todo el proyecto; se asocia más con los proyectos de construcción para determinar con precisión los costos y los beneficios dentro de un año.

A continuación, detalle de avance de la Obra Condominios Rocas de Misicata;

Etapas de la Construcción	%	Avance Bloque A	%	Avance Bloque B	%	Avance Bloque C	TOTAL
Limpieza del terreno	100%	\$ 15.580,62	100%	\$ 13.240	100%	\$ 12.657,90	\$ 41.478,62
Cimentación	100%	\$ 378.900,20	100%	\$ 267.600	100%	\$ 236.285,89	\$ 882.786,65
Estructura	100%	\$ 385.315,85	70%	\$ 445.378	40%	\$ 390.679,60	\$ 1.221.374,35
Albañilería Obra gruesa	80%	\$ 476.269,10	30%	\$ 415.874	30%	\$ 375.095,73	\$ 1.267.239,03
Albañilería Obra Ligera	50%	\$ 317.369,29	10%	\$ 135.773	0%		\$ 453.143,06
Acabados	10%	\$ 46.817,00	0%		0%		\$ 46.817,00
Instalaciones	10%	\$ 17.720,49	0%		0%		\$ 17.720,49
TOTAL AVANCE BLOQUE	64%	\$ 1.637.972,55	44%	\$ 1.277.867,	38%	\$ 1.014.719,12	\$ 3.930.559,20

De los inventarios presentado por el Condominio Rocas de Misicata hallamos el Inventario final con la siguiente fórmula:

Inventario Inicial de Construcción en Proceso + Compras de Materiales - Costo de Ventas = Inventario final de Construcción en proceso

DESCRIPCION	Valor
Inventario Inicial de Construcción en Proceso	\$ 3.223.369,20
(+) Compras de materiales	\$ 741.697,76
(-) Costo de Ventas	\$ 41.593,76
Inventario Final de Construcción en Proceso	\$ 3.923.473,20

5. Activos fijos

Se incluirá los activos de los cuales se utilicen para propósitos administrativos y se han utilizables por más de un periodo.

Los activos de propiedades, planta y equipo se encuentran valorizados al costo de adquisiciones, la depreciación debe ser en línea recta sobre la vida útil y de acuerdo a los porcentajes permitidos en la ley de régimen tributario.

Las depreciaciones son:

Muebles y Enseres 10%, Equipo de Oficina 33,33%, vehículos 20%. Estos activos representan 0.61% del valor total de activos.

Los valores por la depreciación de activos, las reparaciones y mantenimiento de equipos para su buen funcionamiento se deben registrar y estos son cargados al gasto en la medida que se incurra.

Descripción	Valor		Depreciación Acumulada		Valor Neto	
Muebles y Enseres	\$	798,00	\$	-79,80	\$	718,20
Traceres y Enseres	Ψ	770,00	Ψ	77,00	Ψ_	, 10,20
Equipos de Oficina	\$	3.636,00	\$	-873,59	\$	2.762,41
Vehículos	\$	19.854,00	\$	-3.970,80	\$	15.883,20
TOTAL		\$ 24.288,00		\$ 4.414,20	\$ 1	19.363,81

6. Pasivo Corriente

Registro de obligaciones provenientes de las operaciones de la entidad a favor de terceros. Proveedores representa un 98 % del total del Pasivo, a continuación, un detalle a 31 de diciembre del 2015.

Pasivos Corrientes	Saldo al 31/12/2015			
Proveedores	\$	717.003,07		
Impuestos retenidos por pagar	\$	2.246,04		
Otras cuenta por pagar	\$	9.516,67		
TOTAL	\$	728.765,78		

La cuenta Proveedores tuvo una diferencia debido a que no se registró una compra en su debido tiempo, afectando dicho valor a la cuenta de gastos.

Los impuestos retenidos se calculan sobre las diferencias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos con sus importes en libros en las cuentas anuales.

7. Ingresos no corrientes

Corresponden a los Ingresos por la venta de bienes inmuebles es decir departamentos.

A continuación, información sobre este rubro al 31/12/2015.

Ventas	Valor		Costo de Ventas		Utilidad	
Chatarra	\$ 186,7	5		\$	186,75	
Local Comercial	\$ 40.000,0	0	\$ 30.769,23	\$	9.230,77	
Departamento 3 hab.	\$ 205.219,3	6	\$ 157.861,05	\$	47.358,31	
Suite.	\$ 74.463,4	3	\$ 57.279,56	\$	17.183,87	
Departamento 2 hab.	\$ 125.000,0	0	\$ 96.153,85	\$	28.846,15	
TOTAL	\$ 444.869,5	4	\$ 342.207,34	\$	102.662,20	

En el año 2014 se cargó parte del costo de ventas correspondiente a al año 2015, con la finalidad de disminuir su utilidad.

8. Costos y Gastos Operacionales

Comprenden las erogaciones necesarias para el desarrollo de las actividades propias del Condominio Rocas de Misicata.

Se detallan así;

Descripción	Saldo al 31/12/2015	Ajustes y Reclasificaciones	Saldo S Auditado
Costo de ventas	\$ 41.593,76		\$ 41.593,76
Gastos			
Operacionales	\$ 477.527,43	\$ 5.044,37	\$ 482.571,80
TOTAL DE COSTOS Y		\$	
GASTOS	\$ 519.121,19	\$ 5.044,37	\$ 524.165,56

Se observa que existe un ajuste en la cuenta de gastos operacionales que fue ocasionada por no registrar dentro del tiempo establecido una compra y las depreciaciones acumuladas correspondientes, por lo tanto, esta cuenta se vio afectada,

9. Pérdida por diferencia del Inventario

Condominio Rocas de Misicata en el periodo 2015, en su Balance General registra como inventarios \$ 3.923.473,20 y se encontró que estos suman \$ 3.930.559,20 detallado así;

DESCRIPCION	Valor
Inventario Inicial de construcción en Proceso	\$ 3.223.369,20
(+) Compras de materiales para la construcción	\$ 741.697,76
(-) Costo de Ventas de construcción	\$ 41.593,76
Inventario Final de construcción en Proceso	\$ 3.923.473,20

DESCRIPCION	Valor			
Inventario Inicial de construcción en Proceso	\$	3.223.369,20		
(+) Compras de materiales para la construcción	\$	748.783,76		
(-) Costo de Ventas de construcción	\$	41.593,76		
Inventario Final de construcción en Proceso	\$	3.930.559,20		

El inventario final es de \$ 3.930.559,20, esto ocasiona la variación en la pérdida del ejercicio y hace que se incremente su pérdida a (\$ 79109.16), esto difiere con lo registrado en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2015.

10. Pérdida del Ejercicio

Con la evaluación realizada se encontró una variación en Compras, lo cual ocasionó que los gastos se incrementen debido a que dicho valor no fue registrado a tiempo, de igual manera no se registró en el balance las depreciaciones acumuladas de los activos fijos, razón por la que también se dio una variación, produciendo que la pérdida del ejercicio del año 2015 ascienda a (\$79.109,16) dólares.

En vista de que ya se realizó la declaración del impuesto a la renta, en esta auditoría quedara sustentado los saldos reales, recordando que estos valores que afectaron al gasto e incrementaron la pérdida será reconocido en el próximo ejercicio previo conocimiento y autorización del gerente propietario del Condominio.

3.6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

3.6.1. Conclusiones

- El proceso global de una Auditoría financiera permite determinar razonabilidad de los Estados Financieros y la aplicación de la normativa contable vigente; este examen a los estados financieros nos ha permitido demostrar por medio de la práctica los conocimientos adquiridos académicamente.
- Condominios Rocas de Misicata no cuenta con manual de procedimientos, de políticas contables y control interno.
- La entidad no calculó y registró depreciaciones de activos fijos de acuerdo a la ley de régimen tributario.

- En el departamento de contabilidad no se registró de forma correcta la compra de materiales que se utilizan en el proceso de la construcción.
- Esta Auditoría se basó en las normas de Auditoría generalmente aceptadas, que sirvieron de fuente para el proceso de Auditoría financiera realizada a Condominio Rocas de Misicata.

3.6.2. Recomendaciones

Luego de realizar el examen a los Estados Financieros a Condominios Rocas de Misicata recomendamos:

- La Administración debe elaborar su manual de procedimiento y políticas para seguridad del manejo y protección de los recursos de la entidad.
- El departamento de contabilidad debe realizar la contabilización de la depreciación de sus activos fijos basándose en normas y leyes de régimen tributarios vigentes al cierre del ejercicio.
- El departamento de contabilidad debe cruzar y verificar información y documentación para contabilizar todas las adquisiciones de materiales correspondientes al proceso de construcción.
- El departamento de contabilidad debe llevar y controlar de forma correcta los costos de construcción de cada departamento para información de gerencia, en la determinación de los precios de venta y las decisiones sobre la comercialización
- Realizar la Auditoría de estados Financieros, en periodos más cortos con el fin de asegurar la fiabilidad y confianza de los Estados financieros presentados.

Bibliografía

Libros

- 1. Blanco Luna, Y. (2009). Normas y Procedimientos de la Auditoría Integral: Marco conceptual de Auditoría integral. Ecoe Ediciones, pág. 14-15.
- 2. Mantilla, S. (2005). *Control Interno: Parte IV. Herramientas de Evaluación*. Ecoe Ediciones, pág. 183-185.
- 3. Madariaga, J. (2004). *Manual Práctico de Auditoría: Concepto de Auditoría*. Ediciones Deusto, pág. 13-16.
- 4. Estupiñan Gaitán, R. (2013). Papeles de trabajo de la Auditoría Financiera: con base en las NAI-Normas de Aseguramiento de la Información. Ecoe Ediciones, pág. 35-45

Páginas Web

1. Obtenida el 10 de enero del 2016; de

http://assets.mheducation.es/bcv/guide/capitulo/8448178971.pdf

2. Obtenido el 06 de junio del 2016; de

http://www.uc.edu.ve/Recursos_Humanos/manual_cargo/cargos_unicos/contador.htm

3. Obtenido el 07 de junio del 2016; de

http://www.ula.ve/personal/cargos_unicos/asistente_de_contabilidad.htm

4. Obtenido el 07 de junio del 2016; de

https://www.bls.gov/es/ooh/construction-and-extraction/construction-laborers-and-helpers.htm#tab-2

5. Obtenido el 22 de junio del 2017; de

http://fccea.unicauca.edu.co

6. Obtenido el 24 de junio del 2017; de

http://www.contraloria.gob.ec/Normatividad/BaseLegal

7. Obtenido el 10 de julio del 2017; de

http://www.expansion.com/diccionario-economico/informe-de-auditoria.html

8. Obtenido el 15 de julio de 2017; de

https://es.slideshare.net/diegoveintemilla/programa-de-auditoria-inventarios

9. Obtenido el 19 de agosto de 2017; de

https://www.gestion.org/recursos-humanos/politica-salarial/4291/los-beneficios-sociales-mas-importantes-de-la-empresa/

Doctora Jenny Ríos Coello, Secretaria de la Facultad de Ciencias de la Administración de la Universidad del Azuay

CERTIFICA:

Que el Consejo de Facultad, en sesión del 23 de octubre de 2017, conoció la petición de la estudiante DIANA CRISTINA SILVA JIMENEZ con código 34269, quien solicita cambio de uno de los miembros del tribunal examinador de su trabajo de titulación: Auditoría Financiera a los Condominios Rocas de Misicata en el Período Comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2015", debido a que la economista María Eugenia Elizalde Raad, ya no labora en la Universidad. El Consejo de Facultad, considerando que la economista María Eugenia Elizalde Raad ya no labora en la Universidad, da paso a la petición y designa en su lugar a la ingeniera Gabriela Duque Espinoza.

Cuenca, 23 de octubre de 2017

Dra. Jenny Ríos Coello Secretaria de la Facultad de Ciencias de la faministración

FACTOR AD DE ADMINISTRAÇÃO DE SECULTARION

Doctora Jenny Ríos Coello, Secretaria de la Facultad de Ciencias de la Administración de la Universidad del Azuay

CERTIFICA:

Que el Consejo de Facultad, en sesión del 23 de octubre de 2017, conoció la petición de la estudiante DIANA CRISTINA SILVA JIMENEZ con código 34269, quien solicita cambio de uno de los miembros del tribunal examinador de su trabajo de titulación: Auditoría Financiera a los Condominios Rocas de Misicata en el Período Comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2015", debido a que la economista María Eugenia Elizalde Raad, ya no labora en la Universidad. El Consejo de Facultad, considerando que la economista María Eugenia Elizalde Raad ya no labora en la Universidad, da paso a la petición y designa en su lugar a la ingeniera Gabriela Duque Espinoza.

Cuenca, 23 de octubre de 2017

Dra. Jenny Ríos Coello Secretaria de la Facultad de Ciencias de la faministración

FACTOR OF THE ADMINISTRATION SECRETARIA

Doctora Jenny Ríos Coello, Secretaria de la Facultad de Ciencias de la Administración de la Universidad del Azuay

CERTIFICA:

Que, el Consejo de Facultad en sesión del 31 de octubre de 2016, conoció la petición de la estudiante DIANA CRISTINA SILVA JIMENEZ con código 34269, en la que presenta el diseño de su trabajo de titulación denominado: "AUDITORIA FINANCIERA A LOS CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL OI DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015", previa a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría.- El Consejo de Facultad acoge el informe de la Junta Académica y aprueba el diseño. Designa como Director al ingeniero Luis Queada Sisalima y como miembros del Tribunal Examinador a la ingeniera Miriam López Córdova y al economista María Eugenia Elizalde Raad. La peticionaria para presentar su trabajo de titulación con la respectiva calificación del director tiene un plazo hasta el 30 de abril de 2017.

Cuenca, noviembre 01 de 2016

Dra. Jenny Rios Coello Secretaria de la Facultad de Ciencias de la Administración

FACULT

ADMISTO AND A SECRETARIA

rccr.-

UNIVERSIDAD DEL AZUAY FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN DIRECCIÓN ESCUELA DE CONTABILIDAD SUPERIOR

OFICIO:

No. 738- ECA

ASUNTO:

Reunión Junta Académica de Contabilidad Superior

Conocimiento de trabajo de Titulación

FECHA:

Cuenca, 19 de Septiembre de 2016

Señor Ingeniero
Xavier Ortega Vásquez

DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN

En su despacho:

Señor Decano:

La Junta Académica de la Escuela de Contabilidad Superior, reunida el día 19 de Septiembre del año en curso, conoció la propuesta del Proyecto de trabajo de titulación, denominado: "AUDITORIA FINANCIERA A LOS CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015", presentado por la señorita Diana Cristina Silva Jiménez con código N.- 34269, estudiante de la Escuela de Contabilidad Superior, previo a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría.

A fin de aplicar la guía de elaboración y presentación de la denuncia/protocolo de trabajo de titulación, la Junta Académica de Contabilidad Superior, considera que la propuesta presentada por las estudiantes, debe ser analizada y evaluada por el Tribunal que estará integrado por el Ing. Luis Quezada S. como Director, y como miembros del tribunal la Ing. Miriam López C., y la Econ. María Eugenia Elizalde Raad, quienes deberán verificar que el diseño contenga una estructura teórica, metodológica, técnica, objetiva y coherente, y cumpla con los requisitos establecidos en la guía antes mencionada. El Tribunal designado recibirá la sustentación del diseño del Trabajo de Titulación, previo al desarrollo del mismo.

En caso de existir la aprobación con modificaciones la Junta Académica resuelve que el Director del tribunal sea quién realice el seguimiento a las modificaciones recomendadas.

Por lo expuesto solicitamos se realice el trámite correspondiente, y el tribunal suscriba el acta de sustentación de la denuncia de trabajo de titulación.

Atentamente,

Ing. Jorge Espinoza Idrovo

Director de la Escuela de Contabilidad Superior

Econ. María Eugenia Elizalde Raad.

Miembro Junta Académica

Decano de la Facultad de Ciencias de la Administración, Cuenca, 25 de abril de 2017.Con autorización amplia y suficiente concedida por el Consejo de Facultad en sesión del 25 de febrero de 2016, conoció la petición de las estudiantes DIANA CRISTINA SILVA JIMÉNEZ con código 34269, quien solicita prórroga para la presentación del trabajo de titulación: "Auditoría Financiera a los Condominios Rocas de Misicata en el Período Comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2015", previo a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría. Considerando el Instructivo para la Conformación y Funcionamiento de las Unidades de Titulación Especial en las Carreras de Grado de la Universidad del Azuay, resuelve aprobar la solicitud y conceder una prórroga de seis meses, esto es hasta el 30 de octubre de 2017.

Ing. Oswaldo Mercina Manzano

Decano de la Facultad de Ciencias de la Administración



CONVOCATORIA

Por disposición de la Junta Académica de la escuela de Contabilidad Superior, se convoca a los Miembros del Tribunal Examinador, a la sustentación del Protocolo del Trabajo de Titulación: "AUDITORIA FINANCIERA A LOS CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015", presentado por la estudiante Diana Cristina Silva Jiménez, con código 34269, previa a la obtención del grado de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, para el Jueves, 06 de octubre de 2016 a las 17h00.

Cuenca, 28 de septiembre de 2016

enny Ríos Coello Secretaria de la Facultad

Ing. Luis Quezada Sisalima

Ing. Miriam López Córdova

Econ. María Eugenia Elizalde Raad

Commission of other

FECHA: 26-09-2016

ESCUELA DE CONTABILIDAD SUPERIOR

ESTUDIANTE: Diana Cristina Silva Jiménez

UNIVERSIDAD DEL AZUAY FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN DIRECCIÓN ESCUELA DE CONTABILIDAD SUPERIOR

OFICIO:

No. 738- ECA

ASUNTO:

Reunión Junta Académica de Contabilidad Superior

Conocimiento de trabajo de Titulación

FECHA:

Cuenca, 19 de Septiembre de 2016

Señor Ingeniero

Xavier Ortega Vásquez

DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN

En su despacho:

Señor Decano:

La Junta Académica de la Escuela de Contabilidad Superior, reunida el día 19 de Septiembre del año en curso, conoció la propuesta del Proyecto de trabajo de titulación, denominado: "AUDITORIA FINANCIERA A LOS CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015", presentado por la señorita Diana Cristina Silva Jiménez con código N.- 34269, estudiante de la Escuela de Contabilidad Superior, previo a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría.

A fin de aplicar la guía de elaboración y presentación de la denuncia/protocolo de trabajo de titulación, la Junta Académica de Contabilidad Superior, considera que la propuesta presentada por las estudiantes, debe ser analizada y evaluada por el Tribunal que estará integrado por el Ing. Luis Quezada S. como Director, y como miembros del tribunal la Ing. Miriam López C., y la Econ. María Eugenia Elizalde Raad., quienes deberán verificar que el diseño contenga una estructura teórica, metodológica, técnica, objetiva y coherente, y cumpla con los requisitos establecidos en la guía antes mencionada. El Tribunal designado recibirá la sustentación del diseño del Trabajo de Titulación, previo al desarrollo del mismo.

En caso de existir la aprobación con modificaciones la Junta Académica resuelve que el Director del tribunal sea quién realice el seguimiento a las modificaciones recomendadas.

Por lo expuesto solicitamos se realice el trámite correspondiente, y el tribunal suscriba el acta de sustentación de la denuncia de trabajo de titulación.

Atentamente,

Ing. lorge Espinoza Idrovo

Director de la Escuela de Contabilidad Superior

Econ. María Eugenia Elizalde Raad.

Miembro Junta Académica





SUSTENTACIÓN DE PROTOCOLO/DENUNCIA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

1.2 Código: 1.3 Directo 1.4 Codirec 1.5 Tribuna 1.6 Título prop MISICATA	r sugerido: Ing. Luis Quezada Sisalima tor (opcional): Il: Ing. Miriam López Córdova y Econ. María Eugenia Elizalde Raad suesto: "AUDITORIA FINANCIERA A LOS CONDOMINIOS ROCAS DE A EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE RE DE 2015 "
1.7.1	Aceptado sin modificaciones
1.7.2	Aceptado con las siguientes modificaciones:
	Fambier los objetivos especificos.
1.7.3	No aceptado ● Justificación:
	Tribunal
Ing	Luis Quezada Sisalima Ing. Miriam Lopez Córdova Econ. María Eugénia Elizalde Raad Srta Diana Cristina Silva Jiménez Dra. Jenny Ríos Coello
	Srta. Diana Cristina Silva Jiménez Dra. Jenny Rios Coello Secretaria de la Facultad





SUSTENTACIÓN DE PROTOCOLO/DENUNCIA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

1.2 Código: 1.3 Directo 1.4 Codirec 1.5 Tribuna 1.6 Título prop MISICATA	r sugerido: Ing. Luis Quezada Sisalima etor (opcional): el: Ing. Miriam López Córdova y Econ. María Eugenia Elizalde Raad equesto: "AUDITORIA FINANCIERA A LOS CONDOMINIOS ROCAS DE A EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ERE DE 2015 "
1.7.1	Aceptado sin modificaciones
1.7.2	Aceptado con las siguientes modificaciones:
	Frambior los objetivos especificos
1.7.3	No aceptado • Justificación:
	Tribunal Aues Aues Aues Aues Aues Aues Aues Aues
	Secrétaria de la Facultad



RÚBRICA PARA LA EVALUACIÓN DEL PROTOCOLO DE TRABAJO DE TITULACIÓN

1.1 Nombre del estudiante: Diana Cristina Silva Jiménez

1.2 Código: 34269

1.3 Director sugerido: Ing. Luis Quezada Sisalima

1.4 Codirector (opcional):

1.5 Título propuesto: "AUDITORIA FINANCIERA A LOS CONDOMINIOS ROCAS DE MISICATA EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015"

1.6 Revisores (tribunal): Ing. Miriam López Córdova y Econ. María Eugenia Elizalde.

1.7 Recomendaciones generales de la revisión:

·	Cumple totalmente	Cumple parcialmente	No cumple	Observaciones (*)
Línea de investigación		parciamence	campic	
1. ¿El contenido se enmarca en la línea				2
de investigación seleccionada?				
Título Propuesto				
2. ¿Es informativo?	/			
3. ¿Es conciso?	1			0
Estado del arte				
4. ¿Identifica claramente el contexto histórico, científico, global y regional del tema del trabajo?	/			
5. ¿Describe la teoría en la que se en enmarca el trabajo	/			
6. ¿Describe los trabajos relacionados más relevantes?		844		
7. ¿Utiliza citas bibliográficas?				
Problemática y/o pregunta de investigación				
¿Presenta una descripción precisa y clara?	/		-	
¿Tiene relevancia profesional y social?	1			
Hipótesis (opcional)				
10.¿Se expresa de forma clara?				
11.¿Es factible de verificación?				
Objetivo general	1			
12.¿Concuerda con el problema formulado?	<i>j</i>			
13.¿Se er. 'initivo?' verbal ini	/			15:

 (*) Breve justificación, explicación o recomendación. Opcional cuando cumple totalmente, Obligatorio cuando cumple parcialmente y NO cumple.
Ing. Luis Quezada Sisalima Ing. Miriam Lopez Córdova Econ. María Eugenia Elizade Raad



FAC	CULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
	ESCUELA DE CONTABILIDAD SUPERIOR
	en de la companya de La companya de la companya de
	AZUAY
	JDITORÍA FINANCIERA AL CONDOMINIO ROCAS DE MISICATA EN
	PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE
	DEL AÑO 2015".
	TÍTULO DE INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA
	AUTOR:
	DIANA CRISTINA SILVA JIMENEZ.
rino de la constitución de la co	DIRECTOR:
	CUENCA – ECUADOR
	AÑO 2016
	ANO 2010



1. DATOS GENERALES

	estudiante:
Silva Jiméne	z Diana Cristina
1.1.1. Códig	0:
34269	
1.1.2. Conta	cto: teléfono convencional, celular y correo electrónico
074094	674, 0987166231, diacriss85@hotmail.com
1.2. Director suge	rido: Luis Quezada Sisalima, Ingeniero
1.2.1. Conta	ucto: 0999864603
1.3. Asesor de me	etodología:
1.4. Tribunal asig	nado:
1.5. Aprobación:	
1.6. Línea de inv	restigación de la carrera:
1.6.1. Códi	go UNESCO: 5311.02 GESTION FINANCIERA Y AUDITORIA
1.6.2. Tipo	de trabajo:
a) Aud	itoria Financiera
b) Es t	na Investigación formativa.
1.7. Área de estu	dio: Auditoria Financiera I y II
1 9 Título muon	uesto: "Auditoría Financiera al Condominio Rocas de Misicata en el
	mprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2015".



	proyecto: No se ha realizado Auditorias Financieras anteriores, por				
consiguiente no existe una base para la toma de decisiones en cuanto a los saldos					
de los Estac	dos Financieros.				
=					
<u></u>					



2. CONTENIDO

7 1 T	roblemática: Una Auditoria Financiera da a conocer la situación Financiera en la
2.1. f	roblematica: Una Auditoria Financiera da a conocer la situación Financiera en la
***************************************	que se encuentra la Organización, buscando dar un grado de confianza a sus
***************************************	Directivos para la toma de decisiones. La necesidad de realizar una Auditoría
	Financiera al Condominios Rocas de Misicata se da con la finalidad de conocer la
	razonabilidad de saldos y su aplicación contable.
2.2.	Pregunta de investigación: ¿De qué modo aportaría a la Organización los
	resultados de una Auditoría Financiera?
2.3.	Resumen: El presente trabajo tiene como objetivo realizar un examen a los Estados
••••••	Financieros del Condominio Rocas de Misicata, brindando información sobre la
	razonabilidad de los sus saldos.
	Por medio de herramientas, técnicas, y métodos financiero contables se
Ü	evidenciará el grado de confiabilidad de la información, emitiendo un informe
	sobre la situación actual de la Organización, conclusiones y recomendaciones
	sobre la situación actual de la Organización, conclusiones y recomendaciones apegadas a la normativa vigente del país.
2.4.	
2.4.	apegadas a la normativa vigente del país.
2.4.	apegadas a la normativa vigente del país. Estado del arte y marco teórico:
2.4.	apegadas a la normativa vigente del país. Estado del arte y marco teórico: Antecedentes Investigativos.
2:4.	Antecedentes Investigativos. Para mantener una razonabilidad en los Estados Financieros de una Organización, es necesario que se apliquen controles permanentes que permitan cumplir con este
2:4.	apegadas a la normativa vigente del país. Estado del arte y marco teórico: Antecedentes Investigativos. Para mantener una razonabilidad en los Estados Financieros de una Organización, es necesario que se apliquen controles permanentes que permitan cumplir con este
2.4.	Antecedentes Investigativos. Para mantener una razonabilidad en los Estados Financieros de una Organización, es necesario que se apliquen controles permanentes que permitan cumplir con este objetivo, una manera de evaluar si mencionados objetivos se están cumpliendo, es
	Antecedentes Investigativos. Para mantener una razonabilidad en los Estados Financieros de una Organización, es necesario que se apliquen controles permanentes que permitan cumplir con este objetivo, una manera de evaluar si mencionados objetivos se están cumpliendo, es realizando una Auditoria Financiera, la cual es definida de la siguiente manera por la Contraloría General del Estado:
	Antecedentes Investigativos. Para mantener una razonabilidad en los Estados Financieros de una Organización, es necesario que se apliquen controles permanentes que permitan cumplir con este objetivo, una manera de evaluar si mencionados objetivos se están cumpliendo, es realizando una Auditoria Financiera, la cual es definida de la siguiente manera por la Contraloría General del Estado: Consiste en el examen de los registros, comprobantes, documentos y otras
	Estado del arte y marco teórico: Antecedentes Investigativos. Para mantener una razonabilidad en los Estados Financieros de una Organización, es necesario que se apliquen controles permanentes que permitan cumplir con este objetivo, una manera de evaluar si mencionados objetivos se están cumpliendo, es realizando una Auditoria Financiera, la cual es definida de la siguiente manera por la Contraloría General del Estado: Consiste en el examen de los registros, comprobantes, documentos y otras
	Estado del arte y marco teórico: Antecedentes Investigativos. Para mantener una razonabilidad en los Estados Financieros de una Organización, es necesario que se apliquen controles permanentes que permitan cumplir con este objetivo, una manera de evaluar si mencionados objetivos se están cumpliendo, es realizando una Auditoria Financiera, la cual es definida de la siguiente manera por la Contraloría General del Estado: Consiste en el examen de los registros, comprobantes, documentos y otras evidencias que sustentan los estados financieros de una entidad u

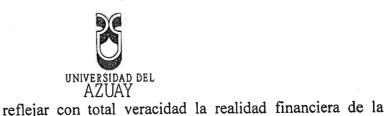


(ра	g:23).
Importa	ncia de la Auditoria Financiera.
La realiz	zación de una Auditoria Financiera permitirá a los usuarios interesados
obtenerı	un concepto o dictamen sobre la confiabilidad de los saldos presentados
en los Es	stados Financieros para que, en base al mismo puedan tomarse decisiones
acertadas	s que permitan la subsistencia de la Organización a través del tiempo.
Objetivo	de la Auditoria Financiera.
Su obje	tivo principal es dictaminar sobre la razonabilidad de los Estados
Financie	ros preparados por la organización.
La Cont	raloría General del Estado menciona que una Auditoría Financiera tiene
las sigui	entes características:
1 Obje	etiva, porque el auditor revisa hechos reales sustentados en evidencia
suscepti	bles de comprobarse.
2Siste	mática, porque su ejecución es adecuadamente planeada.
3 Prof	esional, porque es ejecutada por auditores o contadores públicos a nive
universi	tario o equivalentes, que posean capacidad, experiencia y conocimiento
en el áro	ea de auditoría financiera.
4 Esp	ecífica, porque cubre la revisión de las operaciones financieras e incluy
evaluac	iones, estudios, verificaciones, diagnósticos e investigaciones.
5 Noi	rmativa, ya que verifica que las operaciones reúnan los requisitos c
tegalida	ad, veracidad y propiedad, evalúa las operaciones examinada
compar	ándolas con indicadores financieros e informa sobre los resultados de
····evaluac	ión del control interno.
	sisoria, porque concluye con la emisión de un informe escrito que contien





Pro	oceso de la Auditoria Financiera.
El	proceso que sigue una auditoría financiera, se puede resumir en los pasos que
se1	mencionan a continuación:
•	Conocimiento general de la Organización.
•	Establecer los objetivos generales del examen.
0	Evaluación del Control Interno.
•	Determinación de las áreas sujetas a examen.
•	Determinación de los procedimientos de la auditoría financiera.
•	Elaboración de los papeles de trabajo.
•	Obtención y análisis de la evidencia.
•	Informe de auditoría y recomendaciones.
Es	tados Financieros.
	gún las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) 1, los estados
fir	nancieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera
y	del rendimiento financiero de la entidad.
C	aracterísticas de los estados financieros.
D	e acuerdo a Cuesta (1992), los estados financieros de una organización deber
es	tar conformados acorde a las siguientes características
С	ompresible: Deben englobar todas y cada una de las actividades de l
	rganización.
C	onsistencia: La información que contienen los estados financieros debe se
	otalmente-coherente-entre-las-distintas-partidas-y-entre-los-diferentes-estado
te	



Comparabili	dad: Deben ser comparables con otros periodos y con estados
financieros o	le otras Organizaciones que lleven a cabo la misma actividad.
Normas de	Auditoria.
-	zar que la calidad del trabajo del auditor sea eficiente, es necesario
que éste se	base en los principios fundamentales de las Normas de Auditoria
	te Aceptadas (NAGA), las cuales son directrices que ayudan a
auditor a cu	mplir con responsabilidad y profesionalismo la auditoria a los estado
financieros.	
Clasificacio	ón NAGA.
Los socios	del Instituto Americano de Contadores Públicos Autorizados (AICPA
han aproba	do y adoptado diez Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas qu
se dividen	en tres grupos:
1 Normas	Generales,
2 Normas	de la ejecución del trabajo y
3 Normas	de información.
Normas G	enerales.
Tas norms	as generales se relacionan con el perfil adecuado del auditor pa
	ar la auditoría, los cuales son:
• Entre	enamiento y Capacidad profesional.
•••••	pendencia.
	lado o esmero profesional.
Cuic	MAN O COMMON PROGRAMMA



Planeamiento y Supervisión.	
Estudio y Evaluación del Control Interno.	
Evidencia Suficiente y competente.	
Normas de Información.	
Esta es la última fase del proceso de auditoría, es decir, comprende la elaboración	
del dictamen el cual debe estar respaldado por los papeles de trabajo y como	
consecuencia de esto, emitir la opinión sobre la auditoria realizada, estas normas	
son:	
 Aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. 	
Consistencia.	
Revelación suficiente.	
Opinión del Auditor.	***************************************
Control Interno.	
El Informe COSO (Committe of Sponsoring Organiations of the Treadway	/
comisión) define el control interno como un proceso, ejecutado por la junta de	
directores, la administración principal y otro personal de la entidad, diseñado par	a
proveer seguridad razonable en relación al logro de objetivos de la organización.	
Características del Control Interno.	
Es dinámico, debe responder a los cambios del entorno mediant	e
reacondicionamiento de su estructura a las nuevas necesidades del mercado	y
entorno cambiante.	
Es parte de la cultura corporativa, demanda, interacción con todos los role	
de la organización.	
• Opera en forma diferente en cada organización, dependiendo del tamaño,	
estructura, el sector económico, el mercado objetivo, la cultura corporativa,	
objeto social, entre otras.	
Debe operar en todos los nivele de la Organización.	
Debe ser conocido, documentado y debe hacer parte de los compromisos d	
equipo de trabajo.	



Debe estar liderado por la dirección de la Organización. 2.5. Objetivo General: Realizar una Auditoria Financiera al Condominio Rocas de Misicata durante el periodo del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2015. 2.6. Objetivos específicos: Conocer el objeto de estudio del Condominio Rocas de Misicata. Establecer teóricamente el proceso de la Auditoria Financiera. 3. Ejecutar el proceso de Auditoria Financiera al Condominio Rocas de Misicata en el año 2015. 2.7. Metodología: Mediante la metodología de la investigación podremos alcanzar objetivos propuestos, los mismos que se basa en la ejecución de las siguientes actividades específicas. Investigación bibliográfica, la misma que permitirá la revisión de la metodología de la aplicación de una auditoría financiera a una organización privada. El proceso de auditoría financiera incluye un método de análisis conformado por las siguientes fases: Diagnostico General de la empresa, planificación específica, ejecución, comunicación seguimiento. El proceso de análisis e investigación incluye la aplicación de técnicas, pruebas y procedimientos que generan hallazgos debidamente sustentados en papeles de trabajo y evidencias, la mismas que son reveladas en el informe correspondiente. 2.8. Alcance y resultados esperados: Evaluar las cuentas de los Estados Financieros al Condominio Rocas de Misicata del periodo del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2015 determinando la razonabilidad de saldos y el cumplimiento de la normativa vigente, 2.9. Supuestos y riesgos:



N	i	n	σı	n	n	a
IA	ī	П	א	u	11	U

	esupuestos:		28	•••••••••	
.Za	DETALLE DEL C	ANT.	v.usii. v	TOTAL.	JUSTIFICACIÓN
1	Folders	4	2,50	10,00	Archivo de la información
2	Toner a color	1	28,00		Impresiones del trabajo de
					graduación
3	- Foner negro		28,00	28;00	Impresiones del trabajo de
					graduación
 ‡	Copias	150	0,02	3:,00	Copias de libros
					documentos para la
			2 40	2.50	realización del trabajo Apuntes de la información
5	Cuaderno Universitario		2,50		Applites de la illormación
6	Anillados	2	5,00	10,00.	Presentación del borrador
•		_			para el trabajo de
					graduación
7	Imprevistos	1	200,00	200,00	Varios
8	Alimentación	1	30,00		Refrigerios
9	Hojas de solicitud	20	0,35	7,00	Oficios, y respuestas de las autoridades
.10	Resma de hojas de	2	6,0n.	1.2,00.	Impresión de borradores y
	papel bond				ejemplares de la
					Monografia
11	Transporte	1	250,00		Movilización
ነ ን	Tramites de grado	1	100,00	100,00	Derechos de grado 680,50
<u> </u>	サクエリト				
	inanciamiento: Este	trabajo es	financiado con	los recurso	s propios del autor.
11. F	inanciamiento: Este squema tentativo: . Capítulo I Di	agnostico	de la Empresa	E	os propios del autor.
1. F	inanciamiento: Este squema tentativo: . Capítulo I Di .1 Introducción .2 Antecedentes de la	agnostico	de la Empresa	E	os propios del autor.
12. E	inanciamiento: Este squema tentativo: . Capítulo I Di	agnostico	de la Empresa	E	os propios del autor.



	2.	Capitulo II Conceptualizacion
	2.1	Concepto de Auditoría
	2.2	Tipos de Auditoria
		2.2.1 Auditoría Financiera
,		2.2.2 Auditoria de Control Interno
		2.2.3 Auditoría de Gestión
		2.2.4 Auditoría de Cumplimiento
	2.3	Objetivo de la Auditoría Financiera
	2.4	Herramientas para la ejecución de la Auditoría
	2.5	Proceso de la Auditoría
	2.6	Riesgos de Auditoría
	····3.	Capítulo III Aplicación de la Auditoría Financiera.
	3.1	Planificación Preliminar
		3.1.1 Conocimiento de la Entidad
		3.1.2 Obtención de la Información.
		3.1.3 Evaluación Preliminar de Auditoría
		3.1.4 Evaluación del sistema del Control Interno.
		3.1.5 Enfoque Preliminar de Auditoría
	3.2	2 Planificación Específica
		3.2.1 Evaluación de Riesgos
		3.2.2 Determinación Enfoque de Auditoría



	Suitados de Addit)r í a	
3.4.1	El Informe, Dicta	men de Auditoría	
Conclusiones y Recom	endaciones		r
ograma:			
OBJETIVO ESPECÍFICO	ACTIVIDAD	RESULTADO	TIEMPO
OBJETNO ESPECIFICO	Analizar la naturaleza	ESPERADO Conocer más a detalle la	(SEMANAS)
Diagnóstico de la Empresa	de la empresa y su	situación actual de la	3
	Recopilación	Estructurar una guia de los procesos y herramientas	_
Estructura del Marco Teórico	bibliográfica, redacción del marco teórico.	necesarias para le	
		realización de la auditoria.	
	Realizar pruebas y procedimientos de		
	auditoria en los	1	
	componentes Medir el grado de	Hoja de Hallazgos que permura evaluar la	
Aplicación de la Auditoria al	Razonabilidad de los	situación actual	
Condominio Rocas de	stementosdus		
Misicata	conforman los Estados Financieros		
	Redacción del informe	Conclusiones, informes y	
	borrador Redacción del inform	resultados de la practica	4
	final	realizada	
. Referencias:	-	=	
Control interno,	informe COSO		
> Contraloría Gene	eral Del Estado, M	anual de Auditoria Fin	anciera, 2001.
> Karen, N.L (201	5, Abril 16). Norm	as de auditoría genera	lmente aceptadas
(NAGA), publicado p	ara http://es.slides	hare.net/karenNabitLo	renzoPre/normas
de-auditoria-generalm	ente-aceptadas-nas	<u> 2a</u>	·····! !
	toría financiera pul	nlicado para	



> Centeno, Saavedra, O. (2016,	enero 27). Fundamento de auditoria-normas
de auditoría, publicado para <u>https://</u>	docs.com/omar-centeno-
saavedra/2072/fundamentos-de-auc	litoria-normas-de-auditoria
2.15. Firma de responsabilidad:	1
\sim	
piava Filva	Taxel a
Diana Cristina Silva Jiménez	Ing. Luis Quezada Sisalima
Cód. 34269	
	1- 2016
2.16. Fecha de entrega: de octubre	Ge-2010
hearty-reconstructive 5 Construct To Construction and the Proposition 5 Construction 5 Construct	