



UNIVERSIDAD DEL AZUAY

Facultad de Ciencias de la Administración

Escuela de Contabilidad Superior

**AUDITORÍA FINANCIERA A LA EMPRESA “CONSTRUCTORA
ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.” PERÍODO 2016.**

Trabajo de graduación:

Previo a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría

Autora:

Valeria Vintimilla Ochoa

Director:

Ing. Manuel Guamán Velesaca, MBA.

CUENCA-ECUADOR

2018

DEDICATORIA

Quiero dedicar esta tesis a toda mi familia, especialmente a mis padres, quienes han estado presentes y apoyándome durante toda mi vida y me han motivado para que siempre siga adelante con mis estudios, abriéndome caminos para seguir con mi profesión y dándome la oportunidad de alcanzar mis metas.

AGRADECIMIENTO

Agradezco principalmente a mis padres quienes me han apoyado y motivado en mis estudios profesionales, a los profesores de la carrera de Contabilidad Superior de la Universidad del Azuay quienes me han inculcado durante el transcurso de mi profesión.

A mi director de tesis, Ing. Manuel Guamán, por haberme guiado con sabiduría durante el proceso de este trabajo previo a la titulación.

Finalmente agradezco a la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., por abrirme las puertas y darme la oportunidad de aplicar mis conocimientos y aprender de la vida profesional y el día a día de la constructora.

ÍNDICE

DEDICATORIA.....	1
AGRADECIMIENTO.....	2
ÍNDICE	3
ÍNDICE DE TABLAS	7
ÍNDICE DE IMÁGENES	8
RESUMEN.....	9
ABSTRACT	10
INTRODUCCIÓN	11
CAPÍTULO I.....	12
2.1 Reseña Histórica	12
2.3 Visión.....	14
2.4 Principios y Valores.....	15
2.5 Organización.....	15
2.6 Análisis FODA	16
2.7 La Construcción Inmobiliaria en el Austro	16
CAPÍTULO II	23
2.1 La Auditoría.....	23
2.1.1 Tipos De Auditoría.	25
2.2 La Auditoría Financiera.....	27
2.2.1 Objetivos de la Auditoría Financiera.	29
2.2.2 Características de la Auditoría Financiera.	30
2.2.3 Papeles de Trabajo.	31
2.2.4 Marcas y Referencias de Auditoría.....	33
2.2.5 Evidencia de Auditoría Financiera.....	35
2.2.5 Muestreo de la Auditoría	41
2.2.7 Hallazgos de Auditoría.....	43
2.2.8 El Riesgo.....	44

2.2.9 Control Interno.....	46
2.2.10 Modelo COSO	48
2.2.11 Proceso de la Auditoría.....	53
CAPÍTULO III	63
3.1 Planificación Preliminar	63
3.1.1 Programa de Auditoría para la Planificación Preliminar.....	71
3.1.2 Componentes a auditar por materialidad	72
3.1.3 Evaluación del Control Interno.....	73
3.1.7 Memorando	74
3.2 Planificación Específica	91
3.2.1 Programa de la Planificación Específica.....	91
3.2.2 Matriz de componentes de mayor materialidad	92
3.2.3 Evaluación del Control aplicado a las cuentas de mayor materialidad.....	92
3.2.4 Memorando de planificación específica.....	93
3.2.5 Programa de Auditoría para cada componente.....	98
3.3 Ejecución de la Auditoría	105
3.3.1 Ejecución del Programa de Auditoría	105
Bancos. –	105
Inversiones. -	106
Clientes Fase 1.-	106
Clientes Fase 2.-	107
Anticipos Entregados. -	108
Préstamos Personal Relacionado. –	109
Préstamos Obreros. -.....	110
Varios Deudores. -	110
Departamentos Disponibles. –.....	111
Edificio Fase I.-	111

Edificio Altavista II. -	111
Propiedad, Planta y Equipo. –	113
Sobregiros e Intereses. -	114
Otros documentos y cuentas por pagar.....	115
Préstamos Bancarios. -	115
Préstamos Relacionados. -	115
Acreedores Varios. -	116
Impuestos Fiscales. -.....	116
Anticipos Recibidos. -	119
Préstamos a Largo Plazo a Terceros. -.....	119
Patrimonio y Capital. -.....	120
Utilidad en el Ejercicio. -.....	120
Provisiones Incobrables. -.....	121
Ingresos. -	121
Costos. -	122
Gastos. -	122
Gasto Ventas y Gastos Financieros. -	123
3.4 Evaluación de los Resultados del Muestreo y de la Auditoría	124
3.5 Hallazgos de la Auditoría	125
3.6 Dictamen de la Auditoría.....	129
3.7 Comunicación de Resultados.....	135
CONCLUSIONES	136
RECOMENDACIONES	138
BIBLIOGRAFÍA.....	142
Anexos.....	145

Anexo 1: Misión, visión, principios y valores.....	145
Anexo 2: Organigrama	146
Anexo 3: Entrevista al Departamento de Ventas.....	147
Anexo 4: Entrevista al Gerente de la Compañía.....	148
Anexo 5: Entrevista al Jefe del Departamento Técnico.....	149
Anexo 6: Estadísticas de la Construcción.....	150
Anexo 7: Políticas Contables de la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda... 151	
Anexo 8: Balance General	159
Anexo 9: Estado de Resultados	162
Anexo 10: Papeles de Trabajo	164
Anexo 11: Materialidad de los Estados Financieros	276
Anexo 12: Componentes a auditar por materialidad.	281
Anexo 13: Cuestionario de Control Interno	282
Anexo 14: Matriz de Confianza y Riesgo Cuestionario Control Interno	286
Anexo 15: Hallazgos del Control Interno.....	286
Anexo 16: Matriz de Riesgo de las cuentas de mayor materialidad.....	290
Anexo 17: Determinación del nivel de confianza de las cuentas de mayor materialidad	290
Anexo 18: Hallazgos de las cuentas de mayor materialidad	291
Anexo 19: Marcas de Auditoría.....	294
Anexo 20: Referencias de auditoría.....	295

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Cuadro de Socios Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.	12
Tabla 2: Construcción Hasta 50m2	19
Tabla 3: Construcción Desde 50m2	20
Tabla 4: Marcas de Auditoría.....	34
Tabla 5: Referencias o índices de auditoría.....	35

ÍNDICE DE IMÁGENES

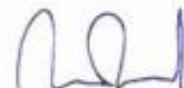
Ilustración 1: Estructura Financiera Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.	13
Ilustración 2: Ubicación Geográfica Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.	14
Ilustración 3: Organigrama Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.....	15
Ilustración 4: Análisis FODA Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.....	16
Ilustración 5: Construcciones Hasta 50m2.....	20
Ilustración 6: Construcción Desde 50m2	21
Ilustración 7: Componentes y Principios del COSO I.....	51
Ilustración 8: Programa de Planificación Preliminar	71
Ilustración 9: Matriz de Confianza.....	73
Ilustración 10: Determinación Nivel de Confianza.....	73
Ilustración 11: Estrategia de la Auditoría.....	75
Ilustración 12: Cálculo de la depreciación para muebles, vehículos y equipos de oficina de Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.	81
Ilustración 13: Funcionarios Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.....	85
Ilustración 14: Matriz de Confianza.....	86
Ilustración 15: Memorando	89
Ilustración 16: Cronograma para Auditoría	90
Ilustración 17: Programa de la Planificación Específica.....	91
Ilustración 18: Matriz de Confianza Cuestionario aplicado a las cuentas de mayor materialidad.....	92
Ilustración 19: Determinación nivel de Confianza de las cuentas de mayor materialidad.....	92
Ilustración 20: Matriz de evaluación y calificación del riesgo de los componentes de mayor materialidad	95
Ilustración 21: Programa de auditoría	98
Ilustración 22: Cuentas Clientes.....	107
Ilustración 23: Tabla de depreciación Activos Fijos	114
Ilustración 24: Cálculo de la Depreciación para muebles, vehículos, y equipos de la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.	155

RESUMEN

El presente trabajo de titulación muestra la realización de una auditoría financiera en la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., con la información correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2016. La misma que parte desde los antecedentes de la empresa, aspectos teóricos fundamentales y la práctica. Está conformada por cuatro etapas, las cuales se clasifican de la siguiente manera: planificación preliminar, planificación específica, ejecución y dictamen de la auditoría, con la finalidad de presentar un informe en el cual se detalla y respalda los hallazgos encontrados en el transcurso de la auditoría, logrando demostrar la razonabilidad de la información financiera de la constructora.

ABSTRACT

The present work showed the performance of a financial audit in Altavistacorp Ltd. construction company with information corresponding to the period between January 1 and December 31, 2016. This started from the background of the company, fundamental theoretical aspects and practice. It consisted of four stages: preliminary planning, specific planning, execution and opinion of the audit. The purpose of this study was to present a report detailing and supporting the findings of the audit and demonstrate the reasonableness of the construction company's financial information.



Translated by

Ing. Paul Arpi

INTRODUCCIÓN

La auditoría financiera inició varios años atrás, cuando se vio la necesidad de evaluar los registros contables de las empresas, su función principal era la de encontrar posibles fraudes. Sin embargo, con el paso de los años ha llegado a ser mucho más que eso, esta rama de las auditorías ayuda a las empresas a llevar un mejor control de sus actividades a diario, con la finalidad de que sus estados financieros estén libres de errores y que los mismos se presenten de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad y auditoría, en conjunto con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Este trabajo es la aplicación de la auditoría financiera a una constructora ubicada en la ciudad de Cuenca, para un período específico. La aplicación de la misma, está compuesta por cinco fases importantes: planificación preliminar y específica, ejecución de la auditoría, dictamen de la auditoría, (en donde se presentan un informe con los resultados que se han obtenido), y la comunicación de los resultados a la directiva de la empresa.

CAPÍTULO I

La Empresa

2.1 Reseña Histórica

Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., fue constituida a inicios del 2015 en la ciudad de Cuenca por el Sr. Paúl Vintimilla Abad, quien hoy en día ostenta el cargo de gerente por su experiencia en el sector de la construcción desde hace 15 años.

La empresa se dedica a la compra-venta, alquiler, construcción y explotación de bienes inmuebles tales como: edificios de apartamentos, viviendas, locales comerciales, y urbanizaciones.

Está constituida por siete socios, de los cuales su participación se muestra en la Tabla 1.

Tabla 1: Cuadro de Socios Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Nombre del Socio	Porcentaje de Cs	Capital Suscrito (dólares)
Paúl Esteban Vintimilla	30%	\$300.00
Valeria Vintimilla Ochoa	10%	\$100.00
Santiago Vintimilla Ochoa	10%	\$100.00
J. Pablo Jaramillo Tamariz	15%	\$150.00
J. Pablo Jaramillo Vintimilla	10%	\$100.00
Unión Holding	13%	\$130.00
Asesores Jurídicos	12%	\$120.00
Total Capital Suscrito	100%	\$1000.00

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
Elaboración propia.

Contando con un capital suscrito de \$1 000.00. Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., cerró el año 2016 con activos que suman el valor de \$3 914 469.33, con un ingreso por ventas de \$1 506 354,24 y con una utilidad después de impuestos de \$49 378,98 (Superintendencia de compañías, 2016). En la Ilustración 1, se puede observar la estructura de la empresa.

Ilustración 1: Estructura Financiera Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.	
Estructura Financiera	
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2016	
Cuenta	Saldo
Activos	3 914 469. 33
Pasivos	3 943 422.38
Patrimonio Neto	(28 953.05)
Total Pasivo + Patrimonio Neto	3 914 469.33

Fuente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

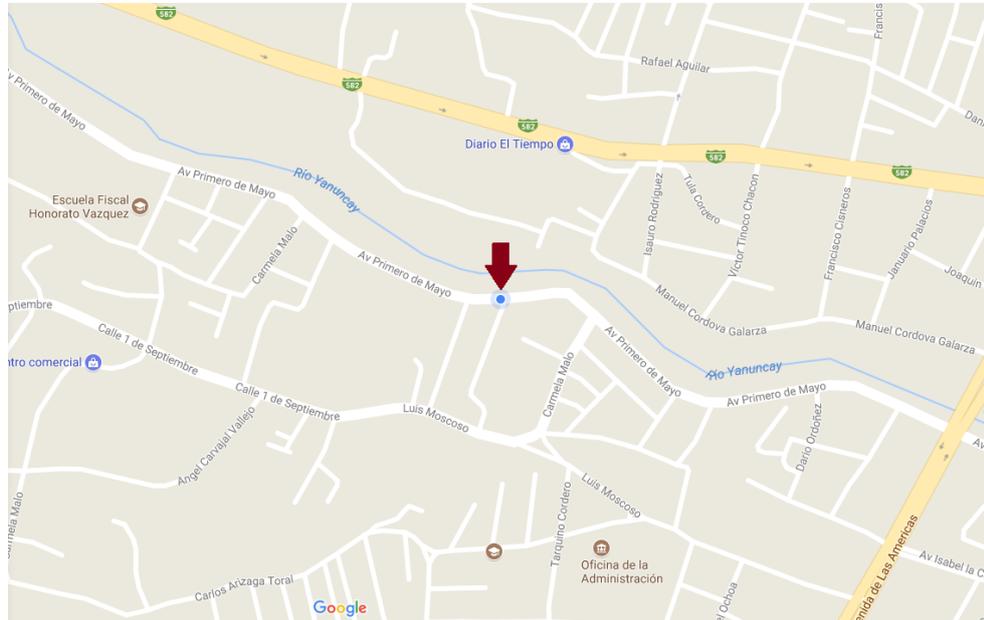
Elaboración propia.

La empresa, hoy en día se encuentra en la construcción de la segunda fase del proyecto Altavista, que incluye un edificio de departamentos para vivienda, parqueaderos y locales comerciales.

La primera etapa del proyecto finalizó en agosto del 2016, la cual comprende de 27 departamentos, la segunda etapa del proyecto el edificio cuenta con 92 departamentos y 11 locales comerciales, los mismos que se entregarán en junio del 2019 en conjunto con la tercera etapa compuesta por 15 departamentos.

El proyecto Altavista se encuentra ubicado en la Av. Primero de Mayo en el sector de Misicata al igual que sus oficinas. Cuenta con departamentos de uno, dos y tres dormitorios, todos con parqueadero y bodega, con precios que varían desde \$60 000,00 hasta \$170 000,00. Además, dispone de locales comerciales en la planta baja del edificio desde \$85 000,00 hasta \$200 000,00.

Ilustración 2: Ubicación Geográfica Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.



Fuente: *Google Earth*
Elaboración propia.

2.2 Misión

“Somos un equipo líder en la construcción de viviendas quienes ofrecemos la mejor calidad y facilidad a nuestros clientes para brindar un lugar distinguido y cómodo para vivir.”¹

2.3 Visión

“Ser empresa líder e innovadora en la construcción de bienes inmuebles a nivel nacional, orientada a la generación de valor y calidad de viviendas.”

¹ La misión, visión, principios y valores y organigrama de la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., se encuentran en el estatuto de la compañía, los mismos que han sido entregados por medio de una carta oficial emitida por el Gerente con fecha 15 de agosto del 2017, documento el cual se encuentra presente como anexo uno y dos.

2.4 Principios y Valores

Honestidad

Responsabilidad

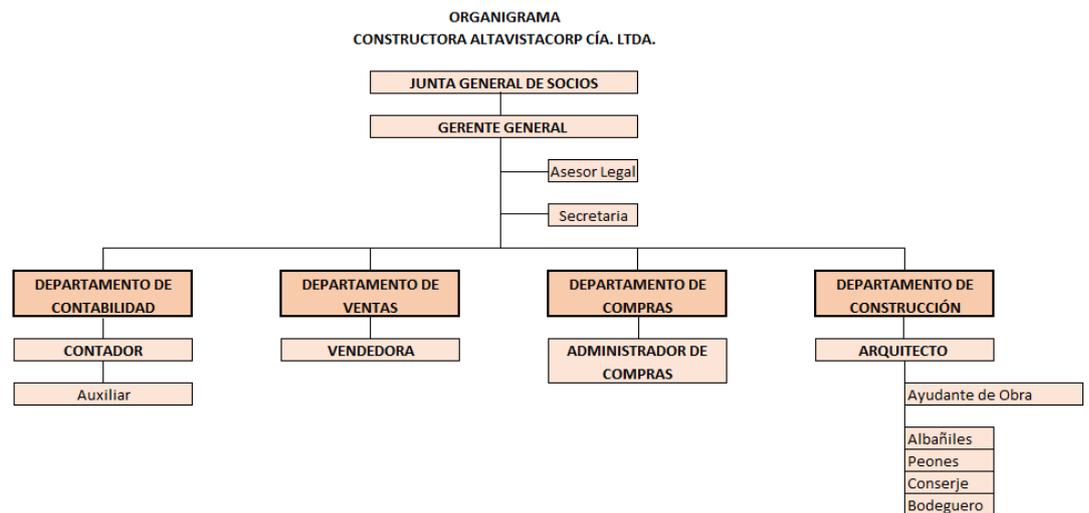
Confianza

Lealtad

Compromiso

2.5 Organización

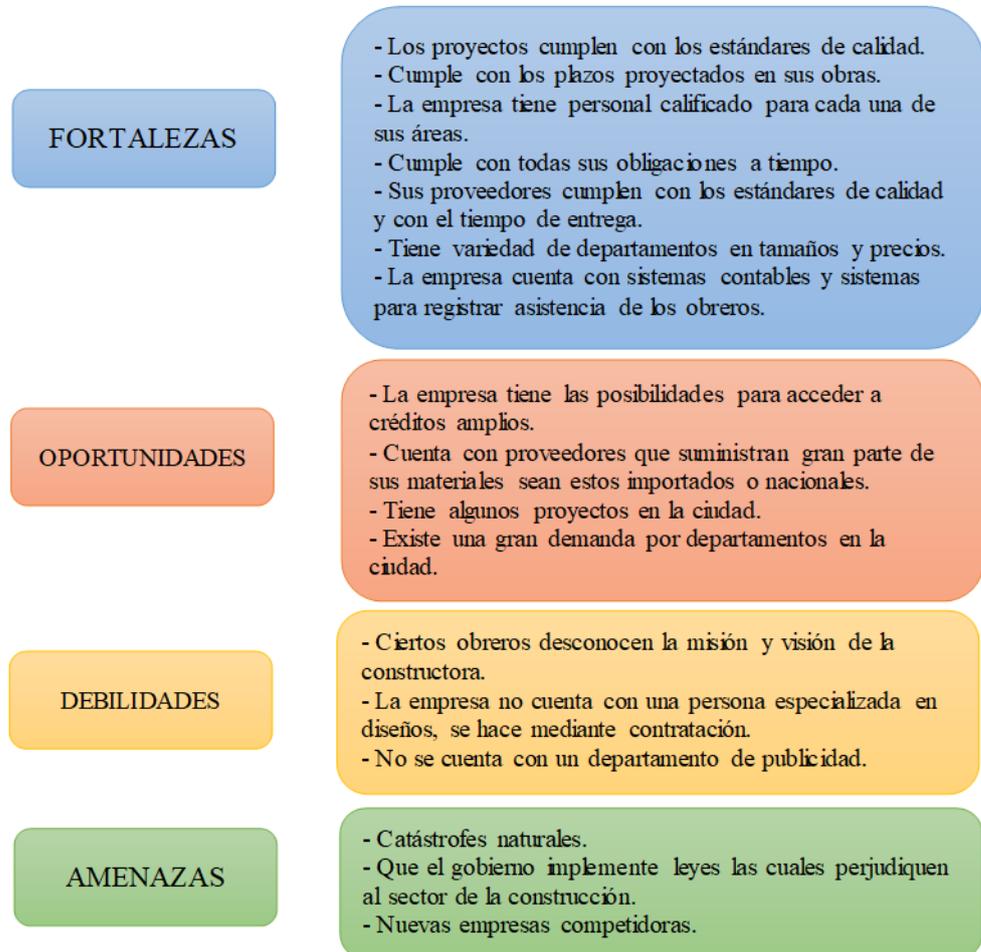
Ilustración 3: Organigrama Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.



Elaborado por: Constructora Altaviscorp Cía. Ltda.
Revisado por: Paúl Vintimilla Abad, Gerente.

2.6 Análisis FODA

Ilustración 4: Análisis FODA Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.



Fuente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.
Elaboración propia.

2.7 La Construcción Inmobiliaria en el Austro

La construcción de bienes inmuebles en la zona del Austro ha venido creciendo de manera acelerada durante los últimos años. Sin embargo, las políticas que se implementaron en el último Gobierno del Economista Rafael Correa (2007-2017), ex presidente de la República del Ecuador, expuso a preocupaciones a inversores y constructores de bienes inmuebles.

Una de las más relevantes es la ‘Ley Orgánica para evitar la Especulación sobre el Valor de la Tierra y Fijación de Tributos’, conocida también como Ley del Impuesto a la Plusvalía, la misma que generó incertidumbre a todos los ciudadanos desde su anuncio en el mes de junio del 2016.

La ley fue aprobada por la Asamblea Nacional en el mes de diciembre del 2016 ocasionando una disminución de ventas en el sector de la construcción de bienes inmuebles, lo que provocó una desconfianza por parte de los ciudadanos al momento de invertir.

El país se encuentra atravesando una crisis económica originada por la baja de precios del petróleo, la inestabilidad jurídica, el crecimiento del aparato estatal y otros factores macroeconómicos que afectan al sector de la construcción de manera considerable y con mayor repercusión desde finales del año 2015.

En el primer semestre del 2017 ya se pudo observar un cambio notorio comparando con las ventas del mismo período del año 2016, esto se debió a que para el año 2015 y 2016 existía una menor oferta de bienes inmobiliarios, y una baja demanda por parte de los ciudadanos y/o inversionistas.

Sin embargo, los informes de ventas muestran una recuperación de la demanda. Los departamentos con mayor cotización en la zona del Austro fluctúan entre sesenta y noventa mil dólares y los clientes son personas con una edad entre veintidós a treinta y cinco años y adultos mayores entre los cincuenta y setenta años.²

De igual manera el Gerente de la compañía Constructora Altavistacorp informa que a partir del segundo trimestre del 2017 se evidenció un crecimiento en las ventas, y que las nuevas ofertas del Gobierno del Presidente de Lenín Moreno

² La información obtenida fue mediante una entrevista con preguntas cerradas y abiertas con fecha de 01 de septiembre del 2017, realizada a la Sra. Marcela Saavedra, encargada del departamento de ventas en la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda. Anexo tres.

están favoreciendo al sector de la construcción, principalmente por la derogación de la Ley de la Plusvalía.

En el 2016, muchas constructoras privadas detuvieron sus obras ocasionando una disminución de la oferta de bienes inmuebles en el mercado. Por lo que las proyecciones para el 2017 se mostraron mejores en comparación con el año anterior.³

En abril del 2016, otro evento que marcó al sector de la construcción fue el terremoto ocurrido en la provincia de Manabí, provocando en los clientes de las constructoras incertidumbre sobre la seguridad e infraestructura de los edificios y viviendas.

Estos tres acontecimientos son los que pusieron en riesgo a las compañías en la zona del Austro durante el 2016, lo que provocó una disminución en las ventas del sector inmobiliario, disminuyendo la confianza tanto de los ciudadanos como de los constructores, volviéndose un mercado menos atractivo para invertir.

Sin embargo, la inversión pública del 2016 fue la más fuerte comparada con otros años, superando con un 30% al 2015 y al 2017. Lo que ocasionó que el gobierno dé apertura a que las constructoras privadas puedan financiarse con mayor facilidad, las mismas que se dedicaron a la construcción de casas y departamentos.⁴

David Jaramillo, Jefe del Departamento Técnico de la Cámara de Construcción de Cuenca, nos comenta que la Ley de la Plusvalía fue la que más perjudicó al sector de la construcción, afectando a los constructores privados y a los ciudadanos, pero también beneficiando a otros como el Estado.

³Entrevista con preguntas cerradas y abiertas el 05 de septiembre del 2017, realizada al Sr. Paúl Vintimilla Abad, gerente de la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda. Anexo cuatro.

⁴Entrevista con preguntas cerradas y abiertas con fecha 31 de agosto del 2017, realizada al Ing. David Jaramillo, encargado del departamento técnico de la Cámara de Construcción de Cuenca. Anexo tres.

Además, nos enseña dos tablas de comparación, las cuales nos indican el total de trámites ingresados y aprobados por la Cámara de Construcción de Cuenca en los años 2014, 2015, 2016 y 2017. La Tabla 2 muestra las construcciones hasta 50 metros cuadrados y la Tabla 3 de construcciones superiores a 50 metros cuadrados.

Tabla 2: Construcción Hasta 50m2

CONSTRUCCIÓN HASTA DE 50M2			
Año	Total Trámites Ingresados Hasta Septiembre	Análisis con Respecto A:	Variación
2014	1586	Análisis 2015 con respecto al 2014	14.31%
2015	1813	Análisis 2016 con respecto al 2015	-13.57%
2016	1567	Análisis 2017 con respecto al 2016	-36.06%
2017	1002	Total Disminución en los últimos 3 años 8 meses	-36.82%

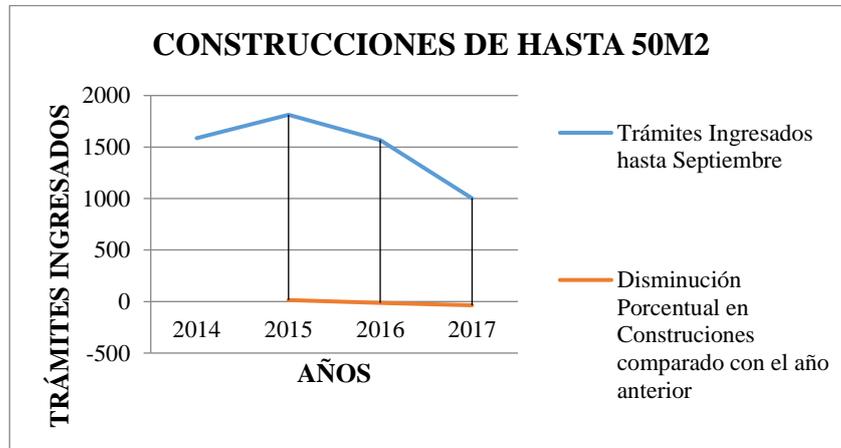
Fuente: Cámara de Construcción Cuenca

Se observa las construcciones, remodelaciones o adecuaciones de hasta 50 metros cuadrados hasta el mes de septiembre de los años mencionados. La Ilustración 5, muestra que en el 2016 disminuyeron en un 13% con respecto al año anterior.

Sin embargo, para el año 2017 cayeron aún más las construcciones en este rango disminuyendo hasta un 36%, lo que produjo una baja total durante los últimos 3 años 8 meses de casi un 37%.

En el rango de construcciones superiores a 50 metros cuadrados se maneja aproximadamente con las mismas escalas siendo el 2016 el año en que cayeron las construcciones notablemente, tendencia que se mantuvo en el 2017.

Ilustración 5: Construcciones Hasta 50m2



Fuente: Cámara de Construcción de Cuenca
Elaboración propia.

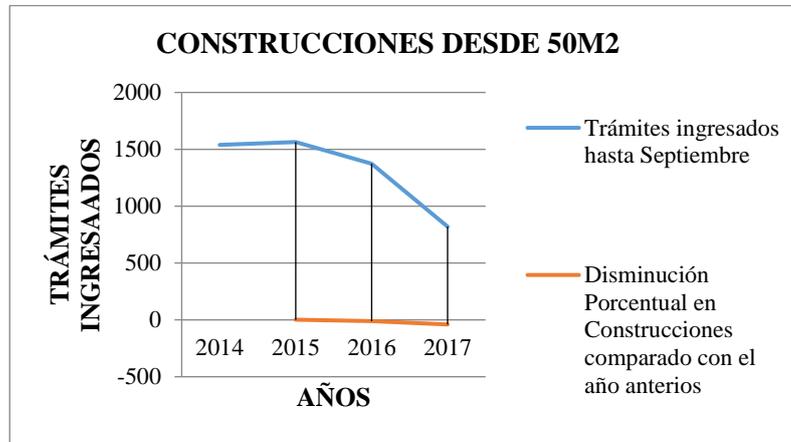
La Tabla 3, muestra un análisis de las construcciones que superan los 50 metros cuadrados; es decir, construcciones como: condominios, edificios, urbanizaciones, casas, entre otras. La Ilustración 6, muestra que en este segmento hay una disminución en trámites ingresados hasta septiembre; sin embargo, al igual que en la tabla de construcciones de hasta 50 metros cuadrados de los años 2016 y 2017 es donde claramente se refleja una gran disminución.

Tabla 3: Construcción Desde 50m2

CONSTRUCCIÓN DESDE 50M2			
AÑO	Total Trámites Ingresados Hasta Septiembre	Análisis con Respecto A:	Variación
2014	1538	Análisis 2015 con respecto al 2014	1.69%
2015	1564	Análisis 2016 con respecto al 2015	-12.15%
2016	1374	Análisis 2017 con respecto al 2016	-40.32%
2017	820	Total Disminución en los últimos 3 años 8 meses	-46.68%

Fuente: Cámara de Construcción Cuenca

Ilustración 6: Construcción Desde 50m2



Fuente: Cámara de Construcción de Cuenca
Elaboración propia.

Se conoce también que en la ciudad de Cuenca, siendo la ciudad más representativa de la zona del Austro, existen hasta la fecha sesenta y nueve constructoras privadas, y en el país existen cuarenta y ocho constructoras consideradas las más fuertes a nivel nacional, estando localizadas en las ciudades de Quito, Guayaquil, Cuenca, Loja y Machala.⁵

Jaramillo D. (2017), muestra que entre las constructoras más grandes de la ciudad de Cuenca se encuentra las siguientes:

1. Constructora León y Carpio.
2. Constructora Bustamante Altamirano.
3. Constructora Argudo.

Por otro lado, el pronóstico a futuro es que se dé una monopolización de los grandes constructores en la zona del Austro respecto a las construcciones de tipo inmobiliario, lo que perjudicaría a los constructores pequeños, sacándoles del mercado.⁶

⁵ La información obtenida fue mediante una entrevista con preguntas cerradas y abiertas con fecha 31 de agosto del 2017, realizada al Ing. David Jaramillo, encargado del departamento técnico de la Cámara de Construcción de Cuenca. Documento que se adjunta como anexo tres.

⁶Comunicación personal al Ing. David Jaramillo, jefe del departamento técnico de la Cámara de Construcción de Cuenca, el día 06 de septiembre del 2017.

Una de las dificultades para comparar las compañías dedicadas a la construcción de bienes inmuebles que están en el mercado del Austro, es que muchas de ellas son creadas al inicio del proyecto y disueltas finalizada su obra, sean éstos grandes o pequeños proyectos.

CAPÍTULO II

Fundamentación Teórica

2.1 La Auditoría

La Real Academia Española define auditoría como la revisión sistemática de una actividad o de una situación para evaluar el cumplimiento de las reglas u objetivos o también como la revisión y verificación de las cuentas de la situación económica que presenta una empresa.

La auditoría nace como una necesidad de evaluar los registros y resultados de operaciones contables, verificando que se hayan realizado de manera correcta, y que estén libre de error o fraude.

El inicio de la auditoría se da en el siglo XV en Europa, principalmente los países como Inglaterra, Holanda, España y Francia, esto se debe a que las familias nobles solicitaban el servicio de revisar las cuentas para confirmar que las personas que administraban sus bienes no estaban realizando fraudes.

En el siglo XIX, Inglaterra toma la iniciativa y obliga a las empresas públicas a realizar auditorías sobre los resultados financieros y las cuentas contables, posteriormente es Estados Unidos quienes proceden a realizar auditorías, poniendo en práctica en la Comisión de Valores y las empresas que cotizaban en Bolsa (Morales,2012).

Se conoce además que en la Revolución Industrial se incrementaron los movimientos financieros, por lo que fue indispensable la participación de contadores y de auditores, en donde se debía emitir un dictamen para evaluar la confiabilidad de los registros contables.

El trabajo del auditor en ese entonces era el de controlar y detectar errores, para denunciar a quien correspondiese dicho suceso, por lo que se le reconocía como una persona delatora. Hoy en día, el auditor toma el cargo de encontrar de manera oportuna cualquier evento que sea necesario para mejorarlo y hacer las recomendaciones necesarias.

Con el pasar de los años la rama de la auditoría se va extendiendo, no solo para controlar el área financiera, si no se ve la necesidad de ampliar las auditorías de los sistemas de cómputo, ambientales, de calidad, entre otras. (Hernandez, 2009).

En el año 1977, la Federación Internacional de Contadores creó el comité denominado Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento conocido por sus siglas como IAASB, con la finalidad de implementar las normas de auditoría y servicios relacionados, a las que hoy en día llevan el nombre de NIA,⁷ (Asociados, 2014).

Las Normas Internacionales de Auditoría, nacen para la aplicación contable sobre los estudios financieros, y proporcionan los principios básicos y procedimientos.

Es indispensable para cualquier tipo de auditoría llevar correctamente un control interno, proceso aplicado por la máxima autoridad de cada institución, con la finalidad de que se proporcione seguridad razonable y alcanzar el cumplimiento de los objetivos institucionales (Ley Orgánica de la Contaloría General del Estado, Art. 9., pág. 5).

Como otra definición, podemos agregar que auditoría es una actividad en la que se comprueba los registros contables de los estados financieros, donde se registran las fuentes y se determina la razonabilidad de las cifras que se estipulan en los balances (Jiménez, 2009, pág. 5).

Hoy en día, la auditoría financiera es utilizada a nivel mundial para llevar un control de todas las actividades contables que realizan las empresas, sin importar

⁷ Normas Internacionales de Auditoría.

su razón social o su origen, todas deben llevar un manejo moderado de sus cuentas y sus transacciones.

En el Ecuador el ente de control - Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros - obliga a realizar auditorías externas a las compañías de economía mixta y anónima de derecho público o privado, con finalidad social o pública, siempre y cuando sus activos excedan los \$ 100 000.00.

Además, para las compañías nacionales anónimas, por acciones o con responsabilidad limitada, están obligadas a realizar auditoría externa, cuando los activos excedan los \$ 500 000.00, también a las empresas que presenten balances consolidados y aquellas que se encuentren en casos previstos o tengan un informe de la Dirección Nacional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención y sociedades de interés público establecidas en la reglamentación (Superintendencia de compañías, 2016).

Por otro lado, se puede definir que la auditoría interna llega a ser una actividad independiente de cada empresa u organización, con el objetivo de examinar y llevar un control de las operaciones contables financieras y administrativas. Sin embargo, para entidades públicas la auditoría es una obligación por parte de cada institución, en donde el ente encargado es la Contraloría General del Estado.

Una auditoría se puede realizar a cualquier empresa sin importar el campo, el giro del negocio, el sector – público o privado - o el tamaño de la misma, dependiendo de la estructura de la empresa, sus objetivos y su naturaleza se pueden definir el tipo de auditoría a realizarse.

2.1.1 Tipos De Auditoría.

Auditoría Interna: se puede decir que esta división de la auditoría, es un análisis o una indagación de cualquier objeto que es realizada por un profesional que se encuentra laborando en dicha empresa, con la finalidad de llevar un control de cualquier ámbito, sea este contable, calidad, gestión, etc.

La auditoría interna es a petición del más alto nivel de la dirección de la empresa, con el objetivo – además de lograr un control interno - de facilitar las decisiones y para tomar medidas necesarias con el propósito de llevar un mejor funcionamiento de sus operaciones.

Auditoría Externa: es un examen que lo realiza una persona que no tiene relación alguna con la entidad que está auditando, en donde se evalúa a la organización el cumplimiento los objetivos, la razonabilidad de sus estados financieros, la calidad de sus procesos o productos, entre otros.

Sin embargo, con el paso de los años la auditoría cada vez se ha ido especializando en más ramas dependiendo de la actividad de cada empresa u organización, sea una auditoría interna o externa, por lo que se da la aparición de diferentes tipos, entre ellas podemos nombrar las más relevantes:

Auditoría Financiera: esta auditoría busca, mediante la una opinión por el auditor, verificar si los estados financieros están elaborados y presentados razonablemente (Estupiñán R. , Papeles de Trabajo en la Auditoría Financiera, 2013, pág. 1).

Auditoría de Gestión: la Contraloría General del Estado Ecuatoriano define a la auditoría de gestión como un examen para evaluar el control interno, en donde se evalúa la utilización de recursos, los programas, y proyectos de la empresa, con la finalidad de medir el grado de cumplimiento de los objetivos planteados por el gobierno corporativo de dicha organización (Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, Art. 9.).

Blanco (2012), nos indica en su libro que esta auditoría se basa en un examen para medir el grado de eficiencia y eficacia, con la que la empresa auditada maneja sus recursos, es por ello que es esencial tomar en cuenta durante toda su ejecución los objetivos y proyectos que tiene la empresa (pág, 41).

Auditoría de Calidad: es un proceso sistemático, independiente y documentado, con el propósito de obtener evidencias y evaluarlas para determinar si las

características, productos, actividades y/o procesos están cumpliendo con las disposiciones establecidas previamente y los criterios de auditoría.

Esta auditoría nos permite detectar el grado de cumplimiento en cuanto a requisitos definidos, pudiendo aplicarse a procesos, productos y/servicios y sistemas. (Icontec, 2015)

Auditoría Gubernamental: fue reconocida en 1921 por el Congreso de los Estados Unidos, en donde la Oficina General de Contabilidad dio apertura para que se lleve un mejor control de todas las fases de las operaciones financieras del Gobierno.

Auditoría Informática o de Sistemas: busca principalmente la seguridad de la información, para evitar pérdidas de datos por fallos en los equipos, previniendo fraudes por manipulación de los sistemas y acceso a personas no autorizadas, por lo tanto, se especializa en la revisión y evaluación de los controles, sistemas y procedimientos de informática de los equipos de cómputo para que sean confiables y contengan un buen nivel de seguridad.

Auditoría Ambiental: esta auditoría es la encargada de evaluar los procesos de las empresas respecto a su contaminación y al riesgo que se presenta con el medio ambiente, sirve como una herramienta de planificación y gestión preventiva para el correcto funcionamiento de las empresas en cuanto al cuidado con el medio ambiente y la sociedad.

Auditoría Forense: se especializa en la prevención y detección de fraudes financieros, es una evaluación e investigación sobre un hecho que va contra la ley o se trata de un daño a los estados financieros de una empresa u organización (Badillo, 2012).

2.2 La Auditoría Financiera

Las Normas Internacionales de Auditoría deberán ser las que se aplican al momento de ejecutar auditorías sobre los estados financieros y nos especifica las responsabilidades globales que tiene el auditor sobre ellos, conjuntamente con las

Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

El objetivo principal de una auditoría se destaca en aumentar el grado de confianza de los usuarios en los estados financieros que son presentados en un período establecido. En donde el auditor expresa una opinión sobre los estados especificando si los mismos presentan certeza razonable, en todos los aspectos y de conformidad con el marco demostrando que estén libres de error y/o fraude.

La NIA no impone a la dirección o a los responsables de la organización auditada, es decir, la norma parte de que la empresa auditada es responsable en la presentación de los estados financieros de conformidad con el marco de información financiera aplicable que demuestre una imagen fiel de la situación financiera.

La empresa es responsable de llevar un control interno que crea necesario para demostrar que los estados financieros están libres de incorrecciones materiales, y de proporcionar al auditor el acceso de toda la información que sea relevante para la preparación de los estados financieros, como registros, documentos, acceso ilimitado al personal, a la empresa y a otros documentos adicionales que solicite el auditor a la dirección; con la finalidad de que el auditor obtenga una seguridad razonable y un alto grado de confianza.

Ésta seguridad razonable se alcanza cuando el auditor ha obtenido suficiente evidencia para reducir el riesgo en la auditoría o por lo menos a un nivel aceptablemente bajo.

Sin embargo, siempre se puede ver expuesto a limitaciones inherentes a la auditoría, en donde el auditor puede indagar y alcanzar conclusiones convincentes. (NIA 200, 2013, pág. 3).

Las incorrecciones materiales y omisiones serán consideradas materiales en el caso que las mismas afecten o influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

La NIA 200 requiere que el auditor aplique su juicio profesional y mantenga su escepticismo profesional durante la planificación y ejecución, identificando y valorando los riesgos de incorrección material, debido a fraude o error, obteniendo evidencia suficiente en caso de que existan incorrecciones y forme una opinión sobre los estados financieros.

2.2.1 Objetivos de la Auditoría Financiera.

La NIA 200 nos indica que el objetivo de una auditoría financiera es aumentar el grado de confianza de los estados financieros de la entidad, los mismos que expresarán una fiel copia de los aspectos materiales, permitiendo al auditor dar una opinión razonable.

Los objetivos globales del auditor al momento de realizar una auditoría a los estados financieros son los siguientes:

- La obtención de una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, que permita al auditor dar una opinión sobre si los estados financieros están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con un marco de información financiera aplicable; y,

- La emisión de un informe sobre los estados financieros, y el cumplimiento de los requerimientos de comunicación en las NIAs, a la luz de los hallazgos del auditor (NIA 200,2103, pág.3).

Por otro lado, la NIA 200 contiene además los objetivos, requerimientos y guías de aplicación sobre cómo ayudar al auditor a alcanzar la seguridad razonable, aplicando el juicio profesional del auditor y que siempre mantenga su carácter de escepticismo profesional.

Entre ellas, las siguientes:

- Que se identifique y se valore los riesgos de incorrección material, debido a fraude o error, basándose en el conocimiento de la entidad y de su entorno, incluyendo el riesgo del control interno de la empresa.
- Que se obtenga evidencia suficiente y adecuada si existen incorrecciones materiales, debido al diseño y la implementación de respuestas adecuadas a los riesgos valorados.
- Que se forme una opinión sobre los estados financieros basada en las conclusiones alcanzadas por el auditor a partir de la evidencia que fue obtenida (NIA 200,2103, pág.3).

2.2.2 Características de la Auditoría Financiera.

La Contraloría General del Estado (Ecuador, 2013), nos indica en su Capítulo dos de auditoría financiera las características que debe tener, las cuales se presentan a continuación:

- Objetiva, dado que el auditor deberá revisar los hechos, los cuales deben estar sustentados como evidencia.
- Sistemática, quiere decir que la ejecución de la auditoría debe realizarse conforme a lo planeado y al programa.
- Profesional, debe ser ejecutada por auditores y contadores que posean todas las capacidades y experiencias necesarias.
- Específica, porque se realiza especialmente a las operaciones financieras.
- Normativa, dado que evalúa que se presente conforme a la ley, y a las normas establecidas.
- Decisoria, porque el auditor concluye su trabajo con un informe en donde se analiza la razonabilidad de los estados financieros de la empresa auditada (Ley Orgánica de la Contaloría General del Estado, Cap II, pág.18.).

2.2.3 Papeles de Trabajo.

Estupiñán (2013), afirma: “el término papel de trabajo es aquel donde se incluye toda la 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”. (pág.35).

Los papeles de trabajo son documentos que el auditor tiene como las bases y el respaldo de todo el proceso que siguió al realizar la auditoría, el cual sirve de evidencia para la elaboración del informe final y deben cumplir con los siguientes objetivos:

- Facilitar la preparación del informe final.
- Comprobar y explicar las opiniones y conclusiones que fueron resumidas en el informe final.
- Proporcionar información para la preparación de las declaraciones de impuestos u otros.
- Coordinar y organizar las fases de la auditoría.
- Proveer un registro histórico de la información que se examina en esta o en auditorías anteriores.
- Servir de guía en auditorías posteriores. (Estupiñán R., 2013, pág.36).

Por otro lado, el mismo autor, nos especifica las reglas a seguir para la preparación de los papeles de trabajo en la auditoría financiera, nos dice que deben contener una metodología y un orden.

Por lo que los procedimientos son los siguientes:

1. Cada documento de trabajo debe estar identificado con el nombre del cliente, la descripción de la información presente, el período y la fecha.
2. Para cada asunto debe utilizarse una o varias hojas por separado, las mismas que solo se utilizarán al anverso de la hoja.

3. En cada papel de trabajo debe constar el nombre o las iniciales del auditor que los preparó y la fecha en la que fue preparado, además del nombre o iniciales del auditor responsable o del que supervisó el trabajo.
4. Debe prepararse una hoja sumaria para cada cuenta, control o función.
5. La información detallada y la fuente de la misma debe estar notoriamente establecida en cada papel de trabajo, los mismos que deberán además describir claramente los procedimientos de verificación y revelar el carácter y alcance de todas las pruebas efectuadas (Estupiñán R., 2013, pág. 42).

Para realizar una auditoría exitosa, el auditor debe tener acceso absoluto a toda la información que él crea necesaria, y mucha de esta información es de carácter confidencial, es por ello que los papeles de trabajo deben ser protegidos de forma permanente. (Estupiñán R., 2013, pág. 42).

Los documentos de trabajo obtenidos durante el examen de auditoría, deben ser claros, concisos para que estos presenten un registro ordenado de todo el trabajo que se va a ejecutando, principalmente porque estos son lo que sirven como base y respaldo para las conclusiones que tenga el auditor.

Los contenidos fundamentales que deben existir en los papeles de trabajo son:

- Nombre de la entidad, programa, rubro, componentes que se están determinando.
- Título.
- Índice de identificación.
- Fecha.
- Descripción breve del tema que se está tratando.
- Fuentes de información.
- Conclusión.

- Firma e iniciales de la persona que los preparó (SRI, NAFG, pág. 32).

Los papeles de trabajo se encuentran en el Anexo 10.

2.2.4 Marcas y Referencias de Auditoría.

Para las marcas de auditoría se deben utilizar un color rojo o un color diferente al texto, esto sirve para ayudar al auditor a identificar procedimientos relevantes, por lo que la marca debe ser clara y fácil de distinguir una de otra.

A estas marcas se les representa mediante símbolos o signos, para indicar el procedimiento que se ha ejecutado en el trabajo del auditor. Sin embargo, estos símbolos o marcas deben ser explicados en los papeles de trabajo.

La Norma Internacional de Auditoría 230 ‘Documentación de Auditoría’, nos indica que no existe un sistema de marcas estándar en las que el auditor deba registrarse. (Federación Internacional de Contadores, 2013)

Las marcas de auditoría según la normativa ecuatoriana tienen dos clases: las marcas con significado uniforme a través de todos los papeles de trabajo y con distinto significado a criterio del auditor (SRI, NAFG, pág. 34).

Las marcas con significado uniforme son símbolos que se incluyen en los papeles de trabajo y representan los procedimientos que se han aplicado a las transacciones, estas se registran al lado derecho de la información y pueden observarse algunos ejemplos de ellos en la Tabla 4.

Tabla 4: Marcas de Auditoría

MARCAS DE AUDITORÍA	
SÍMBOLO	SIGNIFICADO
V	Tomado de
S	Documentación sustentatoria
^	Transacción rastreada
?	Comprobado sumas
a	Verificación posterior
C	Circularizado
℄	Confirmado
N	No autorizado
	Elaboración personal
	Fuente: Contraloría General del Estado

Mientras que las marcas con significado a criterio del auditor, son utilizadas para resumir algún procedimiento, tarea o información de una operación y actividad. (SRI, NAFG, pág. 34-38).

En tiempos anteriores las marcas se utilizaban constantemente debido a que el auditor no carecía de sistemas de cómputo y debía realizar las auditorías a mano. Hoy en día, gracias al avance de la tecnología se ha visto cada vez una disminución de la utilización de las mismas.⁸

Las marcas utilizadas en este trabajo se encuentran en el Anexo 19.

Por otro lado, las referencias son claves que permiten la búsqueda rápida y sencilla de los archivos y papeles de trabajo, los mismos que deben estar en un lugar visible, dado que sirven para facilitar el orden y el archivo de los papeles de trabajo y facilita su localización.

Normalmente, se utiliza índices numéricos alfabéticos, alfabético doble, alfabético doble numérico, índice numérico, entre otros. Todas las cédulas de auditoría, deben llevar un índice o referencia que la clasifique, se suele utilizar

⁸ Comunicación personal a la Ing. Liliam Torres Orellana, contadora de la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., el día 13 de septiembre del 2017.

lápiz de color rojo en el margen superior derecho de los papeles de trabajo. (Estupiñán, 2013, pág. 40.). Anexo 20.

Tabla 5: Referencias o índices de auditoría

Auditoría Financiera	
Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.	
Elaborado por: Valeria Vintimilla	
Período: 2016	
Referencias o Índices de Auditoría	
Índice	Concepto
IN	Informe
B/G	Balance General
P/G	Estado de Resultados
ESF	Estado de cambios en la situación financiera
EFE	Estado de flujo de efectivo
ECP	Estados de cambios en el patrimonio
NEF	Notas de los estados financieros
A	Caja/Bancos
B	Inverisiones
C	Cuentas por cobrar
D	Inventarios (Edificio Altavista Fase II)
E	Propiedad, planta y equipo
AA	Obligaciones financieras
BB	Anticipo a clientes
CC	Préstamos socios a L/p
FF	Otros Pasivos
GG	Patrimonio de los socios
P/G 1	Ventas tarifa 0%
P/G 2	Costo de venta obra por contrato
P/G 3	Gastos personal
P/G	Gastos generales

2.2.5 Evidencia de Auditoría Financiera.

La NIA 200 define ‘evidencia de auditoría’, como toda la información utilizada por el auditor para alcanzar sus conclusiones en las que se basa para emitir una opinión. La suficiencia de la evidencia dependerá del auditor, donde tomará en cuenta su relevancia y fiabilidad para poder respaldar sus conclusiones en el informe final. (NIA 200, 2013, pág. 4).

El auditor diseñará o aplicará los procedimientos que crea convenientes y adecuados, teniendo en cuenta todas las circunstancias que pueden presentarse en el transcurso de la auditoría, con el fin de que su trabajo cuente con toda la evidencia suficiente y adecuada.

La persona que está a cargo de llevar la auditoría debe ser un profesional que utilice todo su capacidad y criterio para determinar las estrategias, técnicas y el alcance de las evidencias para poder evaluar de manera eficiente los procesos y operaciones de la organización.

La evidencia es de naturaleza acumulativa, esto se debe a que el auditor deberá juntar toda la información que crea necesaria para sustentar y defender su opinión y el informe que se entrega al finalizar su trabajo, con el fin de demostrar la seguridad razonable de los estados financieros. (NIA 500, 2013, pág. 3).

La evidencia en la auditoría se determina por tres factores:

1. Objetivo para el que se obtiene la evidencia: para servir como base del informe sobre cualquier observación que se emitió en el transcurso de la auditoría y tener certeza de que todas las transacciones han sido registradas de manera correcta.
2. Método utilizado para obtenerla: estos pueden variar dependiendo del tipo de auditoría que se lleve a cabo; sin embargo, en la auditoría financiera se utilizan diferentes procedimientos como: un estudio general o conocimiento del negocio, cálculos analíticos, observación, inspección, entre otros.
3. Fuente de la que se obtiene: para que una evidencia sea confiable se determinará dependiendo de la forma y fuente de donde se adquiere. Es decir, las evidencias que provienen del cliente auditado o a través del mismo serán confiables, siempre y cuando el sistema de control interno es satisfactorio. Las evidencias que son extraídas directamente por el auditor son más confiables que las obtenidas por la institución auditada, así también como las evidencias externas y las

documentadas y manifestadas por escrito. (Estupiñán R., 2013, pág. 17).

En el alcance de las evidencias de la auditoría es necesario establecer la cantidad de pruebas que se van a realizar y la amplitud de las muestras a seleccionar.

Esto dependerá del criterio del auditor, conocer hasta qué punto son suficientes o necesarias las evidencias. El muestreo es recomendado en una auditoría siempre que se utilice menos del 100% de una transacción o de una cuenta. Siempre que el auditor utilice un muestreo, las conclusiones serán diferentes de las que se obtendría cuando se toma en cuenta toda la población, a esto se le denomina “riesgo de muestreo”.

El muestreo es un proceso en el cual se tiene una parte significativa de toda una población, en donde se pueden extraer conclusiones que son válidas para la toma de decisiones. Este método puede aplicarse mediante métodos estadísticos o no estadísticos, sin embargo, ambos necesitan de una proporción significativa del universo.

El muestro puede aplicarse de las siguientes maneras:

- Pruebas de cumplimiento de controles.
- Pruebas sustantivas.
- Pruebas mixtas en las cuales incluyen pruebas de control y sustantivas.

La diferencia entre estos dos métodos varía en la formalidad y la naturaleza de la misma, pero la decisión es a juicio del auditor. El muestreo estadístico se rige en las leyes de probabilidades como es: determinar el tamaño de la muestra, seleccionar la muestra y evaluar los resultados.

Mientras que el muestreo no estadístico no prevé la estimación anticipada del tamaño que se requiera para realizar las pruebas, se rige únicamente en el criterio del auditor según la habilidad, conocimientos y experiencia profesional (SRI, NAFG, pág. 6).

Por otro lado, las evidencias de la auditoría serán evaluadas y esto implicará juzgar si las mismas fueron suficientes, adecuadas y si las mismas brindaron seguridad al momento de elaborar las conclusiones de los estados financieros.

Las evidencias que son encontradas en el transcurso de la auditoría, deben ser evaluadas y analizadas, con el fin de establecer la existencia de errores o fraudes que nos llevarán a determinar procedimientos adicionales según sea su frecuencia.

Si se encuentra o se sospecha algún tipo de fraude o error en las cuentas o transacciones del cliente, deberá ser informado inmediatamente al cliente, debido a que conlleva a procedimientos adicionales a la auditoría de carácter importante (Estupiñán R., 2013, pág. 21).

Para que una evidencia sea válida debe contener las siguientes características:

- Los activos y pasivos deben existir en la fecha del corte y la transacción de la misma debió ser realizado durante ese mismo período.
- Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.
- Los activos representan posibles beneficios, definidos como derechos y los pasivos constituyen posibles sacrificios por la empresa, denominados obligaciones.
- La valorización de todos los elementos han sido reconocidos por sus importes apropiados.

- Los hechos económicos son correctamente clasificados, revelados y descritos.

Es necesario además que la evidencia de la auditoría cumpla con las siguientes características para su competencia.

- Relevancia,
- Autenticidad,
- Verificabilidad, y
- Neutralidad. (Estupiñán R., 2013, pág. 25).

Estupiñán (2013), nos indica las diferentes clases de evidencia que se puede analizar durante una auditoría financiera, estos son:

- Libros de contabilidad, sean estos auxiliares, diarios, mayores, archivos, etc.
- Cálculos matemáticos como: comprobantes de ingreso y egreso, facturas, notas contables, entre otros, los mismos que podrán ser representados en hojas de trabajo.
- Existencia física, como inspección de inventarios, propiedad, planta y equipo, inspección física de dinero, títulos u otros.
- Documentos preparados fuera y dentro de la empresa.
- Declaraciones escritas y verbales.
- Información interrelacionada, pruebas de detalle de transacciones y saldos, inspecciones analíticas, información sobre ventas al contado, ventas a crédito, caja y otros.
- Observación de las actividades del personal, tanto administrativo como operativo.

- Transacciones con terceros, como operaciones significativas con accionistas, socios, subsidiarias y otros entes económicos relacionados con la empresa (Estupiñán R., 2013, pág. 27).

Es indispensable además que el equipo de auditoría, siempre mantenga una visión independiente de los hechos, conservando una actitud de escepticismo profesional y cumpliendo con los cargos asignados por el jefe de la auditoría.

La Contraloría General del Estado del Ecuador en la normativa NAFG⁹, nos enuncia las técnicas y prácticas de auditoría para la obtención de evidencias y de información que sea suficiente para fundamentar las conclusiones que se presenten en el informe final (SRI, NAFG, pág. 4).

Además, nos enumera una clasificación para facilitar la aplicación de las pruebas, según la normativa son agrupaciones que se utiliza con mayor frecuencia para las auditorías en el sector público. Sin embargo, no dejan de ser relevantes para el sector privado.

1. Técnica de verificación ocular:
 - a. Comparación
 - b. Observación
 - c. Revisión Selectiva
 - d. Rastreo
2. Técnica de verificación verbal:
 - a. Indagación
3. Técnica de verificación escrita:
 - a. Análisis
 - b. Conciliación
 - c. Confirmación
4. Técnica de verificación documental:
 - a. Comprobación

⁹ Núcleo de Apoyo Contable y Fiscal (SRI).

b. Computación

5. Técnica de verificación física:

a. Inspección (SRI, NAFG, pág. 6).

2.2.5 Muestreo de la Auditoría

La NIA 530, nos indica la aplicación que debe realizar el auditor para utilizar el muestreo de auditoría, la cual garantice proporcionar una base razonable para alcanzar conclusiones favorables, permitiendo así aplicar procedimientos correctos y evitar el riesgo de muestreo.

Para la emitir una opinión profesional, se obtendrá evidencia mediante las diferentes técnicas de auditoría entre ellas:

Se realizarán las entrevistas necesarias al Gerente y a la Contadora de la constructora con la finalidad de conocer las características fundamentales de la empresa, en donde se podrán identificar las áreas críticas que requieran un mayor control.

Inspección física de los bienes materiales y documentos, para cerciorarse de su existencia.

Se analizarán los saldos de las cuentas para identificar las de mayor relevancia.

Investigación, obteniendo la información, datos y comentarios de funcionarios y empleados de la empresa.

Certificación.

Observación de documentos o hechos que revelen la veracidad del mismo, y el muestreo de auditoría en caso de ser necesario.

El muestreo permitirá al auditor obtener y evaluar la evidencia obtenida sobre determinadas características de los elementos seleccionados. Puede además aplicar métodos de muestreo tanto estadísticos como no estadísticos.

El riesgo de muestreo se puede presentar, cuando la muestra puede cambiar los resultados en gran magnitud si se tendría en cuenta toda la población, y el riesgo ajeno al muestreo hace referencia al riesgo de que el auditor alcance una conclusión errónea por alguna razón que no está relacionada con este riesgo de muestreo.

Existen varias formas de tomar muestras en una auditoría financiera, entre ellas las siguientes:

- Muestreo estadístico: basado en selección aleatoria y aplicación de las teorías de la probabilidad para evaluar los resultados de las muestras obtenidas.
- Selección aleatoria: mediante tablas de números aleatorios.
- Selección sistemática: dividir el número de unidades de muestreo de la población por el tamaño de la muestra, para obtener intervalos de muestreo.
- Muestreo por unidad monetario: cuando se realiza tomando en cuenta valores monetarios elevados.
- Selección en bloque: implica la selección de uno o varios bloques de elementos contiguos de la población
- Muestreo no estadístico
- Selección incidental: el auditor selecciona una muestra sin recurrir a una técnica estructurada.
- Estratificación: es la división de una población en subpoblaciones, pero con características similares.

El auditor será quien determinará el tamaño de la muestra suficiente que le permita reducir el riesgo de muestreo a un nivel aceptablemente bajo, y evaluará los resultados de la misma.

Es importante que el auditor realice una valoración del porcentaje de la desviación esperada sobre la base de su conocimiento de los controles relevantes,

si se espera que el porcentaje sea elevado, el auditor decidirá evaluar o hacer un examen del 100% de la población o la utilización de una muestra de gran tamaño.

Los principales métodos de selección de muestras son: selección aleatoria, sistemática e incidental. Sin embargo, queda a criterio del auditor optar por los métodos que crea más conveniente para realizar un muestreo o para la obtención de evidencias.

2.2.7 Hallazgos de Auditoría

La lengua española define la palabra hallazgo como la acción y efecto de hallar o de detectar algo importante. En cuanto a la auditoría se lo denomina a un hecho que debe ser profundizado o comunicado a los funcionarios de una organización, los mismo que son los resultados de la comparación o evaluación de las evidencias frente a los criterios de auditoría.

Los hallazgos tienen cuatro elementos fundamentales, estos son: condición, criterio, causa y efecto.

La condición hace referencia a la situación encontrada en ese momento.

El criterio, es aquello que está representado a través de una norma, reglamento o algún documento en donde se encuentre establecido las políticas, procesos de cualquier actividad o del hecho.

El efecto, es la consecuencia del hecho, o la diferencia entre lo que se realizó y lo que se debía realizar.

Y la causa, es las razones por las cuales se presentó la condición.

Los hallazgos de auditoría pueden ser de conformidad como de no conformidad respecto a los criterios de auditoría.

Es muy importante que el auditor esté plenamente capacitado al momento de definir y aplicar las técnicas para identificar los hallazgos y determinar una conformidad o no conformidad.

2.2.8 El Riesgo.

Hace referencia al riesgo que tiene el auditor de que exprese una opinión inadecuada cuando los estados financieros contienen incorrecciones materiales.

El objetivo del auditor es identificar y valorar los tipos de riesgos de incorrección material, sean estos por fraude o por error, tomando en cuenta los conocimientos de la entidad, su entorno y el control interno de la empresa, con el propósito de facilitar una base a los procedimientos que se ejecutarán con respuestas a los riesgos que se hayan evaluado. (NIA 315, 2013, pág. 2).

El riesgo de detección, se refiere al riesgo que se expone cuando los procedimientos aplicados por el auditor no detectan la existencia de una incorrección, es decir, a una diferencia entre la cantidad revelada y presentada, las mismas que pueden deberse a error o fraude.

El riesgo de incorrección material, hace referencia a la probabilidad de que exista un error en los estados por diferencias entre cantidades, clasificación de cuentas, presentación o información relevada. Estos se clasifican de la siguiente manera:

- Riesgo Inherente: es la susceptibilidad de los estados financieros a la existencia de errores que sean de importancia significativa, sean estos por saldos contables, transacciones, revelación de información, entre otros. Este tipo de error esta fuera del alcance del auditor.
- Riesgo de Control: este tipo de riesgo influye directamente sobre el control interno implementado en la empresa a la cual se realiza la auditoría. Cuando existen bajos niveles de riesgo de control se debe a que la empresa está efectuando eficientemente el control interno.

Este riesgo se debe a que no fue prevenida, detectada y corregida oportunamente por el sistema de control de la entidad. Lo que se busca es el buen manejo de un

control interno que ayude a mitigar o disminuir el riesgo inherente. (NIA 200, 2013, pág. 6)

Existen otros tipos de riesgos en las auditorías, Estupiñán (2013), se clasifican con la siguiente denominación:

- Riesgo de representación errónea.
- Riesgo de importancia, cuando se requiere una especial atención en la auditoría.
- Riesgo de trabajo para atestiguar. Este riesgo se da cuando el auditor expresa una conclusión no apropiada cuando la información obtenida es de importancia relativa.

Por otro lado, la Norma Internacional de Auditoría 315, nos muestra sobre la responsabilidad que tiene el auditor al momento de identificar y valorar los riesgos de material incorrecto en los estados financieros, tomando en cuenta el control interno de la empresa donde se esté realizando la auditoría y su entorno. (NIA 315, 2013, pág. 2).

Es por ello que existen procedimientos de valoración del riesgo de auditoría, que son los siguientes:

- Indagaciones ante la dirección y ante otras personas que, a juicio del auditor, puedan disponer de información que pueda facilitar la identificación de los riesgos de incorrección material, sea esta por fraude o por error.
- Procedimientos analíticos.
- Observación e inspección. (NIA 315, 213, pág. 3.)

El auditor será quien decide si la información obtenida durante este proceso es relevante para identificar cualquier tipo de riesgo, para ello deberá obtener conocimiento de: factores relevantes sectoriales y normativos, factores externos,

naturaleza de la entidad como operaciones, estructura del gobierno, tipos de inversiones, políticas contables, objetivos y estrategias y medición sobre el progreso financiero de la empresa.

Todas las organizaciones, independientemente de su tamaño, naturaleza y estructura se enfrentan a riesgos. Sin embargo, la gestión de gestión de riesgos es la encargada de identificar, controlar y eliminar los diferentes tipos de riesgos.

Por ello es de gran importancia el proceso que realizan los directores, administrados y ejecutivos de las entidades para establecer un control interno el cual proporcione seguridad razonable al cumplimiento de objetivos, siendo estos: la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de los estados financieros y el cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables para cada empresa.

2.2.9 Control Interno.

El control interno es un proceso diseñado por los responsables de una empresa o entidad, estos pueden ser: el gobierno corporativo, la dirección u otra persona a cargo; con la finalidad de proporcionar una seguridad razonable sobre la elaboración de los objetivos empresariales y del cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias. (NIA 315, 2013, pág. 4).

Comúnmente las empresas pequeñas y medianas no cuentan con un sistema de control interno, en el Ecuador, la mayor parte de las empresas son familiares, por lo que disponen documentos informales, cómo: implementación de objetivos, misión y visión, valores, principios, códigos de ética, determinación de funciones, planes operativos, inversión en proyectos de planificación, entre otros.

Sin embargo, esto no elimina la posibilidad de que se den situaciones no previstas o que en un futuro puedan ocasionar un impacto en las finanzas de la empresa, debido a una mala planeación, a una inexistencia permanente de control, un mal manejo de información o incumplimientos legales y normativos.

Es por ello, que el control interno es indispensable en una organización, ya que se podría prevenir cualquier inconveniente con anticipación y ayuda a disminuir la ocurrencia de errores.

El control interno se deberá aplicar en tres formas:

1. Control Previo: el cual consiste en analizar las actividades antes de su autorización o ejecución.
2. Control Continuo: se debe inspeccionar de manera continua y constante las actividades, para llevar una correcta administración de recursos.
3. Control Posterior: se revisará también al finalizar las actividades con el objetivo de medir el alcance y el cumplimiento de la misma. (Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, 2015, pág. 6).

La NIA 315, nos especifica los siguientes componentes del control interno:

- Entorno del control, se obtendrá conocimiento y el auditor deberá evaluar si la dirección y los responsables de supervisar los procesos han establecido una cultura ética.
- El proceso de valoración del riesgo por la entidad, en donde se deberá realizar un seguimiento para: identificar los riesgos que son relevantes para el negocio, estimar la categoría de los riesgos, valorar la probabilidad de ocurrencia y el juicio para tomar decisiones tomando en cuenta dichos riesgos.
- El sistema de información como: procesos de negocios relacionados, información financiera y comunicación, incluyendo las siguientes áreas: transacciones significativas en los estados financieros, procedimientos manuales y tecnologías de la información.

- Actividades de control relevantes para la auditoría, el auditor deberá tener conocimiento de las actividades que llevan un control para mitigar los riesgos.
- Seguimiento de los controles, deberá conocer si las principales actividades de la empresa están siendo controladas de manera que se pueda detectar cualquier tipo de riesgo de manera oportuna (NIA 315, 2013, pág. 4).

La finalidad del control interno es garantizar la eficiencia y eficacia de las operaciones de una organización, demostrando la confiabilidad de la información financiera, el cumplimiento de las leyes y normas, respaldos y buen manejo de recursos a las que se rige la empresa.

Los auditores son los encargados de evaluar el control interno y de valorar e identificar los riesgos que el sistema interno no prevenga o detecte, por ello se seguirá un procedimiento en el cual permita detectar el grado de confianza que tengan los controles que implementa la empresa e identificar el riesgo que trae cada uno.

Para ello se realiza un cuestionario a la entidad con la finalidad de conocer a la empresa en todo su ámbito, entre ello: políticas, valores éticos, reglamentos, procesos y procedimientos, naturaleza del negocio, proveedores, competencia, gestión de riesgos, entre otros.

El control interno está alineado con el modelo COSO, un marco de referencia que se explica en el numeral 2.2.10, a través de la implementación de cinco componentes.

2.2.10 Modelo COSO

El COSO – Commite of sponsoring organizations of the treadway commission - es una organización estadounidense, dedicada a la orientación de la gestión ejecutiva, es un marco de referencia aplicable en cualquier tipo de organización para la correcta implementación, gestión y control interno de una organización.

La misión de este modelo, es mejorar el desempeño organizacional y reducir los errores o fraudes que se pueden cometer en las empresas.

Este sistema permite mantener un orden en los procesos de una organización, debido a que la ausencia de los mismos puede representar una diversidad de riesgos, por lo que, es importante evaluarles y actuar frente a ellos.

El COSO I, propone desarrollar un marco mediante diecisiete principios y cinco componentes, los cuales interactúan entre si y responsabilizan a la administración a un control más eficiente y eficaz del control interno.

Los cinco componentes del COSO I son:

1. Ambiente de Control. - Es el entorno en el cual el personal desarrolla sus actividades a diario, como la responsabilidad, el desarrollo y la organización de cada departamento, la comunicación entre el personal y si se está tomando conciencia de la importancia del control.

En este componente se acentúan los valores éticos, el compromiso de ser competitivos, la mentalidad y la forma en que se relacionan con la gerencia, las estructuras de la empresa, políticas y prácticas del área de recursos humanos.

Es muy importante este componente, debido a que estos procesos se establecen la forma en la que se desarrollaran las actividades y procesos de las operaciones para cada área con el propósito de mitigar o transferir el riesgo.

2. Evaluación de Riesgos. - Este componente se encarga de determinar los riesgos que son relevantes y que están impidiendo o dificultando el cumplimiento de objetivos de la organización.

Los riesgos que se presenten pueden ser tanto de fuentes externas como internas, los mismos que deben ser identificados y evaluados por la gerencia, con el objetivo de conocer cómo afectan la capacidad de operación y tomar decisiones.

3. Actividades de Control. - Son aquellas actividades que tanto la gerencia como todo el personal realizan diariamente para cumplir con sus objetivos diarios, dichas actividades deben estar establecidas en políticas empresariales, sistemas o en los procedimientos, en donde se pueda conocer la forma de correcta de trabajar.
4. Información y Comunicación. - En este componente es muy importante los sistemas de información y tecnología, debido a que son un medio de incrementar la productividad y la comunicación en las organizaciones, además de que se guarde constancia de procesos o decisiones que se tomen a cualquier nivel de la empresa.

Toda la información que se maneja en las empresas es esencial para la toma de decisiones o para un correcto seguimiento de las operaciones y actividades, por lo que es importante que la misma esté respaldada y sea accesible.

5. Actividades de Monitoreo. - La gerencia es quien se encarga de la revisión y evaluación de todos los componentes anteriormente mencionados y de todos aquellos que formen parte del control interno, con la finalidad de identificar controles débiles y promover el apoyo o una nueva implementación de monitoreo.

Dentro de cada componente, se encuentran los principios del modelo coso, detallados en la Ilustración 7, los cuales están relacionados con la finalidad de establecer un sistema de control interno que sea efectivo.

Ilustración 7: Componentes y Principios del COSO I

MODELO COSO	
COMPONENTES	PRINCIPIOS
1. Ambiente de Control	1. La organización demuestra compromiso por la integridad y valores éticos.
	2. El Consejo de Administración demuestra independencia de la administración y ejerce una supervisión del desarrollo y el rendimiento de los controles internos.
	3. La administración establece, con la aprobación del Consejo, las estructuras líneas de reporte y las autoridades y responsabilidades apropiadas en la búsqueda de objetivos.
	4. La organización demuestra un compromiso a atraer, desarrollar y retener personas competentes en alineación con los objetivos.
	5. La organización retiene individuos comprometidos con sus responsabilidades de control interno en la búsqueda de objetivos.
2. Evaluación de Riesgos	6. La organización especifica objetivos con suficiente claridad para permitir la identificación y valoración de los riesgos relacionados con los objetivos.
	7. La organización identifica los riesgos sobre el cumplimiento de los objetivos a través de la entidad y analiza los riesgos para determinar cómo deben administrarse.
	8. La organización considera la posibilidad de fraude en la evaluación de riesgos para el logro de los objetivos.
	9. La organización identifica y evalúa cambios que pueden impactar significativamente al sistema de control interno.
3. Actividades de Control	10. La organización elige y desarrolla actividades de control que contribuyen a la mitigación de riesgos para el logro de objetivos a niveles aceptables.
	11. La organización elige y desarrolla actividades de control generales sobre la tecnología para apoyar el cumplimiento de los objetivos.
	12. La organización despliega actividades de control a través de políticas que establecen lo que se espera y procedimientos que ponen dichas políticas en acción.
4. Información y Comunicación	13. La organización obtiene, genera, usa información relevante y de calidad para apoyar el funcionamiento del control interno.
	14. La organización comunica información internamente, incluyendo objetivos y responsabilidades sobre el control interno, necesarios para apoyar el funcionamiento del control interno.
	15. La organización se comunica con grupos externos con respecto a situaciones que afectan el funcionamiento del control interno.
5. Actividades de Monitoreo	16. La organización selecciona, desarrolla, y realiza evaluaciones continuas y/o separadas para comprobar cuando los componentes de control interno están presentes y funcionando.
	17. La organización evalúa y comunica deficiencias de control interno de manera adecuada a aquellos grupos responsables de tomar acciones correctivas, incluyendo la alta dirección.

Fuente: 2015, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Elaboración propia.

Sin embargo, a finales de septiembre de 2004, el COSO I fue regulado, por lo que se incorporó el COSO II y se publicó el Enterprise Risk Management, conocido como ERM o Administración del riesgo empresarial, el cual amplía el concepto del control interno, permitiendo a las empresas mejorar sus prácticas de control interno y encaminarse a una gestión del riesgo más completa.

En el COSO II, identificamos 8 componentes:

- Ambiente Interno: sirve como base fundamental de disciplina y estructura, creando conciencia en los funcionarios de la entidad de los riesgos que se pueden presentar.
- Establecimiento de objetivos: hace referencia a que la empresa debe tener establecido una meta clara, que esté alineado con su visión y misión.
- Identificación de eventos: eventos los cuales pueden afectar al cumplimiento de objetivos de la organización.
- Evaluación de riesgos: se evalúa el riesgo y los controles de los riesgos identificados, y se evalúan criterios como: innovación, satisfacción clientes, empleados, calidad, productividad.
- Respuesta al riesgo: una vez identificado y evaluado los tipos de riesgo, la gerencia es la encargada de identificar y tomar las acciones en relación a las necesidades de su organización como: evitarlo, reducirlo, compartirlo y aceptarlo.
- Actividades de control: determina las políticas y procedimientos que mantiene la empresa para asegurar que las respuestas al riesgo se lleven de manera adecuada, estas son: autorizaciones, aprobaciones, etc.
- Información y comunicación: es de gran importancia la comunicación de los riesgos identificados, procesos, procedimientos e información relevante a todos los niveles de la organización.
- Monitoreo: sirve para evaluar la calidad y desempeño del proceso de gestión de los riesgos que se está tomando o se tomó, para demostrar que sea efectivo a largo plazo.

Estos componentes se encuentran alineados con cuatro objetivos: estratégicos, operaciones, informes y reportes de cumplimiento, tomando en cuenta todos los niveles de la organización. La evaluación por componentes, se realizará mediante una ponderación del 10%, sobre el resultado total.

Cada una de las preguntas, para su evaluación en cada componente serán respondidas por la empresa auditada con “sí” o “no”, y el auditor será quien identifique la existencia de evidencia de la misma. En caso de que la respuesta sea “sí”, el mismo otorgará una calificación de “1” para los controles que los identifique como adecuados y “0” las que no existen o inadecuadas.

La finalidad de estudiar y entender el COSO I y II, es saber evaluar el estado actual de la organización para identificar su nivel de control interno, conocer sus áreas más deficientes y comunicar a la directiva de la empresa. Sin embargo, el COSO es un proceso que efectúa la directiva de la empresa, diseñando estrategias para identificar riesgos potenciales y gestionarlos.

En el caso de la auditoría financiera que se realizará en este trabajo, se utilizará el COSO I.

Lo sustancial de este método es que nos ayuda a reducir errores y llevar un mejor control a futuro, además que nos aporta mayor confianza para determinar el cumplimiento de objetivos de la compañía y a mejorar los procesos, a través de los controles que se implementen (Deloitte, 2005).

2.2.11 Proceso de la Auditoría.

El proceso de la auditoría está conformado por cinco etapas: planificación preliminar y específica, ejecución, elaboración del informe y comunicación de resultados. En estas fases el proceso de una auditoría financiera debe tomar en cuenta la normativa vigente. Entre ellas las siguientes:

- Normas Internacionales de Auditoría (NIA).

NIA 200: Objetivos globales del auditor.

NIA 210: Acuerdo de los términos de encargo de auditoría.

NIA 220: Control de calidad de la auditoría de los estados financieros.

NIA 230: Responsabilidad del auditor en la preparación de la documentación.

NIA 300: Responsabilidad que tiene el auditor de planificar.

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

NIA 530: Muestreo de auditoría en la realización de los procedimientos.

NIA 700: Formarse una opinión sobre los estados financieros.

NIA 705: Emitir un informe adecuado.

NIA 706: Comunicaciones adicionales.

- Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA).

- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2.10.1 Planificación

Esta es la primera fase de la auditoría es muy importante debido a que el auditor junto con su equipo debe analizar y documentar todos los recursos que son necesarios para realizar la auditoría con unos niveles altos de eficiencia y eficacia.

La Planificación está dividida en dos fases, denominados la planificación preliminar y planificación específica.

2.2.10.1.1 Planificación Preliminar

En esta fase el auditor empieza a tener conocimiento del cliente al que se va a realizar la auditoría, como el sector en el que labora, la antigüedad de la entidad, el tamaño de la empresa, etc., con la finalidad de entender en su contexto y saber

aproximadamente el alcance que va a tener la auditoría. (Pallerola Comamala, 2014, pág. 36).

Es aquí donde se visita las instalaciones de la empresa que se va a auditar, y se elabora un memorándum de planificación en donde se establecen los objetivos de la auditoría, las estrategias a utilizarse, las horas a trabajar, además se recibe la aceptación por parte del cliente, el valor de los honorarios, la fecha de entrega del informe, entre otras observaciones que se hayan acordado entre las partes.

El programa de trabajo forma también parte de este proceso, el cual sirve para llevar un registro de las instrucciones y el proceso de la auditoría, sirviendo como apoyo para las personas que integran el grupo de auditoría y para llevar un control.

En esta primera fase inicia cuando el equipo de auditoría ya obtiene información de la empresa como: información legal, escrituras, actas, contratos, balances, estados, actividades principales, evaluación de factores externos, operaciones, políticas empresariales, información financiera, grado de confiabilidad de la información, sistemas informativos, entre otros, con la finalidad de determinar de manera adecuada del procedimiento a seguir y las tareas que se van a realizar.

Además, el auditor debe reunir toda la información necesaria para la elaboración de su trabajo, en caso de ser necesario la actualización de la información general de la empresa y de aquellas actividades que con el paso del tiempo ha sufrido algún cambio.

Es esta etapa el auditor emitirá una orden de trabajo, en la cual se detalla sus labores y se autoriza la ejecución de la auditoría. Esta orden contendrá lo siguiente:

1. El objetivo de la auditoría.
2. Alcance.
3. Nómina del personal del equipo de auditoría.
4. Tiempo estimado que llevara la ejecución.

5. Instrucciones y observaciones.

Esta orden, una vez presentados a los responsables del gobierno de la empresa en la cual se va a realizar la auditoría, es la que permite que se dé inicio a las siguientes fases (SRI, 2015, pág. 3).

En esta etapa la información obtenida generalmente es mediante, entrevistas, comunicaciones personales, auditorias anteriores, observación y revisión. Se realiza finalmente una matriz de evaluación preliminar del riesgo que se pueda tener en la auditoría.

Esta matriz sirve para determinar el tipo de riesgo y grado de confiabilidad de la información y del control que tienen las operaciones internas.

Una vez concluida la planificación preliminar, en donde se hayan identificado las operaciones que requieren un análisis, se puede continuar con la siguiente etapa de la planificación.

2.2.10.1.2 Planificación Específica.

En esta segunda parte de la planificación el auditor estipula las estrategias que van a utilizarse mediante la determinación de los procesos y tareas a realizarse, en donde se especifica cuanto tiempo se asigna a cada tarea y los recursos que van a ser utilizados.

La metodología es muy importante en este proceso debido a que la planificación debe estar detallada de manera clara y precisa con el propósito de que sea entendible y pueda ser aplicable a cualquier organismo, área, programa o actividad.

El propósito principal de la planificación específica es evaluar el control interno, calificar los riesgos y seleccionar los procedimientos que van a dar aplicados en la siguiente fase de ejecución (SIR, 2015, pág. 1).

La diferencia entre esta planificación y la anterior es que en la etapa preliminar se evalúa a la empresa se manera general, mientras que en la planificación

específica se evalúa componente por componente, buscando concentrarse en las actividades que presentan mayores riesgos.

El programa que se utiliza en esta fase sirve de guía para el auditor y el equipo, para poder llevar un control, evaluar las áreas y obtener los objetivos que han sido anteriormente establecidos para este trabajo.

La NAFG¹⁰, nos indican que la planificación preliminar incluyen los siguientes elementos:

- Objetivo general de la auditoría y el reporte que se emitió en la planificación preliminar.
- La recopilación de información adicional.
- Evaluación del control interno.
- Calificación de los riesgos de auditoría.
- Enfoque de la auditoría y la extensión que tendrá la misma (SRI, 2015, pág. 2).

Esta planificación se realizará mediante la aplicación del programa en el cual se especificará su propósito, las muestras que se utilizarán, el procedimiento y los componentes identificados.

Los pasos a ejecutarse en la planificación específica son:

1. Considerar el objetivo de la auditoría y el reporte de la planificación anteriormente realizada.
2. Recopilar la información que fue solicitada en la anterior etapa.
3. Evaluar el control interno.
4. Clasificación del riesgo de auditoría.

¹⁰ Núcleo de Apoyo Contable y Fiscal: Centros de información tributaria y contable que asesora gratuitamente a los ciudadanos, emitidos por el Servicio de Rentas Internas.

5. Enfoque de la auditoría y selección de la naturaleza y su extensión en cuanto a los procedimientos que se realizarán. (SRI, NFAG, 2015, pág. 28).

Es importante en esta etapa determinar los componentes y subcomponentes que se van a evaluar en la auditoría y preparar de manera eficiente los programas y cuestionarios que se van a realizar para cada uno de ellos, tomando en cuenta siempre las circunstancias y objetivos de la empresa.

Se debe identificar también, el plan de muestreo para las transacciones y operaciones que se van a examinar durante el transcurso de la auditoría, para poder tener una muestra representativa.

Finalizada esta etapa se puede seguir con la ejecución de la auditoría.

2.2.10.2 Ejecución.

Una vez realizada la planificación por escrito, y que se ha dado a conocer al cliente, se puede proceder con la ejecución de la auditoría.

Entre los primeros pasos es la solicitud de todos los datos de la empresa, en la cual conste todas las cuentas contables como: cuentas por pagar, créditos, inventarios, ventas, deudores, tesorería, ganancias o pérdidas, entre otras.

En función a los recursos y horas asignadas en la planificación, el jefe de la auditoría asignará el número de horas para cada tarea a los diferentes miembros del equipo, para poder contribuir con una mejor formación y eficiencia del trabajo.

Durante la ejecución de la auditoría se deberá llevar un seguimiento de las actividades del programa de trabajo, que es una guía para el auditor y su equipo. Es importante determinar también la utilización del muestreo estadístico y las pruebas que se utilizaran para esta fase (Pallerola Comamala, 2014, pág. 53).

En esta etapa se empieza a ejecutar todo el programa de auditoría y las actividades que han sido especificadas en la planificación, con el objetivo de obtener todas

las evidencias necesarias y competentes para finalmente poder demostrar la veracidad de los resultados que se han obtenido (Contraloría General del Estado, 2015, pág. 3).

Esta etapa es la más importante de todas debido a que el tiempo que se estimó en la planificación está representado un 60% en la fase de ejecución, en donde el auditor pone todos sus conocimientos para determinar los hallazgos y evidencias, para llegar a obtener conclusiones que sean importantes y válidas para la administración.

Es necesario determinar las pruebas de auditoría para poder obtener evidencia que sea suficiente, en la auditoría financiera existen dos tipos que son: pruebas de control y pruebas sustantivas.

Las pruebas de control ayudan a verificar que se esté llevando un control interno de la empresa en sus operaciones, estas se realizan mediante observación, mientras que las pruebas sustantivas proporcionan evidencia directa sobre la validez de saldos y transacciones que están en los estados financieros.

Sin embargo, para la realización de este tipo de pruebas es necesario la indagación, la inspección de registros contables o de inventarios, y la elaboración de procesos analíticos (Contraloría General del Estado, 2015, pág. 4).

Es necesario al momento de realizar las pruebas sustantivas identificar: ¿Qué tipo de pruebas se debe realizar? ¿Cómo probar? y ¿Cuánto probar? debido a que facilitará el trabajo del auditor y se efectuará una manera eficiente en la asignación de recursos, principalmente el tiempo.

2.2.10.3 Dictamen de Auditoría Financiera.

El dictamen de auditoría financiera es la forma en la que el auditor expresa su opinión, la misma que dependerá de toda la información financiera y disposiciones legales o reglamentarias que estuvieron al alcance del auditor, dicha opinión debe presentarse de manera escrita.

Esta fase suele llevar primero una redacción en borrador del informe de auditoría, donde se comunica a la dirección de la empresa las conclusiones que se han obtenido hasta la fecha.

El dictamen o el informe final de auditoría se realiza una vez finalizado el trabajo del auditor, en donde se exponen todas las evidencias y comentarios que sean necesarios y relevantes para la administración. La opinión del auditor debe ser técnica y profesional, y debe estar respaldada en sus papeles de trabajo que se fueron obteniendo en el transcurso de la auditoría.

La redacción del informe de auditoría debe revelar de forma clara y precisa, si las cuentas y los estados financieros de la empresa están presentados razonablemente. La opinión puede ser favorable, con salvedades, desfavorable o denegada (Pallerola Comamala, 2014).

Una opinión favorable, de acuerdo a lo que nos indican la Norma Internacionales de Auditoría número 700, es cuando los estados financieros han sido presentados y preparados en conformidad con el marco y los principios de contabilidad generalmente aceptados (pág. 4).

Este tipo de opinión se presentará siempre y cuando el auditor haya obtenido suficiente y adecuada información y concluya que las incorrecciones son materiales pero no integrales para los estados financieros (NIA 705, pág. 4).

Una opinión desfavorable o adversa, se expresará cuando habiendo obtenido evidencia en la auditoría, siendo ésta suficiente y correcta, las incorrecciones son materiales y generalizadas en los estados financieros.

Mientras que, cuando el auditor se abstenga de su opinión, es decir, exprese una opinión denegada, revela que no se pudo obtener evidencia suficiente para respaldar su conclusión, este caso se da cuando el profesional tiene demasiada incertidumbre y no ha sido posible formar una opinión.

Generalmente se da cuando la administración ha puesto limitaciones al trabajo del auditor, y el mismo no ha podido obtener evidencias suficientes para redactar su opinión, por lo que el auditor podrá finalizar su trabajo (NIA 705, 2016, pág. 4).

La opinión con salvedades, es cuando el auditor manifestará en su informe que los estados financieros se encuentran presentados de manera razonable, excepto por los efectos o cuestiones descritas (NIA 705, 2016, pág. 6).

El modelo que se utilice para redactar el informe dependerá mucho de las circunstancias que se hayan dado en el transcurso de la auditoría, pero generalmente se debe incluir lo siguiente:

- Título
- Destinatario
- Descripción del contrato
- Una declaración en donde se demuestre la parte responsable
- Información de las partes y a quien se dirige el informe
- El criterio por el cual se realizó y se evaluó la auditoría
- Las conclusiones del auditor
- Fecha del informe
- Firma del auditor (Blanco, 2012, pág. 25).

2.2.10.4 Comunicación de Resultados.

Al finalizar la auditoría, una vez realizado el informe, el auditor presentara por escrito y comunicación personal a los responsables del gobierno de la entidad, de manera oportuna y clara los resultados obtenidos durante su trabajo.

El auditor deberá comunicar a los responsables del gobierno de la entidad y a la dirección, el equipo que estuvo a cargo de la auditoría, el alcance, los hallazgos

más significativos, las dificultades encontradas y otros argumentos que se crean necesarias.

Es importante la forma en la que se comunica el auditor y el equipo frente a los responsables del gobierno de la entidad, por lo que la comunicación debe llegar a ser recíproca y de manera clara. Sin embargo, el proceso de comunicación puede variar según las circunstancias que se presenten, entre ellas la dimensión y la estructura del gobierno corporativo (Contadores F. I., 2013, pág. 14).

Una comunicación eficiente está basada en donde el emisor tenga detectado claramente el objetivo y el contenido para que el perceptor pueda entender de manera eficiente todo lo que se está informando, es por ello que se dice que la comunicación entre el auditor y los responsables de la entidad debe ser de manera recíproca (Pallerola Comamala, 2014, pág. 25).

Según Comamala (2014), toda comunicación que se realice al cliente debe estar acompañada de una recomendación del auditor, las cuales pueden o no se incluídas en el informe final, pero sirven para dar un valor añadido al trabajo del auditor (pág. 54).

CAPÍTULO III

APLICACIÓN DE LA AUDITORÍA FINANCIERA A LA EMPRESA CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA., PERÍODO 2016.

Introducción

En este capítulo, se dará inicio con la ejecución de la Auditoría Financiera, la misma que será aplicada a la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., en donde se definen cinco etapas: planificación preliminar, específica, ejecución de la auditoría, opinión o dictamen y la comunicación de resultados.

Para la realización del mismo se elaborará un análisis financiero, con la recopilación de toda la información que se crea necesaria para brindar una opinión sobre la razonabilidad de saldos en sus estados financieros.

Finalizando este capítulo se comunicará los resultados, en un informe, el mismo que también será entregado de forma física al gerente de la empresa, como constancia de la realización de esta auditoría, en donde se incluirán conclusiones y recomendaciones para la constructora.

Para el transcurso de esta auditoría, se ha determinado las marcas, referencia o índices, para tener una referencia y un orden adecuado, los cuales se adjuntan en los Anexo 9.

3.1 Planificación Preliminar

En el desarrollo de este capítulo se logrará conocer y actualizar los procedimientos y la información relacionada con la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., con el objetivo de tener un conocimiento global de sus actividades.

Para dar inicio a la auditoría se enviará los oficios correspondientes a él o los representantes de la compañía para notificar el proceso y los permisos que sean necesarios.

En esta etapa, se espera tener un conocimiento claro de las actividades que desarrolla la empresa y poder interrelacionarnos con el propósito de llevar un buen ambiente en la realización de la auditoría financiera, además se adjuntará el memorándum de planificación y el cuestionario de control interno.

Las principales técnicas que se utilizarán en esta etapa son: las entrevistas, la revisión de documentación y la observación de tareas o actividades que estén relacionadas por el examen de auditoría.

Carta de Confirmación de Auditoría

Cuenca, 06 de octubre del 2017

Señor,

Paúl Vintimilla Abad

GERENTE DE LA CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

De mis consideraciones:

Me dirijo a usted por medio de la presente con el objetivo de dar a conocer a usted y a todos los que conforman la constructora, sobre la realización de una auditoría financiera en sus instalaciones, permitiéndome expresar una opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros, de acuerdo a la normativa.

La auditoría se aplicará al periodo comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016. En el cual se analizará registros y transacciones que respaldan los estados financieros de la compañía, así mismo se realizarán pruebas para la evaluación del control interno.

La presente auditoría ejecutada únicamente por mi persona, se dará inicio el día 23 de octubre del presente año, hasta el mes de enero del 2018. El objetivo de la misma es la aplicación de los conocimientos obtenidos durante mi carrera de Contabilidad Superior en la Universidad del Azuay, y la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría.

Agradeciéndole de antemano por su favorable acogida,

Atentamente,

Valeria Vintimilla Ochoa

Jefe de Auditoría

Carta de la Gerencia

Cuenca, 11 de octubre del 2017

Señorita,
Valeria Vintimilla Ochoa
Jefe de Auditoría

De nuestra consideración:

Con respecto a la revisión de los Estados Financieros de la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., en el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2016, de acuerdo a mi conocimiento me permito expresar y declarar lo siguiente:

- Establecemos nuestra responsabilidad en la expresión de los valores que están reflejados en los Estados Financieros de la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.
- Facilitar la información que sea necesaria del período 2016.

Atentamente,

Paúl Vintimilla Abad
Gerente

Orden de Trabajo

Cuenca, 12 de octubre de 2017

Señorita,
Valeria Vintimilla Ochoa
Jefe de Auditoría

De nuestra consideración:

Dispongo a ustedes la autorización para desarrollar la Auditoría Financiera a la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., con el objetivo de verificar la razonabilidad de los saldos y transacciones de los Estados Financieros correspondientes y el cumplimiento de la normativa vigente en el país.

El alcance de la misma está comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del año 2016. La cual se distribuye en cinco etapas: planificación preliminar, específica, la ejecución, informe y comunicación de resultados.

El equipo de esta auditoría está conformado por Valeria Vintimilla y como supervisor de la misma, mi persona, quien llevo el cargo director del trabajo de grado para la carrera de Contabilidad Superior en la Universidad del Azuay. El tiempo que se estima para la realización de toda la auditoría es tres meses aproximadamente.

Atentamente,

Ing. Manuel Guamán
Director de Trabajo de Titulación

Notificación de Inicio de la Auditoría

Cuenca, 12 de octubre del 2017

Señor,

Paúl Vintimilla Abad

GERENTE DE LA CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente se confirma el acuerdo para dar inicio a la Auditoría Financiera, la cual será aplicada a la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., para el período 2016, con el propósito de dar una opinión sobre los Estados Financieros de la empresa.

El examen se realizará de acuerdo a las normas de Contabilidad y Auditoría Generalmente Aceptadas y las leyes vigentes en la República del Ecuador.

La auditoría no graba ningún costo debido a que es un trabajo de titulación en la carrera de Contabilidad Superior para la Universidad del Azuay.

Agradeciendo de antemano a la constructora por la cooperación que me brinda para la realización de este trabajo.

Atentamente,

Valeria Vintimilla Ochoa

Jefe de Auditoría

Cuenca, 12 de octubre del 2017

Ingeniera,

Liliam Torres Orellana

CONTADORA DE LA CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente se confirma el acuerdo para dar inicio a la Auditoría Financiera, la cual será aplicada a la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., para el período 2016, con el propósito de dar una opinión sobre los Estados Financieros de la empresa.

El examen se realizará de acuerdo a las normas de Contabilidad y Auditoría Generalmente Aceptadas y las leyes vigentes en la República del Ecuador.

La auditoría no graba ningún costo debido a que es un trabajo de titulación en la carrera de Contabilidad Superior para la Universidad del Azuay.

Agradeciéndole de antemano por su ayuda y cooperación.

Atentamente,

Valeria Vintimilla Ochoa

Jefe de Auditoría

Notificación de Reporte de la Planificación Preliminar

Cuenca, 16 de octubre del 2017

Señor,

Paúl Vintimilla Abad

GERENTE DE LA CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

Por medio de la presente sírvase encontrar el reporte de la planificación preliminar de la Auditoría Financiera, próximamente a desarrollarse en la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2016, la misma que se encuentra ubicada en la Av. Primero de Mayo, sector Misicata.

El examen de auditoría implica un análisis de registros y transacciones, las cuales respalden los Estados Financieros, por lo que se aplicarán las pruebas necesarias que ayude a detectar el sistema de Control Interno que lleva la empresa.

Esta auditoría inicia en el mes de octubre hasta el mes de enero del 2017.

En el documento se adjunta:

- Programa de Auditoría para la Planificación Preliminar
- Memorando
- Cronograma

Atentamente,

Valeria Vintimilla Ochoa

Jefe de Auditoría

3.1.1 Programa de Auditoría para la Planificación Preliminar

Ilustración 8: Programa de Planificación Preliminar

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA. LTDA PARA EL PERÍODO 2016				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
PLANIFICACIÓN PRELIMINAR				
Objetivo: Conocer las instalaciones de la empresa y familiarizarse con el negocio. Identificar la naturaleza del negocio, las actividades, procedimientos y normas a las que se rige la empresa. Determinar el nivel de confianza de los componente detectados en el control interno.				
Orden	Procedimiento	Referencia	Realizado por	Observaciones
1	Observe las instalaciones de la constructora y sus proyectos	P/T 001	VVO	Tanto las oficinas como el proyecto Altavista quedan en el mismo sector.
2	Entreviste al gerente. (conocer misión, visión, principios y valores)	P/T: 002,004	VVO	
3	Solicite el Organigrama de la empresa	P/T 003	VVO	
4	Solicite las políticas contables de la constructora.	P/T 005	VVO	
5	Conozca el Sistema de Contabilidad	P/ T 005	VVO	
6	Conozca los documentos legales de la empresa	P/T 006		
7	Obtenga los Estados Financieros	Anexo 8 y Anexo 9	VVO	
8	Determine las cuentas de los Estados Financieros de mayor materialidad.	Anexo 11	VVO	
9	Evalue el Control Interno	Anexo 13. P/T: 0013	VVO	
10	Memorando		VVO	
			Elaborado por:	Valeria Vintimilla
			Revisado por:	Ing. Manuel Guamán
			Fecha de Elaboración:	12 de Octubre de 2017

3.1.2 Componentes a auditar por materialidad

AUDITORÍA FINANCIERA A LA CONSTRUCTORA ALTAVISTA CORP CIA. LTDA. EN EL PERÍODO 2016					
Cliente: Constructora Altavistacorp Cia. Ltda.					
Determine las cuentas de mayor materialidad de los estados financieros					
No. Cuenta	CONCEPTO	VALOR	Valor Acumulado	Equivalencia	
1	ACTIVO		3,914,469.33	100.000%	ACTIVO
11	CORRIENTE		2,012,750.32	100.000%	CORRIENTE
111 1 03	INVERSIONES	200,000.00		9.937%	96.79%
111 2 01	CLIENTES FASE 1	255,712.00		12.705%	
111 2 05	CLIENTES FASE 2	189,000.00		9.390%	
111 3 01	DEPARTAMENTOS DISPONIBLES VENTA	1,303,480.58		64.761%	
12	FIJO		1,901,719.01	100.000%	FIJO
121 4 01	TERRENOS	947,000.00		49.797%	99.71%
121 4 03	EDIFICIO ALTAVISTA FASE II	949,270.10		49.916%	
2	PASIVO		3,943,422.38	100.000%	PASIVO
21	CORRIENTE		1,054,053.19	100.000%	CORRIENTE
211 4 01	ACREEDORES VARIOS	123,310.08		11.699%	96.372%
211 8 01	ANTICIPOS CLIENTES X VTAS DPTOS	678,500.00		64.371%	
211 8 02	ANTICIPOS CLIENTES DPTOS FASE 2	214,000.00		20.303%	
22	LARGO PLAZO (FIJO)		2,889,369.19	100.000%	FIJO
221 2 01	PRESTAMOS SOCIOS LP X INVERSION	1,449,369.19		50.162%	100.00%
221 2 02	PRESTAMO SOCIOS LP X COMPRA TERRE	1,440,000.00		49.838%	
3	PATRIMONIO		-28,953.05	100.000%	PATRIMONIO
34	RESULTADOS	-29,953.05		103.454%	103.454%
4	INGRESOS		1,506,425.00	100.000%	INGRESOS
411 1 05	VENTAS OBRAS TARIFA IVA 0%	1506354.24		99.995%	99.995%
5	COSTOS Y GASTOS		1434452.59	100.000%	COSTO Y GASTOS
51	COSTOS		1,231,380.76		COSTOS
513 1 01	COSTO DE VENTA OBRAS X CONTRATO	1219774.81		99.057%	99.057%
52	GASTOS		203071.83		GASTOS
521 1 01	GASTOS PERSONAL	105767.73		53.424%	96.672%
521 1 02	GASTOS GENERALES	87823.36		43.247%	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO		71972.41	100.000%	UTILIDAD
	15 % Participación Trabajadores	10,795.86		15.000%	100.000%
	22% Impuesto a la Renta	11,797.57		16.392%	
	UTILIDAD NETA	49378.97403		68.608%	
		Elaborado por:	Valeria Vintimilla Ochoa		
		Revisado por:	Ing. Manuel Guamán		
		Fecha de Elaboración:	18 de Octubre del 2017		
		Revisado fecha:	18 de Octubre del 2017		

En los estados financieros se puede observar que la empresa cuenta con un plan de cuentas acorde a las necesidades del negocio. En el análisis vertical, se puede comprobar las cuentas de mayor relevancia, entre ellas, se encuentra: clientes de la constructora, terrenos, edificio altavista fase dos, que hace referencia a la construcción en curso, anticipo recibidos por parte de la venta de departamentos, préstamos a socios a largo plazo, ventas tarifa 0%, dado que se dedica solo a la venta de bienes inmuebles que graban tarifa 0%, costo de ventas, gastos personal administrativo y generales y la utilidad en el ejercicio.

Sin embargo, la empresa tiene un patrimonio negativo, esto se debe a la pérdida del ejercicio en el año 2015, se da debido a la naturaleza del negocio, ya que se

encarga de la construcción de bienes inmuebles, y en los primeros años de este tipo de negocios generalmente no se presentan ventas que superen los gastos o costos.

3.1.3 Evaluación del Control Interno

Una vez realizado el cuestionario interno -Anexo 13-, se muestran los siguientes resultados (Ilustración 9 y 10), para determinar el nivel de confianza y los componentes de mayor riesgo en la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.,

Ilustración 9: Matriz de Confianza

MATRIZ NIVEL DE CONFIANZA						
COMPONENTE	PONDERACIÓN (PT)	CALIFICACIÓN (CT)	NIVEL DE CONFIANZA		NIVEL DE RIESGO	
			NC%	CONFIANZA	%	RIESGO
Ambiente de Control	160	118	73.75	MODERADA	26.25	MODERADA
Evaluación del riesgo	260	197	75.77	MODERADA	24.23	MODERADA
Actividades de control	250	207	82.80	ALTA	17.20	BAJO
Información y Comunicación	80	70	87.50	ALTA	12.50	BAJO
Monitoreo	80	74	92.50	ALTA	7.50	BAJO

Fuente: Cuestionario C.I., tablas: Ing. Genaro Peña, auditoría de gestión 2016.
Elaboración propia.

Ilustración 10: Determinación Nivel de Confianza

DETERMINACIÓN DEL NIVEL DE CONFIANZA		NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA		
		CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO
Calificación Total (CT)	666			
Ponderación (PT)	830	BAJA	15%-50%	ALTO
Nivel de Confianza (NC)	80%	MODERADA	51%-75%	MODERADO
Riesgo Inherente	20%	ALTA	76%-95%	BAJO

Fuente: Cuestionario C.I. Constructora Altavistacorp.

Elaboración propia.

Aquí se puede identificar un nivel de confianza alto, lo que implica un riesgo inherente relativamente bajo. El cual se expresa como la posibilidad de errores o irregularidades en la información financiera, administrativa u operativa. La constructora al ser una empresa pequeña, los controles administrativos, como es la supervisión del gerente y presidente, ante compras, ingresos de transacciones, emisión de cheques, control de transacciones bancarias, depósitos de clientes, entradas y salidas de dinero, contratos de compra – venta, entre otras operaciones que se realizan a diario, además al ser una empresa familiar, la comunicación entre los diferentes departamentos es fiel y buena.

3.1.7 Memorando

Antecedentes

La empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., realizó la auditoría financiera correspondiente al año 2015, la misma que fue elaborada por la Consultoría Arias & Asociados, dirigida por el C.P.A. Juan Carlos Arias Tapia, con registro nacional de auditores externos No. SC-RNAE-794.

Motivo de la Auditoría

El motivo de la presente auditoría es la revisión de la razonabilidad de los saldos y transacciones de los Estados Financieros y el cumplimiento con la normativa vigente del país. Esta auditoría no constata en el plan de auditoría de la empresa dado que se realiza como un trabajo de titulación, previo a la graduación por el título de Ingeniero en Contabilidad y Auditoría en la Universidad del Azuay.

Objetivo de la Auditoría

Presentar un informe final a los directivos de la empresa en donde se constata la razonabilidad de los saldos de los estados financieros de la compañía.

Alcance de la Auditoría

El alcance de la misma está comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del año 2016.

Estrategia Global de la Auditoría

Ilustración 11: Estrategia de la Auditoría

ESTRATEGIA DE LA AUDITORÍA	
FASE I: Planificación Preliminar	10 días
Antecedentes, misión, visión, objetivos, organigrama, información de la entidad, control interno, evaluación del control, políticas de la empresa, naturaleza del negocio, estados financieros.	
FASE II: Planificación Específica	10 días
Análisis de la información obtenida en la planificación preliminar, evaluación de la cuentas de mayor materialidad, evaluación del nivel del confianza.	
FASE III: Ejecución	15 días
Programa, análisis y evaluación de las cuentas de mayor materialidad.	
FASE IV: Informe y comunicación de resultados	8 días
Total días presupuestados	43 días

Conocimiento de la entidad y su base legal

1. Identificación de la Compañía:

Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., se constituyó mediante escritura pública en la ciudad de Cuenca, el día 06 de marzo de 2015, la misma que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil con el No. 239 a fecha de 13 de marzo de 2015, en donde se denota un capital suscrito que asciende a \$ 1 000.00, las cuales se encuentran divididas en mil participaciones a un dólar cada una.

La empresa se encuentra ubicada en la provincia del Azuay, en la ciudad de Cuenca, en la Av. Primero de Mayo subida a Misicata.

De acuerdo con la normativa, por su objeto social la compañía debe sujetarse a las Normas de Prevención de Lavados de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otro Delitos contenidos en la Resolución SC.DSC. G.12.010, la misma que se encuentra publicada en el Registro Oficial No. 112 del 30 de octubre de 2013.

2. Operaciones:

La compañía tiene por objeto social la actividad de compra, venta y explotación de bienes inmuebles, sean estos propios de la empresa o arrendados, tales como: edificio de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de explotaciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos, incluye además el alquiler de casas, apartamentos sean estos amueblados o sin amoblar.

3. Estructura Orgánica

Se puede constatar en el Anexo 2.

4. Misión, visión, principios y valores.

Se puede constatar en el Anexo 1.

5. Objetivos

Objetivo General

Construir y ofrecer los mejores proyectos de vivienda.

Objetivos Específicos

Proporcionar viviendas de calidad y comodidad para nuestros clientes.

Tener variedad de construcción y diseños para ofrecer al mercado y que los demandantes puedan escoger a su preferencia.

Incrementar nuestros proyectos, haciéndonos líderes en el mercado.

Desempeñar, ofrecer y desarrollar los mejores proyectos para una excelente construcción.

Incrementar la rentabilidad de los proyectos.

Reducir los tiempos de construcción para un beneficio global.

6. Políticas Contables

Los estados financieros de la empresa han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF), las cuales son emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) que pueden ser adoptadas en el Ecuador, los mismos que son requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno (Art 19).¹¹

Declaración de conformidad y prestación:

Los estados financieros de la constructora son preparados de acuerdo a las NIIF¹², de acuerdo a lo establecido a la norma NIC 1¹³, - Presentación de los Estados Financieros-. Se presentan anualmente.

Base de Medición:

Se han preparado los Estados Financieros a base del costo histórico.

Moneda Funcional y de presentación:

En todos los estados, transacciones y valores que representen cifras de la compañía, están reflejados en dólares de los Estados Unidos de América.

Uso de estimaciones y juicios de los Administradores:

Rigiéndose a lo que las NIIF indican, las estimaciones de la empresa son revisadas por la administración de manera regular.

¹¹ El Art 19 de la Ley de Régimen Tributario Interno nos indica que están obligadas a llevar contabilidad y declarar el impuesto en base a los resultados de la empresa todas las sociedades.

¹² NIIFs: Normas Internacionales de Información Financiera.

¹³ NIC: Norma Internacional de Contabilidad. NIC 1: Prestación de los estados financieros.

Negocio en Marcha:

De acuerdo a los principios contables y según lo indican las escrituras y constitución de la empresa, Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por sus movimientos y operaciones.

Activos y Pasivos Financieros:

Tanto activos y pasivos se reconocen siempre y cuando los mismos son parte de contratos y/o cláusulas contractuales de un documento financiero.

Los activos y pasivos que la compañía adquiera, pueden ser clasificados de la siguiente manera:

- A valor razonable con cambios en resultados,
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento,
- Cuentas por cobrar comerciales,
- Activos financieros para la venta.
- Los mismos que dependen del propósito para el cual se adquirieron.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros:

Tanto los activos como los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de operación, excepto aquellos que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, aquellos se miden inicialmente a valor razonable.

Activos Financieros:

Los activos financieros disponibles para la venta son aquellos que posterior a su adquisición son destinados únicamente para la venta del negocio. Las diferencias que puedan presentarse en valor razonable, se llevan al patrimonio, el mismo que se reconoce como un componente por separado.

Aquellos activos financieros que se mantienen hasta su vencimiento, son aquellos no derivados de pagos fijos o vencimientos, en los que la entidad tiene la

intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento, esta variación se ve reflejada en los resultados.

El efectivo y los equivalentes de efectivo de la compañía, así también como las cuentas por cobrar, se encuentran en la categoría de instrumentos financieros.

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro a clientes, donde este valor se ve reflejado en las facturas emitidas de acuerdo a las prácticas comerciales y actividades que son parte del negocio.

De las cuentas por cobrar se realiza una estimación para las deudas que pueden llegar a ser incobrables, aquellos saldos consideran la antigüedad y la dudosa recuperación de las mismas, por lo que se puede provisionar cualquier cuenta.

Por otro lado, las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados de pagos fijos que no se cotizan en un mercado de activos. Los inventarios son activos los cuales pueden ser vendidos o están en proceso de producción para la venta, estos pueden encontrarse en forma de materiales o suministros, para ser utilizados en el proceso de producción o servicios. En este caso se medirán al costo o al valor neto realizable, al menor valor.

Pasivos Financieros:

Incluyen préstamos, obligaciones, y proveedores. Estas obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes siempre y cuando su plazo de vencimiento sea superior a doce meses.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado:

Los activos financieros se miden al costo amortizado y por su deterioro al final de cada período. El valor en libros se reduce por la pérdida y el deterioro del mismo. Sin embargo, en cuentas comerciales por cobrar el importe se reduce a

través de la cuenta de provisión, cifra que es reconocida en el estado de resultado integral.

Instalaciones, muebles, vehículos y equipos:

Son reconocidos como inmuebles, muebles, vehículos y equipo a todos aquellos bienes que son de uso y prestación de servicios con propósitos administrativos y de producción de la empresa, y que tiene una vida útil mayor a un año.

Los muebles, vehículos y equipos se encuentran valorizados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas de valor debido a su ocupación.

Estos se miden inicialmente a su costo, es decir al valor de la factura del bien, después de haber deducido cualquier descuento, e incluir impuestos arancelarios e impuestos que son irrecuperables, así como cualquier costo adicional al activo.

Estos serán contabilizados utilizando el modelo del costo, el cual nos indica que los muebles, vehículos y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los movimientos que se presenten en esta cuenta se dan debido a que la Junta ha resuelto disolverlos de manera voluntaria.

Cuando el valor según en libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gastos en los resultados integrales por función de la compañía, dicho valor estará representado por la cuenta de resultado integral por función.

Depreciación de muebles, vehículos y equipos:

Para la depreciación la empresa utiliza el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. Se aplicará la Ilustración 12, para demostrar el valor y porcentajes del mismo.

Ilustración 12: Cálculo de la depreciación para muebles, vehículos y equipos de oficina de Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Cálculo de la Depreciación		
Tipo de Activo	Vida Útil (años)	Vida Residual (%)
Equipos de computación	3	33.33%
Maquinaria y equipos	10	10%
Vehículos	5	20%
Muebles y enseres	10	10%

Fuente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.
Elaboración propia.

Impuesto a las ganancias:

La compañía ingresará su impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta se divide por impuesto corriente e impuestos diferidos, los mismos que serán reconocidos en el resultado del ejercicio, excepto en medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

Acreedores comerciales y cuentas por pagar:

Estas cuentas son obligaciones a pagar por la adquisición de bienes o servicios de los proveedores de la compañía, los cuales son reconocidos a su valor nominal.

Provisiones:

Son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de eventos pasados y que posiblemente representen una salida de recursos económicos por parte de la compañía, dicho monto se puede estimar con fiabilidad. Sin embargo, el tiempo de salida de dicho monto puede ser incierto.

Estas provisiones se miden con respecto al gasto estimado requerido para liquidar obligaciones presentes.

Beneficios de los empleados:

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocimos como gastos a medida que el servicio es recibido.

Participación de los Trabajadores: la compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades que genera, la misma que se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo a las disposiciones legales.

Vacaciones del personal: la compañía se rige de acuerdo a lo establecido en el Código de Trabajo, el trabajador tendrá derecho a gozar anualmente de un período interrumpible de quince días de descanso, incluyendo los días no laborables.

Para aquellos trabajadores que excedan los cinco años de trabajo en compañía, tendrán derecho de gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar a quince. Para ambos casos estos días de descanso recibirán en dinero la remuneración correspondiente.

Desahucio: la empresa se rige a lo establecido en el Código de Trabajo del Ecuador, los empleadores tienen la obligación de pagar a sus trabajadores por veinte o veinticinco años más, si hubieran prestado servicios interrumpidamente, por concepto de jubilación patronal.

Para la determinación del valor se realizará en base de cálculos actuariales los mismos que serán realizados por profesionales independientes a la compañía. Sin embargo, en la empresa Altavista no reconoce la provisión por jubilación patronal o por desahucio por decisión de la junta directiva.

Beneficios de terminación: Son los valores a pagar por parte de la compañía en caso de que tome la decisión de terminar un contrato laboral de un empleado antes de la fecha normal a su retiro.

De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la compañía paga cuando da por terminado la relación laboral de manera unilateral con un empleado, es el despido intempestivo. La compañía no reconoce los beneficios por terminación como pasivo y como un gasto por decisión de la junta directiva.

Ingreso de actividades ordinarias:

Los ingresos se registran a valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta descuentos, rebajas o bonificaciones que la empresa puede otorgar.

Los ingresos de la compañía provienen principalmente de actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios, sean estos por la venta, alquiler y/o explotación de bienes inmuebles como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, locales comerciales y terrenos.

Los ingresos de actividades ordinarias asociadas con la operación se reconocen considerando el grado de terminación de la presentación final del período sobre el que se informa, indistintamente de la fecha de su facturación.

Gastos:

Se registran al costo de la contraprestación recibida.

Estado de flujos de efectivo:

Para efecto del estado de flujo de efectivo la compañía toma en cuenta lo siguiente:

- Efectivo: cuentas de caja y de bancos

- Actividades operacionales: principales fuentes de ingreso de la compañía.
- Actividades de inversión: adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes o inversiones no incluidas en el efectivo.
- Actividades de financiamiento: cuando se producen cambios en el tamaño o composición del patrimonio.

Clasificación de saldos en corriente y no corriente:

Los saldos son clasificados según su tiempo de vencimiento. En donde saldos corrientes corresponde a períodos menores a doce meses y como no corrientes cuando su vencimiento es mayor a doce meses.

7. Política de gestión de Riesgos

Factores de Riesgo: El Gerente General y la máxima autoridad de la compañía son los responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgos. Se podrían presentar tres tipos de riesgos.

Riesgos Financieros: en cuanto al índice de liquidez, la empresa no presenta riesgo de liquidez ya que la política de la empresa es la venta anticipada de los departamentos. La cual consiste en solicitar a los clientes el 30% de entrada hasta la entrega de su vivienda, lo cual ayuda a financiar la construcción de la obra.

Además, se cuenta con la inversión de los socios y con la apertura de parte de la banca, en caso de ser necesario un financiamiento se puede acceder inmediatamente a la línea de crédito.

Riego Cambiario: No presenta este riesgo, debido a que sus transacciones son a nivel nacional o con personas o entidades que manejan la misma moneda.

Riesgo Operacional: No presenta este riesgo.

8. Política de Reservas

De acuerdo a la Ley de Compañías, Art. 109, el porcentaje para reservas en el caso de compañías con responsabilidad limitada es de un 5% de las utilidades líquidas, la reserva se irá formando hasta que alcance por lo menos un 20% del capital de la empresa.

9. Reservas Acumulados

El saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos.

Funcionarios Principales

Ilustración 13: Funcionarios Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Funcionario Principales			
Nombre	Cargo	Fecha de Inicio	Fecha Fin
Paúl Vintimilla Abad	Gerente	6 de marzo de 2015	Actualidad
Santiago Vintimilla Ochoa	Presidente	6 de marzo de 2015	Actualidad

Fuente: Nómina de Trabajadores Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.
Elaboración propia.

Evaluación de los Componentes

Los componentes del control interno que se han tomado en cuenta para la evaluación del riesgo en la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., siendo los siguientes:

- Ambiente de Control
- Evaluación del riesgo
- Actividades de control
- Información y Comunicación

- Monitoreo

Se ha optado por la división de los cinco componentes de acuerdo al COSO I, para poder identificar con mayor claridad el nivel de riesgo o las áreas críticas en la empresa, con el propósito también de evaluar la efectividad del control interno.

En la Ilustración 14, podemos observar que se encuentran dos áreas con un riesgo moderado, de las cuales hace referencia al ambiente de control y a la evaluación del riesgo.

Ilustración 14: Matriz de Confianza

MATRIZ NIVEL DE CONFIANZA						
COMPONENTE	PONDERACIÓN (PT)	CALIFICACIÓN (CT)	NIVEL DE CONFIANZA		NIVEL DE RIESGO	
			NC%	CONFIANZA	%	RIESGO
Ambiente de Control	160	118	73.75	MODERADA	26.25	MODERADA
Evaluación del riesgo	260	197	75.77	MODERADA	24.23	MODERADA
Actividades de control	250	207	82.80	ALTA	17.20	BAJO
Información y Comunicación	80	70	87.50	ALTA	12.50	BAJO
Monitoreo	80	74	92.50	ALTA	7.50	BAJO

Fuente: Cuestionario C.I., tablas: Ing. Genaro Peña, auditoría de gestión 2016.
Elaboración propia.

En cuanto al componente ambiente de control, hace referencia a la integridad, estrategias operacionales y valores éticos de la empresa, en este caso, la constructora no cuenta con un código de ética el cual este documentado y de manera física.

Dado que es una empresa familiar, se conoce los principios de integridad y valores éticos de forma oral, tanto en el área de administración como en la obra.

Por otro lado, la compañía cuenta con un reglamento interno de trabajo de higiene y salud, documentado y difundido por todo el personal, en donde se notifica las sanciones y sus obligaciones con la empresa.

Entre otras observaciones el organigrama empresarial es solo conocido por el área administrativa. Sin embargo, la administración no ha visto la necesidad de distribuir dado que el personal siempre notifica al gerente o presidente cualquier evento que estén en conflicto.

En cuanto al componentes de evaluación del riesgo, se determina un nivel de confianza y riesgo moderado, debido a que la empresa no mide el desempeño por áreas, no se encuentra por escrito la estructura del sistema de control interno, tampoco las actividades que debe realizar cada trabajador y no existen políticas para evaluar y responder al riesgo.

Otra actividad que aumenta el riesgo en este componente es que las autorizaciones hacia otros departamentos no se realizan por escrito.

Aunque en sus políticas se establecen los diferentes tipos de riesgos que pueden presentarse, no son estimados ni disponen de un departamento de gestión de riesgos, por lo que los funcionarios no conocen el costo o el impacto que pueden provocar a la constructora.

En cambio, lo que le da seguridad a la compañía en este componente es que todos los departamentos trabajan en conjunto, esto implica que las altas autoridades de la empresa están en constante supervisión y cualquier inquietud que se presente se resuelve de manera inmediata en conjunto con el gerente.

En cuanto al entorno, la compañía se asegura de que sus proveedores brinden productos de calidad y realizan pruebas de los mismos para garantizar que se utilice de la manera correcta en la construcción y que los mismos sean de materiales resistentes.

Un fuerte de la constructora que minimiza el riesgo, es el sistema contable y que toda la documentación que dispone la empresa en el sistema también se encuentra de manera física y clasificada para tener un acceso con mayor facilidad a cualquier información requerida. Además, que todas las computadoras cuentan con un respaldo, que se va realizando automáticamente cada dos horas.

En cuanto a la de la respuesta al riesgo, la empresa no cuenta no un plan de mitigación, ni tiene asegurado sus bienes, en este caso la obra en construcción o los bienes que están inventariados.

La empresa no ha realizado estudios de mercado antes de realizar una construcción o de la compra de algún terreno, por lo que solo se han guiado de la experiencia del gerente y de la aprobación de los socios.

Desde el punto de vista positivo ante este componente, la empresa respalda toda su información en caso de un evento fortuito, aunque no se realice un estudio de mercado como tal, la constructora está en constante contacto con sus clientes para conocer sus preferencias y gustos, con la finalidad de conocer y proyectarse para satisfacer a sus clientes.

Por otro lado, en caso de presentarse un error o algún evento tanto en el área administrativa como en la obra, se corrige inmediatamente dado que todos trabajan conjuntamente y no se necesita de mucho tiempo para notificar a los mandos superiores.

Finalmente, se puede decir que la empresa, en general, tiene un nivel de confianza alto y un nivel de riesgo bastante bajo, tomando en cuenta los cinco componentes analizados.

Los hallazgos encontrados se pueden evidenciar en el Anexo 15 con sus respectivas recomendaciones.

Ilustración 15: Memorando

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.	
MEMORANDUM DE PLANIFICACIÓN	
Tipo de auditoría:	Financiera
Provincia:	Azuay
Ciudad:	Cuenca
Dirección:	Av. Primero de Mayo y Miscata
Teléfono:	72854171
Correo Electrónico:	altavistacorp@hotmail.com
OBJETIVO DE LA AUDITORÍA	
Presentar un informe final a los directivos de la empresa en donde se constata la razonabilidad de los saldos de los estados financieros de la compañía.	
ALCANCE DE LA AUDITORÍA	
El alcance de la misma está comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del año 2016.	
REQUERIMIENTO DE LA AUDITORÍA	
Informe	
EQUIPO DE AUDITORÍA	
Cargo	Nombre y Apellidos
Jefe de Equipo	Valeria Vintimilla Ochoa
Auditor	Valeria Vintimilla Ochoa
ESTRATEGIA DE LA AUDITORÍA	
FASE I: Planificación Preliminar	10 días
Antecedentes, misión, visión, objetivos, organigrama, información de la entidad, control interno, evaluación del control, políticas de la empresa, naturaleza del negocio, estados financieros.	
FASE II: Planificación Específica	10 días
Análisis de la información obtenida en la planificación preliminar, evaluación de la cuentas de mayor materialidad, evaluación del nivel de confianza.	
FASE III: Ejecución	15 días
Programa, análisis y evaluación de las cuentas de mayor materialidad.	
FASE IV: Informe y comunicación de resultados	8 días
Total días presupuestados	43 días
RECURSOS FINANCIEROS Y MATERIALES	
Transporte	\$60.00
Suministros y papelería	\$100.00
Total Presupuestado	\$160.00
FIRMA DEL RESPONSABLE DE AUDITORÍA	
Valeria Vintimilla Ochoa	
Jefe de Equipo y Auditor	

se muestra todas las cuentas del balance y detalla el porcentaje de importancia relacionado el grado de importancia.

En el Anexo 12, se presenta un resumen de las cuentas más representativas de la constructora, en donde se puede distinguir que, en el activo, las cuentas más relevantes son: inversiones, clientes fase uno y dos, departamentos disponibles para la venta, terrenos y edificio Altavista II, en el pasivo: acreedores varios, anticipo a clientes por departamentos vendidos fase uno y dos, préstamo a socios a largo plazo por inversión y por compra de terrenos, en el patrimonio la cuenta de resultados.

En el estado de resultados, las cuentas más representativas son las de ventas obras tarifa 0%, costo de ventas, gastos personal y generales, 15% participación trabajadores, 22% impuesto a la renta y la utilidad neta.

3.2 Planificación Específica

3.2.1 Programa de la Planificación Específica

Ilustración 17: Programa de la Planificación Específica

AUDITORÍA FINANCIERA				
Cliente:		CONSTRUCTORA ALTA VISTA CORP CÍA. LTDA.		
Período:		2016		
PLANIFICACIÓN ESPECÍFICA				
Objetivo:		Determinar el nivel de confianza para cada cuenta de mayor materialidad Seleccionar los procedimientos a realizar en la ejecución		
Orden	Procedimiento	Referencia	Realizado por	Observaciones
1	Evalúe el Control Interno enfocado en las cuentas de mayor materialidad	P/T del 014 a la 027.	VVO	
2	Determine del nivel de confianza.	Anexo 17	VVO	
3	Realice el programa de auditoría por componente.	3.2.5 Ilustración 21	VVO	
4	Memorando		VVO	
		Elaborado por: Valeria Vintimilla Fecha: 30 de octubre del 2017 Revisado por: Ing. Manuel Guamán Fecha: 30 de octubre del 2017		

3.2.2 Matriz de componentes de mayor materialidad

Una vez analizado las cuentas de mayor relevancia en la etapa preliminar, según los estados financieros de la constructora, se realiza un cuestionario interno para cada cuenta de mayor materialidad, Anexo 13.

Los resultados del cuestionario se presentan en la Ilustración 18.

Ilustración 18: Matriz de Confianza Cuestionario aplicado a las cuentas de mayor materialidad

MATRIZ NIVEL DE CONFIANZA							
COMPONENTE	PONDERACIÓN (PT)	CALIFICACIÓN (CT)	NIVEL DE CONFIANZA		NIVEL DE RIESGO		REFERENCIA
			NC%	CONFIANZA	%	RIESGO	
INVERSIONES	8	6	75.00	MODERADA	25.00	MODERADA	P/T: 014
CLIENTES FASE 1 Y FASE 2	7	7	100.00	ALTA	0.00	BAJO	P/T:015
DEPARTAMENTOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	11	10	90.91	ALTA	9.09	BAJO	P/T: 016
TERRENO No. 1	11	10	90.91	ALTA	9.09	BAJO	P/T: 017
EDIFICIO ALTA VISTA FASE II	7	6	85.71	ALTA	14.29	BAJO	P/T: 018
ACREEDORES VARIOS	11	10	90.91	ALTA	9.09	BAJO	P/T: 019
ANTICIPO A CLIENTES POR VENTAS DEPARTA.	6	5	83.33	ALTO	16.67	BAJO	P/T: 020
PRESTAMO SOCIOS	6	3	50.00	MODERADA	50.00	MODERADA	P/T: 021
RESULTADO Y PÉRDIDAS	7	5	71.43	MODERADA	28.57	MODERADA	P/T: 022
VENTAS	5	5	100.00	ALTA	0.00	BAJO	P/T: 023
GASTOS PERSONAL	10	9	90.00	ALTA	10.00	BAJO	P/T: 024
GASTOS GENERALES	9	6	66.67	MODERADA	33.33	MODERADA	P/T: 025
COSTO DE VENTAS	14	11	78.57	ALTA	21.43	BAJA	P/T: 026
15% par Trab. Y 22% IR	6	6	100.00	ALTA	0.00	BAJA	P/T: 027
PON. Y CAL. TOTAL	118	99					

3.2.3 Evaluación del Control aplicado a las cuentas de mayor materialidad

Ilustración 19: Determinación nivel de Confianza de las cuentas de mayor materialidad

DETERMINACIÓN DEL NIVEL DE CONFIANZA		NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA		
Calificación Total (CT)	99	CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO
Ponderación (PT)	118	BAJA	15%-50%	ALTO
Nivel de Confianza (NC)	84%	MODERADA	51%-75%	MODERADO
Riesgo Inherente	18%	ALTA	76%-95%	BAJO

Fuente: Cuestionario C.I. Constructora Altavistacorp.

Elaboración propia.

3.2.4 Memorando de planificación específica

Referencia de la planificación preliminar

Se obtendrá referencia de los documentos e información obtenida en la planificación preliminar.

Objetivos específicos por área o componente

Constatar los objetivos específicos para cada componente a evaluarse de las cuentas de mayor materialidad en sus balances.

Resumen de la evaluación del control interno y por componentes

Para dar constancia de que se cuenta con toda la información necesaria, se optó por realizar dos cuestionarios en donde se identifique mediante entrevistas y preguntas sobre los documentos, procesos y acciones que toma la constructora para minimizar los riesgos, además de ayudar a identificar el riesgo que tienen las cuentas que representan mayor materialidad para la empresa.

El primer cuestionario, forma parte de la planificación preliminar, que engloba el control interno de toda la organización y en la planificación específica, nos centramos en el cuestionario que se enfoca en las cuentas de mayor materialidad.

En cuanto a los datos que se exponen son obtenidos directamente por el departamento de contabilidad y del gerente de la empresa.

Finalizado el cuestionario, se presenta en la Ilustración 18, el resumen y detalle de la matriz de confianza con sus respectivos riesgos para cada componente. Las cuentas que presentan un riesgo moderado y/o alto, para la compañía son: inversiones, préstamo socios, gastos generales, costo de ventas y la cuenta de resultados y pérdidas.

Los componentes detectados con riesgo moderado, demuestran una insuficiencia de políticas escritas por la empresa, o procedimientos que toma la administración

con la junta directiva al no poseer documentos que respalden las políticas y procedimientos que se deben tener en ciertas ocasiones. Sin embargo, no se detecta componentes que presenten un riesgo alto y que puedan afectar los sistemas de información contable o perjudiquen la razonabilidad de los saldos.

En las cuentas que presentan un riesgo moderado, se presenta el mismo inconveniente como en el componente de ambiente de control, acerca de tener políticas establecidas en un documento físico, la empresa se maneja dependiendo del cliente y la forma de pago, en donde se va estipulando en el contrato, en ese momento las políticas de cada venta o anticipo del cliente, correspondiente a cada cliente más no una política en general.

Los hallazgos se encuentran en el Anexo 18.

Resumen de la evaluación del riesgo de auditoría

En cuanto a la cuenta de resultados y pérdidas podemos ver que el riesgo se da debido a que no existe una política de distribución de utilidades de manera física que disponga la empresa o un reglamento en el que se especifique el porcentaje de reservas facultativas. En mi punto de vista, el que no exista un documento físico de políticas, para una empresa pequeña administrativamente, no genera un riesgo en los estados financieros de la compañía, pero llevar un buen control siempre minimiza la probabilidad de errores.

Ilustración 20: Matriz de evaluación y calificación del riesgo de los componentes de mayor materialidad

MATRIZ DE EVALUACIÓN Y CALIFICACION DE RIESGOS DE AUDITORÍA				
COMPONENTE	RIEGOS %		PRUEBAS DE CUMPLIMIENTO	PRUEBAS SUSTANTIVAS
	INHERENTE	CONTROL		
INVERSIONES	25.00	75.00	X	X
CLIENTES FASE 1 Y FASE 2	0.00	100.00	X	
DEPARTAMENTOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	9.09	90.91	X	X
TERRENO No. 1	9.09	90.91	X	X
EDIFICIO ALTAVISTA FASE II	14.29	85.71	X	X
ACREEDORES VARIOS	9.09	90.91	X	X
ANTICIPO A CLIENTES POR VENTAS DEPART. A.	16.67	83.33	X	X
PRESTAMO SOCIOS	50.00	50.00	X	X
RESULTADO Y PÉRDIDAS	28.57	71.43	X	
VENTAS	0.00	100.00	X	X
GASTOS PERSONAL	10.00	90.00	X	X
GASTOS GENERALES	33.33	66.67	X	X
COSTO DE VENTAS	21.43	78.57	X	X
15% par Trab. Y 22% IR	0.00	100.00	X	

Fuente: NAFG -Cap- iii-2

Realizado por: Valeria Vintimilla

Uno de los riesgos relevantes en cuanto a la cuenta de “préstamo socios”, es el que no exista un respaldo escrito y firmado por los representantes o beneficiarios del préstamo que cada uno otorga a la compañía, solo se basan en el depósito bancario y a los datos reflejados en la compañía.

Sin embargo, el Gerente nos indica, que, al ser una empresa familiar, y de personas de confianza no se ha presentado un problema desde hace once años atrás que trabaja conjuntamente. Por lo que no le consideraría un riesgo relevante.

Desde mi punto de vista, por más confianza que exista entre socios, nunca está demás una letra de cambio o un documento físico en donde se especifique el prestatario, los intereses y el beneficiario.

Realizado el cuestionario enfocado en los componentes de materialidad, podemos evidencia que el riesgo inherente ha bajado en dos puntos porcentuales.

Los hallazgos detectados en esta etapa se pueden visualizar en el Anexo 18, conjuntamente con sus respectivas recomendaciones.

Evaluación del sistema de información, contabilidad y control.

Una vez revisado el sistema de información, tanto como su estructura y organización en la empresa, se puede verificar que el área administrativa y de contabilidad es relativamente pequeña, por lo que el control del área es bastante alto.

El gerente es el supervisor de las áreas en conjunto con el presidente, quienes se encuentran en la oficina y en la obra gran parte de su tiempo, a su vez verificando la contabilidad, los ingresos, facturas, precios, pagos, cheques, depósitos, es por ello que, en este ámbito, aunque la empresa no tenga un sistema de control interno, el mismo se encuentra inmerso en el día a día del negocio.

El sistema contable de la empresa, se determina como eficaz y eficiente, los responsables son únicamente los que fueron capacitados en este caso el contador y su auxiliar. El manejo es sencillo y eficiente, el mismo dispone de claves para ingreso a su sistema, que restringe la entrada de personas no autorizadas.

Programas de auditoría a aplicarse en el examen

Una vez analizado los cuestionarios de control interno, se procede a detallar el alcance de las pruebas a aplicar, considerando cada componente y afirmación.

Tenemos dos enfoques para obtener confianza y satisfacción en esta auditoría: procedimientos sustantivos y de cumplimiento.

Las pruebas sustantivas se realizarán en los componentes que presenten un bajo nivel de riesgo. Los componentes que presentan un nivel de confianza alto se optará por la utilización de pruebas de cumplimiento. Sin embargo, en ciertos

componentes se utilizará ambos enfoques, para una auditoría que proporcione más eficientemente el grado de satisfacción deseado.

En el caso de la constructora, el sistema contable es confiable, por lo que resulta más efectivo y eficiente obtener satisfacción de auditoría significativa a través de pruebas de cumplimiento.

El enfoque sustantivo se utilizará cuando se considere que los sistemas de control de la entidad no están siendo tan eficientes.

Productos a obtener

Informe de auditoría.

3.2.5 Programa de Auditoría para cada componente

Ilustración 21: Programa de auditoría

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : BANCOS				
Objetivo:	Determinar la razonabilidad de las cuentas.			
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Solicite estados de cuenta de los bancos.	P/T 028	VVO	
2	Compruebe las conciliaciones bancarias.	P/T 029,030	VVO	
3	Verifique el ingreso de las conciliaciones al sistema.	P/T 031	VVO	La constructora dispone de tres cuentas bancarias.
4	Compruebe si empresa dispone de manera física las conciliaciones bancarias.	P/T 028 Y 029	VVO	
5	Verifique las cuentas bancarias	Estado Resultados Anexo 8	VVO	
6	Observe si sistema cuenta con un subsistema de conciliación bancaria.	P/T 033	VVO	
7	La persona que hace la conciliación es distinta a la que ingresa los depósitos, ingresos y egresos de dinero a la empresa?	P/T 031 Y 032	VVO	
8	Verifique que el saldo de la contabilidad sea el mismo que el conciliado?	P/T 029	VVO	

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : INVERSIONES : Depósitos a Plazo B. Bolivariano				
Objetivo: Determinar la razonabilidad de la cuenta y la existencia de la inversión				
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Verifique los documentos físicos que respalden la inversión.	P/T 034		
2	Verifique que los valores de la inversión corresponden a los valores documentados.	P/T 034		
3	Verifique la salida del dinero de la inversión.	P/T 035		
4	Verifique el registro detallado de las inversiones en el sistema.	P/T 035		
5	Confirme con la Jefe de cuenta los valores invertidos.	P/T 034		Comunicación con María Carolina Ochoa. Jefe de cuenta
6	Examine si los valores son salidos de la cuenta corriente del banco del austro?	P/T 035		Si, conciliación bancaria. Cheque número 3262

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : TERRENO No. 1				
Objetivo:	Verificar la existencia del terreno			
	Verificar la razonabilidad de la cuenta			
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Observe las instalaciones de la constructora.	P/T: 001	VVO	
2	Compruebe si el terreno es utilizado para la construcción.	P/T : 001	VVO	
3	Verifique el valor del Terreno.	P/T: 036	VVO	
4	Compruebe que la compra del terreno haya sido aprobado por la junta de accionistas.	P/T: 037	VVO	
5	Verifique que el valor del contrato este acorde al valor en el sistema contable	P/T: 040	VVO	
6	Identifique si el coste del terreno puede medirse con fiabilidad	P/T 038,039	VVO	

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : CLIENTES FASE I Y FASE II				
Objetivo: Verificar que se encuentren los archivos par acada cliente Comprobar que los valores estén contabilizados de acuerdo a su contrato.				
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Verifique la existencia de carpetas de respaldo para cada cliente	P/T 041	VVO	
2	Compruebe que cada cliente tenga un contrato de compra-venta.	P/T 042,043	VVO	
3	Verifique que en el contrato se encuentre el detalle del bien, precio y formas de pago.	P/T 045	VVO	
4	Verifique que en la contabilidad cada cliente contenga una cuenta.	P/T 044	VVO	
5	Compruebe que el valor ingresado en la contabilidad es el mismo que el del contrato.	P/T 044	VVO	
6	Verifique los abonos de los cuentes en la cuenta del banco del austro de la cosntructora.	P/T 046, 109.	VVO	

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : DEPARTAMENTOS DISPONIBLES PARA LA VENTA				
Objetivo: Verificar la disponibilidad de los departamentos Verificar la razonabilidad de los saldos de la cuenta				
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Verifique el registro de inventarios que lleva la empresa.	P/T 047	VVO	
2	Compruebe los resultados de manera personal.	P/T 048	VVO	
3	Verifique si los departamentos son supervisados para detectar daños o deterioros y por quien?	P/T 049	VVO	
4	Verifique si los precios establecidos fueron aprobados por la junta.	P/T 037	VVO	
5	Compruebe si se realizan ventas antes de finalizar el proyecto.	P/T 051	VVO	Cta. Anticipo Clientes Fase II
6	Verifique si los costos los realizar de acuerdo al cuadro de alicuotas.	P/T 050	VVO	
7	Verifique que los departamentos disponibles estén asignados al sistema de contabilidad	P/T 047	VVO	

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : ACREEDORES VARIOS				
Objetivo: Determinar la razonabilidad de los saldos.				
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Compruebe si el sistema identifica a cada proveedor y montos a cancelar	P/T 063	VVO	
2	Verifique el respaldo de los proveedores pendiente de pago.	P/T 054, 066.	VVO	
3	Verifique si se realizan cotizaciones antes de su compra.	P/T 055	VVO	
4	Confirme si existe una política de pagos a los proveedores.	P/T 056	VVO	
5	Consulte con el o los encargados si se actualiza los precios con los proveedores.	P/T 056	VVO	

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : ANTICIPO CLIENTES X VTAS DEPTOS FASE I Y FASE II				
Objetivo: Determinar la razonabilidad de las cuenta y verifique su ingreso.				
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Verifique en el sistema que se mantenga una cuenta separada para cada cliente.	P/T 080	VVO	
2	Verifique que los clientes cancelen el valor total del departamento antes de su entrega.	P/T 82	VVO	
3	Observe el documento en donde se expresen las políticas de cobro de cada cliente.	P/T 045	VVO	
4	Verifique que los valores se encuentren conciliados	P/T 081, 83.	VVO	
5	Verifique el procedimiento de anticipos a clientes	P/T 084	VVO	

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : PRÉSTAMOS SOCIOS LP X INVERSIÓN Y X COMPRA TERRENO				
Objetivo: Determinar la razonabilidad de las cuentas y su participación				
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Compruebe en el sistema las cuentas de aportación de cada socio.	P/T 085	VVO	
2	Verifique los valores ingresados en el sistema	P/T 086	VVO	
3	Verifique el ingreso en la cuenta bancos	P/T 086	VVO	
4	Verifique los valores aportados	P/T 107	VVO	

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : RESULTADOS				
Objetivo: Determinar la razonabilidad de las cuentas y estados financieros de la constructora.				
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Verifique las resoluciones de la junta de accionistas, sobre resultados del período.	P/T 037	VVO	
2	Compruebe que la junta de accionistas se haya reunido por lo menos una vez al año	P/T 037	VVO	
3	Compruebe que los valores obtenidos sean los que se encuentran en la superintendencia de compañías	P/T 087	VVO	

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : VENTAS OBRAS TARIFA 0%				
Objetivo: Determinar la razonabilidad de la cuenta y estados financieros de la constructora.				
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Verifique las facturas emitidas por la empresa	P/T 088	VVO	
2	Verifique que las ventas esten ingresadas al sistema	P/T 089, 105, 114	VVO	
3	Verifique que los contratos de compra venta esten sustentados con la factura.	P/T 045	VVO	
4	Verifique que las ventas esten declaradas	P/T 090	VVO	
5	Verifique en el sistema que se diferencien las ventas con cada cliente.	P/T: 041,042,043,044	VVO	
6	Compare los valores de las facturas con el ingreso a la contabilidad	P/T 088,089	VVO	

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : COSTO DE VENTA OBRAS X CONTRATO				
Realizar un muestreo para las cuentas de costo.				
Objetivo: Verificar las facturas y los saldos con la contabilidad				
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Realice un muestreo para analizar las cuentas	P/T 091	VVO	
2	Verifique si se identifican los costos para cada proyecto	P/T 092, 111, 115	VVO	
3	Compruebe que los salarios de los obreros vayan al costo de la obra	P/T 077,078, 079. P/T 110.	VVO	
4	Verifique los respaldos de los costos de la obra	P/T 092 al 096	VVO	
5	Verifique que se ingresen los costos a cada departamento.	P/T 092 al 096	VVO	
6	Verifique que las cuentas estén asignadas al costo de la obra.	P/T 104	VVO	

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : GASTO PERSONAL				
Objetivo: Verificar que las cuentas correspondan al rubro.				
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Realice un muestreo para analizar las cuentas	P/T 091	VVO	
2	Observe si la persona que ingresa la nómina es diferente a la que realiza los pagos.	P/T 097	VVO	
3	Observe si se dispone de una carpeta en la que se adjunten los roles de los trabajadores	P/T 097 y 092 al 096.	VVO	
4	Verifique que los roles estén firmados por el trabajador	P/T 077	VVO	
5	Verifique el ingreso al sistema	P/T 098, 099, 100	VVO	

AUDITORÍA FINANCIERA A CONSTRUCTOR ALTAVISTACORP CÍA.				
Cliente: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. Período: 2016				
COMPONENTE : GASTOS GENERALES				
Objetivo: Verificar que los gastos esten acorde al giro del negocio Verificar los respaldos de los gastos				
Orden	Procedimientos	Referencia	Realizado por:	Observaciones
1	Realice un muestreo para analizar las cuentas	P/T 091	VVO	
2	Verifique que los ingresos por gastos generales sean de acuerdo al giro del negocio	P/T 101, 102	VVO	
3	Observe si los gastos estan sustentados con su factura y egreso	P/T 097	VVO	
4	Verifique que los egresos contengan la firma de quien los ingreso	P/T 066	VVO	
5	Verifique que se dispone de los archivos y respaldos de los gastos.	P/T 105 y 092 al 096.	VVO	

3.3 Ejecución de la Auditoría

3.3.1 Ejecución del Programa de Auditoría

Con fecha de 12 de octubre, se notificó mediante una carta, a la gerencia y a la contadora de la empresa para dar inicio a la auditoría y de tener acceso a los documentos, estados e información que sea relevante y necesaria para la ejecución de la auditoría, por lo que primero se da inicio a la evaluación de las cuentas del balance general, seguido por las del estado de resultados.

Además de las componentes de mayor materialidad, se ha tomado en cuenta ciertas cuentas de gran relevancia como lo son: bancos, anticipo entregados, propiedad planta y equipo en donde se toma en cuenta los demás bienes que dispone la entidad, no solo Terreno, préstamos bancarios, préstamos relacionados, impuestos y patrimonio y capital de la empresa.

Estados Financieros

Tomando en cuenta las transacciones más relevantes y a petición del gerente de la compañía se analizaron las siguientes cuentas:

BALANCE GENERAL (ANEXO 8)

Bancos. –

El saldo de las cuentas se presenta es el siguiente recuadro y en el Anexo 10.

111 1 02	BANCOS		3.567,27
111 1 02 001	Banco Austro Cta.cte.no.0300190588	0,00	
111 1 02 002	Banco Austro Cta. Ahorros No.0818751	3.567,27	

Constructora Altavistacorp Cía. Ltda. A la fecha 31 de diciembre del 2016, trabaja únicamente con la siguiente cuenta corriente:

Banco del Austro. Cta. Cte. 0300190588 teniendo un saldo a la fecha al 14 de noviembre 2017 por el valor de USD 64 637,14.

La Cuenta de Ahorros en el Banco del Austro, se creó y se mantuvo durante el año 2016, como una cuenta de provisión para gastos menores de la compañía, como jardinería.

Una vez revisado la conciliación del Banco del Austro, (P/T: 030 y 031), se demuestra que no se presentan diferencias entre los valores del estado de cuenta y los consolidados con los saldos según libros.

Se ha revisado la cuenta corriente del Banco del Austro, tanto del sistema de contabilidad de la empresa en conjunto con los estados de cuenta emitidos por la entidad bancaria.

Inversiones. -

Los Depósitos A Plazo B. Bolivariano, es una cuenta de ahorros, en donde por exceso de liquidez en el Banco del Austro, se tomó la decisión de transferir con la finalidad de generar mayores intereses mediante una póliza. (PT: 034 y 015).

111 1 03	INVERSIONES		200.000,00
111 1 03 001	Depósito A Plazo B. Bolivariano	200.000,00	

No existe un manual en la empresa de cómo proceder ante estas situaciones de liquidez, las decisiones son tomadas por el gerente de la compañía de manera oportuna.

Clientes Fase 1.-

El proyecto Altavista consta de tres fases, la primera, está constituida por la construcción de 27 departamentos, por lo que en esta cuenta se detallan los clientes que pertenecen únicamente a esta fase.

Ilustración 22: Cuentas Clientes

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA
AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS DE:
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

P/T: 061

C

EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016

FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de Noviembre de 2017

CLIENTES CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

PERIODO	SALDO SEGÚN LIBROS	Marca	SALDO SEGÚN AUXILIAR	Marca	DIFERENCIA	OBSERVACIONES
ENERO	237,896.81	V	237,896.81	S	-	
FEBRERO	446,896.81	V	446,896.81	S	-	
MARZO	472,449.80	V	472,449.80	S	-	
ABRIL	466,949.80	V	466,949.80	S	-	
MAYO	459,949.80	V	459,949.80	S	-	
JUNIO	587,771.33	V	587,771.33	S	-	
JULIO	548,071.33	V	548,071.33	S	-	
AGOSTO	30,857.18	V	30,857.18	S	-	
SEPTIEMBRE	9,000.00	V	9,000.00	S	-	
OCTUBRE	252,500.00	V	252,500.00	S	-	
NOVIEMBRE	306,345.95	V	306,345.95	S	-	
DICIEMBRE	255,712.00	V	255,712.00	S	-	La diferencia con las ventas es porque se realiza la factura al momento de que el cliente acaba de pagar todo el departamento
V Tomado y revisado del libro mayor S Documentación sustentada en el módulo de clientes						

Fuente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.
Elaboración propia.

Como se puede observar en la Ilustración 22, los valores son revisados y concuerdan con el libro mayor de clientes de la constructora, con el Balance General de la empresa Anexo 08, y con los archivos de los clientes.

Clientes Fase 2.-

Esta cuenta corresponde a la venta de los departamentos de la Fase 2 del proyecto Altavista, que corresponde a construcción de 92 departamentos y 11 locales comerciales.

El cierre de esta cuenta para el año 2016, está representado por la compra de dos departamentos a dos clientes diferentes, por los valores de \$105 000.00 y \$109 000,00, y con un abono a los departamentos de \$5 000,00 y \$20 000,00 respectivamente, dándonos un saldo de \$189 000,00, bienes correspondientes a la fase dos del proyecto Altavista. En donde se puede verificar con el Anexo 08.

1112 05	CLIENTES FASE 2		189.000,00
1112 05 001	Sr. Wilson Geovanni Campuzano Dpto. b Torre N.2 D1	100.000,00	
1112 05 002	Sr. Juan Marcelo Almeida Alvarado Dpto. 2pa D1 Etapa 2	89.000,00	

Anticipos Entregados. -

Los anticipos entregados, es una cuenta que utiliza la constructora para anticipar un saldo a los proveedores antes de la realización de trabajos, cuando se finaliza el mismo, el proveedor entrega la factura y la cuenta de anticipo es liquidada, en caso de que permaneciera un saldo, es cancelada en ese momento. Se presenta el siguiente resumen:

Cuentas por Cobrar	DICIEMBRE B/G	
	31 / 2016	
Relacionadas (a)	\$48,681.23	V
No Relacionadas (b)	\$12,309.25	V
Total	<u>\$60,990.48</u>	
Desgloce		
Relacionadas (a)		
Paul Vintimilla Ctsa x cobrar (deuda ceimcorp)	\$47,540.61	V
Condominio Altavista	<u>\$ 1,140.62</u>	
Total	<u>\$48,681.23</u>	
No relacionados (b)		
Anticipo Oscar Minchalo	\$ 1,100.00	V
Anticipo Fernando Palacios (planos)	\$ 2,000.00	
Anticipo Vinicio Bermeo	\$ 400.00	
Anticipo Alejandrina Barbecho	\$ 3,490.00	
Anticipo Orlando Villamagua	\$ 4,000.00	
Anticipo Codicres	\$ 75.44	
Anticipo Casetones	\$ 220.00	
Anticipo Varios	\$ 585.00	
Paúl vintimilla ctas x cobrar	\$ 288.81	
Antonio Arreaga Rizo	<u>\$ 150.00</u>	
Total	<u>\$12,309.25</u>	

V: Tomado y Revisado del Libro Mayor

B/G: Balance General

Para la contratación de los proveedores, el encargado es tanto el gerente como el presidente de la compañía, los mismos que se toman el tiempo necesario para encontrar proveedores de buena calidad y a un precio justo.

En caso de fijar precios preferenciales para la constructora, existe una carpeta con todas las proformas de los proveedores, en donde se pueden verificar plazos de pago, precios, preferencias entre otros.

Las siguientes cuentas, que permanecen en el estado, fueron revisadas y comprobadas que los anticipos fueron realizados entre los tres últimos meses del año 2016, las mismas serán dadas de baja con facturas entre enero y febrero del 2017, dado que no corresponde a servicios, si no a compra de bienes. Por lo que no existen novedades que observar. (P/T: 081)

111 2 02	ANTICIPOS ENTREGADOS		11.870,44
111 2 02 004	Anticipo Oscar Minchalo	1.100,00	
111 2 02 007	Anticipo Fernando Palacios (planos)	2.000,00	
111 2 02 022	Anticipo Vinicio Bermeo	400,00	
111 2 02 036	Anticipo Alejandrina Barbecho	3.490,00	
111 2 02 037	Anticipo Orlando Villamagua	4.000,00	
111 2 02 056	Anticipo Codicres	75,44	
111 2 02 058	Anticipo Casetones	220,00	
111 2 02 060	Anticipos Varios	585,00	

Préstamos Personal Relacionado. –

Se revisó en el mayor de la compañía, Anexo 8, en donde se pudo verificar que Ceimcorp es una empresa relacionada, por lo que los socios han tomado la decisión de no cobrar intereses, dicho valor será cancelado en el año 2017.

Constructora Ceimcorp fue la compañía que anteriormente manejaba el gerente actual de Altavista, la misma que ya fue liquidada junto con su obra -Edificio la Dolfina- en donde hoy se encuentran las oficinas de Altavista.

El valor de \$288.81, corresponde a valores que se han ido acumulando por préstamos al como: copias, gasolina, esferos entre otros gastos. (P/T:085).

111 2 03	PRESTAMOS PERSONAL RELACIONADO		47.829,41
111 2 03 002	Paul Vintimilla Abad Ctas X Cobrar	288,81	
111 2 03 003	Paul Vintimilla Ctas X Cobrar (deuda Ceimcorp)	47.540,60	

Préstamos Obreros. -

Para la realización de esta cuenta los cheques son emitidos por la contadora de la constructora bajo autorización y pedido del gerente, en donde el obrero solicita un préstamo a la empresa. Estos valores son generalmente descontados en ese mismo mes o en un período no mayor a tres meses, dado que no son valores que comúnmente se solicitan y no son muy altos. (P/T:117)

El único préstamo se detalla a continuación:

111 2 04	PRESTAMOS OBREROS		150,00
111 2 04 004	Antonio Arreaga Rizo Pres. Personal	150,00	

No se presenta un documento que muestre la política de préstamos con los obreros, son decisiones del gerente y presidente de la empresa dependiendo de las necesidades o situaciones que se presente a un obrero.

Varios Deudores. -

Una vez terminada la fase uno del proyecto Altavista, la constructora pasó hacerse cargo de los ingresos y egresos del Condominio, hasta la asignación de una nueva administración, mientras tanto, gastos como muebles, suministros de limpieza, basureros, carro de compras, arreglos varios, pago del mantenimiento del ascensor, pago de guardianía y administración, fue cubiertos por la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., creando una deuda del condominio hacia la constructora por el valor de 1 140,62 USD, los mismos que se deducirán de las alícuotas que debe pagar la constructora por las alícuotas de los departamentos aun no vendidos y/o la devolución por parte de la nueva administración. (P/T 118)

111 2 09	VARIOS DEUDORES		1.140,62
111 2 09 002	Condominio Altavista	1.140,62	

Departamentos Disponibles. –

Edificio Fase I.-

La cuenta de inventarios se clasifica e la siguiente manera:

DICIEMBRE
31 / 2016

EDIFICIO ALTAVISTA	\$ 1,303,481.00
DEPARTAMENTO DISPONIBLES PARA LA VENTA	<u>\$ 949,270.00</u>
EDIFICIO ALTAVISTA FASE II	\$ 2,252,751.00

La fase uno de Altavista cierra el año 2016 con 11 departamentos inventariados disponibles para la venta en el período 2017, como se puede observar en el siguiente recuadro. Mientras que la cuenta de Edificio Altavista Fase II se encuentra en construcción por lo que la naturaleza del negocio le permite a esta cuenta mantenerse en inventarios.

111 3	REALIZABLE		1.303.480,58
111 3 01	DEPARTAMENTOS DISPONIBLES VENTA		1.303.480,58
111 3 01 001	Dpto. Planta Baja D1 Fase 1	159.115,63	
111 3 01 004	Dpto. Planta Baja D4 Fase 1	144.213,97	
111 3 01 005	Dpto. Planta Baja D5 Fase 1	196.007,43	
111 3 01 006	Dpto. Primer Piso D1 Fase 1	116.107,68	
111 3 01 008	Dpto. Primer Piso D3 Fase 1	105.050,13	
111 3 01 012	Dpto. Segundo Piso D1 Fase 1	102.077,27	
111 3 01 014	Dpto. Segundo Piso D3 Fase 1	103.604,87	
111 3 01 017	Dpto. Segundo Piso D6 Fase 1	97.941,04	
111 3 01 018	Dpto Tercer Piso D1 Fase 1	103.141,22	
111 3 01 023	Dpto. Tercer Piso D6 Fase 1	97.826,86	
111 3 01 024	Dpto. Cuarto Piso D1 Fase 1	78.394,48	

Edificio Altavista II. -

En esta cuenta se ingresa todo lo que se ha ido utilizando para cada proyecto, en este caso se iniciaba la Fase II de Altavista, en donde se acumulan todos los costos del proyecto, para que, una vez finalizada la obra, ésta se debe cerrar para crear

el inventario que está disponible para la venta, es decir los departamentos disponibles. Anexo 08 y Anexo 10 (P/T:068 al 076).

121 4 03	EDIFICIO ALTAVISTA FASE II		949.270,10
121 4 03 001	MANO DE OBRA - IESS FASE II	167.249,60	
121 4 03 001 001	Altavista 2: Salarios Trabajadores Construcción	94.895,96	
121 4 03 001 002	Altavista 2: Horas Extras Trabajadores Construcción	11.004,41	
121 4 03 001 003	Altavista 2: Bono No Aportable	22.402,28	
121 4 03 001 004	Altavista 2: Aporte Patronal Iess	12.767,27	
121 4 03 001 005	Altavista 2: Décimo Tercer Sueldo	8.844,56	
121 4 03 001 006	Altavista 2: Décimo Cuarto Sueldo	7.672,35	
121 4 03 001 007	Altavista 2: Fondos De Reserva	8.823,07	
121 4 03 001 008	Altavista 2: Vacaciones	676,63	
121 4 03 001 009	Altavista 2: Bono X Desahucio	163,07	
121 4 03 002	Altavista 2: Hormigón	198.933,15	
121 4 03 003	Altavista 2: Áridos	8.139,52	
121 4 03 004	Altavista 2: Hierro - Varillas	249.238,17	
121 4 03 005	Altavista 2: Cemento	4.079,96	
121 4 03 007	Altavista 2: Encofrados	38.211,54	
121 4 03 008	Altavista 2: Desalojo Material	11.095,33	
121 4 03 009	Altavista 2: Herramientas Menores-ferretería	10.748,08	
121 4 03 010	Altavista 2: Interes Financiero	15.323,92	
121 4 03 011	Altavista 2: Honorarios Direc. Arquitectonica Obra	9.777,76	
121 4 03 012	Altavista 2: Tubos, Angulos Codicres	2.631,63	
121 4 03 013	Altavista 2: Impuestos, Tasas, Municipio	1.635,34	
121 4 03 014	Altavista 2: Mantenimiento Maquinaria/repuestos	1.258,30	
121 4 03 015	Altavista 2: Maquiaria / Alquiler	1.956,59	
121 4 03 016	Altavista 2: Escavaciones	768,00	
121 4 03 017	Altavista 2: Iva Que Se Manda Al Costo	114.060,46	
121 4 03 018	Altavista 2: Aluminio Y Vidrio	4.361,22	
121 4 03 019	Altavista 2: Instalación De Gas	4.003,00	
121 4 03 020	Altavista 2: Instalaciones Electricas	17.381,40	
121 4 03 021	Altavista 2: Ceramica	181,60	
121 4 03 022	Altavista 2: Proteccion Trabajadores	399,23	
121 4 03 023	Altavista 2: Muebles	4.744,13	
121 4 03 024	Altavista 2: Instalaciones De Agua	19.207,14	
121 4 03 025	Altavista 2: Cerramiento	4.880,02	
121 4 03 026	Altavista 2: Fregaderos	1.313,80	
121 4 03 027	Altavista 2: Diseño Planos	13.149,12	
121 4 03 028	Altavista 2: Ascensor Instalación	4.598,21	
121 4 03 029	Altavista 2: Piso Flotante	848,72	
121 4 03 030	Altavista 2: Estructura	7.720,27	
121 4 03 031	Altavista 2: Servicios Básicos Obra	377,60	
121 4 03 032	Altavista 2: Instalacion Fibra Optica	1.400,00	
121 4 03 033	Altavista 2: Cocinas	76,49	
121 4 03 034	Altavista 2: Casetones	18.129,63	
121 4 03 035	Altavista 2: Estucos	833,37	
121 4 03 036	Altavista 2: Pegamento / Gypsum	101,86	
121 4 03 037	Altavista 2: Lartprint, Letreos	325,00	
121 4 03 038	Altavista 2: Impermiabilizantes	93,80	
121 4 03 039	Altavista2: Ladrillos	9.404,20	
121 4 03 040	Altavista 2: Pintura	188,23	
121 4 03 041	Altavista 2: Pegamento Y Aditivos	444,71	

Propiedad, Planta y Equipo. –

El resumen Constructora Altavistacorp Cía. Ltda. Dispone de un activo no depreciable, el cual se detalla a continuación a fecha del 31 de diciembre del 2016.

121 4 01	TERRENOS		947.000,00
121 4 01 001	Terreno N.1	947.000,00	

La empresa para el período 2016, dispone de: terrenos, equipos de computación y muebles y enseres, los cuales se presentan de la siguiente manera:

	SALDO AL INICIO DEL AÑO	ADICIONES	DICIEMBRE 31 / 2016
Costo:	\$ 1,765.00	\$ 1,275.00	\$ 3,040.00
Equipo de Computación	\$ 2,600.00	\$ 1,570.00	\$ 4,170.00
Muebles y Enseres	\$ 4,365.00	\$ 1,570.00	\$ 7,210.00
Total Costo			
Depreciación acumulada:			
Equipo de Computación	-\$ 227.00	-\$ 1,014.00	-\$ 1,240.00
Muebles y Enseres	-\$ 130.00	-\$ 391.00	-\$ 521.00
Total Depreciación	-\$ 357.00	-\$ 1,405.00	-\$ 1,761.00
Total:	\$ 4,008.00	\$ 165.00	\$ 5,449.00

Revisado los mayores contables de la compañía, se consideran correcto los valores y la depreciación que se ha efectuado de acuerdo a la normativa tributaria, se puede observar los cálculos correctos de la depreciación de muebles enseres y equipos de oficina, y los saldos por depreciar en el año 2017. (P/T:119).

Como lo indica la LORTI¹⁴, los bienes muebles e inmuebles serán depreciados de acuerdo a la Ilustración 23.

¹⁴ Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Ilustración 23: Tabla de depreciación Activos Fijos

Tabla de depreciación de Activos Fijos Servicio de Rentas Internas - Ecuador			
Rubro	Depreciación Porcentual	Depreciación en años	Disponible en Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.
Inmuebles excepto terrenos.	5%	20	No dispone
Equipos, muebles, y maquinarias.	10%	10	Dispone
Vehículos.	20%	5	No dispone
Equipos de computación y software.	33%	3	Dispone

Fuente: Servicio de Rentas Internas

Elaboración propia.

Valores que se demuestran y comprueban en los papeles de trabajo 121 y 122.

121 5 02	DEPRECIACIONES			-1.761,26
121 5 02 001	DEPRECAICIONES ACTIVOS FIJOS		-1.761,26	
121 5 02 001 01	Deprec. Acumulada Eqq Computacion	-1.240,40		
121 5 02 001 02	Deprec. Acumulada Muebles Y Enseres	-520,86		

121 5 01 001	EQUIPO DE COMPUTACION			3.040,17
121 5 01 001 01	Equipo De Computacion		3.040,17	

121 5 01 002	MUEBLES Y ENSERES			4.170,00
121 5 01 002 01	Muebles De Oficina		4.170,00	

Sobregiros e Intereses. -

Esta cuenta se da debido a que en el período 2016, en la cuenta corriente del Banco del Austro cerró con un sobregiro, el mismo que fue reclasificado en esta cuenta.

211 1	SOBREGIROS E INTERESES			-6.068,81
211 1 01	SOBREGIROS BANCARIOS		-6.068,81	
211 1 01 001	Sobregiros Ocasionales	-6.068,81		

Otros documentos y cuentas por pagar

	DICIEMBRE
	31 / 2016
A accionistas, socios, partícipes, u otros titulares de derechos representativos de capital (a)	\$ 349.46
Otras cuentas NO relacionadas	<u>0</u>
Total:	<u>\$ 349.46</u>
Distribución:	
Subcuenta (a):	
A accionistas, socios, partícipes, u otros titulares de derechos representativos de capital (a)	2016
Diners Club Tc	\$ 214.26
Tarjeta Diners Sr. Pol Vintimilla	<u>\$ 135.20</u>
Total	<u>\$ 349.46</u>

Préstamos Bancarios. -

Esta cuenta pertenece a la tarjeta de crédito que tiene la empresa para gastos de la constructora, revisado el mismo con el estado de cuenta, se confirmó que el saldo es correcto, valor el cual corresponde al mes de diciembre del 2016.

211 2 01	PRESTAMOS BANCARIOS		-214,26
211 2 01 003	Diners Club Tc	-214,26	

Préstamos Relacionados. -

La compañía utiliza la tarjeta de crédito Diners Club del gerente para ciertas compras como materiales para la construcción, suministros de limpieza y cafetería, las mismas que a finalizar el mes se hace la devolución por todos los valores que se ha emitido, este valor corresponde al mes de diciembre del 2016, que serán devueltos al llegar el estado de cuenta de la tarjeta.

211 2 02	PRESTAMOS DE RELACIONADOS		-135,20
211 2 02 001	Tarjeta Diners Sr. Pol Vintimilla	-135,20	

Acreedores Varios. -

En la cuenta - Acreedores Varios - se puede constatar el valor de \$ 122 992.77 consolidada con el mayor y con el archivo de proveedores que dispone la compañía por obligaciones a pagar, los valores se ven reflejados en la Ilustración 18 y en el Balance General, Anexo 13, una vez revisado los valores se puede concluir que no existen observaciones.

La compañía considera que los valores razonables de proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros.

Se detallan los valores en el papel de trabajo 123.

211 4	ACREEDORES			-123.310,08
211 4 01	ACREEDORES VARIOS		-123.310,08	
211 4 01 002	Acreedores Varios	-122.992,77		
211 4 01 003	Anticipos Proveedores X Cruzar	-317,31		

Impuestos Fiscales. -

La situación tributaria de Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., revela que la empresa cumple con sus obligaciones tributarias, la presentación de impuestos y anexos respecto al período 2016, se detalla en los papeles de trabajo 125 y 126.

La trifa del impuesto al valor agregado en el Ecuador por el período 2016 es del 12%, el Iva pagado por naturaleza del negocio que se dedica a la construcción va cargado al costo del edificio, esto se debe a que los sujetos pasivos que vendan bienes o presten servicios en su totalidad con tarifa cero, como es en el caso de la compañía que factura con Iva gravado del 0%, no tienen derecho a crédito tributario, normativa que se encuentra especificada en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. (Ley Organiza de Regimen Tributario Interno LORTI, 2015, pág. 71).

Se resume a continuación:

211 5	IMPUESTOS FISCALES			-26.018,59
211 5 01	RETENCIONES FUENTE I.RENTA	0,00		
211 5 02	IMPUESTO VALOR AGREGADO		-3.425,16	
211 5 02 005	Impuestos Por Pagar Sri	-3.425,16		
211 5 03	OTROS IMPUESTOS		-22.593,43	
211 5 03 001	15% Participacion Trabajadores	-10.795,86		
211 5 03 002	22% Impuesto A La Renta Sociedades	-11.797,57		
211 6	DESCUENTOS EN NOMINA			-2.540,23
211 6 01	DESCUENTOS EN NOMINA		-2.540,23	
211 6 01 001	9.45% Aporte Personal	-2.540,23		
211 7	PROVISIONES			-3.266,02
211 7 01	PROVISIONES SOCIALES		-3.266,02	
211 7 01 005	Aporte Patronal Iece Secap	-3.266,02		

De acuerdo a los valores identificados en el balance se detalla la provisión para impuestos a las ganancias por el período 2016, aplicando la tasa del 22%. El Art. 37. (LORTI), - Tarifa del impuesto a la renta para sociedades, nos indica que será de 22% sobre su base imponible, cuando sus ingresos grabables fueron obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador.

Ganancias antes de provisión para impuesto a las ganancias	\$ 71,972.00
15% participación trabajadores	\$ 10,795.80
Utilidad despues del 15% a trabajadores	\$ 61,176.20
(+) Gastos no deducibles	\$ 7,009.00 B/G
(-) Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores	\$ 14,561.00
Base imponible	\$ 53,624.20
Impuesto a las ganancias	\$ 11,797.32

Gastos Publicidad No Deducibles	\$ 2,600.20
Gastos Multas No Deducibles	\$ 90.31
Gastos Retenciones Asumidas No Deducib	\$ 36.36
Gastos Copias/otros Suministros No Deduc	\$ 21.75
Gastos Varios No Deducibles	\$ 946.93
Costos Servicios Basicos No Deducibles	\$ 3,313.78
Gastos no deducibles	\$ 7,009.33

15% trabajadores	\$ 10,795.86
Base imponible	\$ 61,176.55
(+) Gastos no deducibles nueva b imponible	\$ 68,185.88
perdida 2015 sujeta a amortización	\$ 72,802.71
Para 5 ejercicios	\$ 14,560.54
25% utilidad del 2016	\$ 17,046.47
Mínimo	\$ 14,560.54

B/G: Balance General

La ley de régimen tributario interno nos indica que las sociedades pueden compensar sus pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda el 25% de las utilidades obtenidas. En este caso los USD \$14 560.54.

Las declaraciones y comprobación se adjuntan en los papeles de trabajo 124,125 y 126.

Obligaciones a corto plazo por beneficio a los trabajadores

	DICIEMBRE	
	31 / 2016	B/G
15% participación trabajadores	\$ 10,796.00	¥
9.45% Aporte Personal	\$ 2,540.00	¥
Aporte Patronal Iece Secap	<u>\$ 3,266.00</u>	¥
Total:	\$ 16,602.00	

B/G: Balance General

¥: Revisado con el Balance General período 2016

En cuanto a la situación laboral, la constructora ha cumplido con sus obligaciones patronales, se encuentra al día con sus obligaciones al IESS, se han otorgado los

beneficios que el código de trabajo estipula. Ante liquidaciones del personal, se ha procedido a realizar mediante las actas de finiquito, correctamente legalizadas por el ministerio de trabajo.

Anticipos Recibidos. -

En esta cuenta se registran todos los abonos que se van recibiendo por parte de los compradores de los departamentos, tanto de la fase uno como de la fase dos de Altavista. En el período 2016, la compañía cierra vendiendo un total 7 departamentos. Una vez cancelado y facturado el departamento se entrega al nuevo propietario, cerrando de esta manera la cuenta de los departamentos inventariados contra la cuenta de anticipos. (P/T:084).

Se presenta un resumen de la cuenta:

211 8	ANTICIPOS RECIBIDOS			-892.500,00
211 8 01	ANTICIPOS CLIENTES X VTAS DPTOS		-678.500,00	
211 8 01 016	Dpto.b "a" P-3d5	-135.000,00		
211 8 01 017	Dep. Planta Baja Ba P-3 D1	-131.000,00		
211 8 01 019	Dpto. B "a" P-1 D1	-126.500,00		
211 8 01 020	Dpto. B A P-1d3	-123.000,00		
211 8 01 021	Dpto. B A 1pa D1	-163.000,00		
211 8 02	ANTICIPOS CLIENTES DPTOS FASE 2		-214.000,00	
211 8 02 001	Dpto.b Torre N.2 D1	-105.000,00		
211 8 02 002	Dpto. 2pa D1 Etapa 2	-109.000,00		

Préstamos a Largo Plazo a Terceros. -

La compañía ha recibido dinero a lo largo de sus proyectos por parte de todos los socios, siendo Daniela Salas, la única persona que no es socia, pero puso su dinero como parte relacionada de la empresa. Sin embargo, este dinero no generará intereses por pagar y fue cancela en el ejercicio del año 2017. (P/T 085)

Se resume detalladamente la cuenta:

221 2	PRESTAMO LP TERCEROS			-2.889.369,19
221 2 01	PRESTAMOS SOCIOS LP X INVERSION		-1.449.369,19	
221 2 01 001	Cordero Moreno / Asociados Invers.	-334.750,00		
221 2 01 002	Paul Esteban Vintimilla	-42.778,83		
221 2 01 003	Juan P. Jaramillo Tamariz	-572.615,50		
221 2 01 004	Juan P. Jaramillo Vintimilla	-276.765,00		
221 2 01 005	Valeria Vintimilla	-19.813,93		
221 2 01 006	Santiago Vintimilla Ochoa	-19.813,93		
221 2 01 007	Pedro Jaramillo Inversión Por Pagar	-125.000,00		
221 2 01 008	Daniela Salas Pres. Inversión	-57.832,00		
221 2 02	PRESTAMO SOCIOS LP X COMPRA TERRENO		-1.440.000,00	
221 2 02 001	Union Holding Pres. Terreno	-187.200,00		
221 2 02 003	Juan P. Jaramillo Tamariz Pres. Terreno	-216.000,00		
221 2 02 004	Juan P. Jaramillo Vintimilla Pres. Terr	-144.000,00		
221 2 02 005	Valeria Vintimilla Pres. Terreno	-144.000,00		
221 2 02 006	Santiago Vintimilla Pres. Terreno	-576.000,00		
221 2 02 007	Asesores Juridicos Pres. Terreno	-172.800,00		

Patrimonio y Capital. -

En esta cuenta se especifica el capital aportado por cada socio que conforma Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., la misma que concuerda con los datos ingresados en la Superintendencia de Compañías, Ilustración 1 y Tabla 1.

SOCIO	VALOR	PARTICIPACIÓN
	UDS \$	%
Paúl Esteban Vintimilla	\$ 300.00	30%
Valeria Vintimilla Ochoa	\$ 100.00	10%
Santiago Vintimilla Ochoa	\$ 100.00	10%
J. Pablo Jaramillo Tamariz	\$ 150.00	15%
J. Pablo Jaramillo Vintimilla	\$ 100.00	10%
UNION HOLDING UNHOLD CIA LTDA	\$ 130.00	13%
ASESORES JURIDICOS ASERJURIDICO	\$ 120.00	12%

Utilidad en el Ejercicio. -

La compañía cierra el período 2016 con una utilidad de \$ 71 972,41, una vez deducido el 15% del pago a los trabajadores y el 22% de impuesto a la renta queda una utilidad de \$49 378,98, valores que concuerdan con lo estipulado en la Superintendencia de Compañías, en el Estado de Resultados Anexo 08 y Balance General Anexo 09.

UTILIDAD DEL EJERCICIO	71.972,41
TOTAL ACTIVO	3.914.469,33
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	3.914.469,33

Como se puede observar la compañía mantiene una pérdida por \$79 332.03 del ejercicio 2015, dicho valor restado la utilidad después de impuestos nos da un resultado de \$29 953.05, restado el valor del capital suscrito, nos da un patrimonio negativo de \$28 953.05, valor que deberá ser cubierto en el período 2017.

Provisiones Incobrables. -

Dado que la constructora se dedica a la venta de bienes inmuebles, la empresa no maneja cuenta de provisiones incobrables, ya que los clientes deben cancelar el valor total del bien para que pueda ser transferido. En caso de que un cliente no realice lo estipulado, se establece en el contrato de compra-venta una multa del 10% sobre el valor del bien, de no realizarse el negocio el inmueble quedaría a nombre de la constructora.

ESTADO DE RESULTADOS (ANEXO 9)

En el estado de resultados correspondiente al período 2016, se han reportado ingresos ya que se ha facturado las ventas realizadas en el período 2015 y han sido canceladas en el 2016, así como las ventas del 2016.

Ingresos. -

Al ser una empresa dedicada a la construcción de bienes inmuebles, tiene ingresos operacionales por ventas por el valor de \$1 506 354.24, los mismos que graban Iva cero. Los ingresos no operacionales, son intereses que se han ganado por las cuentas que se mantienen en los bancos. (P/T: 127)

	DICIEMBRE
	31 / 2016
Ingresos por Actividades Ordinarias	
Venta Departamentos Fase I	\$ 1,506,354.24
Otros Ingresos:	
Intereses ganados en depósitos	\$ 67.94
Ingresos x diferencias de cobros	\$ 2.82
Total:	<u>\$ 70.76</u>

Se detalla las cuentas del Balance:

4	INGRESOS				-1.506.425,00
41	INGRESOS OPERACIONALES				-1.506.354,24
411	INGRESOS POR VENTAS IVA 0%				-1.506.354,24
411 1	INGRESOS VENTA OBRAS TARIFA 0%			-1.506.354,24	
411 1 05	VENTAS OBRAS TARIFA IVA 0%		-1.506.354,24		
411 1 05 001	Venta Departamentos Edif. Altavista Fase 1	-1.506.354,24			
42	INGRESOS NO OPERACIONALES				-70,76
421	INGRES. FINANCIEROS/OTROS				-70,76
421 1	INGRES. FINANCIEROS/OTROS			-70,76	
421 1 01	INTERESES GANADOS		-67,94		
421 1 01 001	Intereses Ganados En Depósitos	-67,94			
421 1 02	OTROS INGRESOS		-2,82		
421 1 02 003	Ingresos X Diferencias Cobros	-2,82			

Costos. -

El costo de la obra de la Fase dos se especifica en la cuenta 513 101 002 – Costo Departamentos Terminados Altavista Fase 1, se presenta el siguiente resumen:

51	COSTOS				1.231.380,76
511	COSTOS DE OPERACION				11.605,95
511 2	COSTOS OBRA CONTRATO			11.605,95	
511 2 02	GASTOS VARIOS VEHICULOS		4.196,95		
511 2 02 001	Consumo Combustible	2.609,19			
511 2 02 002	Consumo Aceites Y Lubricantes	532,15			
511 2 02 003	Consumo Repuestos Varios	1.055,61			
511 2 03	SERVICIOS BASICOS		7.409,00		
511 2 03 001	Consumo Agua	349,13			
511 2 03 002	Consumo Energía Eléctrica	1.060,26			
511 2 03 003	Consumo Telefónico	867,59			
511 2 03 004	Consumo Internet	228,41			
511 2 03 005	Costos Servicios Basicos No Deducibles	3.313,78			
511 2 03 006	Gastos Servicios Básicos Obra Y Dep. En Venta	1.589,83			
513	COSTO DE VENTAS				1.219.774,81
513 1	COSTO DE VENTAS			1.219.774,81	
513 1 01	COSTO DE VENTA OBRAS X CONTRATO		1.219.774,81		
513 1 01 002	Costo Departamentos Terminados Altavista Fase 1	1.219.774,81			

Gastos. -

En la cuenta de gastos operacionales son de \$203 071.83, los mismos que cuentan con todos los documentos y sus respaldos. (P/T: 092 al 096).

En los gastos por el personal administrativo, la empresa se encuentra al día con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los beneficios sociales respectivos

como estipula el código de trabajo, con sus comprobantes debidamente sustentados.

Se detalla el resumen de la cuenta a continuación:

52	GASTOS				203.071,83
521	GASTOS OPERACIONALES				197.976,25
521 1	GASTOS ADMINISTRACION			193.591,09	
521 1 01	GASTOS PERSONAL		105.767,73		
521 1 01 001	Sueldo Unificado Administración	76.793,66			
521 1 01 002	Bono/ Comisiones Aportables less	6.162,95			
521 1 01 003	Dec. Tercer Sueldo Administración	6.943,07			
521 1 01 004	Dec. Cuarto Sueldo Administración	1.452,89			
521 1 01 005	Fondo De Reserva Adminstración	4.153,14			
521 1 01 006	Aporte Patronal-iece-secap Administració	10.262,02			
521 1 02	GASTOS GENERALES		87.823,36		
521 1 02 001	Utiles y Suministros Oficina	663,44			
521 1 02 003	Honorarios Profesionales	11.932,53			
521 1 02 004	Servicios Básicos	716,64			
521 1 02 005	Correo y Valija	349,17			
521 1 02 006	Utiles De Aseo Y Cafetería	259,71			
521 1 02 007	Impuestos, Cuotas y Contribuciones	4.047,38			
521 1 02 008	Arriendo Oficina	12.000,00			
521 1 02 010	Municipio Permisos Tasas Etc	14.392,28			
521 1 02 011	Comisiones Por Venta Dptos.	14.433,14			
521 1 02 012	Gastos Mantenimiento Oficina	72,00			
521 1 02 020	Viajes y Movilizaciones	4,37			
521 1 02 023	Gastos Importacion Piso Flotante	200,22			
521 1 02 024	Depreciaciones Activos Fijos	1.404,36			
521 1 02 027	Agasajos Navideños	1.267,00			
521 1 02 028	Mantenimiento Equipos de Oficina	223,72			
521 1 02 034	Publicidad Pagada	4.150,91			
521 1 02 036	Gastos Atencion Proveedores-clientes	140,70			
521 1 02 037	Mantenimiento De Maquinaria	35,71			
521 1 02 038	Mantenimiento Oficina	4,60			
521 1 02 039	Anillados Y Copias	305,61			
521 1 02 040	Gas	-67,58			
521 1 02 041	Costos Varios Por Cierre De Obra Fase 1	20.282,19			
521 1 02 042	Vallas Y Vinil (Iaroprint)	865,93			
521 1 02 044	Iva Que Se Manda Al Gasto	5,29			
521 1 02 045	Equipos Oficina, Calefactor	134,04			

Gasto Ventas y Gastos Financieros. -

En la cuenta 526 – Gastos no deducibles- hace referencia a gastos por arrendamiento de un espacio en donde se coloca un letrero de la compañía para publicitar los departamentos, en el cual no se ha podido entregar factura hasta la fecha, entre los otros gastos se encuentra la publicidad en Facebook, Google y páginas de internet, siendo estos valores los más relevantes en la cuenta de no deducibles. (P/T: 092 al 096).

521 2	GASTOS VENTAS			4.385,16	
521 2 01	GASTOS VENTAS		4.385,16		
521 2 01 001	Alicuotas Dptos Inventario Venta	4.385,16			
525	GASTOS FINANCIEROS				1.400,03
525 1	GASTOS FINANCIEROS			1.400,03	
525 1 01	GASTOS FINANCIEROS		1.400,03		
525 1 01 001	Servicios Bancarios	1.400,03			
526	GASTOS NO DEDUCIBLES				3.695,55
526 1	GASTOS NO DEDUCIBLES RENTA			3.695,55	
526 1 01	GASTOS NO DEDUCIBLES VARIOS		3.695,55		
526 1 01 001	Gastos Publicidad No Deducibles	2.600,20			
526 1 01 002	Gastos Multas No Deducibles	90,31			
526 1 01 003	Gastos Retenciones Asumidas No Deducibles	36,36			
526 1 01 004	Gastos Copias/otros Suministros No Deducible	21,75			
526 1 01 005	Gastos Varios No Deducibles	946,93			

3.4 Evaluación de los Resultados del Muestreo y de la Auditoría

Para las cuentas de Altavista Fase II, Costos y Gastos de la compañía se tomó la decisión de realizar el método de muestreo probabilístico estratificado y con fijación proporcional, en donde se aplica la fórmula de muestreo probabilístico para poblaciones finitas.

Una vez tomada la muestra se fue realizando la verificación de cada subcuenta de los componentes anteriormente mencionado, en donde se puede evidenciar que las compras que van en Altavista Fase II se encuentran debidamente sustentadas, y todas cumplen con un procedimiento correcto, los valores de las facturas van acorde al sistema, al igual que su retención.

En la cuenta de Costos y Gastos, se puede evidenciar que se separan debidamente los costos que son para la obra y los gastos administrativos para el giro del negocio, cada una de las cuentas cumple con los requisitos legales y se encuentran correctamente ingresadas al sistema, la clasificación de los sueldos de la construcción si se diferencia en lo que va a costos y lo que va a gastos.

Se puede testificar que las facturas que ingresan al sistema, tanto como su metodología y su respaldo, dan gran confianza en los valores que se encuentran en los estados financieros.

En las otros componentes de gran materialidad también se puede evidenciar que se encuentran solventadas de manera correcta y que los valores ingresados se presentan igual que en los documentos o respaldos.

En las cuentas analizadas a petición del gerente y a criterio del auditor como lo es bancos, impuestos fiscales, sobregiro e intereses, y otras cuentas que son representativas para la empresa, se puede verificar que se encuentran correctas y con sus respaldos correspondientes, lo que se puede afirmar que las cuentas de la constructora se encuentran en perfectas condiciones y no afectan la razonabilidad de los saldos de los estados financieros.

Se puede concluir, por todas las evidencias obtenidas en esta auditoría, que los estados se presentan razonablemente y que se encuentran libres de incorrección material.

3.5 Hallazgos de la Auditoría

Una vez realizado el programa de auditoría a cada componente, se puede evidenciar los documentos, saldos, transacciones emitidas, aprobaciones, autorizaciones, movimientos de transacciones, cuentas contables, detalle y respaldar de las cuentas, con la finalidad de verificar si los saldos financieros se presentan de manera razonable.

Se puede evidenciar y comprobar que las transacciones y los saldos de la compañía se presentan razonablemente y no existen movimientos o transacciones que presente error, fraude o que perjudique a los estados financieros y la situación de la empresa.

Por otro lado, tomando en cuenta a la administración de la entidad se establecen los siguientes hallazgos.

Cuenta: Terreno N1.

Condición: El terreno identificado a favor de la constructora esta por el valor de 1 600 000.00 dólares de los estados unidos de américa. Sin embargo, en la contabilidad se encuentra por el valor de 1 440 000.00, evaluado además por un perito.

Criterio: NIA 16: nos indica que un elemento de propiedad planta y equipo se reconocerá como activo si y si solo si la entidad obtendrá beneficios económicos futuros derivados del mismo y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Además, nos indica que el costo de un elemento de propiedad, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo a la fecha del reconocimiento y que el mismo puede haberse adquirido a cambio de uno o varios activos no monetarios y que el mismo se medirá a valor razonable.

Valor razonable, es el importe por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua y que su valor pueda medirse con fiabilidad.

Causa: Se realizó la escritura sal valor del predio urbano, pero lo que realmente les costó a los socios a valor de mercado fue 1 440 000.00. El valor de predio constaba ya por un valor mayor que el pactado por las partes.

Efecto: en este caso no tiene un efecto a la razonabilidad de los saldos debido a que el valor del terreno fue ingresado a la compañía por valor razonable, y precio pactado entre las partes, la norma no nos establece que debe ser al valor de escritura del contrato.

Cuenta: Clientes Fase I y Fase II (contratos compra-venta)

Condición: No todos los contratos de compra venta en planos se encuentran notariados.

Criterio: El reglamento de funcionamiento de las compañías que realizan actividad inmobiliaria, en el Boletín Informativo No. 12 que resume el Registro Oficial No. 296 del 24 de julio del 2014 de la Resolución No. SCV.DSC. G.14.012 de la Superintendencia de Compañías y Valores, por la cual se expide el nuevo REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LAS COMPAÑÍAS QUE REALIZAN ACTIVIDAD INMOBILIARIA, indica que las compañías deben suscribir contratos de promesa de compraventa por instrumento privado.

Causa: El documento interno de la compañía, cuenta también con los respaldos de un contrato notariado, el acuerdo y las firmas de ambas partes, por lo que la validez es igual pero el costo para el cliente es menor. Esto se realiza solo hasta que el bien este finalizado, caso contrario si es un inmueble que está listo para entrega se realiza directamente en una notaría.

Efecto: tomando en cuenta el reglamento estipulado por la superintendencia de compañías, no tendría un efecto económico que podría perjudicar a los estados financieros de la constructora.

Cuenta: Depósitos a Plazo B. Bolivariano

Condición: Las decisiones se las toma con el personal que trabaja en la constructora.

Criterio: Art. 116., de la Ley de Compañías, las resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de los socios presentes, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.

Art. 118. Son atribuibles a junta general:

- Designar y remover administradores.
- Designar el consejo de vigilancia.
- Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades.
- Decidir acerca del aumento o disminución de capital.

Causa: El personal que trabaja en la oficina cuenta con el 50% de participaciones, cuando se ve necesario muchas veces también se toma con los demás socios.

Efecto: Los socios que estuviesen en minoría tendrán derecho a recurrir al juez civil apelando la resolución.

Cuenta: Patrimonio

Condición: La compañía presenta un patrimonio negativo.

Criterio: Superintendencia de Compañías, Art. 361.Ley de compañías. Literal número seis, por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital.

Art 115. Es obligación de los socios a responder ante la compañía y terceros, por pérdidas que sufrieren por falta de capital suscrito y no pagado.

Art. 109., Ley de Compañías. La compañía formará un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al 20% del capital social. En cada anualidad, la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objeto.

Causa: Falta de conocimiento por parte de los socios. Objeto social de la empresa, dado que es una construcción hasta que los bienes no se empiecen a vender, no existe la venta de los departamentos.

Efecto: Notificación de la Superintendencia de compañías.

Recomendación: En el transcurso del año 2017, la compañía debe aumentar su capital social mediante aportaciones de los socios, nuevos socios o liquidar la empresa.

3.6 Dictamen de la Auditoría

Informe de Auditoría Independiente

A los Estados Financieros del año Económico 2016

De

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

Valeria Vintimilla Ochoa

Estudiante de la carrera de Contabilidad Superior

Cuenca, 01 de enero del 2018

Informe de Auditoría

A los señores accionistas de la empresa

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

Se han auditado los estados de situación financiera de CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA., por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2016.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la constructora es la responsable de preparar y presentar los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la cual consiste en diseñar, implementar y tener un control interno que sea significativo para la preparación y presentación de los mismos, para que se encuentren libre de representaciones erróneas de importancia relativa, sean estas por fraude o por error.

Responsabilidad el Auditor

Mi responsabilidad, es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA., de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), cumpliendo así con los requisitos éticos, planeación y programación de la auditoría con la finalidad de obtener seguridad razonable sobre los estados auditados y demostrar que los mismos estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

La auditoría implicó la realización de un procedimiento, en el cual se obtuvieron evidencias sobre los montos relevantes en los estados financieros, los mismos que dependen del juicio del auditor, se incluye también el riesgo de representación

errónea de importancia relativa de los estados debido a fraude o por error, por lo que se evalúa el control interno de la compañía, para identificar si los estados financieros están preparados y presentados razonablemente por parte de la constructora. De igual manera se tiene conocimiento sobre las políticas contables realizadas por la administración, con el propósito de conocer en qué se rige la empresa y si sus políticas contables son utilizadas de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas.

Opinión

Finalizada la auditoría, en mi opinión, la evidencia obtenida fue suficiente y apropiada para concluir que los estados financieros de la CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA., se presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y se han preparado de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados, los mismos que se han presentado de acuerdo a las disposiciones legales.

Los documentos de la constructora revelan adecuadamente la información financiera. El cumplimiento ante los entes reguladores se encuentra al día y de manera correcta con sus obligaciones.

El cronograma que se estipuló en el año 2015, se cumplió dentro del plazo, sin demoras, ni atrasos. En el período 2016 la constructora dio inicio a la fase dos del proyecto Altavista y finalizó la primera etapa.

El capital social de la compañía, corresponde a un valor de \$1 000.00, la pérdida del año 2015 fue de \$79 332.03, dejando así un patrimonio deudor por el valor de \$78 332.03 para el año 2016.

En el período 2016 la empresa presenta utilidades de \$49 378.98. Sin embargo, continúa teniendo un patrimonio deudor por el valor de \$ 28 953.05, de acuerdo con la normativa de la Superintendencia de Compañías, Art. 361.Ley de

compañías. Literal número seis, la compañía se disuelve por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital.

Estados Financieros de la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.				
BALANCE GENERAL				
DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016				
1	ACTIVO			3,914,469.33
11	CORRIENTE			2,012,750.32
111 1	DISPONIBLE		203,567.27	
111 1 02	BANCOS	3,567.27		
111 1 03	INVERSIONES	200,000.00		
111 2	EXIGIBLE		505,702.47	
111 2 01	CLIENTES FASE 1	255,712.00		
111 2 02	ANTICIPOS ENTREGADOS	11,870.44		
111 2 03	PRESTAMOS PERSONAL RELACIONADO	47,829.41		
111 2 04	PRESTAMOS OBREROS	150.00		
111 2 05	CLIENTES FASE 2	189,000.00		
111 2 09	VARIOS DEUDORES	1,140.62		
111 3	REALIZABLE		1,303,480.58	
111 3 01	DEPARTAMENTOS DISPONIBLES VENTA	1,303,480.58		
12	ACTIVO FIJO			1,901,719.01
121 4	NO DEPRECIABLE		1,896,270.10	
121 4 01	TERRENOS	947,000.00		
121 5	DEPRECIABLE		5,448.91	
121 5 01	COSTO	7,210.17		
121 5 02	DEPRECIACIONES	1,761.26		
2	PASIVO			3,943,422.38
21	CORRIENTE			1,054,053.19
211 1	SOBREGIROS E INTERESES		6,068.81	
211 2	PRESTAMOS Y GARANTIAS		349.46	
211 4	ACREEDORES		123,310.08	
211 5	IMPUESTOS FISCALES		26,018.59	
211 6	DESCUENTOS EN NOMINA		2,540.23	
211 7	PROVISIONES		3,266.02	
211 8	ANTICIPOS RECIBIDOS		892,500.00	
22	LARGO PLAZO (FIJO)			2,889,369.19
221 2	PRESTAMO LP TERCEROS		2,889,369.19	
3	PATRIMONIO			28,953.05
31	CAPITAL			1,000.00
34	RESULTADOS			29,953.05
341	Pérdida Ejercicios Anteriores			-79,332.03
342	Resultado del Ejercicio			22,593.43
	UTILIDAD DEL EJERCICIO			71,972.41

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.			
ESTADO DE RESULTADOS			
DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016			
4	INGRESOS		-1,506,425.00
41	INGRESOS OPERACIONALES		-1,506,354.24
42	INGRESOS NO OPERACIONALES		-70.76
5	COSTOS Y GASTOS		1,434,452.59
51	COSTOS		1,231,380.76
52	GASTOS		203,071.83
521	GASTOS OPERACIONALES	197,976.25	
525	GASTOS FINANCIEROS	1,400.03	
526	GASTOS NO DEDUCIBLES	3,695.55	
	UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO		71,972.41

Firma

Valeria Vintimilla Ochoa

Auditora

Cuenca, Ecuador

3.7 Comunicación de Resultados

Cuenca, 05 de enero del 2018

Señor,

Paúl Vintimilla Abad

GERENTE DE LA CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

De mis consideraciones:

Me dirijo a usted por medio de la presente con el objetivo de dar a conocer a usted y a todos los que conforman la constructora, el informe de la auditoría financiera fechado 01 de enero del 2018, que se realizó en sus instalaciones, permitiéndome expresar una opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros, de acuerdo a la normativa.

La auditoría se aplicó al periodo comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016. En el cual se analizó los registros y transacciones que respaldan los estados financieros de la compañía, así mismo se realizó un cuestionario para la evaluación del control interno.

La presente auditoría ejecutada únicamente por mi persona, inició el día 23 de octubre del 2017.

Se adjunta a la presente el informe de la Auditoría Financiera para el período 2016.

Agradeciéndole de antemano por su favorable acogida,

Atentamente,

Valeria Vintimilla Ochoa

Jefe de Auditoría

CONCLUSIONES

Finalizado este trabajo y en el transcurso de él, he aprendido los pasos a seguir para la realización de una auditoría, los conceptos relacionados y la metodología para realizar una auditoría financiera, siendo éste el objetivo y el culminar mis estudios en la carrera de contabilidad y auditoría.

Durante el transcurso, pude analizar que cada auditoría financiera tiene un proceso distinto, la misma que depende del tamaño de la organización, el nivel de control interno que tiene en la empresa y principalmente el tipo de proceso que realicé el auditor o el criterio del mismo.

En la auditoría financiera en el Ecuador no existe un manual o una guía en la que se exige al auditor externo a seguir los pasos previos para la elaboración de una auditoría a los estados financieros de una empresa privada. Sin embargo, la Contraloría General del Estado, cuenta con un manual de auditoría financiera gubernamental, el cual puede servir como una guía para los auditores, pero no es aplicable en todas sus etapas.

Sin embargo, en todas las auditorías se cuenta con cinco pasos que no pueden faltar, entre ellas: la planificación preliminar y específica, la ejecución, el informe y la comunicación de resultados, y dentro de cada fase depende del método y del criterio a seguir del auditor.

Es importante que las empresas que solicitan una auditoría tomen en cuenta las opiniones que el auditor expone al finalizar su trabajo, dado que el mismo es un experto del tema y busca la seguridad razonable de los estados financieros, rigiéndose en las Normas Internacionales de Contabilidad y Auditoría y las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas.

En cierta medida el auditor realiza un examen de auditoría con el objetivo de proporcionar a la empresa una opinión sobre cuán razonable se presentan sus estados financieros, y en caso de que la organización lo pida, recomendaciones

para fortalecer el control interno y dar su punto de vista en cuanto a las debilidades que se presentan y que están impidiendo una emisión confiable de los estados financieros.

RECOMENDACIONES

Altavista, al ser una empresa familiar y de socios cercanos a la familia, las decisiones se toman de manera más rápida y sencilla. Sin embargo, esto no quita el riesgo de que se pueda presentar situaciones que repercutan solo en el gerente.

Los controles y auditorías internas ayudan a tener un amplio conocimiento en cualquier momento sobre la situación de la empresa, esto ayudaría a que tanto los socios como el personal relacionado conozcan e identifiquen problemas con mayor rapidez con el objetivo de mitigar o minimizar riesgos a futuro.

Es esencial además la comunicación entre los socios y accionistas, en donde se puedan establecer políticas y reglamentos documentados, con la finalidad de que el riesgo y la responsabilidad sean compartidas por quienes toman las decisiones y no sólo sobre la gerencia.

Finalizado el trabajo se puede recomendar a la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda. lo siguiente:

Recomendación No. 1

A la junta de accionistas,

Establecer por escrito el código de ética, en donde se establezca los derechos y obligaciones de las personas involucradas en la constructora, y dar a conocer a todos los que conforman la organización.

Recomendación No. 2

Al gerente,

Encargarse de que todos los que laboran en la empresa, conozcan el reglamento interno de la empresa y el código de ética cuando éste sea elaborado.

Recomendación No. 3

Al gerente,

Definir reuniones semestrales con todos los accionistas para que los mismos conozcan todos los movimientos y asuntos relevantes de la empresa, en donde se demuestre la aprobación por gran parte de los socios ante decisiones como: inversiones, créditos, ventas, compras, entre otras, para evitar que las decisiones que se tomen, sean responsabilidad exclusiva del gerente.

Recomendación No. 4

Al gerente,

Dar a conocer a todo el personal las sanciones en caso de incumplimiento, una vez que se haya escrito el código de ética.

Recomendación No. 5

A la junta de accionistas,

Elaborar un plan de funciones para las personas que laboren en la empresa, el cual debe estar aprobado por la mayoría o todos los que conforman la junta de accionistas.

Dar a conocer a los funcionarios las actividades, obligaciones y derechos dentro de la empresa.

Recomendación No. 6

Al contador,

Para una mejor visibilidad, recomiendo separar las cuentas que corresponden a - Construcciones en Curso -, de una manera más detallada, para que se pueda visualizar cuánto costó cada etapa de la obra, y qué se utilizó en cada fase. Como, por ejemplo, separar por etapas de construcción.

- Subterráneo.
- Cubierta.
- Enlucidos de Paredes.
- Pisos.
- Instalaciones de agua.
- Instalaciones eléctricas.
- Instalaciones de gas.
- Mobiliario.
- Varios: Planos, permisos, impuestos, tasas.

Con la finalidad de obtener una mejor distribución de los costos de obra, en donde se pueda visualizar el avance de la obra.

Recomendación No.7

A la Junta de Accionista,

Debido a que la empresa presenta un patrimonio deudor en el período 2016, se solicita a los socios, las siguientes alternativas:

- Aumentar su capital
- Liquidar la compañía
- Nuevas aportaciones
- Nuevos socios

Tomando en cuenta que la empresa se encuentra en la elaboración de la segunda fase del proyecto altavista, se recomienda aumentar su capital de las diferentes formas propuestas más no liquidar.

Recomendación No. 8

A la Junta de Accionistas,

Elaborar un informe en donde se compruebe la aprobación de los préstamos de cada socio por la junta de accionistas, y se especifique quién realizó el préstamo,

qué valor, para qué es destinado dichos valores, sus beneficios y los plazos de los préstamos.

BIBLIOGRAFÍA

Referencias Bibliográficas

Asociados, I. y. (02 de septiembre de 2014). Formación integral en Prevención del Fraude para Auditores. Recuperado el 14 de Septiembre de 2017, de Auditool: <https://www.auditool.org/blog/auditoria-externa/1094-nias-normas-internacionales-de-auditoria-y-aseguramiento>

Diccionario de la Lengua Española. (2017). Auditoría. 23a. Edición del Tricentenario.

Badillo, D. J. (8 de marzo de 2012). Auditoría Forense. *VHG Consulting*, LLG. Recuperado el 10 de octubre de 2017, de www.vhgconsulting.com/auditoria-forense-3/

Morales, H. S. (2012). Introducción a la auditoría. Obtenido de http://www.aliat.org.mx/BibliotecasDigitales/economico_administrativo/Introduccion_a_la_auditoria.pdf

Blanco, Y. (2012). Auditoría Integral. Bogotá: Ecoe Ediciones.

Contadores, F. I. (2013). NIA 200.

Contadores, F. I. (2013). NIA 260. España.

Contadores, F. I. (2013). NIA 315.

Contadores, F. I. (2013). NIA 500.

Contadores, F. I. (2013). NIA 530.

Contadores, F.I. (2013). NIA 700.

Contadores, F. I. (2016). NIA 705. España.

Deloitte. (2005). COSO. Marco de Referencia. Reino Unido. Inglaterra.

Estupiñán, R. (2013). Papeles de Trabajo en la Auditoría Financiera. Bogotá, Colombia: Ecoe Ediciones.

Federación Internacional de Contadores, I. (2013). Normas Internacionales de Auditoría. ES.

Contraloría General del Estado. (2013). Capítulo II, Auditoría Financiera. Quito, Ecuador.

Hernández, N. J. (septiembre de 2009). Xsena. Blogspot. Recuperado el 14 de septiembre de 2017, de mr-xsena.blogspot.com/2009/08/historia-de-la-auditoria.html.

Ibarra y Asociados. Auditores Contadores. (02 de septiembre de 2014). Formación integral en Prevención del Fraude para Auditores. Recuperado el 14 de Septiembre de 2017, de Auditool: <https://www.auditool.org/blog/auditoria-externa/1094-nias-normas-internacionales-de-auditoria-y-aseguramiento>.

Jiménez, Y. (2009). Auditoría. El Cid Editor. Recuperado el 2017.

Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado. (Art. 9.). Concepto y elementos del Control Interno. Quito: 2010.

Superintendencia de compañías, valores y seguros. (2014). Ley de compañías.

Normas Internacionales de Contabilidad, NIC 16, Propiedad, planta y equipo.

Pallerola Comamala, j. M. (2014). Auditoría. RA-MA Editorial.

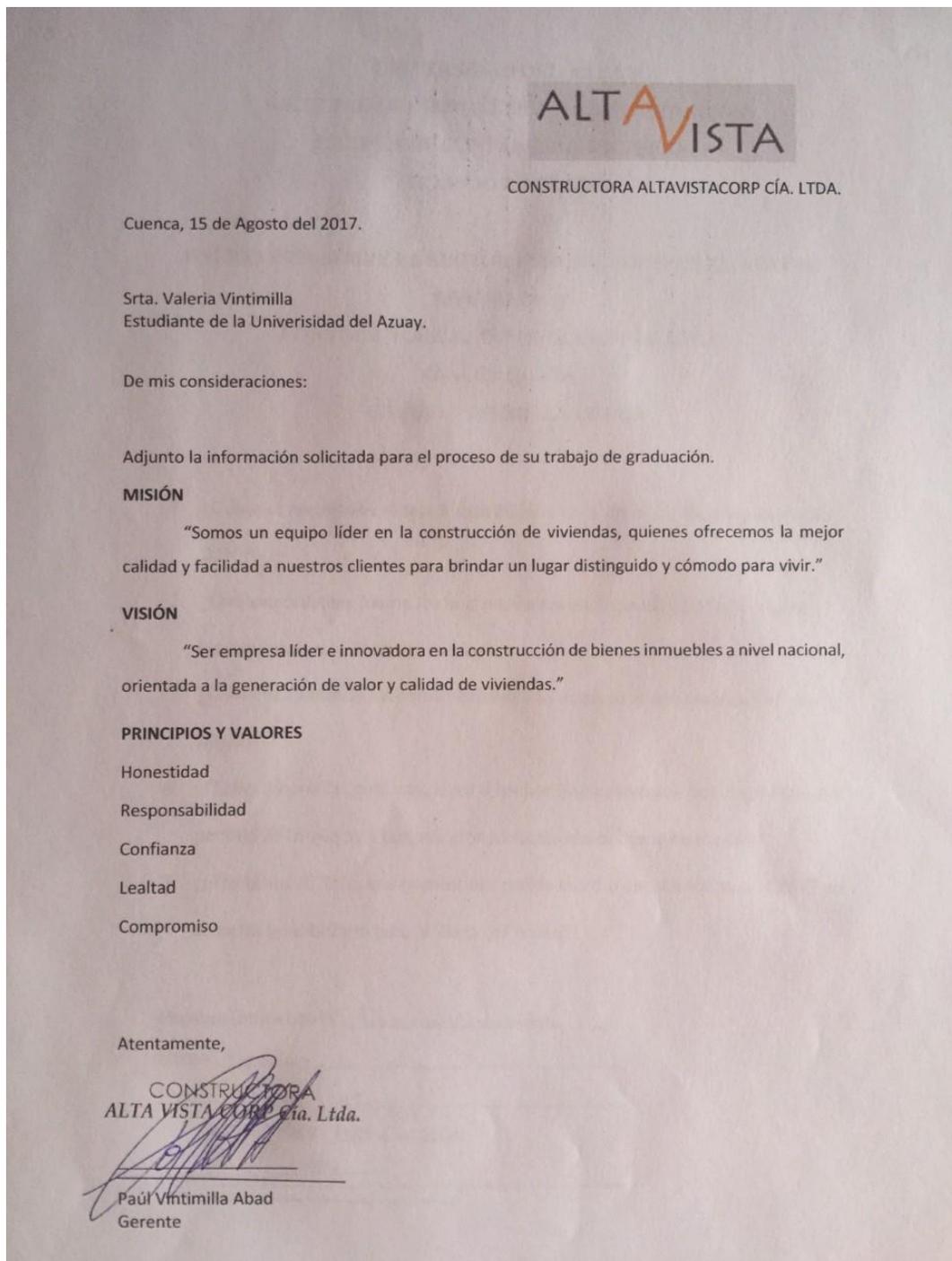
Russell Bedford Ecuador S.A. (2014). Reglamento de Funcionamiento de las Compañías que Realizan Actividad Inmobiliaria. Superintendencia de Compañías y Seguros.

SRI, Servicio de Rentas Internas. NAFG, Núcleo de Apoyo Contable y Fiscal (2015). Planificación de la Auditoría. Capítulo III y Quito, Ecuador. Recuperado el 2017.

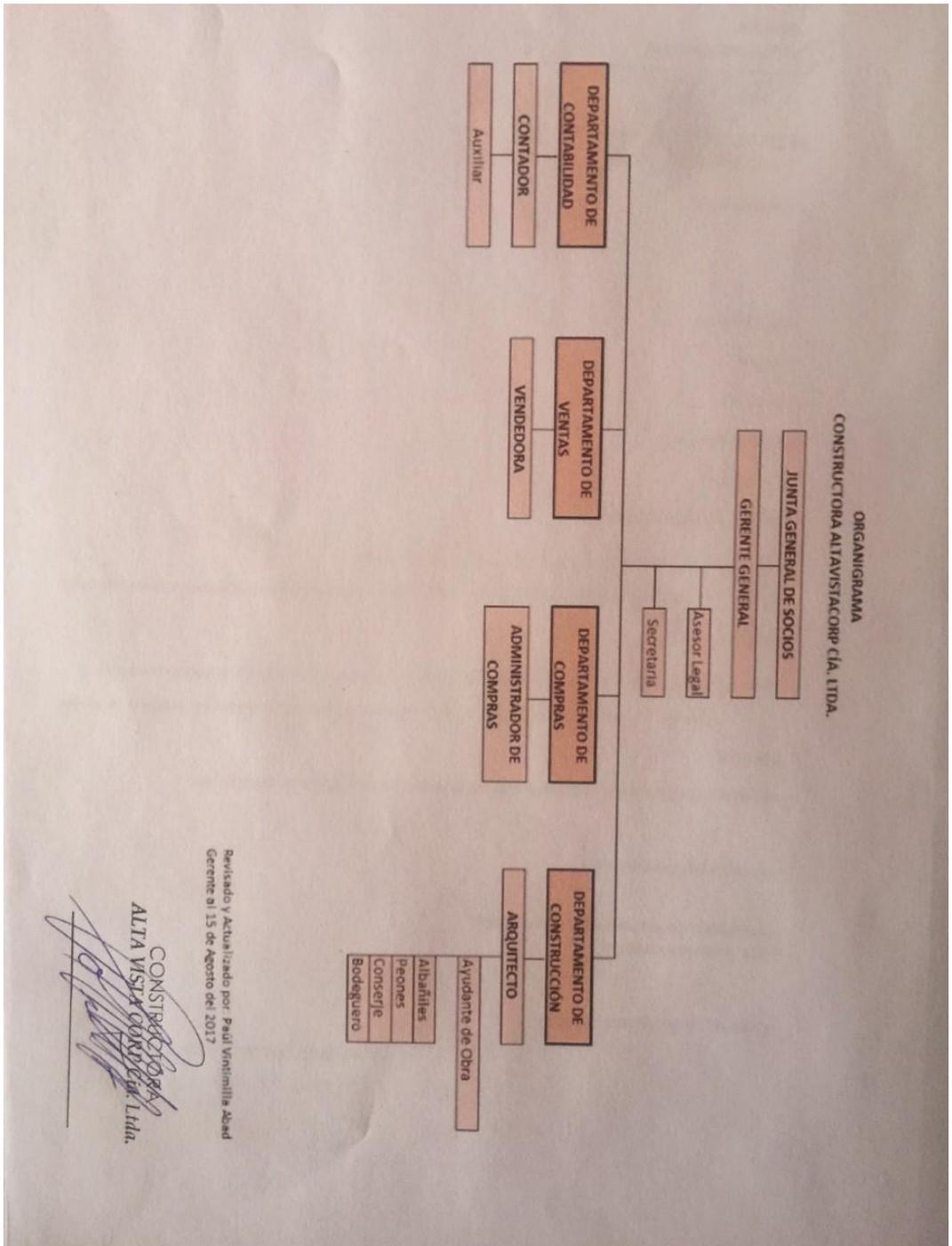
Superintendencia de compañías, v. y. (2016). Información de los Estados Financieros. Cuenca.

Anexos

Anexo 1: Misión, visión, principios y valores.



Anexo 2: Organigrama



Anexo 3: Entrevista al Departamento de Ventas.

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

ENTREVISTA SOBRE EL SECTOR INMOBILIARIO EN EL AUSTRO

REALIZADA A:
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

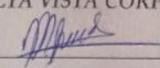
REALIZADO POR:
VALERIA VINTIMILLA OCHOA

1. ¿Cómo se encontraba el sector inmobiliario en la Zona del Austro para el año 2016?
2. ¿Qué antecedentes fueron los más relevantes en el período 2016 en el sector inmobiliario en la Zona del Austro?
3. ¿Cómo ha fluctuado las construcciones con respecto al año anterior y al año actual?
4. ¿Cuáles fueron las políticas, leyes o hechos implementados por el gobierno del período 2016 que más perjudicaron al sector inmobiliario en ese año?
5. ¿Finalizado el 2016, que pronósticos podría usted comentarnos para el 2017 en el sector inmobiliario para la Zona del Austro?

Persona Entrevistada: Marcela Sacaveda

Cargo: Ventas

Fecha: 2017-09-01
CONSTRUCTORA
ALTA VISTA CORP Cía. Ltda.

Firma: 

Anexo 4: Entrevista al Gerente de la Compañía.

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

ENTREVISTA SOBRE EL SECTOR INMOBILIARIO EN EL AUSTRO

REALIZADA A:
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

REALIZADO POR:
VALERIA VINTIMILLA OCHOA

1. ¿Cómo se encontraba el sector inmobiliario en la Zona del Austro para el año 2016?
2. ¿Qué antecedentes fueron los más relevantes en el período 2016 en el sector inmobiliario en la Zona del Austro?
3. ¿Cómo ha fluctuado las construcciones con respecto al año anterior y al año actual?
4. ¿Cuáles fueron las políticas, leyes o hechos implementados por el gobierno del período 2016 que más perjudicaron al sector inmobiliario en ese año?
5. ¿Finalizado el 2016, que pronósticos podría usted comentarnos para el 2017 en el sector inmobiliario para la Zona del Austro?

Persona Entrevistada: Val Vintimilla Ochoa

Cargo: Gerente General

Fecha: 5- Septiembre - 2017

CONSTRUCTORA
ALTA VISTA CORP Cía. Ltda.

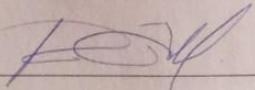
Firma: [Firma manuscrita]

Anexo 5: Entrevista al Jefe del Departamento Técnico

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

ENTREVISTA SOBRE EL SECTOR INMOBILIARIO EN EL AUSTRO
REALIZADA A:
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE CUENCA
REALIZADO POR:
VALERIA VINTIMILLA OCHOA

1. ¿Cómo se encontraba el sector inmobiliario en la Zona del Austro para el año 2016?
2. ¿Qué antecedentes fueron los más relevantes en el período 2016 en el sector inmobiliario en la Zona del Austro?
3. ¿Cómo ha fluctuado las construcciones con respecto al año anterior y al año actual?
4. ¿Cuáles fueron las políticas, leyes o hechos implementados por el gobierno del período 2016 que más perjudicaron al sector inmobiliario en ese año?
5. ¿Finalizado el 2016, que pronósticos podría usted comentarnos para el 2017 en el sector inmobiliario para la Zona del Austro?

Persona Entrevistada: David Bramillo
Cargo: Jefe Departamento Técnico
Fecha: 31-08-2017
Firma: 

Anexo 6: Estadísticas de la Construcción

CONSTRUCCION				HASTA 50M2	
ANO	TOTAL DE TRAMITES APROBADOS ANUAL	TOTAL DE TRAMITES INGRESADOS HASTA SEPTIEMBRE			
2014	2136	1586	Análisis en 2015 con respecto al 2014	14.31%	
2015	2162	1813	Análisis en 2016 con respecto al 2015	-13.57%	
2016	1949	1567	Análisis en 2017 con respecto al 2016	-36.09%	
2017		1002	Total de disminución en los últimos 3 años 8 meses	-36.82%	
CONSTRUCCION MAYOR					
ANO	TOTAL DE TRAMITES APROBADOS ANUAL	TOTAL DE TRAMITES INGRESADOS HASTA SEPTIEMBRE			
2014	1971	1538	Análisis en 2015 con respecto al 2014	1.69%	
2015	1915	1564	Análisis en 2016 con respecto al 2015	-12.15%	
2016	1779	1374	Análisis en 2017 con respecto al 2016	-40.32%	
2017		820	Total de disminución en los últimos 3 años 8 meses	-46.68%	

MÁS DE 50M2

Anexo 7: Políticas Contables de la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Los estados financieros de la empresa han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF), las cuales son emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) que pueden ser adoptadas en el Ecuador, los mismos que son requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno (Art 19).¹⁵

Declaración de conformidad y prestación:

Los estados financieros de la constructora son preparados de acuerdo a las NIIF¹⁶, de acuerdo a lo establecido a la norma NIC 1¹⁷, - Presentación de los Estados Financieros-. Se presentan anualmente.

Base de Medición:

Se han preparado los Estados Financieros a base del costo histórico.

Moneda Funcional y de presentación:

En todos los estados, transacciones y valores que representen cifras de la compañía, están reflejados en dólares de los Estados Unidos de América.

Uso de estimaciones y juicios de los Administradores:

Rigiéndose a lo que las NIIF indican, las estimaciones de la empresa son revisadas por la administración de manera regular.

¹⁵ El Art 19 de la Ley de Régimen Tributario Interno nos indica que están obligadas a llevar contabilidad y declarar el impuesto en base a los resultados de la empresa todas las sociedades.

¹⁶ NIIFs: Normas Internacionales de Información Financiera.

¹⁷ NIC: Norma Internacional de Contabilidad. NIC 1: Prestación de los estados financieros.

Negocio en Marcha:

De acuerdo a los principios contables y según lo indican las escrituras y constitución de la empresa, Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por sus movimientos y operaciones.

Activos y Pasivos Financieros:

Tanto activos y pasivos se reconocen siempre y cuando los mismos son parte de contratos y/o cláusulas contractuales de un documento financiero.

Los activos y pasivos que la compañía adquiera, pueden ser clasificados de la siguiente manera:

- A valor razonable con cambios en resultados,
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento,
- Cuentas por cobrar comerciales,
- Activos financieros para la venta.
- Los mismos que dependen del propósito para el cual se adquirieron.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros:

Tanto los activos como los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de operación, excepto aquellos que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, aquellos se miden inicialmente a valor razonable.

Activos Financieros:

Los activos financieros disponibles para la venta son aquellos que posterior a su adquisición son destinados únicamente para la venta del negocio. Las diferencias que puedan presentarse en valor razonable, se llevan al patrimonio, el mismo que se reconoce como un componente por separado.

Aquellos activos financieros que se mantienen hasta su vencimiento, son aquellos no derivados de pagos fijos o vencimientos, en los que la entidad tiene la

intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento, esta variación se ve reflejada en los resultados.

El efectivo y los equivalentes de efectivo de la compañía, así también como las cuentas por cobrar, se encuentran en la categoría de instrumentos financieros.

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro a clientes, donde este valor se ve reflejado en las facturas emitidas de acuerdo a las prácticas comerciales y actividades que son parte del negocio.

De las cuentas por cobrar se realiza una estimación para las deudas que pueden llegar a ser incobrables, aquellos saldos consideran la antigüedad y la dudosa recuperación de las mismas, por lo que se puede provisionar cualquier cuenta.

Por otro lado, las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados de pagos fijos que no se cotizan en un mercado de activos. Los inventarios son activos los cuales pueden ser vendidos o están en proceso de producción para la venta, estos pueden encontrarse en forma de materiales o suministros, para ser utilizados en el proceso de producción o servicios. En este caso se medirán al costo o al valor neto realizable, al menor valor.

Pasivos Financieros:

Incluyen préstamos, obligaciones, y proveedores. Estas obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes siempre y cuando su plazo de vencimiento sea superior a doce meses.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado:

Los activos financieros se miden al costo amortizado y por su deterioro al final de cada período. El valor en libros se reduce por la pérdida y el deterioro del mismo. Sin embargo, en cuentas comerciales por cobrar el importe se reduce a

través de la cuenta de provisión, cifra que es reconocida en el estado de resultado integral.

Instalaciones, muebles, vehículos y equipos:

Son reconocidos como inmuebles, muebles, vehículos y equipo a todos aquellos bienes que son de uso y prestación de servicios con propósitos administrativos y de producción de la empresa, y que tiene una vida útil mayor a un año.

Los muebles, vehículos y equipos se encuentran valorizados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas de valor debido a su ocupación.

Estos se miden inicialmente a su costo, es decir al valor de la factura del bien, después de haber deducido cualquier descuento, e incluir impuestos arancelarios e impuestos que son irrecuperables, así como cualquier costo adicional al activo.

Estos serán contabilizados utilizando el modelo del costo, el cual nos indica que los muebles, vehículos y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los movimientos que se presenten en esta cuenta se dan debido a que la Junta ha resuelto disolverlos de manera voluntaria.

Cuando el valor según en libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gastos en los resultados integrales por función de la compañía, dicho valor estará representado por la cuenta de resultado integral por función.

Depreciación de muebles, vehículos y equipos:

Para la depreciación la empresa utiliza el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. Se aplicará la Ilustración 19 para demostrar el valor y porcentajes del mismo.

Ilustración 24: Cálculo de la Depreciación para muebles, vehículos, y equipos de la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Cálculo de la Depreciación		
Tipo de Activo	Vida Útil (años)	Vida Residual (%)
Equipos de computación	3	33.33%
Maquinaria y equipos	10	10%
Vehículos	5	20%
Muebles y enseres	10	10%

Fuente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.
Elaboración propia.

Los mismos valores son revisados al final de cada período.

Impuesto a las ganancias:

La compañía ingresará su impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta se divide por impuesto corriente e impuestos diferidos, los mismos que serán reconocidos en el resultado del ejercicio, excepto en medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

Acreedores comerciales y cuentas por pagar:

Estas cuentas son obligaciones a pagar por la adquisición de bienes o servicios de los proveedores de la compañía, los cuales son reconocidos a su valor nominal.

Provisiones:

Son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de eventos pasados y que posiblemente representen una salida de recursos económicos por parte de la compañía, dicho monto se puede estimar con fiabilidad. Sin embargo, el tiempo de salida de dicho monto puede ser incierto. Estas provisiones se miden con respecto al gasto estimado requerido para liquidar obligaciones presentes.

Beneficios de los empleados:

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocimos como gastos a medida que el servicio es recibido.

Participación de los Trabajadores: la compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades que genera, la misma que se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo a las disposiciones legales.

Vacaciones del personal: la compañía se rige de acuerdo a lo establecido en el Código de Trabajo, el trabajador tendrá derecho a gozar anualmente de un período interrumpible de quince días de descanso, incluyendo los días no laborables.

Para aquellos trabajadores que excedan los cinco años de trabajo en compañía, tendrán derecho de gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar a quince. Para ambos casos estos días de descanso recibirán en dinero la remuneración correspondiente.

Desahucio: la empresa se rige a lo establecido en el Código de Trabajo del Ecuador, los empleadores tienen la obligación de pagar a sus trabajadores por veinte o veinticinco años más, si hubieran prestado servicios interrumpidamente, por concepto de jubilación patronal.

Para la determinación del valor se realizará en base de cálculos actuariales los mismos que serán realizados por profesionales independientes a la compañía. Sin embargo, en la empresa Altavista no reconoce la provisión por jubilación patronal o por desahucio por decisión de la junta directiva.

Beneficios de terminación: Son los valores a pagar por parte de la compañía en caso de que tome la decisión de terminar un contrato laboral de un empleado antes de la fecha normal a su retiro.

De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la compañía paga cuando da por terminado la relación laboral de manera unilateral con un empleado, es el despido intempestivo. La compañía no reconoce los beneficios por terminación como pasivo y como un gasto por decisión de la junta directiva.

Ingreso de actividades ordinarias:

Los ingresos se registran a valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta descuentos, rebajas o bonificaciones que la empresa puede otorgar.

Los ingresos de la compañía provienen principalmente de actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios, sean estos por la venta, alquiler y/o explotación de bienes inmuebles como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, locales comerciales y terrenos.

Los ingresos de actividades ordinarias asociadas con la operación se reconocen considerando el grado de terminación de la presentación final del período sobre el que se informa, indistintamente de la fecha de su facturación.

Gastos:

Se registran al costo de la contraprestación recibida.

Estado de flujos de efectivo:

Para efecto del estado de flujo de efectivo la compañía toma en cuenta lo siguiente:

- Efectivo: cuentas de caja y de bancos
- Actividades operacionales: principales fuentes de ingreso de la compañía.
- Actividades de inversión: adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes o inversiones no incluidas en el efectivo.
- Actividades de financiamiento: cuando se producen cambios en el tamaño o composición del patrimonio.

Clasificación de saldos en corriente y no corriente:

Los saldos son clasificados según su tiempo de vencimiento. En donde saldos corrientes corresponde a períodos menores a doce meses y como no corrientes cuando su vencimiento es mayor a doce meses.

Anexo 8: Balance General

B/G 1

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.
BALANCE GENERAL
DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1	ACTIVO				3.914.469,33
11	CORRIENTE				2.012.750,32
111	MONEDA NACIONAL				2.012.750,32
111 1	DISPONIBLE			203.567,27	
111 1 02	BANCOS		3.567,27		
111 1 02 001	Banco Austro Cta.cte.no.0300190588	0,00			
111 1 02 002	Banco Austro Cta. Ahorros No.0818751	3.567,27			
111 1 03	INVERSIONES		200.000,00		
111 1 03 001	Depósito A Plazo B. Bolivariano	200.000,00			
111 2	EXIGIBLE			505.702,47	
111 2 01	CLIENTES FASE 1		255.712,00		
111 2 01 016	Sr. Paúl Enrique Aguirre Cuesta Dpto.b "a" P-3d5	90.000,00			
111 2 01 017	Dr. Juan Andres Vicuña Dpto. Planta Baja Ba P3 D1	50.000,00			
111 2 01 019	Sr. Julio Efraín Ortega Patiño Dpto. B "a" P-1 D1	6.000,00			
111 2 01 020	Sr. Pablo Mateo Peña M. Dpto. B A P-1d3	16.667,00			
111 2 01 021	Sra. Grace Ordoñez Armijos Dpto. B A 1pa D1	93.045,00			
111 2 02	ANTICIPOS ENTREGADOS		11.870,44		
111 2 02 004	Anticipo Oscar Minchalo	1.100,00			
111 2 02 007	Anticipo Fernando Palacios (planos)	2.000,00			
111 2 02 022	Anticipo Vinicio Bermeo	400,00			
111 2 02 036	Anticipo Alejandrina Barbecho	3.490,00			
111 2 02 037	Anticipo Orlando Villamagua	4.000,00			
111 2 02 056	Anticipo Codicres	75,44			
111 2 02 058	Anticipo Casetones	220,00			
111 2 02 060	Anticipos Varios	585,00			
111 2 03	PRESTAMOS PERSONAL RELACIONADO		47.829,41		
111 2 03 002	Paul Vintimilla Abad Ctas X Cobrar	288,81			
111 2 03 003	Paul Vintimilla Ctas X Cobrar (deuda Ceimcorp)	47.540,60			
111 2 04	PRESTAMOS OBREROS		150,00		
111 2 04 004	Antonio Arreaga Rizo Pres. Personal	150,00			
111 2 05	CLIENTES FASE 2		189.000,00		
111 2 05 001	Sr. Wilson Geovanni Campuzano Dpto.b Torre N.2 D1	100.000,00			
111 2 05 002	Sr. Juan Marcelo Almeida Alvarado Dpto. 2pa D1 Etapa 2	89.000,00			
111 2 09	VARIOS DEUDORES		1.140,62		
111 2 09 002	Condominio Altavista	1.140,62			
111 3	REALIZABLE			1.303.480,58	
111 3 01	DEPARTAMENTOS DISPONIBLES VENTA		1.303.480,58		
111 3 01 001	Dpto. Planta Baja D1 Fase 1	159.115,63			
111 3 01 004	Dpto. Planta Baja D4 Fase 1	144.213,97			
111 3 01 005	Dpto. Planta Baja D5 Fase 1	196.007,43			
111 3 01 006	Dpto. Primer Piso D1 Fase 1	116.107,68			
111 3 01 008	Dpto. Primer Piso D3 Fase 1	105.050,13			
111 3 01 012	Dpto. Segundo Piso D1 Fase 1	102.077,27			
111 3 01 014	Dpto. Segundo Piso D3 Fase 1	103.604,87			
111 3 01 017	Dpto. Segundo Piso D6 Fase 1	97.941,04			
111 3 01 018	Dpto Tercer Piso D1 Fase 1	103.141,22			
111 3 01 023	Dpto. Tercer Piso D6 Fase 1	97.826,86			
111 3 01 024	Dpto. Cuarto Piso D1 Fase 1	78.394,48			
111 4	DIFERIDO			0,00	
111 4 01	IMPUESTOS		0,00		
111 4 01 001	Iva Pagado En Compras	0,00			
12	FIJO				1.901.719,01
121	TANGIBLE				1.901.719,01

121 4	NO DEPRECIABLE			1.896.270,10
121 4 01	TERRENOS		947.000,00	
121 4 01 001	Terreno N.1	947.000,00		
121 4 03	EDIFICIO ALTAVISTA FASE II		949.270,10	
121 4 03 001	MANO DE OBRA - IESS FASE II	167.249,60		
121 4 03 001 001	Altavista 2: Salarios Trabajadores Construcción	94.895,96		
121 4 03 001 002	Altavista 2: Horas Extras Trabajadores Construcción	11.004,41		
121 4 03 001 003	Altavista 2: Bono No Aportable	22.402,28		
121 4 03 001 004	Altavista 2: Aporte Patronal IESS	12.767,27		
121 4 03 001 005	Altavista 2: Décimo Tercer Sueldo	8.844,56		
121 4 03 001 006	Altavista 2: Décimo Cuarto Sueldo	7.672,35		
121 4 03 001 007	Altavista 2: Fondos De Reserva	8.823,07		
121 4 03 001 008	Altavista 2: Vacaciones	676,63		
121 4 03 001 009	Altavista 2: Bono X Desahucio	163,07		
121 4 03 002	Altavista 2: Hormigón	198.933,15		
121 4 03 003	Altavista 2: Aridos	8.139,52		
121 4 03 004	Altavista 2: Hierro - Varillas	249.238,17		
121 4 03 005	Altavista 2: Cemento	4.079,96		
121 4 03 007	Altavista 2: Encofrados	38.211,54		
121 4 03 008	Altavista 2: Desalojo Material	11.095,33		
121 4 03 009	Altavista 2: Herramientas Menores-ferreteria	10.748,08		
121 4 03 010	Altavista 2: Interes Financiero	15.323,92		
121 4 03 011	Altavista 2: Honorarios Direc. Arquitectonica Obra	9.777,76		
121 4 03 012	Altavista 2: Tubos, Angulos Codicres	2.631,63		
121 4 03 013	Altavista 2: Impuestos, Tasas, Municipio	1.635,34		
121 4 03 014	Altavista 2: Mantenimiento Maquinaria/repuestos	1.258,30		
121 4 03 015	Altavista 2: Maquiaria / Alquiler	1.956,59		
121 4 03 016	Altavista 2: Escavaciones	768,00		
121 4 03 017	Altavista 2: Iva Que Se Manda Al Costo	114.060,46		
121 4 03 018	Altavista 2: Aluminio Y Vidrio	4.361,22		
121 4 03 019	Altavista 2: Instalación De Gas	4.003,00		
121 4 03 020	Altavista 2: Instalaciones Electricas	17.381,40		
121 4 03 021	Altavista 2: Ceramica	181,60		
121 4 03 022	Altavista 2: Proteccion Trabajadores	399,23		
121 4 03 023	Altavista 2: Muebles	4.744,13		
121 4 03 024	Altavista 2: Instalaciones De Agua	19.207,14		
121 4 03 025	Altavista 2: Cerramiento	4.880,02		
121 4 03 026	Altavista 2: Fregaderos	1.313,80		
121 4 03 027	Altavista 2: Diseño Planos	13.149,12		
121 4 03 028	Altavista 2: Ascensor Instalación	4.598,21		
121 4 03 029	Altavista 2: Piso Flotante	848,72		
121 4 03 030	Altavista 2: Estructura	7.720,27		
121 4 03 031	Altavista 2: Servicios Básicos Obra	377,60		
121 4 03 032	Altavista 2: Instalacion Fibra Optica	1.400,00		
121 4 03 033	Altavista 2: Cocinas	76,49		
121 4 03 034	Altavista 2: Casetones	18.129,63		
121 4 03 035	Altavista 2 : Estucos	833,37		
121 4 03 036	Altavista 2: Pegamento / Gypsum	101,86		
121 4 03 037	Altavista 2: Lartprint, Letreos	325,00		
121 4 03 038	Altavista 2: Impermiabilizantes	93,80		
121 4 03 039	Altavista2: Ladrillos	9.404,20		
121 4 03 040	Altavista 2: Pintura	188,23		
121 4 03 041	Altavista 2: Pegamento Y Aditivos	444,71		
121 5	DEPRECIABLE			5.448,91
121 5 01	COSTO		7.210,17	
121 5 01 001	EQUIPO DE COMPUTACION	3.040,17		
121 5 01 001 01	Equipo De Computacion	3.040,17		
121 5 01 002	MUEBLES Y ENSERES	4.170,00		
121 5 01 002 01	Muebles De Oficina	4.170,00		
121 5 02	DEPRECIACIONES		-1.761,26	
121 5 02 001	DEPRECAICIONES ACTIVOS FIJOS	-1.761,26		
121 5 02 001 01	Deprec. Acumulada Eqq Computacion	-1.240,40		
121 5 02 001 02	Deprec. Acumulada Muebles Y Enseres	-520,86		

2	PASIVO				-3.943.422,38
21	CORRIENTE				-1.054.053,19
211	MONEDA NACIONAL				-1.054.053,19
211 1	SOBREGIROS E INTERESES			-6.068,81	
211 1 01	SOBREGIROS BANCARIOS		-6.068,81		
211 1 01 001	Sobregiros Ocasionales	-6.068,81			
211 2	PRESTAMOS Y GARANTIAS			-349,46	
211 2 01	PRESTAMOS BANCARIOS		-214,26		
211 2 01 003	Diners Club Tc	-214,26			
211 2 02	PRESTAMOS DE RELACIONADOS		-135,20		
211 2 02 001	Tarjeta Diners Sr. Pol Vintimilla	-135,20			
211 4	ACREEDORES			-123.310,08	
211 4 01	ACREEDORES VARIOS		-123.310,08		
211 4 01 002	Acreedores Varios	-122.992,77			
211 4 01 003	Anticipos Proveedores X Cruzar	-317,31			
211 5	IMPUESTOS FISCALES			-26.018,59	
211 5 01	RETENCIONES FUENTE I.RENTA	0,00			
211 5 02	IMPUESTO VALOR AGREGADO		-3.425,16		
211 5 02 005	Impuestos Por Pagar Sri	-3.425,16			
211 5 03	OTROS IMPUESTOS		-22.593,43		
211 5 03 001	15% Participacion Trabajadores	-10.795,86			
211 5 03 002	22% Impuesto A La Renta Sociedades	-11.797,57			
211 6	DESCUENTOS EN NOMINA			-2.540,23	
211 6 01	DESCUENTOS EN NOMINA		-2.540,23		
211 6 01 001	9.45% Aporte Personal	-2.540,23			
211 7	PROVISIONES			-3.266,02	
211 7 01	PROVISIONES SOCIALES		-3.266,02		
211 7 01 005	Aporte Patronal Iece Secap	-3.266,02			
211 8	ANTICIPOS RECIBIDOS			-892.500,00	
211 8 01	ANTICIPOS CLIENTES X VTAS DPTOS		-678.500,00		
211 8 01 016	Sr. Paúl Enrique Aguirre Cuesta Dpto.b "a" P-3d5	-135.000,00			
211 8 01 017	Dr. Juan Andres Vicuña Dep. Planta Baja Ba P-3 D1	-131.000,00			
211 8 01 019	Sr. Julio Efraín Ortega Patiño Dpto. B "a" P-1 D1	-126.500,00			
211 8 01 020	Sr. Pablo Mateo Peña M. Dpto. B A P-1d3	-123.000,00			
211 8 01 021	Sra. Grace Ordoñez Armijos Dpto. B A 1pa D1	-163.000,00			
211 8 02	ANTICIPOS CLIENTES DPTOS FASE 2		-214.000,00		
211 8 02 001	Sr. Wilson Geovanni Campuzano Dpto.b Torre N.2 D1	-105.000,00			
211 8 02 002	Sr. Juan Marcelo Almeida Alvarado Dpto. 2pa D1 Etapa 2	-109.000,00			
22	LARGO PLAZO (FIJO)				-2.889.369,19
221	MONEDA NACIONAL				-2.889.369,19
221 2	PRESTAMO LP TERCEROS			-2.889.369,19	
221 2 01	PRESTAMOS SOCIOS LP X INVERSION		-1.449.369,19		
221 2 01 001	Cordero Moreno / Asociados Invers.	-334.750,00			
221 2 01 002	Paul Esteban Vintimilla	-42.778,83			
221 2 01 003	Juan P. Jaramillo Tamariz	-572.615,50			
221 2 01 004	Juan P. Jaramillo Vintimilla	-276.765,00			
221 2 01 005	Valeria Vintimilla	-19.813,93			
221 2 01 006	Santiago Vintimilla Ochoa	-19.813,93			
221 2 01 007	Pedro Jaramillo Inversión Por Pagar	-125.000,00			
221 2 01 008	Daniela Salas Pres. Inversión	-57.832,00			

221 2 02	PRESTAMO SOCIOS LP X COMPRA TERRENO		-1.440.000,00		
221 2 02 001	Union Holding Pres. Terreno		-187.200,00		
221 2 02 003	Juan P. Jaramillo Tamariz Pres. Terreno		-216.000,00		
221 2 02 004	Juan P. Jaramillo Vintimilla Prest. Terr		-144.000,00		
221 2 02 005	Valeria Vintimilla Pres. Terreno		-144.000,00		
221 2 02 006	Santiago Vintimilla Pres. Terreno		-576.000,00		
221 2 02 007	Asesores Juridicos Pres. Terreno		-172.800,00		
3	PATRIMONIO				28.953,05
31	CAPITAL				-1.000,00
311	Paul Esteban Vintimilla 30% Cs				-300,00
312	Valeria Vintimilla Ochoa 10% Cs				-100,00
313	Santiago Vintimilla Ochoa 10% Cs				-100,00
314	J. Pablo Jaramillo Tamariz 15% Cs				-150,00
315	J. Pablo Jaramillo Vintimilla 10% Cs				-100,00
316	Union Holding 13% Cs				-130,00
317	Asesores Juridicos 12% Cs				-120,00
34	RESULTADOS				29.953,05
341	Pérdida Ejercicios Anteriores				79.332,03
342	Resultado del Ejercicio				22.593,43
	UTILIDAD DEL EJERCICIO				71.972,41
	TOTAL ACTIVO				3.914.469,33
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO				-3.914.469,33

Anexo 9: Estado de Resultados

P/G 1

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA
ESTADO DE RESULTADOS
DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INGRESOS					
4	INGRESOS				-1.506.425,00
41	INGRESOS OPERACIONALES				-1.506.354,24
411	INGRESOS POR VENTAS IVA 0%				-1.506.354,24
411 1	INGRESOS VENTA OBRAS TARIFA 0%			-1.506.354,24	
411 1 05	VENTAS OBRAS TARIFA IVA 0%		-1.506.354,24		
411 1 05 001	Venta Departamentos Edif. Altavista Fase 1	-1.506.354,24			
42	INGRESOS NO OPERACIONALES				-70,76
421	INGRES. FINANCIEROS/OTROS				-70,76
421 1	INGRES. FINANCIEROS/OTROS			-70,76	
421 1 01	INTERESES GANADOS		-67,94		
421 1 01 001	Intereses Ganados En Depósitos	-67,94			
421 1 02	OTROS INGRESOS		-2,82		
421 1 02 003	Ingresos X Diferencias Cobros	-2,82			

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA
ESTADO DE RESULTADOS
DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

COSTOS Y GASTOS					
5	COSTOS Y GASTOS				1.434.452,59
51	COSTOS				1.231.380,76
511	COSTOS DE OPERACION				11.605,95
511 2	COSTOS OBRA CONTRATO			11.605,95	
511 2 02	GASTOS VARIOS VEHICULOS		4.196,95		
511 2 02 001	Consumo Combustible	2.609,19			
511 2 02 002	Consumo Aceites Y Lubricantes	532,15			
511 2 02 003	Consumo Repuestos Varios	1.055,61			
511 2 03	SERVICIOS BASICOS		7.409,00		
511 2 03 001	Consumo Agua	349,13			
511 2 03 002	Consumo Energía Eléctrica	1.060,26			
511 2 03 003	Consumo Telefónico	867,59			
511 2 03 004	Consumo Internet	228,41			
511 2 03 005	Costos Servicios Basicos No Deducibles	3.313,78			
511 2 03 006	Gastos Servicios Básicos Obra Y Dep. En Venta	1.589,83			
513	COSTO DE VENTAS				1.219.774,81
513 1	COSTO DE VENTAS			1.219.774,81	
513 1 01	COSTO DE VENTA OBRAS X CONTRATO		1.219.774,81		
513 1 01 002	Costo Departamentos Terminados Altavista Fase 1	1.219.774,81			
52	GASTOS				203.071,83
521	GASTOS OPERACIONALES				197.976,25
521 1	GASTOS ADMINISTRACION			193.591,09	
521 1 01	GASTOS PERSONAL		105.767,73		
521 1 01 001	Sueldo Unificado Administración	76.793,66			
521 1 01 002	Bono/ Comisiones Aportables less	6.162,95			
521 1 01 003	Dec. Tercer Sueldo Administración	6.943,07			
521 1 01 004	Dec. Cuarto Sueldo Administración	1.452,89			
521 1 01 005	Fondo De Reserva Adminstración	4.153,14			
521 1 01 006	Aporte Patronal-iece-secap Administració	10.262,02			
521 1 02	GASTOS GENERALES		87.823,36		
521 1 02 001	Utiles y Suministros Oficina	663,44			
521 1 02 003	Honorarios Profesionales	11.932,53			
521 1 02 004	Servicios Básicos	716,64			
521 1 02 005	Correo y Valija	349,17			
521 1 02 006	Utiles De Aseo Y Cafetería	259,71			
521 1 02 007	Impuestos, Cuotas y Contribuciones	4.047,38			
521 1 02 008	Arriendo Oficina	12.000,00			
521 1 02 010	Municipio Permisos Tasas Etc	14.392,28			
521 1 02 011	Comisiones Por Venta Dptos.	14.433,14			
521 1 02 012	Gastos Mantenimiento Oficina	72,00			
521 1 02 020	Viajes y Movilizaciones	4,37			
521 1 02 023	Gastos Importacion Piso Flotante	200,22			
521 1 02 024	Depreciaciones Activos Fijos	1.404,36			
521 1 02 027	Agasajos Navideños	1.267,00			
521 1 02 028	Mantenimiento Equipos de Oficina	223,72			
521 1 02 034	Pubicidad Pagada	4.150,91			
521 1 02 036	Gastos Atencion Proveedores-clientes	140,70			
521 1 02 037	Mantenimiento De Maquinaria	35,71			
521 1 02 038	Mantenimiento Oficina	4,60			
521 1 02 039	Anillados Y Copias	305,61			
521 1 02 040	Gas	-67,58			
521 1 02 041	Costos Varios Por Cierre De Obra Fase 1	20.282,19			
521 1 02 042	Vallas Y Vinil (laroprint)	865,93			
521 1 02 044	Iva Que Se Manda Al Gasto	5,29			
521 1 02 045	Equipos Oficina, Calefactor	134,04			

521 2	GASTOS VENTAS			4,385.16	
521 2 01	GASTOS VENTAS		4,385.16		
521 2 01 001	Alicuotas Dptos Inventario Venta	4,385.16			
525	GASTOS FINANCIEROS				1,400.03
525 1	GASTOS FINANCIEROS			1,400.03	
525 1 01	GASTOS FINANCIEROS		1,400.03		
525 101 001	Servicios BANCARIOS	1,400.03			
526	GASTOS NO DEDUCIBLES				3,695.55
526 1	GASTOS NO DEDUCIBLES RENTA			3,695.55	
526 1 01	GASTOS NO DEDUCIBLES VARIOS		3,695.55		
526 1 01 001	Gastos Publicidad No Deducibles	2,600.20			
526 1 01 002	Gastos Multas No Deducibles	90.31			
526 1 01 003	Gastos Retenciones Asumidas No Deducibles	36.36			
526 1 01 004	Gastos Copias/otros Suministros No Deducibl	21.75			
526 1 01 005	Gastos Varios No Deducibles	946.93			
	UTILIDAD DEL EJERCICIO				71972.41

Anexo 10: Papeles de Trabajo

Auditoría Financiera Planificación Preliminar Cédulas Narrativas No. 101-1	P/T: 001
Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda. Período Auditado: 2016	
NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO	
Observe las intalaciones de la constructora	
<p>Constructora Altavista se encuentra ubicado en la calle s/n y av. Primero de mayo, a 800m e la Av. De las américas, en la planta baja del Edificio La Dolfina.</p> <p>Terreno No. 1: está ubicado a 200 metros de las oficinas de la constructora. En este terreno se construyó la primera fase de altavista.</p> <p>Terreno No. 2: se encuentra junto al terreno no. 1, en donde se procede a la construcción de la segunda fase del edificio.</p>	
LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS	
Los contratos de compra venta de los terrenos se encuentran en las oficinas en una carpeta donde se anexan todos los contratos y se diferencia un terreno de otro.	
PRINCIPALES OBSERVACIONES	
Las oficinas mantienen un contrato de arriendo con el Ing. Santiago Vintimilla.	
Elaborado por: Valeria Vintimilla Fecha: 11 de octubre de 2017 Revisado por: Ing. Manuel Guamán Fecha: 12 de octubre 2017	

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-2**

P/T: 002

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Entrevista Paúl Vintimilla - Gerente

Con la finalidad de conocer, detalladamente se realizó una reunión con el gerente de la empresa, en donde nos dio a conocer, los objetivos de la empresa, la misión, visión, metas, proyectos, principios y valores a los que se rigen, también el organigrama, número de empleados y personal administrativo. Anexos 1, 2, 4 y 7.

El gerente ha laborado en el sector de la construcción aproximadamente 15 años.

La empresa está constituida por siete socios de gran confianza, por lo que no se ha visto la necesidad de implementar códigos de ética.

La decisiones en la empresa son autorizadas por su persona o por el presidente de la empresa.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

La constitución de la empresa se encuentra debidamente en sus archivos, conjunto con las políticas contables, nombramientos de gerente, ruc, en donde se puede verificar la naturaleza del negocio.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

No cuentan con un código de ética.

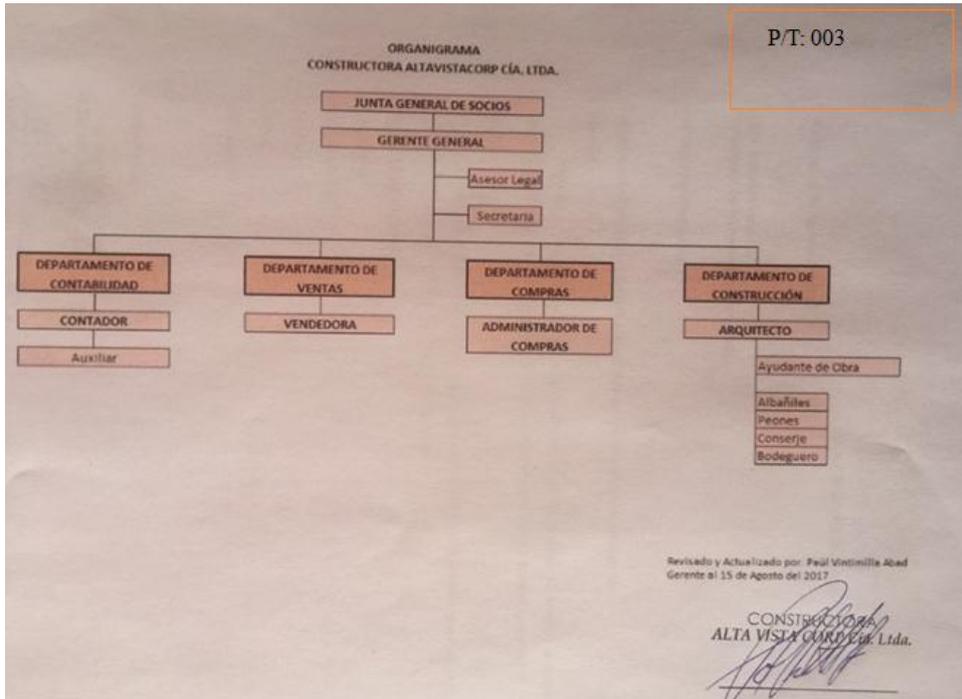
Elaborado por: Valeria Vintimilla

Fecha: 11 de octubre de 2017

Revisado por: Ing. Manuel Guamán

Fecha: 12 de octubre 2017

P/T: 003



P/T 004

ALTA VISTA

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

Cuenca, 15 de Agosto del 2017.

Srta. Valeria Vintimilla
Estudiante de la Univerisidad del Azuay.

De mis consideraciones:

Adjunto la información solicitada para el proceso de su trabajo de graduación.

MISIÓN

"Somos un equipo líder en la construcción de viviendas, quienes ofrecemos la mejor calidad y facilidad a nuestros clientes para brindar un lugar distinguido y cómodo para vivir."

VISIÓN

"Ser empresa líder e innovadora en la construcción de bienes inmuebles a nivel nacional, orientada a la generación de valor y calidad de viviendas."

PRINCIPIOS Y VALORES

Honestidad

Responsabilidad

Confianza

Lealtad

Compromiso

Atentamente,

CONSTRUCTORA
ALTA VISTA CORP Cía. Ltda.

Paul Vintimilla Abad
Gerente

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-1			P/T: 005	
Período 2016				
Auditoría N°.1				
Proceso a Auditar: Financiera		POLITICA CONTABLES EMPRESA		
PREGUNTA O ASPECTO POR REVISAR	EVIDENCIAS DEL AUDITOR	HALLAZGOS		
		C	NC	OB
La empresa cuenta con políticas contables?	Estatutos de la empresa. Políticas contables y Notas de los Estados Financieros.	x		
La empresa tiene un código de ética?			x	Oral.
La empresa a identificado su objetivo, misión, visión, valores y principios?	Se encuentran en los estatutos de la compañía, se pueden evidenciar la en el anexo 1.	x		
La empresa cuenta con un organigrama?	P/T 002	x		
En el organigrama se puede diferenciar los niveles jerarquicos, y la distribución de la empresa con claridad?	P/T 002	x		
La empresa cuenta con políticas para la gestión de riesgos?	Políticas contables de la empresa. Numeral 4.Políticas de Gestión de riesgos .	x		
Las políticas de riesgo implementadas son apropiadas con el propósito y contexto de la organización?	Políticas contables de la empresa. Numeral 4.Políticas de Gestión de riesgos .		x	Hallazgos del control interno
La empresa dispone de un plan operativo anual?	No, la empresa realiza proyección de ventas por cada proyecto en construcción pero no disponen de un plan operativo anual.		x	
La empresa valora la probabilidad de ocurrencia de los riesgos?			x	
Realizado por: Valeria Vintimilla Fecha : 20 de octubre del 2017 Revisado por: Ing. Manuel Guamán Fecha : 20 de octubre del 2017				

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-12				P/T: 006	
Período 2016					
Auditoría N°.1				Hoja 1 de 1	
Proceso a Auditar: Financiera		CONSTITUCIÓN EMPRESA			
PREGUNTA O ASPECTO POR REVISAR	EVIDENCIAS DEL AUDITOR	HALLAZGOS			
		C	NC	OB	
Verifique la constitución de la misma archivada?	P/T 007	x			
Revise el RUC actualizado y a disposición en los archivos de la empresa?	P/T 008, 009.	x			
Compruebe el porcentaje de aportación de cada socio?	P/T 010	x			
La constructora tiene archivado los títulos de aportaciones de cada socio?	P/T 011	x			
Verifique si compañía a cumplido con sus obligaciones y existencia legal.	P/T 012	x			
Realizado por: Valeria Vintimilla					
Fecha : 20 de octubre del 2017					
Revisado por: Ing. Manuel Guamán					
Fecha : 20 de octubre del 2017					

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: CUENCA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE CUENCA, QUEDA INSCRITA LA RESOLUCIÓN APROBATORIA, ASÍ COMO LA ESCRITURA Y/O PROTOCOLIZACIÓN QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA RESPONSABILIDAD LIMITADA

NÚMERO DE REPERTORIO:	2399
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/03/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	239
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Cantón de Domicilio	Calidad en que comparece	Estado Civil
0101835593	JARAMILLO TAMARIZ JUAN PABLO	Cuenca	SOCIO	Casado
0190401049001	ASESORES JURÍDICOS ASEJURIDICO CIA. LTDA.	Cuenca	SOCIO	No Aplica
0104262787	VINTIMILLA OCHOA VALERIA	Cuenca	SOCIO	Soltero
0104262910	VINTIMILLA OCHOA SANTIAGO PAUL	Cuenca	SOCIO	Soltero
0101784049	VINTIMILLA ABAD PAUL ESTEBAN	Cuenca	SOCIO	Casado
0190404528001	UNION HOLDING UNHOLD CIA. LTDA.	Cuenca	SOCIO	No Aplica
0104826896	JARAMILLO VINTIMILLA JUAN PABLO	Cuenca	SOCIO	Soltero

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA RESPONSABILIDAD LIMITADA
FECHA ESCRITURA:	06/03/2015
NOTARÍA:	NOTARIA SEPTIMA
CANTÓN:	CUENCA
PLAZO:	CINCUENTA AÑOS

)))

Registro Mercantil de Cuenca



NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	CUENCA

4. DATOS CAPITAL/CUANTÍA:	
Capital	Valor
Capital	1000,00

5. DATOS ADICIONALES:
NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: CUENCA, A 13 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2015

MARIA VERÓNICA VAZQUEZ LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: FRESNOS 1-100 Y AV. PAUCARBAMBA Y GIRASOL



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0150410544001
RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.

P/T 008

NOMBRE COMERCIAL: VINTIMILLA ABAD PAUL ESTEBAN
REPRESENTANTE LEGAL: TORRES ORELLANA LILIAM GERMANIA
CONTADOR: OTROS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: SIN
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: SIN

FEC. NACIMIENTO: 15/03/2015
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/03/2015
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/03/2015
FEC. ACTUALIZACIÓN: 04/06/2015
FEC. RENICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: YANUNCAY Calle: PRIMERO DE MAYO Número: SIN Intersección: CAMINO A MIDICATA Edificio: LA DOLFINA Piso: 1 Referencia ubicación: EDIFICIO LA DOLFINA Email: pvoiro@hotmail.com Telefono Trabajo: 072817734 Celular: 0998493868

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

San derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RIS) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Cuenca, 6 de Marzo de 2015.

Señor
Paul Esteban Vintimilla Abad
Ciudad.

P/T 009

De mi consideración:

Me es grato poner en su conocimiento que en la Escritura Pública de Constitución de la compañía **CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.**, se designó a Usted como **GERENTE** de la compañía, por un período de **CUATRO AÑOS**, correspondiéndole la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma.

Sus atribuciones y deberes constan en la referida escritura pública de constitución de la compañía que fue otorgada en la Notaría Septima del Cantón Cuenca, Provincia del Azuay, ante la Doctora Doris Cabrera Rojas, a los 6 días del mes de Marzo de 2015.

Atentamente,

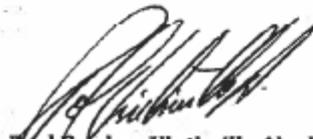


Santiago Paul Vintimilla Ochoa
CI: 010426291-0



ACEPTO, el nombramiento que antecede

Cuenca, 6 de Marzo de 2015



Paul Esteban Vintimilla Abad
CI: 010178404-9

REPÚBLICA DEL ECUADOR
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR
REGISTRO DE SOCIEDADES**
SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

No. de Expediente:

No. de RUC de la Compañía:

Nombre de la Compañía:

Situación Legal:

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELAS SE\$
1	0190401049001	ASESORES JURIDICOS ASEAJURIDICO CIA. LTDA.	EQUADOR	NACIONAL	\$ 120 ⁰⁰⁰⁰	N
2	0101835593	SARMILLO TAMARIZ JUAN PABLO	EQUADOR	NACIONAL	\$ 150 ⁰⁰⁰⁰	N
3	0104020896	SARMILLO VINTIMILLA JUAN PABLO	EQUADOR	NACIONAL	\$ 100 ⁰⁰⁰⁰	N
4	0190404528001	UNION HOLDING UNHOLD CIA. LTDA.	EQUADOR	NACIONAL	\$ 130 ⁰⁰⁰⁰	N
5	0101794049	VINTIMILLA ABAD PAUL ESTEBAN	EQUADOR	NACIONAL	\$ 300 ⁰⁰⁰⁰	N
6	0104262910	VINTIMILLA OCHOA SANTIAGO PAUL	EQUADOR	NACIONAL	\$ 100 ⁰⁰⁰⁰	N
7	0104262787	VINTIMILLA OCHOA VALERIA	EQUADOR	NACIONAL	\$ 100 ⁰⁰⁰⁰	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD)\$:

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA. P/T 011

Título No. 05

Capital Suscrito: US\$ 1000,00

Participaciones No. 300

Valor del Título: US\$ 300,00

Valor de cada participación: \$/ 1,00

Conste por el presente título que el señor PAUL ESTEBAN VINTIMILLA ABAD es propietario de TRESCIENTAS participaciones(es) de UN 00/100 dólar de los Estados Unidos de América cada una, que se emiten a su favor y que corresponde(n) al capital social de la compañía.

La compañía CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA., tiene su domicilio principal en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, República del Ecuador y fue constituida por Escritura Pública otorgada ante la señora Notaria Pública Séptima de Cuenca, Doctora Doris Cabrera Rojas, el día seis de marzo de dos mil quince e inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca el día trece de marzo de dos mil quince, bajo el número doscientos treinta y nueve. El capital actual de la compañía es de MIL DÓLARES de los Estados Unidos de América.

Al socio propietario de este Título de Participación(es) le corresponden todos los derechos y obligaciones que la Ley y los Estatutos Sociales determinan.

Para constancia emitimos este Título, en Cuenca a los trece días del mes de marzo de 2015.


Presidente


Gerente

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y EXISTENCIA LEGAL

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA.LTDA.		
SECTOR:	SOCIETARIO <input checked="" type="checkbox"/>	MERCADO DE VALORES <input type="checkbox"/>	SEGUROS <input type="checkbox"/>
NÚMERO DE EXPEDIENTE:	701391	DOMICILIO:	CUENCA
RUC:	0190410544001		
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES):	VINTIMILLA ABAD PALL ESTEBAN		
CAPITAL SOCIAL:	\$ 1.000.0000	SITUACIÓN ACTUAL:	ACTIVA
LA COMPAÑÍA TIENE ACTUAL EXISTENCIA JURÍDICA Y SU PLAZO SOCIAL CONCLUYE EL:	13/03/2065		
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> HA CUMPLIDO		

Siendo responsabilidad del Representante Legal la veracidad de la información remitida a esta Institución, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros certifica que, a la fecha de emisión del presente certificado, esta compañía ha cumplido con sus obligaciones.

Auditoría Financiera Planificación Preliminar Cédulas Narrativas No. 101-3	P/T: 013
Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda. Período Auditado: 2016	
NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO	
Evaluación del Control Interno	
<p>Para el procedimiento del control interno, se realizó un cuestionario en donde se identifican los cinco componentes del COSO I, las preguntas fueron realizadas a diferentes funcionarios de la constructora como: empleados, gerente, presidente, obreros y contador.</p> <p>Componentes: Ambiente de control, evaluación del riesgo, actividades de control, información y/o comunicación y monitoreo.</p> <p>El cuestionario interno cuenta de 83 preguntas, las mismas que tienen relación con el control interno global de la empresa, y también enfocándose en los posibles riesgos que perjudican los estados financieros.</p>	
<p>Una vez resuelto el cuestionario, se ha clasificado los riesgos de los componentes con mayor relevancia.</p>	
<p>Se realizó en las oficinas de la constructora.</p>	
PRINCIPALES OBSERVACIONES	
<p>Los componentes de ambiente de control y evaluación del riesgo presentan un riesgo moderado</p>	
<p>Elaborado por: Valeria Vintimilla Fecha: 11 de octubre de 2017 Revisado por: Ing. Manuel Guamán Fecha: 12 de octubre 2017</p>	

Cuestionario de Control Interno para los componentes de mayor materialidad (P/T: 014 al 027)

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.				P/T: 014
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016 FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017				
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO				
No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
INVERSIONES: Depósitos a Plazo B. Bolivariano.				
1	Existe los documentos físicos que respalden la inversión?	X		
2	Los valores de las inversiones corresponden a los valores documentados?	X		
3	Se demuestra la salida de dinero de la constructora hacia la inversión?	X		Cheque #3262
4	Existe la aprobación de la junta de accionistas por escrito que autoriza la compra, venta y renovaciones de las inversiones?		X	
5	Existe una aprobación por la junta por el precio pactado por tal inversión?		X	
6	Se notificó a los accionistas de la inversión realizada y las ganancias o consecuencias que puede traer?	X		
7	Los ingresos provenientes de dichas inversiones, son comprobados contra las mismas inversiones? Si es así, por quien?	X		Gerente y contador. Quienes comunican a los demás socios mediante Junta.
8	Se lleva un registro detallado de las inversiones en un departamento por una persona distinta de aquella designada para su custodia?	X		
Nivel De Confianza Ponderada (CP) Calificación Total (CT)		CP= (CT*100)/PT CP= (6*100)/8 Poderación Total= 75.00%		
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO 75.00%		
ALTA	76%-95%	BAJO		

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA				P/T:015
AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.				
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016				
FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017				
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO				
No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
CLIENTES FASE 1, CLIENTES FASE 2.				
1	Se cuenta con carpetas y respaldos para cada cliente?	X		Archivo contratos y depósitos clientes.
2	Cada cliente tiene su contrato de compra-venta?	X		
3	En los contratos se identifica todos los detalles del bien y las formas de pago?	X		
4	Se identifica a cada cliente con su respectivo departamento?	X		
5	Se verifica que el valor del departamento contabilizado sea el mismo que del contrato?	X		
6	Se verifica que abonos de cada cliente con su deposito, transacción con la cuenta de bancos? Quien lo realiza?	X		Gerente revisa en la cuenta bancaria. Contador.
7	La persona encargada de los cobros es distinta a persona de facturación?		X	
Nivel De Confianza Ponderada (CP)			CP= (CT*100)/7	
Calificación Total (CT)			CP= (7*100)/7	
Poderación Total=			100.00%	
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				100.00%
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO		
ALTA	76%-95%	BAJO		

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016 FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017				
				P/T:016
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO				
No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
DEPARTAMENTOS DISPONIBLES PARA LA VENTA (INVENTARIO)				
1	El departamento de contabilidad mantiene registros de inventario?	X		Excel y en el sistema.
2	Los registros son ajustados según los resultados de conteo físico?	X		
3	Se da constancia de los conteos físicos?		X	Inspección
4	Las entregas se hacen con órdenes debidamente autorizadas?	x		Las entregas las hace directamente el gerente con el comprador.
5	Los departamentos disponibles, son supervisados para detectar daños o deterioros? Por quien?	x		Sí, Jefe departamento de ventas y el presidente de la compañía.

6	Para el análisis del valor de los departamentos se realiza una reunión con todos los socios para fijar precios?	X		
7	Se realiza ventas antes de finalizar el proyecto?	X		Anticipo clientes. Fase II
8	Se cuenta con un contrato de compra-venta para cada cliente?	X		Si, muchas veces se hace en un notaria.
9	Los departamentos que se venden son registrados enseguida al sistema?	X		
10	Se asigna los costos de los departamentos de acuerdo a porcentaje del cuadro de alicuotas?	X		Dependiendo el metro del departamento. Sin embargo, los departamentos más altos tienen un precio de mayor valor.
11	Una vez terminados los departamentos se asignan directamente en el sistema?	X		Anexo 24.
Elaborado por:		Valeria Vintimilla		
Revisado por:		Ing. Manuel Guamán		
Fecha de Elaboración:		01 de noviembre de 2017		
Nivel De Confianza Ponderada (CP)		CP= (CT*100)/PT		
Calificación Total (CT)		CP= (10*100)/11		
Poderación Total=		90.90%		
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO		
ALTA	76%-95%	BAJO		
		90.90%		

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA				P/T:017
AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.				
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016				
FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017				
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO				
No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
TERRENO No. 1				
1	El terreno donde se contruyó el edificio fue valorizado de acuerdo a las NIIFs?	x		
2	El procedimiento de compras de una propiedad la autorización de la junta directiva?	x		Actas de juntas, Archivos.
3	Los procedimientos de la empresa requieren que se produzca una autorización de la directiva para la venta de un activo fijo?	x		Actas de juntas a inscripción de la compañía entro como aportación de socios.
4	El terreno es utilizado para la contrucción?	x		Inspección.
5	El precio de terreno está acorde al valor descrito en la contabilidad?	x		Contrato compra venta y contabilidad.

6	En caso de revaloraciones o deterioro se a toma en cuenta en la contabilidad?	x		
7	Se realizó estudios con un perito para identificar el valor del terreno?	x		
8	Las cuentas de terreno están respaldados por auxiliares adecuados?	x		
9	El valor del terreno esta a valor comercial?	x		
10	Existe relación entre el valor contable y el valor del contrato?		x	El valor contable es menor que el valor contabilizado.
11	El coste del mismo puede medirse con fiabilidad?	x		
Elaborado por:		Valeria Vintimilla		
Revisado por:		Ing. Manuel Guamán		
Fecha de Elaboración:		01 de noviembre de 2017		
Nivel De Confianza Ponderada (CP)		CP= (CT*100)PT		
Calificación Total (CT)		CP= (10*100)/11		
Poderación Total=		90.90%		
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO		
ALTA	76%-95%	BAJO		
		90.90%		

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA				
AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE:				P/T:018
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.				
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016				
FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017				
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO				
No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
EDIFICIO ALTAVISTA FASE 2				
1	Se identifica las cuentas para cada proyecto?	X		
2	Las cuentas se separan dependiendo el trabajo y avance de la obra?	X		
3	Se lleva respaldo de todos los comprobantes de egresos?	X		
4	Los egresos tienen la firma correspondiente por quien los emitió?	X		
5	Todos los egresos están revisados por el inmediato superior?		X	La mayoría.
6	El departamento de contabilidad controla que los materiales adquiridos sean entregados en las instalaciones de la empresa?	x		
7	Se diferencian los sueldos administrativos del costo de la obra?	x		
Nivel De Confianza Ponderada (CP)		CP= (CT*100)/PT		
Calificación Total (CT)		CP= (6*100)/7		
Poderación Total=		85.71%		
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO		
ALTA	76%-95%	BAJO		
		85.71%		

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016 FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017				P/T:019
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO				
No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
ACREEDORES VARIOS				
1	Se realiza cotizaciones de precios a varias empresas antes de su compra?	X		
2	Se tiene un respaldo de los proveedores pendientes de pago?	X		Carpetas con firmas en cada pago y egreso.
3	Existe un reporte de cartera en el que se pueda identificar los proveedores y montos a cancelar?	X		Sistema Sagacorp
4	Existe un monitoreo al finalizar el día de los pagos realizados?		X	
5	Existe una conciliación de los saldos contables de los proveedores con los pagos emitidos?	X		Mediante la conciliación bancaria, ya que todos los pagos son emitidos solo con cheques de la empresa.

6	Existe una política de pagos a proveedores.	X		Existen los documentos físicos y contratos con cada proveedor que indica las políticas de crédito y forma de pago con cada uno.
7	Se comunica al inmediato superior las cotizaciones?	X		
8	Se cuenta con el respaldo de las proformas?	X		Carpeta de proformas.
9	Se revisa la factura con los precios establecidos en las cotizaciones?	X		
10	El gerente controla los precios y los pagos a proveedores?	X		
11	Se actualiza los precios con los proveedores?	X		
Nivel De Confianza Ponderada (CP) Calificación Total (CT)			$CP = (CT * 100) / PT$ $CP = (10 * 100) / 11$	
Poderación Total=			90.90%	
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO		
ALTA	76%-95%	BAJO		
			90.90%	

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA				
AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE:				
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.				
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016				
FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017				
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO				
No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
ANTICIPO A CLIENTES POR VENTAS DE DEPARTAMENTOS				
1	Se tiene una cuenta para cada cliente en el sistema y de manera física ?	X		
2	El cliente cancela el valor del departamento total antes de su entrega?	X		Generalmente la entrada, y la diferencia es mediante financiación bancaria.
3	Todos los clientes cumplen con los anticipos expuestos en el contrato?		X	La mayoría sí.
4	Existe un documento en el que se exprese las políticas de cobro, de mora, de pago y de los porcentajes de anticipos que deben entregar los cliente?	x		En el período 2016 no se estableció una política. Para el 31 de marzo del 2017 se estableció la política de venta en el acta aprobada por la junta de accionistas.
5	Se revisa los depósitos de los clientes con la cuenta de cada uno? Respaldo con la conciliación bancaria?	x		
6	La persona que encargada de recibir el dinero es distinta a la que ingresa en la contabilidad?	x		Generalmente se hace mediante transferencias, o muchas veces el cliente trae la papeleta del depósito
Elaborado por:		Valeria Vintimilla		
Revisado por:		Ing. Manuel Guamán		
Fecha de Elaboración:		01 de noviembre de 2017		
Nivel De Confianza Ponderada (CP)		CP= (CT*100)/PT		
Calificación Total (CT)		CP= (5*100)/6		
Poderación Total=		83.33%		
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO		
ALTA	76%-95%	BAJO		
		83%		

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA
AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE:
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

P/T:021

EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016

FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017

CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO

No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
PRÉSTAMO SOCIOS L/P X COMPRA TERRENO Y X INVERSIÓN				
1	Existe una política para el préstamo de socios?		X	
2	Existe documentos físicos de los préstamos que ha realizado cada socio?		X	No se ha firmado una letra en la que se pueda evidenciar que han dado cierto valor, solo el documento de depósito.
3	Existe un política de intereses para el préstamo de los socios a la compañía?	X		Interés asignado por el gerente de la empresa uN la junta directiva.
4	Existe los documentos por la compra del terreno?	x		
5	Es aprobado por la junta los intereses y los préstamos que hace cada socio?		x	
6	Se encuentran contabilizados los préstamos de cada socio por compras de terreno?	x		

Elaborado por: Valeria Vintimilla

Revisado por: Ing. Manuel Guamán

Fecha de Elaboración: 01 de noviembre de 2017

Nivel De Confianza Ponderada (CP)

CP= (CT*100)/PT

Calificación Total (CT)

CP= (3*100)/6

Poderación Total=

50.00%

NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA

CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO
BAJA	15%-50%	ALTO
MODERADA	51%-75%	MODERADO
ALTA	76%-95%	BAJO

50%

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA				
AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE:				
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.				
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016				
FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017				
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO				
No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
RESULTADO Y PÉRDIDAS DE EJECICIOS				
1	Existe las resoluciones de la junta de accionistas que respalde las decisiones a tomar en cuanto a una utilidad o pérdida de la empresa?	X		
2	La junta se reúne como mínimo una vez al año como lo indica en la constitución de la compañía?	X		
3	Se determina en los estatutos de la compañía el porcentaje de dividendos?	X		En caso de utilidad, la decisión de repartir se realiza prorrateando el capital pagado.
4	Existe un documento en el cual se determine el porcentaje de la reserva facultativa?	X		Pólíticas contables Anexo 7.
5	Existe las resoluciones de la junta en donde se determine un porcentaje de acumulación de utilidad?	X		
6	Existe un plan de reinversión en caso de obtener utilidades?		X	
7	La empresa cuenta con políticas sobre los dividendos?		X	No existe una política como tal.
Elaborado por: Valeria Vintimilla				
Revisado por: Ing. Manuel Guamán				
Fecha de Elaboración: 01 de noviembre de 2017				
Nivel De Confianza Ponderada (CP) CP= (CT*100)PT Calificación Total (CT) CP= (5*100)/6 Poderación Total= 71.43%				
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO		
ALTA	76%-95%	BAJO		
71.43%				

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA				
AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE:				P/T:023
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.				
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016				
FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017				
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO				
No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
VENTAS DEPARTAMENTOS FASE 1				
1	Existen documentos que sustenten las ventas de la constructora?	X		Cada contrato de compra-venta y su factura.
2	Existe una conciliación mensual de las declaraciones por ventas?	X		
3	Existe una conciliación con el anexo transaccional simplificado?	X		
4	Existe un correcto ingreso de las ventas, diferenciando los descuentos o pérdidas?	X		
5	Se comparan los valores de las facturas con los valores de los contratos de compra-venta? Quien lo hace?	x		Contador.
Elaborado por:		Valeria Vintimilla		
Revisado por:		Ing. Manuel Guamán		
Fecha de Elaboración:		01 de noviembre de 2017		
Nivel De Confianza Ponderada (CP)		CP = (CT*100)/PT		
Calificación Total (CT)		CP = (5*100)/5		
Poderación Total=		100.00%		
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO		
ALTA	76%-95%	BAJO		100.00%

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA
AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE:
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

P/T:024

EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016

FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017

CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO

No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
GASTOS PERSONAL				
1	La empresa divide las cuentas correspondientes según los beneficios sociales de los trabajadores.	X		
2	La empresa diferencia el personal administrativo con el operacional?	X		
3	Los beneficios sociales se ingresan de acuerdo al código de trabajo?	X		
4	El ingreso es revisado por mandos superiores?	X		
5	La persona encargada de la nómina es distinta a la que entrega los pagos?	X		

6	Se lleva una carpeta con su respectivo contrato?	X		
7	Se adjuntan todos los roles a la carpeta de cada trabajador?	X		
8	Se cuenta con sistemas de marcación?	X		
9	Se revisa constantemente que todo el personal se encuentre en el sistema de marcación?		X	Existe una gran rotación en la obra de los albañiles, por lo que muchas veces se olvida el registro de un nuevo empleado.
10	Se cuenta con otro método de asistencia?	X		Se lleva un registro de firmas de entrada y salida de todos los obreros.
Nivel De Confianza Ponderada (CP) Calificación Total (CT)			$CP = (CT * 100) / PT$ $CP = (9 * 100) / 10$	
Poderación Total=			90.00%	
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO		
ALTA	76%-95%	BAJO		
			90.00%	

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016 FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017				
				P/T:025
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO				
No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
GASTOS GENERALES				
1	Se diferencian las cuentas con sus respectivos gastos?	X		
2	Todos los gastos ingresados están sustentados con su factura y egreso correspondiente?	X		
3	Todos los gastos son supervisados para que se ingresen en las cuentas correctas?		X	
4	Cada egreso tiene la firma de quien lo realizó?	X		

5	Los gastos son para fines de la actividad económica de la empresa?	X		
6	Las adquisiciones de hacen siempre mediante órdenes de compra?		X	
7	Gastos como propagandas, honorarios, gasto de viajes, son debidamente autorizadas antes de su pago?	X		
8	Se cancelan satisfactoriamente las facturas a tiempo y con autorización del gerente o superior?	X		
9	Se tiene un presupuesto para gastos generales?		X	
Nivel De Confianza Ponderada (CP) Calificación Total (CT)			$CP = (CT * 100) / PT$ $CP = (6 * 100) / 9$ Poderación Total = 66.67%	
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO	66.67%	
ALTA	76%-95%	BAJO		

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA

**AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE:
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.**

P/T:026

EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016

FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017

CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO

No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
COSTO DE VENTAS				
1	Se realiza una pronóstico del costo de venta antes del proyecto?	X		El gerente junto con los socios.
2	Se cuenta con una política para analizar los costos?		X	
3	Se realiza un coste de ventas mensuales con respecto al avance de obra?		X	No es necesario debido a que no es una obra por contrato, si no según se vende se determina el costo del departamento vendido.
4	Cuenta la empresa con un procedimiento para calcular el costo de la obra?	X		Se basa generalmente en el valor comercial, de la competencia y los metros de cada departamento.
5	Se identifica y separa los costos correspondientes a cada obra?	X		
6	Se toma en cuenta el salario de los trabajadores en el costo de la obra?	X		Se diferencia de los administrativos.
7	Existe una política de contratación?		X	

8	Todos los empleados estan afiliados al IESS y cuentan con todos los beneficios de la Ley?	X		
9	La empresa cuenta con personal discapacitado?	X		Si, cuentan con 3 personas.
10	Los roles son firmados por los trabajadores?	X		
11	Se tiene respaldo de los costos de la fase ?	x		Comprobantes de egreso
12	Los valores corresponden a los mismos de la factura?	x		
13	Cada transaccion se encuentra sustentada con la firma de quien lo ingresó?	x		
14	La persona que emite los roles es diferente a la que entrega?	X		Todos los roles son supervisados por el Gerente y el Presidente, quienes a su vez firman y notifican en caso de encontrar un error.
Elaborado por:		Valeria Vintimilla		
Revisado por:		Ing. Manuel Guamán		
Fecha de Elaboración:		01 de noviembre de 2017		
Nivel De Confianza Ponderada (CP)		CP= (CT*100)/PT		
Calificación Total (CT)		CP= 11*100)/14		
Poderación Total= 78.57%				
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO		
ALTA	76%-95%	BAJO		78.57%

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA				
AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE:				
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.				
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016				
FECHA DE ELABORACIÓN: 31 de octubre de 2017				
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO				
No.	DESCRIPCIÓN	RESP.		OBSERVACIÓN
		SI	NO	
15% Participación Trabajadores y 22% Impuesto a la renta				
1	La empresa realizo el cálculo del 15% a los trabajadores	X		
2	Se pagó a los trabajadores el porcentaje detectado	X		
3	La empresa realizo el cálculo del 15% a los trabajadores	X		
4	El cálculo del los impuestos está conforme a lo establecido en la Ley.	X		
5	Se revisa conjuntamente con el gerente los valores calculados del impuesto a la renta?	X		
6	El estado de resultados es firmado por la contadora y el gerente	X		
Nivel De Confianza Ponderada (CP)		CP= (CT*100)PT		
Calificación Total (CT)		CP= (6*100)/6		
Poderación Total=		100.00%		
NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA				
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO		
BAJA	15%-50%	ALTO		
MODERADA	51%-75%	MODERADO		
ALTA	76%-95%	BAJO		100.00%

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS DE: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016 FECHA DE ELABORACIÓN: 08 de Noviembre de 2017						P/T: 030	A
CTA. DIARIO: 11L102.001 BANCO DEL AUSTRO							
CTA. CTE. NO. 0300190588							
MES:	SALDO SG. LIBROS	<i>diferencia</i>	SALDO CONCILIADO	SALDO SG. EST.CTA.	PARTIDAS CONCILIATORIAS	OBSERVACIONES	MARCA
ENERO	52,703.32	-	52,703.32	87,739.56	35,036.24	OK	A #
FEBRERO	2,744.83	-	2,744.83	54,220.89	51,476.06	OK	A #
MARZO	(6,062.38)	-	(6,062.38)	31,732.64	37,795.02	OK	A #
ABRIL	46,709.29	-	46,709.29	74,809.48	28,100.19	OK	A #
MAYO	14,767.27	-	14,767.27	62,046.62	47,279.35	OK	A #
JUNIO	(8,889.14)	-	(8,889.14)	34,732.43	43,621.57	OK	A #
JULIO	8,917.77	-	8,917.77	66,540.35	57,622.58	OK	A #
AGOSTO	198,115.89	-	198,115.89	261,176.42	63,060.53	OK	A #
SEPTIEMBRE	112,375.90	-	112,375.90	137,203.14	24,827.24	OK	A #
OCTUBRE	108,834.46	-	108,834.46	172,331.65	63,497.19	OK	A #
NOVIEMBRE	24,152.63	-	24,152.63	156,360.58	132,207.95	OK	A #
DICIEMBRE	(6,068.81)	-	(6,068.81)	20,252.53	26,321.34	OK Se adjunta hoja con la explicación de las partidas conciliatorias.	A #

A Tomado y revisado del Estado de Cuenta Banco del Austro
Tomado y revisado del Libro Mayor
Fuente: La información para determinar la conciliación bancaria del período 2016 de la Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., se obtuvo desde el sistema que utiliza la compañía, de los documentos impresos que se encuentran en la carpeta que lleva el nombre de "Conciliaciones B. Audtor. 2016", en donde también se encuentran los Estados de Cuenta emitidos por la entidad financiera correspondiente.

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS DE: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016 FECHA DE ELABORACIÓN: 08 de Noviembre de 2017						A
						P/T: 031
DOCUMENTOS EN TRANSITO						
CONCILIACIÓN DE DICIEMBRE						
FECHA	REFERENCIA	CHEQUE	VALOR	PROVEEDOR	MARCA	
01-Jan-16	AA000001		40.82		#	
01-Jan-16	AA000001		180		#	
24-Feb-16	CP000658	1841	300	Cedillo Pachar Washington Rafael	#	
26-Feb-16	CE000663	1847	568.7	Marcelo Ruilova	#	
11-Mar-16	CP000711	1941	70	Salazar Sanchez Carlos Alberto	#	
06-May-16	CE000769	2236	134.08	Salazar Zumba Henry	#	
31-May-16	RL000047		238.97		#	
08-Jun-16	CP000907	2379	73.8	Empresa Publica Correos Del Ecuador Cde	#	
17-Jun-16	CE000818	2423	2000	Pablo Peñafiel	#	
05-Jul-16	CE000844		75.44		#	
05-Jul-16	CE000845	2520	67.66	Saeteros Marco Vinicio	#	
25-Jul-16	CE000846	2521	185.91	Salazar Olmedo Rommel	#	
30-Jul-16	RL000051		78.06		#	
01-Aug-16	CE000887	2651	18	Manuel Morocho	#	
12-Sep-16	CP001092	2851	16.82	Lema Gordillo Julio Guillermo	#	
30-Sep-16	RL000056		7.18		#	
03-Oct-16	CP001127		129.07	Gerardo Ortiz E Hijos Cia.ltda	#	
31-Oct-16	RL000059		116.72		#	
11-Nov-16	CE001057	3165	28	Adrian Naula	#	
14-Nov-16	CP001193	3184	45	Lidia Morayma Silva Cartuche	#	
15-Nov-16	CE001061	3236	200	Orlando Roque	#	
30-Nov-16	RL000061		58.53		#	
05-Dec-16	CP001235	3348	180.9	Hormicavi Cia Ltda	#	
08-Dec-16	CP001241	3353	47.23	Agrosistemriego Cia Ltda	#	
12-Dec-16	CP001248	3361	441.6	Agrosistemriego Cia Ltda	#	
14-Dec-16	CP001255	3370	14.74	Hormicavi Cia Ltda	#	
15-Dec-16	CP001259	3395	1012.46	Gerardo Ortiz E Hijos Cia.ltda	#	
15-Dec-16	RL000062		200		#	
16-Dec-16	CP001263	3423	283.63	Llerena Gomez Francisco Xavier	#	
20-Dec-16	CP001267	3435	113	Onyx Aponyx Cia. Ltda	#	
22-Dec-16	CP001271	3438	75.89	Ivan Enrique Garnica Garnica	#	
28-Dec-16	CP001279	3452	1278.04	Mogrovejo Carchi Ruben Gustavo	#	
28-Dec-16	CE001110	3503	50	Raul Leon	#	
28-Dec-16	CE001111	3504	50	Wilman Salazar	#	
28-Dec-16	CE001112	3505	100	Geovany Cornejo	#	
28-Dec-16	CE001113	3506	150	Jose Arreaga	#	
28-Dec-16	CE001114	3501	1100	Oscar Minchalo	#	
28-Dec-16	CP001280	3508	10081.2	Machuca Molina Blanca Leonor	#	
28-Dec-16	CE001115	3510	190	Paul Vintimilla	#	

29-Dec-16	CE001116	3513	585	Liliam Torres	#
29-Dec-16	CP001282	3515	360	Pachecho Pacheco Jorge Adrian	#
31-Dec-16	RL000063		275.2	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		288.08	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		15.05	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		307.22	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		267.17	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		282.17	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		240.77	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		294.91	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		360.29	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		185.15	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		292.04	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		347.17	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		288.78	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		279.42	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		137.71	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		333.13	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		294.6	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		279.46	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		283.59	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
31-Dec-16	RL000063		322.98	Rol de Diciembre Trabajadores Construcción	#
TOTAL DOC. EN TRANSITO			26321.34		

#: Tomado y Revisado del libro mayor

Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-5

P/T: 032

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Conciliación Bancaria

Se ha revisado la cuenta corriente del Banco del Austro, tanto del sistema de contabilidad de la empresa en conjunto con los estados de cuenta emitidos por la entidad bancaria.

El proceso de conciliación es realizado por la contadora de la empresa, el día que se entregan los estados de cuenta en las instalaciones o vía mail, en donde se verifica los números de cheques emitidos, cobrados, valores acreditados o debitados de la cuenta.

Finalmente, se puede verificar que cada mes el saldo de libros con el saldo del estado de cuenta coincide.

El gerente es quien se responsabiliza de entregar los estados de cuentas y de verificar todos los días la plataforma de internet, si existen abonos de los clientes, notas de debido o cheques que han sido cobrados, con el objetivo de confirmar que los movimientos en la cuenta bancaria sean correctos y de distinguir los abonos por la compra de los departamentos de cada cliente.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

En las oficinas de la constructora altavista, comunicación de la gerencia con la contadora.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

Elaborado por: Valeria Vintimilla
Fecha: 04 de noviembre de 2017
Revisado por: Ing. Manuel Guamán
Fecha: 04 de noviembre 2017

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas**

P/T: 033

No. 101-4

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Cuentas Bancarias

Se revisó la existencia de la cuenta corriente tanto en el Banco del Austro y Banco Bolivariano, en donde vía llamada telefónica con confirmaron las aperturas de las cuentas, siendo Elsa Román la jefe de cuenta en el Banco del Austro y María Carolina Ochoa en el Banco Bolivariano.

En el Banco del Austro se mantiene la cuenta de ahorros y la cuenta corriente a la fecha y en el Banco Bolivariano una cuenta de ahorros.

En la cuenta del balance general de la empresa a fecha 31 de diciembre de 2016, se encuentra en valor cero, esto se da debido a que la empresa cerró el año con un sobregiro de \$ 6 068,81, el registro se encuentra en la cuenta 211 101 001 Sobregiros Ocasionales, Anexo 8.

La constructora solo maneja la cuenta corriente del Banco del Austro, a través de la misma, emiten los cheques para pagos a proveedores, personal, gastos administrativos, gastos de ventas, etc. Solo en valores muy pequeños se maneja con la tarjeta de crédito del gerente de la empresa.

Una vez contabilizado las compras en el sistema de la empresa y con autorización de gerente, se procede a hacer el pago y la emisión del cheque, una vez realizado, los cheques emitidos durante el día son entregados a gerencia para revisión y firma de los mismos.

En caso de ser correctos, se archivan en la carpeta "cheques por entregar", caso contrario no son firmados y se ratifica el error, si es por un valor mal digitado o en caso de algún inconveniente con el proveedor o persona a quien es emitido el cheque.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

Archivadores diferentes para las conciliaciones bancarias, depósitos clientes, estados de cuentas.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

En el balance general la cuenta de bancos, la cuenta del banco bolivariano pertenece a inversiones, por la póliza que se colocó a finales del año. Sin embargo, en un futuro la cuenta debe pertenecer también en el grupo de Bancos para un mejor manejo de las cuentas.

Elaborado por: Valeria Vintimilla

Fecha: 04 de noviembre de 2017

Revisado por: Ing. Manuel Guamán

Fecha: 04 de noviembre 2017

Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-6

P/T: 034

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Inversiones

Se solicitó los montos de inversiones a la contadora, los cuales fueron comparados con el sistema, la salida de dinero, conjuntamente con la conciliación bancaria del Banco del Austro en la que se demuestra la salida de dinero a favor del Banco Bolivariano, verificando que el valor sea el mismo.

Se verificó con las jefe de cuenta tanto del banco del austro como banco bolivariano que los valores hayan salido por esa razón, así mismo con la jefe de cuenta del banco bolivariano se comprobó que el valor fue ingresado a una poliza de 90 días con una tasa del 4.5% a favor de la Constructora, en donde las personas autorizadas para el manejo de ese dinero era el gerente y el jefe administrativo .

No se pudo evidenciar que todos los socios hayan tenido conocimiento de este tipo de inversión debido que fueron comunicados unicamente via telefónica y no existe una acta o un documento donde se apruebe por todos los socios la inversión.

Se verificó que el valor esté ingresado en el sistema, tanto como salida de dinero en la cuenta de banco del austro y como un ingreso a la cuenta de inversiones banco bolivariano, en donde se comprueba que los dos valores coinciden. (\$200 000 .00)

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

Oficinas constructora altavista.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

No existe un documento de aprobación de los socios para este tipo de transacciones ni tampoco políticas.

Elaborado por: Valeria Vintimilla

Fecha: 08 de noviembre de 2017

Revisado por: Ing. Manuel Guamán

Fecha: 08 de noviembre 2017



Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Noveno del Cantón Cuenca
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL
notaria.9@etgqnet.net - eepalacios@hotmail.com

P/T 036

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

**ESCRITURA NRO.
20150101009P03532
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA
OTORGADA POR:**

**SANTIAGO PAUL VINTIMILLA OCHOA Y CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA.
LTDA.**

**A FAVOR DE:
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA
CUANTÍA: \$1.600.000,00
CLAVE CATASTRAL: 09-01-006-154-000
FACTURA No. 001200-000012751
***** DA *****
DI 2 COPIAS**



15 En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, a los
16 **VEINTE Y UN DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE**, ante mí.
17 **DOCTOR EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO, NOTARIO PUBLICO**
18 **NOVENO DEL CANTON CUENCA** comparecen en la celebración de este
19 instrumento público, por una parte y en calidad de **PARTE VENDEDORA.**
20 el señor **SANTIAGO PAUL VINTIMILLA OCHOA**, la señora **ENMA CATALINA**
21 **OCHOA TORAL**, en calidad de presidenta y representante legal de la
22 Compañía **CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.**, conforme
23 nombramiento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte en
24 calidad de **PARTE COMPRADORA.** el señor **PAUL ESTEBAN VINTIMILLA**

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA

"CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP. CIA. LTDA"

P/T 037

El día 21 de marzo del 2016, a las 10h00 am, en el local social de la Compañía, ubicado en las calles Av. Primero de Mayo y camino a Misicata, en la ciudad de Cuenca, se constituyen los socios de la compañía ALTAVISTAVISTACORP CIA. LTDA:

El Sr. Jaramillo Tamariz Juan Pablo a quien le corresponde el 15% del capital social.

El Sr. Jaramillo Vintimilla Juan Pablo a quien le corresponde el 10% del capital social.

El Sr. Vintimilla Abad Paul Esteban a quien le corresponde el 30% del capital social, quien ha sido designado como Secretario de la Junta.

El Sr. Vintimilla Ochoa Santiago Paul a quien le corresponde el 10% del capital social y quien ha sido designado como Presidente.

La Srta. Vintimilla Ochoa Valeria a quien le corresponde el 10% del capital social.

En representación legal de Union Holding UNHOLD CIA. LYDA., el Sr. Galo Andrés Salamea, empresa a la cual le corresponde el 13% del capital social,

En representación legal de Asesores Jurídicos ASEJURIDICO CIA LTDA, el Sr. Juan Manuel Cordero Moscoso, empresa a la cual le corresponde el 12% del capital social.

Se adjuntan los documentos habilitantes.

Con lo que se encuentra presente el cien por ciento del Capital Social de la empresa. De conformidad a lo que dispone el artículo 238 de la Ley de Compañías, los socios deciden constituirse en Junta General Universal Ordinaria para tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer el Informe del Gerente de la Compañía correspondiente al Ejercicio económico del ejercicio del 2015.
- 2.- Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros del ejercicio económico del 2015.

El Sr. Presidente da paso al primer punto, tomando la palabra el Sr. Paul Vintimilla Abad, como Gerente de la empresa, quien da a conocer el informe relativo al ejercicio 2015, el mismo que luego de ser analizado por los socios, es aprobado.

Como segundo punto el Gerente, Sr. Vintimilla, da lectura a los Estados Financieros de la compañía, los mismos que luego del respectivo análisis son motivo de aprobación unánime.

Sin otro tema que tratar, y estando los socios de acuerdo se declara concluida la sesión, concediendo un receso para que el secretario redacte el Acta, la misma que después de elaborada es leída y aprobada.

Para constancia firman el Sr. Presidente y el Sr. Secretario de la Junta.

Atentamente,



PAUL VINTIMILLA ABAD
GERENTE - SECRETARIO

Atentamente,



SANTIAGO VINTIMILLA
PRESIDENTE



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS

P/T 038



Oficio No. DACE-1915-2014
Cuenca, 29 de Mayo de 2014

Doctora
Andrea Catalina Brasales Jiménez
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA
Su despacho

De mis consideraciones:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento que en esta Dependencia se ha procedido al trámite de **UNIFICACIÓN** de las siguientes claves catastrales: 09-01-006-150-000 y 09-01-006-152-000, como producto de este trámite se ha generado un nuevo registro catastral, el mismo que corresponde al No. **09-01-006-154-000**, registrado a nombre de **CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA. (C.I. 0190357872001)**, historial de Unificación No. 11852, fecha 26/05/2014, debo indicar que el trámite se encuentra **aprobado y concluido**.

Para los fines pertinentes, con sentimientos de estima y consideración, me suscribo de Usted.

Atentamente,

Ing. Cív. Pablo Peñafiel Tenorio

DIRECTOR DE AVALÚOS CATASTROS Y ESTADÍSTICAS

C.C.: Arq. Marco Andrés Yépez

NUT. IMC-2014-20319
PFT/pol



UBICACIÓN

PUNTO	X	Y
1	717785.91	96795.28.74
2	717828.32	96795.08.39
3	717850.25	967852.8.90
4	717822.90	96785.85.28
5	717814.62	96785.92.22
6	717794.80	9678542.70
7	717766.48	

COORDENADAS

LOTE (CLAVE CAT.)	ÁREA
09-01-800-152-030	3.128.82 m ²
09-01-200-110-030	24.79 m ²
TOTAL	3.153.61 m ²

CUADRO DE ÁREAS

ESTADÍSTICA URBANA
CLAVE CATASTRAL
Z 01 S 01 M 006 L 154
LITIGACIÓN No. 11832... REVISIÓN
HISTORIAL No. 11832... REVISIÓN



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE UNIFICACIÓN

ESCALA:	1 : 1,000	CA CONSTRUCTORA
		DISEÑO: ARO. MA. V., ARO. R. V. G.
		COLABORADOR DISEÑO: ARO. P. P.
		REVISIÓN: ARO. MA. V., ARO. R. V. G.
		AÑO. MARCO ARIAS V. ARO. PAUL VELEZ C.
		CONSTR. 1987-88-89-90
UNIFICACIÓN DE LOTES		CUENCA, MAYO DE 2014
DE: CONSTRUCTORA CEINCOOP CIA. LTDA. Y		LAMINA Nº 1/1
IR. SANTIAGO PAUL VINTIMILLA OCHOA		

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-7**

P/T: 040

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

TERRENO No. 1

Se visitó las instalaciones de la constructora para verificar la existencia de los equipos de computación y los muebles, de los cuales se puede identificar correcto lo que se encuentr en el balance general. De igual manera se visitó la obra de la constructora y se puedo verificar el terreno, conjuntamente con su contrato, el contrato del terreno es por \$1600 000.00 y el valor realmente que se pagaron los socios es de \$1 400 000.00.

Como el valor al cual se vende es mediante un acuerdo entre las partes la empresa no corre riesgo dado que es un acuerdo entre partes relacionadas, y esta contabilizado a valro razonable. El terreno anteriormente pertenecia a la constructora Ceimcorp y a la Sra. Catalina Ochoa, esposa del gerente actual de la compañía, por lo que no se presenta riesgo en este valor dado que son parte relacionadas.

El terreno de la constructora esta siendo utilizado para la construccion de la segunda etapa del edificio altavista fase II, por lo que está siendo utiilzado con el objeto del mismo. No existe una acta en la cual se pueda identificar la decisión de los socios para la compra del terreno pero puede ver el acuerdo en el contrato de compra venta.En el caso de la constructora, los bienes a depreciarse son deducibles como gasto para la empresa debido a que son utilizados de modo administrativo, no para producción.

El sistema de contabilidad que dispone la compañía, fue facturado en el año 2014 a la empresa Constructora Ceimcorp Cía. Ltda., compañía anteriormente dirigida por los mismos socios y personal administrativo, por lo que el sistema que fue adaptado para Altavista, sin la necesidad de que este vuelva a depreciarse.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

Oficinas constructora altavista y terreno de construcción.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

Elaborado por: Valeria Vintimilla

Fecha: 11 de noviembre de 2017

Revisado por: Ing. Manuel Guamán

Fecha: 11 de noviembre 2017

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-8**

P/T: 041

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Cientes Fase I y Fase 2

Para la venta de los departamentos se realiza el siguiente proceso:

Una vez que el cliente conoce las instalaciones, los precios, la forma de pago y los acabados de los departamentos, junto con la encargada del departamento de ventas, se programa una reunión con el gerente de la compañía, con la finalidad de llegar a un acuerdo en la negociación, firmar un contrato interno o en caso de que el cliente lo requiera en la notaría, esto solamente si el departamento aún no está terminado, en caso de estarlo, el contrato es realizado ante la notaría que el cliente tenga preferencia o en la de la constructora.

En el contrato de compra – venta, se detalla específicamente todo sobre el bien que se está vendiendo, que incluye, la fecha de entrega del mismo, el precio del bien, el monto que se dio para separar el departamento, las cuotas hasta cubrir el treinta por ciento de entrada, el saldo pendiente a la entrega del bien, las firmas de los compradores y vendedores, conjunto con el plano del departamento y cédulas de identificación.

El registro de los abonos de los clientes se va adjuntando en las carpetas correspondientes a cada uno, donde se puede verificar el valor del departamento vendido y las cuotas que el cliente ha aportado, además que se pueden constatar con el sistema de contabilidad que lleva la empresa.

La compañía presenta de manera correcta los valores registrados según libros y su auxiliar de clientes, el saldo es revisado y comprobado con las ventas de departamentos a sus clientes y las escrituras de los departamentos.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

Oficinas constructora altavista.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

Elaborado por: Valeria Vintimilla
Fecha: 08 de noviembre de 2017
Revisado por: Ing. Manuel Guamán
Fecha: 08 de noviembre 2017

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 042

Código : 111 2 01 017 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Dr. Juan Andres Vicuña Dpto. Planta Baja Ba P3 D' Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo	
- -		- SALDO ANTERIOR -				0.00	
20-10-2016	DP000089	Dr. Juan Vicuña Compra Dpto Planta Baja	Deposito		4,000.00	-4,000.00	
20-10-2016	DP000089	Dr. Juan Vicuña Compra Dpto Planta Baja	Deposito	131,000.00		127,000.00	
26-10-2016	DP000093	Abono #2, Al Departamento 1 Pb	Dp		67,000.00	60,000.00	
27-10-2016	ND000037	Nd Devolucion Cheque Cliente Depositado		67,000.00		127,000.00	
31-10-2016	DP000097	Juan Andres Vicuña Deposito Por Pago D			67,000.00	60,000.00	
19-12-2016	DP000115	Juan Andres Vicuña Abono X Compra Dpt 95			10,000.00	50,000.00	
				TOTALES	198,000.00	148,000.00	50,000.00

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 043

Código : 111 1 02 001 Fecha Inicio : 01-10-2016
 Cuenta : Banco Austro Cta. cte.no.0300190588 Fecha Final : 31-12-2017

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo	
17-10-2016	CE000992	Anticipo Rol De Octubre	3051		100.00	43,454.14	
18-10-2016	CP001154	Pg#001156 Pago Factura	3060		430.80	43,023.34	
18-10-2016	CP001155	Pg#001157 Pago Factura	3061		475.20	42,548.14	
18-10-2016	CE000995	Cambio De Cheque Julio Lema Para Depos	3063		1,400.00	41,148.14	
18-10-2016	CP001156	Pg#001158 Pago Factura	3062		290.37	40,857.77	
19-10-2016	CP001157	Pg#001159 Pago Factura	3065		19.15	40,838.62	
19-10-2016	CP001158	Pg#001160 Pago Factura	3066		12.80	40,825.82	
19-10-2016	CP001159	Pg#001161 Pago Factura	3067		378.58	40,447.24	
20-10-2016	CP001161	Pg#001163 Pago Factura	3064		25.67	40,421.57	
20-10-2016	CP001162	Pg#001164 Pago Factura	3068		6,796.17	33,625.40	
20-10-2016	DP000089	Dr. Juan Vicuña Compra Dpto Planta Baja	Deposito	4,000.00		37,625.40	
20-10-2016	CE000996	Devolucion A Sr Vintimila Consumos Mes	3069		433.66	37,191.74	
21-10-2016	CE001007	Anticipo Ladrillo	3070		1,000.00	36,191.74	
21-10-2016	CE001008	Anticipo Puertas	3071		600.00	35,591.74	
24-10-2016	CP001166	Pg#001168 Pago Factura	3072		11.40	35,580.34	
				TOTALES	880,317.37	992,693.27	

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 044

Código : 111 2 01 005 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Sr. Josué Guerrero Dpto. 4 2da. Planta Alta Fecha Final : 22-06-2018

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
- -	.	- SALDO ANTERIOR -				0.00
25-01-2016	CD000059	Josue Guerrero Venta Dpto 4 2da Planta A		60,600.00		60,600.00
25-01-2016	DP000031	Sr Josue Guerrero Entrada Vta Dpto 4 2da			3,000.00	57,600.00
29-01-2016	DP000036	Josue Guerrero Abono N.2 Por Compra D			17,000.00	40,600.00
07-03-2016	DP000041	Sr Josue Guerrero Abono N.3 X Compra C			2,500.00	38,100.00
13-04-2016	DP000053	Sr Josue Guerrero Abono N.4 X Compra C			2,500.00	35,600.00
24-05-2016	DP000058	5to Abono De \$2500 Para Departamento A			2,500.00	33,100.00
10-06-2016	DP000062	Cuota Departamento Segunda Planta Suit,			2,500.00	30,600.00
29-06-2016	DP000068	7mo Abono Del Departamento			2,500.00	28,100.00
01-07-2016	DP000069	Josue Guerrero: Abono X Compra Depart			5,000.00	23,100.00
21-07-2016	DP000071	Sr Guerrero Mediante Transferencia Canc			23,100.00	0.00
				TOTALES	60,600.00	60,600.00

M P-3-01 Dr. Víctor Jara

P/T 045

2017-1-01-001-P00167
 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA
 OTORGADA POR:
 CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP. CIA. LTDA.
 A FAVOR DE:
 JUAN ANDRES VICUÑA BARZALLO Y ADRIANA
 NATALY EGUIGUREN FRANCO
 CONSTITUCIÓN DE
 HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y
 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
 A FAVOR DE: BANCO DEL PACÍFICO S.A.
 CUANTÍAS:
 COMPRAVENTA: USD \$ 145.375,93
 HIPOTECA: INDETERMINADA
 CLAVE CATASTRAL: 0901006154001
 *** VM ***
 DE: 2 COPIAS

En la Ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, República del Ecuador, A LOS DIEZ Y SEIS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y SIETE, ante el DOCTOR EDGAR FRANCISCO CEVALLOS GUALPA

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 046

Código : 111 1 02 001 Fecha Inicio : 01-10-2016
 Cuenta : Banco Austro Cta. cte.no.0300190588 Fecha Final : 31-12-2017

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
17-10-2016	CE000992	Anticipo Rol De Octubre	3051		100.00	43,454.14
18-10-2016	CP001154	Pg#001156 Pago Factura	3060		430.80	43,023.34
18-10-2016	CP001155	Pg#001157 Pago Factura	3061		475.20	42,548.14
18-10-2016	CE000995	Cambio De Cheque Julio Lema Para Depos	3063		1,400.00	41,148.14
18-10-2016	CP001156	Pg#001158 Pago Factura	3062		290.37	40,857.77
19-10-2016	CP001157	Pg#001159 Pago Factura	3065		19.15	40,838.62
19-10-2016	CP001158	Pg#001160 Pago Factura	3066		12.80	40,825.82
19-10-2016	CP001159	Pg#001161 Pago Factura	3067		378.58	40,447.24
20-10-2016	CP001161	Pg#001163 Pago Factura	3064		25.67	40,421.57
20-10-2016	CP001162	Pg#001164 Pago Factura	3068		6,796.17	33,625.40
20-10-2016	DP000089	Dr. Juan Vicuña Compra Dpto Planta Baja	Deposito	4,000.00		37,625.40
20-10-2016	CE000996	Devolucion A Sr Vintimilla Consumos Mes	3069		433.66	37,191.74
21-10-2016	CE001007	Anticipo Ladrillo	3070		1,000.00	36,191.74
21-10-2016	CE001008	Anticipo Puertas	3071		600.00	35,591.74
24-10-2016	CP001166	Pg#001168 Pago Factura	3072		11.40	35,580.34
TOTALES				880,317.37	992,693.27	

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

ASIENTOS CONTABLES P/T 047

Documento : CD COMPROBANTE DE DIARIO Número : 000158 Fecha : 30-08-2016
 Beneficiario : Cheque/Dep : F. Cobro : - -
 Detalle : SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CON EL REGISTRO DE LOS COSTOS INDIVUALES DP Módulo : Contabilidad

Codigo	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
111 3 01 001	Dpto. Planta Baja D1 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	31,088.41	
111 3 01 001	Dpto. Planta Baja D1 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	128,027.22	
111 3 01 002	Dpto. Planta Baja D2 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	22,550.65	
111 3 01 002	Dpto. Planta Baja D2 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	92,867.29	
111 3 01 003	Dpto. Planta Baja D3 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	22,309.08	
111 3 01 003	Dpto. Planta Baja D3 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	91,872.49	
111 3 01 004	Dpto. Planta Baja D4 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	28,176.89	
111 3 01 004	Dpto. Planta Baja D4 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	116,037.08	
111 3 01 005	Dpto. Planta Baja D5 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	38,295.45	
111 3 01 005	Dpto. Planta Baja D5 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	157,711.98	
111 3 01 006	Dpto. Primer Piso D1 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	22,684.00	
111 3 01 006	Dpto. Primer Piso D1 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	93,423.68	
111 3 01 007	Dpto. Primer Piso D2 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	13,512.76	
Diferencia :		0.00	TOTAL :	2,523,255.39

Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-9

P/T: 048

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Departamentos disponibles

En esta cuenta madre se ingresa todo lo que se ha ido utilizando para cada proyecto, en este caso se iniciaba la Fase II de Altavista, en donde se acumulan todos los costos del proyecto, para que, una vez finalizada la obra, ésta se debe cerrar para crear el inventario que está disponible para la venta, es decir los departamentos disponibles.

Como pudimos observar en la cuenta número 121 403 001 se desglosan los sueldos y los beneficios de los obreros, con sus aportaciones respectivamente como lo indica la ley, estos valores se agregan al costo de la obra a diferencia de los sueldos administrativos que pertenecen al estado de resultados en la cuenta de gastos administrativos.

Se visitó a la constructora para identificar y conocer la obra en la cual se esta inventariando en esta cuenta. La obra se encuentra en construcción en la Av. Primero de Mayo y calle cañuelas en el sector de misicata.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

Oficinas constructora altavista e inspeccion al edificio Altavista

PRINCIPALES OBSERVACIONES

Elaborado por: Valeria Vintimilla

Fecha: 09 de noviembre de 2017

Revisado por: Ing. Manuel Guamán

Fecha: 09 de noviembre 2017

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-10**

P/T: 049

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Departamentos disponibles

Todos los departamentos disponibles en la Fase I, que se encuentran en el inventario son supervisados a diario por el jefe de limpieza. Quien va uno por uno todas las mañanas y en caso de algún daño encontrado es notificado de inmediato al gerente para arreglarlo.

La persona encargada de la limpieza de los departamentos, se encuentra en el Rol de la constructora.

En el período 2016 no se ha presentado algún daño en donde la empresa tenga que invertir nuevamente.

Los departamentos disponibles a la fecha de la revisión son 4 departamentos, los cuales se encuentran en perfectas condiciones.

Las llaves de todos los departamentos están a cargo del gerente, quien entrega y recibe las llaves al personal de limpieza una vez terminado su labor.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

Inspección departamentos disponibles.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

Elaborado por: Valeria Vintimilla
Fecha: 09 de noviembre de 2017
Revisado por: Ing. Manuel Guamán
Fecha: 09 de noviembre 2017

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 051

Código : 111 1 02 001 Fecha Inicio : 01-03-2016
 Cuenta : Banco Austro Cta. cte.no.0300190588 Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
07-03-2016	CP000675	Pg#000677 Pago Factura	1914		534.06	12,058.55
07-03-2016	CP000676	Pg#000678 Pago Factura	1915		345.68	11,712.87
07-03-2016	CP000677	Pg#000679 Pago Factura	1917		745.00	10,967.87
07-03-2016	DP000041	Sr Josue Guerrero Abono N.3 X Compra C	Deposito	2,500.00		13,467.87
07-03-2016	DP000042	Victor Delgado Ings Abono N.2 Dpto 5 2do	Deposito	10,500.00		23,967.87
07-03-2016	CP000678	Pg#000680 Pago Factura X Comision Dpto	1918		2,340.48	21,627.39
07-03-2016	CP000679	Pg#000681 Pago Factura 2 Cheques 2 Cu	1919-1920		1,795.97	19,831.42
07-03-2016	CP000679	Pg#000681 Pago Factura 2 Cheques 2 Cu	1919-1920		897.98	18,933.44
07-03-2016	CE000674	Anticipo Alex Arizaga Por Instalaciones C	1921		3,000.00	15,933.44
07-03-2016	CP000681	Pg#000683 Pago Factura	1922		198.00	15,735.44
08-03-2016	CP000684	Pg#000686 Pago Factura	1923		3,994.74	11,740.70
08-03-2016	CP000685	Pg#000687 Pago De Factura 1243	1924		858.25	10,882.45
08-03-2016	DP000043	Lorena Vasconez Deposito N. 3 X Compr	Deposito	20,192.08		31,074.53
09-03-2016	CP000686	Pg#000688 Pago Factura	1925		2,086.63	28,987.90
09-03-2016	CP000687	Pg#000689 Pago Factura	1926		54.00	28,933.90
TOTALES				2,294,628.39	2,308,952.50	

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 052

Código : 211 4 01 002 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Acreedores Varios Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
11-01-2016	SE000828	Se#000828 M Aluminio	Varios		3.61	-35,946.13
11-01-2016	SE000832	Se#000832 Mantenimiento De Concretera	Varios		63.50	-36,009.63
12-01-2016	SE000817	Se#000817 Viga	Varios		227.20	-36,236.83
12-01-2016	SE000818	Se#000818 Lija Union Codo Cinta Gypsum	Varios		574.29	-36,811.12
12-01-2016	SE000819	Se#000819 Clavo De 3/4 Cemento De Con	Varios		518.44	-37,329.56
12-01-2016	CP000550	Pg#000552 Pago Fcatura	1622	1,454.25		-35,875.31
12-01-2016	CP000551	Pg#000553 Pago Fcatura	1623	1,380.00		-34,495.31
12-01-2016	CP000552	Pg#000554 Pago Fcatura	1624	1,387.50		-33,107.81
12-01-2016	CP000553	Pg#000555 Pago Factura	1625	644.40		-32,463.41
12-01-2016	CP000549	Pg#000551 Pago Factura	1621	1,319.93		-31,143.48
12-01-2016	SE000821	Se#000821 Honorarios Por Venta De Un C	Varios		1,380.00	-32,523.48
13-01-2016	CP000554	Pg#000556 Pago Factura	1616	40.00		-32,483.48
13-01-2016	SE000823	Se#000823 Adapt Pvc	Varios		27.58	-32,511.06
13-01-2016	CP000555	Pg#000557 Pago Factura Sr Vintimilla En E		27.58		-32,483.48
13-01-2016	SE000824	Se#000824 Manguera, Ruedad Industrial	Varios		146.04	-32,629.52
TOTALES				1,232,504.69	1,355,497.46	-122,992.77

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

ASIENTOS CONTABLES

P/T 053

Documento : SE SERVICIOS Número : 000818 Fecha : 12-01-2016

Beneficiario : MOGROVEJO CARCHI RUBEN GUSTAVO Cheque/Dep : VARIOS

Detalle : LUA UNION CODO CINTA GYPSUM, RODILLO CLAVO DE ACCERO Módulo : Proveedor

Codigo	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
111 4 01 001	Iva Pagado En Compras	SE#000818 LUA UNION CODO CINTA GYPSU	60.75	
121 4 02 003 010	Edif. Altavista: Ferreteria Mate	SE#000818 LUA UNION CODO CINTA GYPSU	518.73	
211 4 01 002	Acreedores Varios	SE#000818 LUA UNION CODO CINTA GYPSU		574.29
211 5 01 001	1% Retencion Fuente Ir	SE#000818 LUA UNION CODO CINTA GYPSU		5.19
Diferencia :			0.00	
TOTAL :			579.48	579.48

P/T 054

COA
MINIO Y VIDRIO

MAN JUSTO PATRICIO

R.U.C. : 0102712411001

>> FACTURA <<

Nro. : 001-100-000026770

Número de Autorización : 190620161057400102712411001000000007100000000

Fecha y Hora de Autorización : 19/09/2016 10:57:49

Ambiente : PRODUCCION

Emisión : NORMAL

CLAVE DE ACCESO

190620161057400102712411001000000007100000000

Nombre y Apellidos : CONSTRUCTORA ALTAVISTA CORP
Fecha : Cuzco, 19 de Septiembre del 2016 Teléfono : 814171

Código	Descripción	Cantidad	Pres. Unit	Descuento	Total
	TUBO DE 7.6 X 0.8	3.00	28.95000	0.00	86.85

INFORMACION ADICIONAL

AV. PRINERO DE MAYO Y CAMINO A MERICATA

07 - CAMPOVERDE Zona : CUENCA

FORMA DE PAGO : 20. Dinero con anticipo. Sistema Financ. (30 días) => \$ 98.91

Subtotal 14 % : 86.76

Subtotal 9% : 0.00

Descuentos : 0.00

Subtotal : 86.76

IVA 14 % : 12.13

Servicios : 0.00

VALOR TOTAL : 98.91

Descargar su comprobante autorizado ingresando a : www.abega.com.ec

Autoregistro de Gestión Empresarial, desarrollado por Grupo ABAGO. Dr. Ramón y Caga 1-79 y Av. Sábido La Cuzco. Telf: 07402071, 074010074, 074000744. Cel: 984610044, 099407801. Email: grupopmp@abago.com; info@abago.com.ec

ERRO
Tienda Virtual

P/T 055

del 15 de diciembre del 2015

SEÑORITA SANTIAGO

En consideración:

La presente tiene por objeto poner a su disposición la siguiente cotización solicitada por Usted:

DESCRIPCION	MARCA	CANT.	P. S/IVA	P.TOTAL
CERRAD Y DOVER MAN US26D BANO	YALE	56	17.70	991.09
CERRAD Y DOVER MAN US26D DORM	YALE	50	18.54	927
CERRAD G NEWPORT 26D DORM CR	GEO	50	17.93	896.5
CERRAD G BANO NEWPORT 26D	GEO	56	16.856	943.94
SUB.TO				3758.52
IVA				451.02
TOTAL				4209.55

27 Principales

20,08
18,58
1093,7
1179,9
2273,6

VALIDEZ DE LA OFERTA OCHO DIAS
FORMA DE PAGO: CREDITO 30 DIAS

Agradeciéndole por su gentil atención que sabrá dar a la presente, suscribo
Verdaderamente,

ING. PATRICIO MATUTE ZAMORA
GERENTE GENERAL

Ne

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-11**

P/T: 056

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

ACREEDORES VARIOS

En el sistema de contabilidad se puede visualizar todos las subcuentas de acreedores varios, que conforma a todas las facturas o comprobantes de egreso que se han ingresado a la empresa para fines del giro del negocio.

Antes de realizar las compras, se identifica 2 o tres proveedores para cotizar cantidades, calidad y precio, quien es el encargado es el Administrador de la compañía, una vez cotizada las tres evalúa con el gerente la mejor opción.

En la cotización también se solicita métodos de pagos, crédito y formas de pago para ver que proveedor es el que más le conviene a la constructora. Muchas veces se realiza un contrato o sirve como validez la cotización la cual viene firmada por el gerente de la compañía elegida. Así mismo en el contrato y en las facturas se puede evidenciar la política de pagos que generalmente es 30, 60 y 90 días. Entre los proveedores con esas políticas se encuentran y cotizaciones: Graiman, Ucem, Adelca, Hormigones del azuay, C3, Fv, Bermeo hermanos, Codicres, Distablasa, El Hierro, Imsale, Rialto, Kerámicos, entre otros.

En la contabilidad se verifica los precios cada vez que se ingresa con las proformas detectadas, en caso de algún cambio se notifica inmediatamente al encargado de las cotizaciones para conocer el motivo, caso contrario el proveedor emite una nota de crédito por el valor o se actualizan los precios establecidos en la cotización.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

Inspección departamentos disponibles.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

Elaborado por: Valeria Vintimilla
Fecha: 09 de noviembre de 2017
Revisado por: Ing. Manuel Guamán
Fecha: 09 de noviembre 2017

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 057

Código : 121 4 03 002 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Altavista 2: Hormigón Fecha Final : 22-06-2018

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
20-06-2016	SE001551	Se#001551 Hormigon De 240 Kg/cm2 Bom Varios		710.55		26,591.87
28-06-2016	SE001587	Se#001587 1 13m3 Hormigon Simple 2400 Varios		1,352.68		27,944.55
30-06-2016	SE001606	Se#001606 Hormigon De 240 Kg Actividad Varios		568.44		28,512.99
30-06-2016	SE001607	Se#001607 Hormigon De 240kg Actividad Varios		1,326.36		29,839.35
30-06-2016	SE001608	Se#001608 Hormigon De 240 Kg Actividad Varios		473.70		30,313.05
04-07-2016	SE001611	Se#001611 Hormigon De 240 Kg Varios		1,089.51		31,402.56
04-07-2016	SE001617	Se#001617 Hormifond E 300 Kg Varios		628.68		32,231.24
11-07-2016	SE001639	Se#001639 Hormigon De 240 Y Actividad Varios		6,773.91		39,005.15
11-07-2016	SE001642	Se#001642 Hormigon Y Actividad Logistic Varios		1,421.10		40,426.25
13-07-2016	SE001641	Se#001641 Hormigon Y Actividad Logistic Varios		3,535.68		43,961.93
13-07-2016	SE001643	Se#001643 Hormigon Y Actividad Logistic Varios		1,042.14		45,004.07
21-07-2016	SE001755	Se#001755 Hormigon Y Actividad Logistic Varios		2,747.46		47,751.53
21-07-2016	SE001756	Se#001756 Hormigon Y Actividad Logistic Varios		1,089.51		48,841.04
26-07-2016	SE001767	Se#001767 Hormigon Y Actividad Logistic Varios		2,082.80		50,923.84
28-07-2016	SE001773	Se#001773 Hormigon De 240 Y Actividad Varios		1,184.25		52,108.09
TOTALES				209,781.69	10,848.54	198,933.15

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 058

Código : 121 4 03 005 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Altavista 2: Cemento Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
- -		- SALDO ANTERIOR -				0.00
19-04-2016	SE001193	Se#001193 Cemento Hidraulico P Uso Ger Varios		1,307.00		1,307.00
14-06-2016	SE001404	Se#001404 Cemento Hidraulico Genere Varios		660.50		1,967.50
15-06-2016	SE001517	Se#001517 Cmento Hidraulico Varios		660.50		2,628.00
12-10-2016	SE002060	Se#002059 Cemento Varios		27.90		2,655.90
07-11-2016	SE002100	Se#002099 Cemento Hidraulico Varios		776.76		3,432.66
13-12-2016	SE002257	Se#002256 Cemento Hudraulico Varios		647.30		4,079.96
TOTALES				4,079.96		4,079.96

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 059

Código : 121 4 03 001 001 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Altavista 2: Salarios Trabajadores Construcción Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
--		- SALDO ANTERIOR -				0.00
31-05-2016	RL000047	R#000047 Rol Mensual May/2016		7,839.42		7,839.42
30-06-2016	RL000049	R#000049 Rol Mensual June/2016		7,724.85		15,564.27
30-06-2016	RL000049	R#000049 Rol De Junio Dto Por Multas			92.00	15,472.27
30-07-2016	RL000051	R#000051 Rol Mensual July/2016		8,851.95		24,324.22
30-07-2016	RL000051	Rol Julio Dto Por Atrasos			37.50	24,286.72
31-08-2016	RL000052	R#000052 Rol Mensual August/2016		10,120.85		34,407.57
31-08-2016	RL000052	R#000052 Rol Mensual August/2016			16.50	34,391.07
30-09-2016	RL000056	R#000056 Rol Mensual September/2016		11,857.50		46,248.57
31-10-2016	RL000059	R#000059 Rol Mensual October/2016		15,311.17		61,559.74
30-11-2016	RL000061	R#000061 Rol Mensual November/2016		16,120.28		77,680.02
31-12-2016	RL000063	R#000063 Rol Mensual December/2016		17,302.67		94,982.69
31-12-2016	RL000063	R#000063 Rol Mensual December/2016			86.73	94,895.96
TOTALES				95,128.69	232.73	94,895.96

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 060

Código : 121 4 03 004 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Altavista 2: Hierro - Varillas Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
21-10-2016	SE002061	Se#002060 Alambre Recocido	Varios	437.05		136,176.23
25-10-2016	SE002106	Se#002105 Alambre Amarre Negro	Varios	221.40		136,397.63
26-10-2016	SE002105	Se#002104 Clavo 2"12.3"9.4"6	Varios	97.06		136,494.69
28-10-2016	SE002075	Se#002074 Varilla Crg 10"12, Varilla 14"11	Varios	15,932.00		152,426.69
30-10-2016	SE002025	Se#002025 Varilla Lam 10"12.14"12.22"12	Varios	9,996.23		162,422.92
31-10-2016	SE002098	Se#002097 Alambre Amarre Negro	Varios	452.00		162,874.92
01-11-2016	SE002086	Se#002085 Compra De 2.5 Libras De Tubo	Varios	25.00		162,899.92
02-11-2016	SE002097	Se#002096 Varilla Lam 25"12	Varios	728.23		163,628.15
04-11-2016	SE002104	Se#002103 Varilla Crg 10"12.12"12.14"12	Varios	8,860.20		172,488.35
09-11-2016	SE002118	Se#002117 Varilla Lam, Clavo Comun Liso	Varios	1,888.10		174,376.45
09-11-2016	SE002232	Se#002231 V.7.5mts 20"10	Varios	678.84		175,055.29
11-11-2016	SE002117	Se#002116 Varilla Crg 25"9, 22"12, Armes	Varios	8,108.81		183,164.10
15-11-2016	SE002116	Se#002115 Varilla Lam Corrug	Varios	1,232.37		184,396.47
17-11-2016	SE002163	Se#002162 Varilla Crg 10"12	Varios	2,332.50		186,728.97
17-11-2016	SE002162	Se#002161 Alambre Amarre Negro	Varios	227.80		186,956.77
TOTALES				260,973.28	11,735.11	249,238.17

**AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA
AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS DE:
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.**

P/T: 061

C

EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016
FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de Noviembre de 2017

CLIENTES CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

PERIODO	SALDO SEGÚN LIBROS	Marca	SALDO SEGÚN AUXILIAR	Marca	DIFERENCIA	OBSERVACIONES
ENERO	237,896.81	V	237,896.81	S	-	
FEBRERO	446,896.81	V	446,896.81	S	-	
MARZO	472,449.80	V	472,449.80	S	-	
ABRIL	466,949.80	V	466,949.80	S	-	
MAYO	459,949.80	V	459,949.80	S	-	
JUNIO	587,771.33	V	587,771.33	S	-	
JULIO	548,071.33	V	548,071.33	S	-	
AGOSTO	30,857.18	V	30,857.18	S	-	
SEPTIEMBRE	9,000.00	V	9,000.00	S	-	
OCTUBRE	252,500.00	V	252,500.00	S	-	
NOVIEMBRE	306,345.95	V	306,345.95	S	-	
DICIEMBRE	255,712.00	V	255,712.00	S	-	La diferencia con las ventas es porque se realiza la factura al momento de que el cliente acaba de pagar todo el departamento
V Tomado y revisado del libro mayor S Documentación sustentada en el módulo de clientes						

**AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA
AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.**

P/T: 062

C

EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016
FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de Noviembre de 2017

DETALLE DE TRANSACCIONES CLIENTES LIBRO MAYOR

CUENTA	NOMBRE CTA	FECHA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER	Marca
111 2 01 001	Sr. José Cardenas Velez Dpto 2p	01-01-2016	Asiento De Apertura Del Periodo	37,400.00	0.00	# S
111 2 01 001	Sr. José Cardenas Velez Dpto 2p	01-01-2016	Jose Cardenas Ajuste Por Precio Vta Dpto \$92	2,000.00	0.00	# S
111 2 01 002	Ing. Sandra Washco Dpto.5pt 1	01-01-2016	Asiento De Apertura Del Periodo	23,450.00	0.00	# S
111 2 01 003	Sr. Juan Diego Pesantez Dpto 3r	01-01-2016	Asiento De Apertura Del Periodo	89,000.00	0.00	# S
111 2 01 004	Sra. Gladys Vasconez R. Dpto. 3	18-01-2016	Gladys Vasconez Compra Dpto 3buhardilla \$75	0.00	4,081.57	# S
111 2 01 004	Sra. Gladys Vasconez R. Dpto. 3	18-01-2016	Gladys Vasconez Compra Dpto 3buhardilla \$75	75,000.00	0.00	# S
111 2 01 004	Sra. Gladys Vasconez R. Dpto. 3	25-01-2016	Gladys Vasconez 2do Abono Mediante Poliza 1	0.00	25,471.62	# S
111 2 01 005	Sr. Josué Guerrero Dpto. 4 2da.	25-01-2016	Josue Guerrero Venta Dpto 4 2da Planta Alta \$	60,600.00	0.00	# S
111 2 01 005	Sr. Josué Guerrero Dpto. 4 2da.	25-01-2016	Sr Josue Guerrero Entrada Vta Dpto 4 2da Plar	0.00	3,000.00	# S
111 2 01 005	Sr. Josué Guerrero Dpto. 4 2da.	29-01-2016	Josue Guerrero Abono N.2 Por Compra Dpto 4	0.00	17,000.00	# S
111 2 01 006	Sra. María Isabel Vintimilla Dp	24-02-2016	Maria Isabel Vintimilla: Abono N.1 Compra D	0.00	7,000.00	# S
111 2 01 006	Sra. María Isabel Vintimilla Dp	24-02-2016	Maria Isabel Vintimilla: Abono N.1 Compra D	60,000.00	0.00	# S
111 2 01 007	Sr. Guillermo Ochoa Dpto.ba 1p	25-02-2016	Sr. Guillermo Ochoa Compra Dpto Ba 1pad2 \$	0.00	30,000.00	# S
111 2 01 007	Sr. Guillermo Ochoa Dpto.ba 1p	25-02-2016	Sr. Guillermo Ochoa Compra Dpto Ba 1pad2 \$	95,000.00	0.00	# S
111 2 01 008	Sr. Victor Delgado Inga Dpto. 5	26-02-2016	Victor Delgado Inga Abono N.1 X Compra Dp	0.00	1,500.00	# S
111 2 01 008	Sr. Victor Delgado Inga Dpto. 5	26-02-2016	Victor Delgado Inga N,1 X Compra Dpto 5 2d	92,500.00	0.00	# S
111 2 01 004	Sra. Gladys Vasconez R. Dpto. 3	02-03-2016	Lorena Vazconez Dpto No. 3 Abono Mediante	0.00	23,254.93	# S
111 2 01 005	Sr. Josué Guerrero Dpto. 4 2da.	07-03-2016	Sr Josue Guerrero Abono N.3 X Compra Dpto	0.00	2,500.00	# S
111 2 01 008	Sr. Victor Delgado Inga Dpto. 5	07-03-2016	Victor Delgado Inga Abono N.2 Dpto 5 2do P	0.00	10,500.00	# S
111 2 01 004	Sra. Gladys Vasconez R. Dpto. 3	08-03-2016	Lorena Vasconez Deposito N. 3 X Compra Sui	0.00	20,192.08	# S
111 2 01 009	Sr. Juan Francisco Quito Dpto.2	24-03-2016	Juan Francisco Quito Venta Dpto 2pb \$107000	107,000.00	0.00	# S
111 2 01 009	Sr. Juan Francisco Quito Dpto.2	24-03-2016	Juan Francisco Quito Venta Dpto 2pb \$107000	0.00	10,000.00	# S
111 2 01 003	Sr. Juan Diego Pesantez Dpto 3r	28-03-2016	Juan Diego Pesantez Abono \$5000 X Compra	0.00	5,000.00	# S
111 2 01 009	Sr. Juan Francisco Quito Dpto.2	28-03-2016	Sr Juan Francisco Quito 2do Abono X Compra	0.00	10,000.00	# S
111 2 01 005	Sr. Josué Guerrero Dpto. 4 2da.	13-04-2016	Sr Josue Guerrero Abono N.4 X Compra Dpto	0.00	2,500.00	# S
111 2 01 006	Sra. María Isabel Vintimilla Dp	06-04-2016	Maria Jose Vintimilla Abono \$3000 X Compra	0.00	3,000.00	# S
111 2 01 010	Sra. Mariana Grace Galarza Dpto	08-04-2016	Mariana Galarza Quezada 1er Abono X Compr	0.00	5,000.00	# S
111 2 01 010	Sra. Mariana Grace Galarza Dpto	08-04-2016	Mariana Galarza Quezada Dpto B Ap-2d5	90,000.00	0.00	# S
111 2 01 010	Sra. Mariana Grace Galarza Dpto	21-04-2016	Marianita Quezada Cancelacion Saldo Dpto B	0.00	85,000.00	# S

111 2 01 011	Sra. Aida Palacios Coronel Dpto	11-04-2016	Aida Palacios Compra Dpto B A P-2d4 Costo	0,00	1,500,00	# S
111 2 01 011	Sra. Aida Palacios Coronel Dpto	11-04-2016	Aida Palacios Compra Dpto B A P-2d4 Costo	60,500,00	0,00	# S
111 2 01 011	Sra. Aida Palacios Coronel Dpto	12-04-2016	Aida Palacios Compra Dpto B A P-2d4 Costo	0,00	15,000,00	# S
111 2 01 011	Sra. Aida Palacios Coronel Dpto	25-04-2016	Sra Aida Palacios Cancelacion Dpto.b A P-2d4	0,00	44,000,00	# S
111 2 01 003	Sr. Juan Diego Pesantez Dpto 3r	13-05-2016	Pago En Efectivo \$4500.00 Del Delpartament	0,00	4,500,00	# S
111 2 01 005	Sr. Josué Guerrero Dpto. 4 2da.	24-05-2016	5to Abono De \$2500 Para Departamento Alta	0,00	2,500,00	# S
111 2 01 003	Sr. Juan Diego Pesantez Dpto 3r	02-06-2016	Sr Juan Diego Pesantez Abono N.5 Dpto No.3	0,00	2,500,00	# S
111 2 01 012	Dr. Diego Toral Dpto. Pent Ho	08-06-2016	Pago Entrada Penthouse N.4 Deposito De \$30	0,00	30,000,00	# S
111 2 01 012	Dr. Diego Toral Dpto. Pent Ho	08-06-2016	Dr. Diego Toral Compra Penthouse \$158000	158,000,00	0,00	# S
111 2 01 005	Sr. Josué Guerrero Dpto. 4 2da.	10-06-2016	Cuota Departamento Segunda Planta Suit, Por	0,00	2,500,00	# S
111 2 01 012	Dr. Diego Toral Dpto. Pent Ho	13-06-2016	Sr. Diego Toral Abono N.2 Por Abono Compr	0,00	28,000,00	# S
111 2 01 012	Dr. Diego Toral Dpto. Pent Ho	15-06-2016	Diego Toral Transferencia Fondos A Cta Aust	0,00	32,000,00	# S
111 2 01 012	Dr. Diego Toral Dpto. Pent Ho	21-06-2016	Pago Dep Penthouse 4 Piso	0,00	10,000,00	# S
111 2 01 002	Ing. Sandra Washco Dpto.5pt 1	20-06-2016	Sandra Washco Se Reconoce Interes A Favor C	0,00	2,678.67	# S
111 2 01 013	Sr. Encalada Jacinto Dpto. 2do	23-06-2016	Jacinto Efren Encalada Abono No.1 Dpto 2do	0,00	1,000,00	# S
111 2 01 013	Sr. Encalada Jacinto Dpto. 2do	23-06-2016	Jacinto Efren Encalada Abono No.1 Dpto 2do	83,000,00	0,00	# S
111 2 01 004	Sra. Gladys Vasconez R. Dpto. 3	28-06-2016	Sra Vasconez Cancela Cuota Final Por Venta	0,00	1,999.80	# S
111 2 01 005	Sr. Josué Guerrero Dpto. 4 2da.	29-06-2016	7mo Abono Del Departamento	0,00	2,500,00	# S
111 2 01 005	Sr. Josué Guerrero Dpto. 4 2da.	01-07-2016	Josue Guerrero: Abono X Compra Departamen	0,00	5,000,00	# S
111 2 01 013	Sr. Encalada Jacinto Dpto. 2do	07-07-2016	Jacinto Encalada Cancelacion X Compra Dpto	0,00	82,000,00	# S
111 2 01 014	Sra. Inés Vintimilla Dpto Ba Pb	21-07-2016	Ines Vintimilla Deposito No. 1 Por Compra D	0,00	17,600,00	# S
111 2 01 014	Sra. Inés Vintimilla Dpto Ba Pb	21-07-2016	Sra Ines Vintimilla Venta Dpto Ba Pb D2 \$88.	88,000,00	0,00	# S
111 2 01 005	Sr. Josué Guerrero Dpto. 4 2da.	21-07-2016	Sr Guerrero Mediante Transferencia Cancela D	0,00	23,100,00	# S
111 2 01 002	Ing. Sandra Washco Dpto.5pt 1	03-08-2016	Tania Washco Deposito En Cta Cte Austo Ab	0,00	20,771.33	# S
111 2 01 001	Sr. José Cardenas Velez Dpto 2p	08-08-2016	Sar Rosa Moreno Cancela Saldo Dpto.2dp2 Me	0,00	58,447.59	# S
111 2 01 001	Sr. José Cardenas Velez Dpto 2p	08-08-2016	Sar Rosa Moreno Cancela Saldo Dpto.2dp2 Me	21,114.68	0,00	# S
111 2 01 003	Sr. Juan Diego Pesantez Dpto 3r	09-08-2016	Juan Diego Pesantez 6to Abono Mediante Cre	0,00	68,142.82	# S
111 2 01 009	Sr. Juan Francisco Quito Dpto.2	09-08-2016	Juan F. Qito Cancela Dpto 2pb Con Prestamo	0,00	87,000,00	# S
111 2 01 014	Sra. Inés Vintimilla Dpto Ba Pb	10-08-2016	Abono #2 Departamento Planta Baja P2	0,00	8,000,00	# S
111 2 01 001	Sr. José Cardenas Velez Dpto 2p	11-08-2016	Jose Cardenas Se Descuenta Interes Por Pronto	0,00	2,067.09	# S
111 2 01 006	Sra. María Isabel Vintimilla Dp	11-08-2016	María Isabel Vintimilla Cancelacion Dpto. B	0,00	50,000,00	# S
111 2 01 007	Sr. Guillermo Ochoa Dpto.ba 1p	11-08-2016	Guillermo Ochoa Cancela Dpto Ba 1pad2 \$67.	0,00	65,000,00	# S
111 2 01 008	Sr. Victor Delgado Inga Dpto. 5	11-08-2016	Victor Delgado Cancela Dpto 5 2pa \$90.339,9	0,00	80,500,00	# S
111 2 01 014	Sra. Inés Vintimilla Dpto Ba Pb	16-08-2016	3er Abono Tranferencia Bancaria Cta Cte Aus	0,00	22,400,00	# S
111 2 01 012	Dr. Diego Toral Dpto. Pent Ho	17-08-2016	5to Abono Deposito En Cta Austro	0,00	28,000,00	# S
111 2 01 014	Sra. Inés Vintimilla Dpto Ba Pb	17-08-2016	4to Abono Depositado En La Cta Cte Austro	0,00	40,000,00	# S
111 2 01 003	Sr. Juan Diego Pesantez Dpto 3r	18-08-2016	Juan Diego Pesantez Abono No.7 X Compra E	0,00	8,000,00	# S
111 2 01 015	Sra. Estela Moyano Sigcha #ba	18-08-2016	Sra Estela Moyano 1er Abono Departamento	0,00	10,000,00	# S
111 2 01 015	Sra. Estela Moyano Sigcha #ba	18-08-2016	Sra Estela Moyano Departamento B "a" Pb D	130,000,00	0,00	# S
111 2 01 015	Sra. Estela Moyano Sigcha #ba	22-08-2016	Sra. Estela Moyano: Cancelacion Dpto B "a" i	0,00	120,000,00	# S
111 2 01 003	Sr. Juan Diego Pesantez Dpto 3r	05-09-2016	Juan Diego Pesantez: Cancelacion Saldo Dpto	0,00	857.18	# S
111 2 01 012	Dr. Diego Toral Dpto. Pent Ho	14-09-2016	Transferencia A Cta Corriente Banco Del Aus	0,00	10,000,00	# S
111 2 01 012	Dr. Diego Toral Dpto. Pent Ho	29-09-2016	Diego Toral: Abono X Compra Dpto. Edifici	0,00	11,000,00	# S
111 2 01 012	Dr. Diego Toral Dpto. Pent Ho	27-10-2016	Diego Toral Ne Transferencia Abono Dpto	0,00	3,000,00	# S
111 2 01 012	Dr. Diego Toral Dpto. Pent Ho	28-10-2016	Paul Vintimilla Devolucion Pot Trabajos Extr	1,000,00	0,00	# S
111 2 01 012	Dr. Diego Toral Dpto. Pent Ho	28-10-2016	Diego Toral Deposito Liquidar Penthouse N.4	0,00	7,000,00	# S
111 2 01 016	Sr. Paul Enrique Aguirre Cuesta	10-10-2016	Sr. Paul Aguirre Cuesta Dpto B A P3-d5 \$135.	0,00	8,000,00	# S
111 2 01 016	Sr. Paul Enrique Aguirre Cuesta	10-10-2016	Sr. Paul Aguirre Cuesta Dpto B A P3-d5 \$135.	135,000,00	0,00	# S
111 2 01 017	Dr. Juan Andres Vicuña Dpto. P	20-10-2016	Dr. Juan Vicuña Compra Dpto Planta Baja D1	0,00	4,000,00	# S
111 2 01 017	Dr. Juan Andres Vicuña Dpto. P	20-10-2016	Dr. Juan Vicuña Compra Dpto Planta Baja D1	131,000,00	0,00	# S
111 2 01 018	Sra. María Rocío Durán Dpto. B	24-10-2016	María Rocío Duran Aleman Dpto. B A P-2d6	117,000,00	0,00	# S
111 2 01 018	Sra. María Rocío Durán Dpto. B	24-10-2016	María Rocío Duran Aleman Dpto. B A P-2d6	0,00	51,000,00	# S
111 2 01 017	Dr. Juan Andres Vicuña Dpto. P	26-10-2016	Abono #2. Al Departamento 1 Pb	0,00	67,000,00	# S
111 2 01 017	Dr. Juan Andres Vicuña Dpto. P	27-10-2016	Nd Devolucion Cheque Cliente Depositado El	67,000,00	0,00	# S
111 2 01 019	Sr. Julio Efraín Ortega Patiño D	27-10-2016	Sr. Efraín Ortega Patiño: Reserva Para Compr	0,00	500,00	# S
111 2 01 018	Sra. María Rocío Durán Dpto. B	28-11-2016	Sra Rocío Duran Ne Por Pago Compra Dpto	0,00	65,699.05	# S
111 2 01 017	Dr. Juan Andres Vicuña Dpto. P	31-10-2016	Juan Andres Vicuña Deposito Por Pago Dpto	0,00	67,000,00	# S
111 2 01 020	Sr. Pablo Mateo Peña M. Dpto.	10-11-2016	Pablo Mateo Peña Moscoso : Entrada Inicial F	0,00	83,000,00	# S
111 2 01 020	Sr. Pablo Mateo Peña M. Dpto.	10-11-2016	Pablo Mateo Peña Venta Del Dpto Ba P1d3	123,000,00	0,00	# S
111 2 01 021	Sra. Grace Ordoñez Armijos Dpt	11-11-2016	Grace Ordoñez A. Vta Dpto B A 1pa D1 Preci	0,00	35,000,00	# S
111 2 01 021	Sra. Grace Ordoñez Armijos Dpt	11-11-2016	Grace Ordoñez A. Vta Dpto B A 1pa D1 Preci	163,000,00	0,00	# S
111 2 01 019	Sr. Julio Efraín Ortega Patiño D	17-11-2016	Ortega Patiño Julio Abono N.1 X Compra Dpt	126,500,00	0,00	# S
111 2 01 019	Sr. Julio Efraín Ortega Patiño D	17-11-2016	Ortega Patiño Julio Abono N.1 X Compra Dpt	0,00	100,000,00	# S
111 2 01 021	Sra. Grace Ordoñez Armijos Dpt	18-11-2016	Grace Ordoñez Transferencia De Fondos Abon	0,00	34,955,00	# S
111 2 01 019	Sr. Julio Efraín Ortega Patiño D	24-11-2016	Deposito Sr. Efraín Ortega 2do Abono X Comp	0,00	20,000,00	# S
111 2 01 020	Sr. Pablo Mateo Peña M. Dpto.	30-11-2016	Sr Pablo Mateo Peña: 2do Abono Por Compra	0,00	20,000,00	# S

111 2 01 016	Sr. Paul Enrique Aguirre Cuesta	01-12-2016	Sr. Paul Aguirre Cuesta 2do Abono Ch.804 B F	0.00	37,000.00	# S
111 2 01 020	Sr. Pablo Mateo Peña M. Dpto.	01-12-2016	Sr Pablo Peña 3er Abono X Compra Dpto	0.00	3,333.00	# S
111 2 01 018	Sra. María Rocío Durán Dpto. B	16-12-2016	María Rocio Duran Cancelacion Saldo	0.00	300.95	# S
111 2 01 017	Dr. Juan Andres Vicuña Dpto. P	19-12-2016	Juan Andres Vicuña Abono X Compra Dpto P	0.00	10,000.00	# S
				TOTAL	2,136,064.68	1,880,352.68
				TOTAL DEBE	2,136,064.68	
				TOTAL HABER	1,880,352.68	
				SALDO	255,712.00	

Tomado y revisado del libro mayor
S Tomado y revisado del módulo de clientes

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 063

Código : 211 4 01 002 Fecha Inicio : 01-01-2016
Cuenta : Acreedores Varios Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
- -	-	- SALDO ANTERIOR -				0.00
01-01-2016	SE000795	Se#000795 Honorarios Profesionales Mes Varios			250.00	-250.00
01-01-2016	SE000926	Se#000926 Cable Thnn	Varios		3,248.00	-3,498.00
01-01-2016	SE000927	Se#000927 Fregadero	Varios		87.77	-3,585.77
01-01-2016	AA000001	Asiento De Apertura Del Periodo			36,968.80	-40,554.57
04-01-2016	CP000537	Pg#000539 Pago Factura Tc Sr Vintimilla	1593	6,988.97		-33,565.60
04-01-2016	CP000538	Pg#000540 Pago Factura		250.00		-33,315.60
04-01-2016	SE000809	Se#000809 30 Carbonato Y Empaste	Varios		279.00	-33,594.60
04-01-2016	SE000909	Se#000909 Servicio De Internet Mes De D	Varios		27.99	-33,622.59
04-01-2016	SE000794	Se#000794 Predio Urbano	Varios		6,988.97	-40,611.56
05-01-2016	CP000539	Pg#000541 Pago Factura	1597	309.10		-40,302.46
05-01-2016	SE000805	Se#000805 Pintura	Varios		252.21	-40,554.67
06-01-2016	CP000540	Pg#000542 Pago Factura	1599	1,640.00		-38,914.67
06-01-2016	SE000806	Se#000806 Cerco 700*3	Varios		15.87	-38,930.54
06-01-2016	SE000808	Se#000808 Tubo De 600m Campana, Tap	Varios		131.81	-39,062.35
TOTALES				1,232,504.69	1,355,497.46	-122,992.77

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-12**

P/T: 064

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Método de Muestreo

Tomando en cuenta las transacciones de mayor materialidad y mayor número de transacciones, se optó por realizar un muestreo probabilístico estratificado con fijación proporcional. En este caso para las cuentas de Edificio Altavista Fase II que se encuentra como inventario y además la cuenta de costos y gastos, siendo las cuentas de mayor transacciones y movimiento en el año.

El muestreo se realiza obteniendo seleccionando todas las subcuentas que pertenecen a la cuenta madre, revisando cada cuenta cuantas facturas al año se han emitido. Cuando las facturas de una cuenta son por valores demasiado bajos o no más de cinco facturas se optó por la agrupación de esas subcuentas en el acuenta otros.

Sacada el tototal de facturas en el año (N), se determino el porcentaje para cada cuenta con su total.

Para el tamaño de la muestra, se utilizó la fórmula para el tamaño de muestra para poblaciones finitas dado que se conoce el tamaño total de la población (N). Con un nivel de confianza del 95% y una probabilidad de error del 5%. P: proporción esperada y q siendo 1-p.

Una vez obtenidos los datos se puede determinar las conclusiones y la razonabilidad de los saldos de las cuentas.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

Se realizó en las oficinas de la constructora.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

información y/o comunicación y monitoreo, presenta un nivel de confianza alto, lo

Elaborado por: Valeria Vintimilla

Fecha: 20 de Noviembre de 2017

Revisado por: Ing. Manuel Guamán

Fecha: 20 de noviembre 2017

Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-13

P/T: 065

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Resultados del Muestreo para la cuenta de Edif. Altavista Fase II y Costos y Gastos.

Se reviso el número de facturas seleccionadas por el muestreo probabilístico para poblaciones finitas, para cada subcuenta de las cuentas madres. Se considero el valor de la factura que debe estar igual al sistema, la retención y número de retención, datos correctos de la constructora en la factura, proveedor al que se compro y si el contenido se encuentra correcto con la naturaleza del negocio.

Se pudo evidenciar que solo dos facturas fueron ingresadas en otra cuenta, la misma que se pregunto al contador la razón, y fue por equivocación en la dijitación. En este caso la compra fue a UCEM por cemento y fue cargado en la cuenta de herramientas y ferretería, lo cual no afecta al costo, debido a que se encuentra en las subcuentas de la cuenta madre. Lo que afectaría es al momento en que se necesite conocer cuanto se gasto específicamente en cemento durante el año. Sin embargo, la factura de cemento representa un valor de 660 dólares el cual no es tan significativo para los valores que maneja la constructora.

El otro rubro detectado fue en los gastos de la empresa, al igual que en el párrafo anterior, el gastos era por utiles y oficina y fue destinado a aseo y cafeterí, lo que no perjudica a la contabilidad y a la razonabilidad de los saldos en la constructora altavista.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

Se realizó en las oficinas de la constructora.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

Elaborado por: Valeria Vintimilla
Fecha: 20 de Noviembre de 2017
Revisado por: Ing. Manuel Guamán
Fecha: 20 de noviembre 2017

RP CIA. LTDA. R.U.C.: 0190410544001 / AUT. SRL: 1118926253
COMPROBANTE DE RETENCION
 N° 001-001-00001224

Tipo Comp. Venta: Extra
 Fecha Emisión: 19 Sep 2016

BASE IMPONIBLE	IMPUESTO	% DE RETENCION	VALOR RETENIDO
8676	2140	140	081
TOTAL RETENIDO \$			081

FORMA Y OTRO DOLARES: 20
 FORMA DE PAGO: 20 Otros con utilizar Sistema Financ. (30 días) -> \$ 98.91

ZONA: CUENCA
 IVA 14%: 12.15
 Servicios: 98.91
VALOR TOTAL: 111.06

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)
CONSULTA DE MAYOR

Código: 521 1 01 001 Fecha Inicio: 01-01-2016
 Cuenta: Sueldo Unificado Administración Fecha Final: 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
--		- SALDO ANTERIOR -				0.00
31-01-2016	RL000039	R#000039 Rol Mensual January/2016		4,240.00		4,240.00
29-02-2016	RL000041	R#000041 Rol Mensual February/2016		4,240.00		8,480.00
31-03-2016	RL000043	R#000043 Rol Mensual March/2016		4,240.00		12,720.00
30-04-2016	RL000045	R#000045 Rol Mensual April/2016		4,215.33		16,935.33
31-05-2016	RL000047	R#000047 Rol Mensual May/2016		7,490.00		24,425.33
30-06-2016	RL000049	R#000049 Rol Mensual June/2016		7,490.00		31,915.33
30-07-2016	RL000051	R#000051 Rol Mensual July/2016		7,490.00		39,405.33
31-08-2016	RL000052	R#000052 Rol Mensual August/2016		7,428.33		46,833.66
30-09-2016	RL000056	R#000056 Rol Mensual September/2016		7,490.00		54,323.66
31-10-2016	RL000059	R#000059 Rol Mensual October/2016		7,490.00		61,813.66
30-11-2016	RL000061	R#000061 Rol Mensual November/2016		7,490.00		69,303.66
31-12-2016	RL000063	R#000063 Rol Mensual December/2016		7,490.00		76,793.66
TOTALES				76,793.66		76,793.66

MÉTODO DE MUESTREO PROBABILISTICO ESTRATIFICADO Y CON FIJACIÓN PROPORCIONAL

MÉTODO DE MUESTREO PROBABILISTICO ESTRATIFICADO Y CON FIJACIÓN PROPORCIONAL					
CUENTA MADRE: 121403 EDIFICIO ALTAVISTA FASE II					P/T 068
CUENTA	DETALLE	SALDO	No. DE COMPROBA	%	n
121 4 03 002	Altavista 2: Hormigón	198933.15	53	10.11%	8
121 4 03 003	Altavista 2: Aridos	8139.52	10	1.91%	1
121 4 03 004	Altavista 2: Hierro - Varillas	249238.17	59	11.26%	9
121 4 03 005	Altavista 2: Cemento	4079.96	6	1.15%	1
121 4 03 007	Altavista 2: Encofrados	38211.54	51	9.73%	7
121 4 03 008	Altavista 2: Desalojo Material	11095.33	20	3.82%	3
121 4 03 009	Altavista 2: Herramientas Menores-ferret	10748.08	65	12.40%	10
121 4 03 010	Altavista 2: Interes Financiero	15323.92	6	1.15%	1
121 4 03 011	Altavista 2: Honorarios Direc. Arquitect	9777.76	7	1.34%	1
121 4 03 012	Altavista 2: Tubos, Angulos Codicres	2631.63	5	0.95%	1
121 4 03 013	Altavista 2: Impuestos, Tasas, Municipio	1635.34	2	0.38%	0
121 4 03 014	Altavista 2: Mantenimiento Maquinaria/re	1258.3	14	2.67%	2
121 4 03 015	Altavista 2: Maquiaria / Alquiler	1956.59	11	2.10%	2
121 4 03 017	Altavista 2: Iva Que Se Manda Al Costo	114060.46	20	3.82%	3
121 4 03 018	Altavista 2: Aluminio Y Vidrio	4361.22	7	1.34%	1
121 4 03 019	Altavista 2: Instalación De Gas	4003	3	0.57%	0
121 4 03 020	Altavista 2: Instalaciones Electricas	17381.4	38	7.25%	6
121 4 03 023	Altavista 2: Muebles	4744.13	4	0.76%	1
121 4 03 024	Altavista 2: Instalaciones De Agua	19207.14	48	9.16%	7
121 4 03 025	Altavista 2: Cerramiento	4880.02	8	1.53%	1
121 4 03 026	Altavista 2: Fregaderos	1313.8	4	0.76%	1
121 4 03 027	Altavista 2: Diseño Planos	13149.12	3	0.57%	0
121 4 03 028	Altavista 2: Ascensor Instalación	4598.21	1	0.19%	0
121 4 03 030	Altavista 2: Estructura	7720.27	7	1.34%	1
121 4 03 032	Altavista 2: Instalacion Fibra Optica	1400	1	0.19%	0
121 4 03 034	Altavista 2: Casetones	18129.63	5	0.95%	1
121 4 03 039	Altavista2: Ladrillos	9404.2	29	5.53%	4
121 403 050	Otros	4638.61	37	7.06%	5
N =		782020.5	524	100.00%	77

DESGLOCE DE LA CUENTAS MENOS A MIL.(OTROS)			
CUENTA	DETALLAE	SALDO	No. DE COMPROBANTES
121 4 03 016	Altavista 2: Escavaciones	768	1
121 4 03 021	Altavista 2: Ceramica	181.6	5
121 4 03 022	Altavista 2: Proteccion Trabajadores	399.23	8
121 4 03 031	Altavista 2: Servicios Básicos Obra	377.6	4
121 4 03 033	Altavista 2: Cocinas	76.49	1
121 4 03 037	Altavista 2: Lartprint, Letreos	325	1
121 4 03 038	Altavista 2: Impermiabilizantes	93.8	1
121 4 03 036	Altavista 2: Pegamento / Gypsum	101.86	1
121 4 03 040	Altavista 2: Pintura	188.23	5
121 4 03 029	Altavista 2: Piso Flotante	848.72	5
121 4 03 041	Altavista 2: Pegamento Y Aditivos	444.71	2
121 4 03 035	Altavista 2 : Estucos	833.37	3
TOTAL OTROS.		4638.61	37

TAMAÑO DE LA MUESTRA PARA POBLACIONES FINITAS

$$n = \frac{N \times Z^2 \times p \times q}{(e^2 (N - 1)) + (Z^2 \times p \times q)}$$

N: total de la población

e: error (error máximo 5%)

Z: Nivel de confianza (95%)

p: 0,50

El valor de p, por lo general habrá que estimarlo mediante encuesta piloto, en este caso la alternativa más inmediata es tomar el tamaño muestras máximo el cual sería pq=0,25.

q: 0,50

N= 524.00

e= 5%

p= 0.5

q= 0.5

$$n = \frac{(524) \times (0,9025) \times (0,25)}{(0,0025 \times 524) + (0,9025 \times 0,25)}$$

$$n = \frac{118.223}{(1,31) + (0,2256)}$$

$$n = \frac{118.223}{1.54}$$

n= 76.768

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-7								P/T: 069
Período 2016								
Auditoría N°:1					Hoja 7 de 7			
Proceso a Auditar: Financiera								
SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones
121403002: ALTAVISTEA 2: HORMIGÓN								
1	✓	29/2/2016	✓	4032.01	✓	✓	C3	
2	✓	12/5/2016	✓	7112	✓	✓	C3	
3	✓	31/5/2016	✓	7329.08	✓	✓	UCEM	
4	✓	20/6/2016	✓	756.03	✓	✓	UCEM	
5	✓	11/7/2016	✓	7722.26	✓	✓	UCEM	
6	✓	16/8/2016	✓	22194.74	✓	✓	UCEM	
7	✓	23/9/2016	✓	40393.35	✓	✓	UCEM	
8	✓	31/11/2018	✓	1691.21	✓	✓	HORMICRETO	
✓: Correcto, revisado y comprobado								
Realizado por: Valeria Vintimilla								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								
Revisado por: Ing. Manuel Guamán								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-8								P/T: 070
Período 2016								
Auditoría N°:1					Hoja 8 de 8			
Proceso a Auditar: Financiera								
SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones
121403003: ALTAVISTEA 2: ARIDOS								
1	✓	11/7/2016	✓	2220	✓	✓	Ortega Z.F.	
121403043: ALTAVISTEA 2: HIERRO - VARILLAS								
1	✓	31/5/2016	✓	13976.13	✓	✓	ADELCA	
2	✓	17/7/2016	✓	11825	✓	✓	ADELCA	
3	✓	4/8/2016	✓	3627.79	✓	✓	EL HIERRO	
4	✓	9/8/2016	✓	1769.79	✓	✓	EL HIERRO	
5	✓	18/8/2016	✓	18912.75	✓	✓	EL HIERRO	
6	✓	15/9/2016	✓	12925.9	✓	✓	ADELCA	
7	✓	12/10/2016	✓	12923.8	✓	✓	EL HIERRO	
8	✓	11/11/2016	✓	9244.04	✓	✓	EL HIERRO	
9	✓	1/12/2016	✓	11448.22	✓	✓	ADELCA	
✓: Correcto, revisado y comprobado								
Realizado por: Valeria Vintimilla								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								
Revisado por: Ing. Manuel Guamán								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-9								P/T: 071
Período 2016								
Auditoría N°.1					Hoja 9 de 9			
Proceso a Auditar: Financiera								
SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones
121403005: ALTAVISTEA 2: CEMENTO								
1	✓	15/6/2016	✓	752.97	✓	✓	IND.QUIM.A	
12140307: ALTAVISTEA 2: ENCOFRADOS								
1	✓	2/8/2016	✓	216	✓	✓	PACHECO. J	
2	✓	6/9/2016	✓	3719.87	✓	✓	MACHUCA B	
3	✓	1/11/2016	✓	1121.08	✓	✓	EM.DURINI	
4	✓	23/11/2016	✓	5818.83	✓	✓	MACHUCA B	
5	✓	9/12/2016	✓	621.07	✓	✓	EM.DURINI	
6	✓	14/12/2016	✓	180	✓	✓	PACHECO. J	
7	✓	21/12/2016	✓	10261.22	✓	✓	MACHUCA B	
✓: Correcto, revisado y comprobado								
Realizado por: Valeria Vintimilla								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								
Revisado por: Ing. Manuel Guamán								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-10								P/T: 072
Período 2016								
Auditoría N°.1					Hoja 10 de 10			
Proceso a Auditar: Financiera								
SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones
121403008: ALTAVISTEA 2: DESALOJO MATERIAL								
1	✓	17/5/2016	✓	1803.04	✓	✓	GARCIA B.	
2	✓	30/6/2016	✓	1648	✓	✓	GARCIA B.	
3	✓	22/11/2016	✓	645	✓	✓	GARCIA B.	
121403009: ALTAVISTEA 2: HERRAMIENTAS MENORES - FERRETERIA								
1	✓	31/5/2016	✓	225.7	✓	✓	MOGROVEJ	
2	✓	22/6/2016	✓	254.93	✓	✓	MOGROVEJ	
3	✓	24/6/2016	✓	520	✓	✓	ZUMBA MI	
4	✓	5/9/2016	✓	304	✓	✓	MOGROVEJ	
5	✓	7/9/2016	✓	1242.14	✓	✓	EM. DURINI	TABLAS
6	✓	1/10/2016	✓	129.07	✓	✓	GERARDO O.	
7	✓	7/11/2016	✓	751.26	✓	✓	MOGROVEJ	
8	✓	1/12/2016	✓	454.03	✓	✓	MOGROVEJ	PIOLA
9	✓	26/12/2016	✓	514.56	✓	✓	MOGROVEJ	DISOLVENTE
10	✓	29/12/2016	✓	54.93	✓	✓	AJUANMON	CABLE
✓: Correcto, revisado y comprobado								
Realizado por: Valeria Vintimilla								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								
Revisado por: Ing. Manuel Guamán								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-11									P/T: 073
Período 2016									
Auditoría N°.1					Hoja 11 de 11				
Proceso a Auditar: Financiera									
SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones	
121403010: ALTAVISTEA 2: INTERES FINANCIERO									
1	✓	30/6/2016	✓	9759.96	✓	✓	B.AUSTRO	INT.01A06	
1214060011: ALTAVISTA 2: HONORARIOS DIR. ARQUIL.									
1	✓	31/5/2016	✓	1222.22	✓	✓	MINCHALO		
121403012: ALTAVISTEA 2: TUBOS, ANGULOS, CODICRES									
1	✓	30/12/2016	✓	1998	✓	✓	CODICRES	TUBOS	
121403014: ALTAVISTEA 2: MANTENIMIENTO MAQUINARIA									
1	✓	7/10/2016	✓	874.31	✓	✓	HIVINIMAR		
2	✓	17/10/2016	✓	65.55	✓	✓	HIVINIMAR		
121403015: ALTAVISTEA 2: MAQUINARIA/ALQUILER									
1	✓	30/5/2016	✓	15	✓	✓	HORMICAVI		
2	✓	18/8/2016	✓	351.12	✓	✓	MACHUCA		
121403017: ALTAVISTEA 2: IVA QUE SE MANDA AL COSTO									
1	✓	30/4/2016	✓	11053.02	✓	✓	LIQUID	MES ABRIL	
2	✓	31/7/2016	✓	14399.03	✓	✓	LIQUID	MES JULIO	
3	✓	30/1/2016	✓	16736.88	✓	✓	LIQUID	MES NOV	
✓: Correcto, revisado y comprobado									
Realizado por: Valeria Vintimilla									
Fecha : 18 de noviembre del 2017									
Revisado por: Ing. Manuel Guamán									
Fecha : 18 de noviembre del 2017									

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-12									P/T: 074
Período 2016									
Auditoría N°.1					Hoja 12 de 12				
Proceso a Auditar: Financiera									
SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones	
121403018: ALTAVISTEA 2: ALUMINIO Y VIDRIO									
1	✓	29/6/2016	✓	1142.77	✓	✓	FAIRIS	BIDAGRAS	
121403020: ALTAVISTA 2: INSTALACIONES ELÉCTRICAS									
1	✓	20/6/2016	✓	973.54	✓	✓	ALVAREZ.M	CABLE	
2	✓	14/7/2016	✓	1302.26	✓	✓	ALVAREZ.M	EXTENSION	
3	✓	4/8/2016	✓	2553.6	✓	✓	LEMAGORD	INSTA.	
4	✓	4/8/2016	✓	6722	✓	✓	LEMAGORD	INSTA.	
5	✓	6/9/2016	✓	1290.21	✓	✓	ETAPA	MO.COMU	
6	✓	19/12/2016	✓	1562.22	✓	✓	ALVAREZ.M	SENSOR	
121403023: ALTAVISTEA 2: MUEBLES									
1	✓	11/8/2016	✓	3450	✓	✓	GARCIA V.	DUCTOS	
121403025: ALTAVISTEA 2: CERRAMIENTO									
1	✓	24/6/2016	✓	1368	✓	✓	BERMEO VI		
2	✓	8/12/2016	✓	1575.48	✓	✓	BERMEO VI		
✓: Correcto, revisado y comprobado									
Realizado por: Valeria Vintimilla									
Fecha : 18 de noviembre del 2017									
Revisado por: Ing. Manuel Guamán									
Fecha : 18 de noviembre del 2017									

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-13								P/T: 075
Período 2016								
Auditoría N°.1					Hoja 13 de 13			
Proceso a Auditar: Financiera								
SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones
121403024: ALTAVISTEA 2: INSTALACIONES DE AGUA								
1	✓	7/7/2016	✓	350	✓	✓	ARIZAGA	INSTALA.
2	✓	8/7/2016	✓	960.94	✓	✓	ETAPA	INSTALA.
3	✓	8/7/2016	✓	105.56	✓	✓	ETAPA	
4	✓	7/11/2016	✓	13566	✓	✓	VILLAMAG	CALENTA.
5	✓	9/11/2016	✓	1561.9	✓	✓	RIVAL	
6	✓	5/12/2016	✓	47.65	✓	✓	AGROSISTEM	
7	✓	9/12/2016	✓	445.86	✓	✓	AGROSISTEM	
121403026: ALTAVISTA 2: FREGADEROS								
1	✓	14/6/2016	✓	600.68	✓	✓	FV	LLAVE
121403030: ALTAVISTA 2: ESTRUCTURA								
1	✓	15/9/2016	✓	7113.82	✓	✓	SALAZAR E	ECOCASET
121403034: ALTAVISTEA 2: CASETONES								
1	✓	20/10/2016	✓	6856.31	✓	✓	SALAZAR E	MACIZO
121403039: ALTAVISTEA 2: LADRILLO								
1	✓	8/11/2016	✓	312	✓	✓	SUQUILAN	PANELON
2	✓	8/11/2016	✓	300	✓	✓	SUQUILAN	
3	✓	16/12/2016	✓	805.6	✓	✓	JARA S.	LA.VISTO
4	✓	31/12/2016	✓	330	✓	✓	SUQUILAN	
✓: Correcto, revisado y comprobado								
Realizado por: Valeria Vintimilla								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								
Revisado por: Ing. Manuel Guamán								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201								P/T: 076
Período 2016								
Auditoría N°.1					ALTAVISTA FASE DOS OTROS			
Proceso a Auditar: Financiera								
SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones
ALTAVISTEA 2: OTROS								
1	✓	15/6/2016	✓	768	✓	✓	GARCIA BJ.	ESCAVACION
2	✓	1/11/2016	✓	211.49	✓	✓	DRAGSEGU	CURNISOL
3	✓	13/9/2016	✓	124.11	✓	✓	EMP.ELEC	
4	✓	16/12/2016	✓	286.14	✓	✓	LLERENA	SUMIPEGA
5	✓	1/12/2016	✓	220.83	✓	✓	ADITEC	CURNISOL
✓: Correcto, revisado y comprobado								
Realizado por: Valeria Vintimilla								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								
Revisado por: Ing. Manuel Guamán								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								

CONSTRUCTORA ALTAVISTA CIA LTDA

ROL MENSUAL # 000061

Desde : 01-11-2016 Hasta : 30-11-2016 Mes : Noviembre

Cédula : 0925868762 Dpto/Ciudad : CUENCA
 Nombre : ARREAGA RIZO JOSE ANTONIO Cargo : GUARDIA

SUELDO	376.07		
DIAS TRABAJADOS	30.00		
NUMERO HORAS EXTRAS 50%	17.50		
NUMERO HORAS EXTRAS 100%			

INGRESOS		EGRESOS	
SUELDO MENSUAL	376.07	APORTE IESS 9.45%	39.43
VALOR HORAS EXTRAS 50%	41.13	DESCUENTO ANTICIPO	200.00
VALOR HORAS EXTRAS 100%		IMPUESTO A LA RENTA	
DECIMO TERCERO	34.77	PRESTAMOS EMPRESA	185.03
DECIMO CUARTO	30.50	PRESTAMOS IESS	
COMISIONES APORTABLES IES		OTROS DESCUENTOS	5.00
BONOS			
BONO EMPRESA	18.00		
Total Ingresos :	500.47	Total Egresos :	429.46
		A RECIBIR :	71.01

Firma: ARREAGA RIZO JOSE ANTONIO
C.I. No. 0925868762

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA
 AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

P/T. 078

EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016

FECHA DE ELABORACIÓN: del 23 de noviembre
 al 29 de noviembre de 2017

P/G

PLANILLAS IESS											
MES	NO. EMPLEADOS	SUELDOS	AP.PATRONAL	IECE	SETEC	AP.PERSONAL	TOTAL APORTES	F.RESERVA	PRES. IESS HIPOTECARIO	PRES. IESS QUIROGRAF.	Mar cas
ENERO	25	12,906.22	1,439.04	64.53	64.53	1,219.64	2,787.74	62.60	0.00	0.00	%
FEBRERO	25	13,385.24	1,492.45	66.93	66.93	1,264.91	2,891.21	137.16	0.00	0.00	%
MARZO	27	13,852.26	1,544.53	69.26	69.26	1,309.04	2,992.09	141.10	0.00	97.95	% V
ABRIL	27	14,545.32	1,621.80	72.73	72.73	1,374.53	3,141.79	137.54	0.00	89.34	% V
MAYO	25	16,371.80	1,825.46	81.86	81.86	1,547.14	3,536.31	140.71	0.00	88.70	% V
JUNIO	27	17,301.38	1,929.10	86.51	86.51	1,634.98	3,737.10	146.95	0.00	86.06	% V
JULIO	30	18,281.30	2,038.36	91.41	91.41	1,727.58	3,948.76	95.43	0.00	87.43	% V
AGOSTO	32	19,593.16	2,184.64	97.97	97.97	1,851.55	4,232.12	71.77	0.00	111.85	% V
SEPTIEMBRE	41	21,503.90	2,397.68	107.52	107.52	2,032.12	4,644.84	41.60	0.00	27.70	% V
OCTUBRE	49	25,052.05	2,793.30	125.26	125.26	2,367.42	5,411.24	105.69	0.00	27.51	% V
NOVIEMBRE	49	26,163.95	2,917.28	130.82	130.82	2,472.49	5,651.41	140.60	0.00	28.12	% V
DICIEMBRE	52	27,129.24	3,024.91	135.65	135.65	2,563.71	5,859.92	139.87	0.00	0.00	%
TOTAL		226,085.82	25,208.57	1,130.43	1,130.43	21,365.11	48,834.54	1,361.02	0.00	644.66	
	@	Tomado y Revisado de la Nómina									
	V	Tomado y Revisado del libro mayor.									
	%	Tomado de la Planilla IESS									

P/T: 078

P/G

MES	ROLES DE PAGO			DIFERENCIAS		Marcas
	ROLES DE PAGO	PRES. IESS	BONO ALIMENTICIO	DIF. SUELDOS IESS VS ROLES	DIF. PRES. IESS ROLES VS PLANILLAS	
ENERO	12,823.86	0.00	1,443.00	82.36	0.00	@
FEBRERO	13,131.87	0.00	1,440.00	253.37	0.00	@
MARZO	13,825.39	97.95	1,486.00	26.87	0.00	@
ABRIL	14,329.83	89.34	1,322.00	215.49	0.00	@
MAYO	16,069.40	88.70	1,047.00	302.40	0.00	@
JUNIO	17,194.32	86.06	1,183.00	107.06	0.00	@
JULIO	18,156.59	87.43	2,206.10	124.71	0.00	@
AGOSTO	19,358.58	111.85	1,479.00	234.58	0.00	@
SEPTIEMBRE	21,327.24	27.70	1,728.68	176.66	0.00	@
OCTUBRE	24,773.71	27.51	2,848.00	278.34	0.00	@
NOVIEMBRE	25,947.73	28.12	2,420.02	216.22	0.00	@
DICIEMBRE	26,986.21	0.00	1,534.00	143.03	0.00	@
TOTAL	223,924.73	644.66	20,136.80	2,161.09	0.00	

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA
ESTADOS
CONSTRUCTORA
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016
FECHA DE ELABORACIÓN: del 23 de noviembre
al 29 de noviembre de 2017

P/T: 079

P/G

ROLES DE PAGO			
MES	ROLES DE PAGO	BONO ALIMENTICIO	PORCENTAJE BONO VS SUELDOS
ENERO	12,823.86	1,443.00	11.25%
FEBRERO	13,131.87	1,440.00	10.97%
MARZO	13,825.39	1,486.00	10.75%
ABRIL	14,329.83	1,322.00	9.23%
MAYO	16,069.40	1,047.00	6.52%
JUNIO	17,194.32	1,183.00	6.88%
JULIO	18,156.59	2,206.10	12.15%
AGOSTO	19,358.58	1,479.00	7.64%
SEPTIEMBRE	21,327.24	1,728.68	8.11%
OCTUBRE	24,773.71	2,848.00	11.50%
NOVIEMBRE	25,947.73	2,420.02	9.33%
DICIEMBRE	26,986.21	1,534.00	5.68%
TOTAL	223,924.73	20,136.80	8.99%

BENEFICIOS SOCIALES				
MES	DEC. TERCER	DEC. CUARTO	AP. PATRONAL	F RESERVA
ENERO	4,808.25	2,342.50	1,568.11	4,100.16
FEBRERO	4,812.08	2,373.00	1,626.31	4,055.20
MARZO	4,822.71	2,342.50	1,683.05	4,068.86
ABRIL	4,868.57	2,342.50	1,767.26	4,087.12
MAYO	4,864.69	2,342.50	1,989.17	4,311.21
JUNIO	4,808.71	2,434.00	2,102.12	4,210.22
JULIO	4,761.29	2,312.00	2,221.18	4,070.27
AGOSTO	5,072.29	2,403.50	2,380.57	4,229.83
SEPTIEMBRE	5,072.29	2,403.50	2,612.72	4,229.83
OCTUBRE	5,018.31	2,434.00	3,043.82	4,436.71
NOVIEMBRE	4,969.23	2,373.00	3,178.92	4,481.87
DICIEMBRE	4,963.58	2,373.00	3,296.20	4,481.14
TOTAL	58,842.00	28,476.00	27,469.43	50,762.42

MES	IESS	ROLES DE PAGO	<i>DIFERENCIAS</i>
ENERO	12,906.22	12,823.86	82.36
FEBRERO	13,385.24	13,131.87	253.37
MARZO	13,852.26	13,825.39	26.87
ABRIL	14,545.32	14,329.83	215.49
MAYO	16,371.80	16,069.40	302.40
JUNIO	17,301.38	17,194.32	107.06
JULIO	18,281.30	18,156.59	124.71
AGOSTO	19,593.16	19,358.58	234.58
SEPTIEMBRE	21,503.90	21,327.24	176.66
OCTUBRE	25,052.05	24,773.71	278.34
NOVIEMBRE	26,163.95	25,947.73	216.22
DICIEMBRE	27,129.24	26,986.21	143.03
TOTAL	226,085.82	223,924.73	2,161.09
Observación:			
La diferencia se debe a que los días faltados por los obreros, se descuenta directamente al empleado en la nómina, sin notificar la falta al seguro social. Siendo un valor anual mínimo que no afecta al trabajador ante el IESS, en esta cuenta solo se encuentra el personal que labora en la obra, no los administrativos.			

MES	PREST. IESS Q-H	PRES. IESS ROL	<i>DIFERENCIAS</i>
ENERO	0.00	0.00	0.00
FEBRERO	0.00	0.00	0.00
MARZO	97.95	97.95	0.00
ABRIL	89.34	89.34	0.00
MAYO	88.70	88.70	0.00
JUNIO	86.06	86.06	0.00
JULIO	87.43	87.43	0.00
AGOSTO	111.85	111.85	0.00
SEPTIEMBRE	27.70	27.70	0.00
OCTUBRE	27.51	27.51	0.00
NOVIEMBRE	28.12	28.12	0.00
DICIEMBRE	0.00	0.00	0.00
TOTAL	644.66	644.66	0.00

Auditoría Financiera Planificación Preliminar Cédulas Narrativas No. 101-14	P/T: 080
Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda. Período Auditado: 2016	
NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO	
Anticipos Entregados	
<p>Los anticipos se realizan para trabajadores que están relacionados con la constructora pero el proveedor pacta un valor como anticipo a su trabajo. Los anticipos de mayor relevancia fueron comprobados comunicandonos con las personas que se realizaron el anticipo con la finalidad de verificar que fue entregado y el motivo del mismo.</p> <p>Los anticipos de mayor relevancia son tres, Alejandrina Barbecho por anticipo a la compra y transporte de ladrillo para la fachada del edificio. Fernando Palacios , quien es el encargado de realizar los planos urbanísticos y el Arq. Oscar Minchalo quien recibió un anticipo por honorarios profesionales, de la construcción en misicata.</p> <p>Todos los anticipos son autorizados por el Gerente o el Presidente de la compañía, los cuales son los únicos autorizados para firmar los cheques, la persona que contabiliza en este caso es distinta a la que solicita el anticipo y firma el cheque. De la misma forma la conciliación la hace la contadora a diferencia de su auxiliar quien ingresó el anticipo .</p> <p>Para la contratación de los proveedores, el encargado es tanto el gerente como el presidente de la compañía, los mismos que se toman el tiempo necesario para encontrar proveedores de buena calidad y a un precio justo.</p>	
LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS	
Oficinas constructora altavista.	
PRINCIPALES OBSERVACIONES	
Elaborado por: Valeria Vintimilla Fecha: 09 de noviembre de 2017 Revisado por: Ing. Manuel Guamán Fecha: 09 de noviembre 2017	

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA LTDA		P/T 081	
AUDITORÍA FINANCIERA PERÍODO 2016			
Anticipos Entregados		Verificación	
Cuentas por Cobrar	DICIEMBRE B/G 31 / 2016	Respaldo de egreso	Corresponde al valor
Relacionadas (a)	\$ 48,681.23 V		
No Relacionadas (b)	\$ 12,309.25 V		
Total	\$ 60,990.48		
Desglose			
Relacionadas (a)			
Paul Vintimilla Ctsa x cobrar (deuda ceimcorp)	\$ 47,540.61 V	✓	✓
Condominio Altavista	\$ 1,140.62	✓	✓
Total	\$ 48,681.23		
No relacionados (b)			
Anticipo Oscar Minchalo	\$ 1,100.00 V	✓	✓
Anticipo Fernando Palacios (planos)	\$ 2,000.00	✓	✓
Anticipo Vinicio Bermeo	\$ 400.00	✓	✓
Anticipo Alejandrina Barbecho	\$ 3,490.00	✓	✓
Anticipo Orlando Villamagua	\$ 4,000.00	✓	✓
Anticipo Codicres	\$ 75.44	✓	✓
Anticipo Casetones	\$ 220.00	✓	✓
Anticipo Varios	\$ 585.00	✓	✓
Paul vintimilla ctas x cobrar	\$ 288.81	✓	✓
Antonio Arreaga Rizo	\$ 150.00	✓	✓
Total	\$ 12,309.25		
V: Tomado y Revisado del Libro Mayor			
✓: Revisado y comprobado			
		Realizado por: Valeria Vintimilla	
		Fecha: 09 de noviembre del 2017	

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)		P/T 082		
ASIENTOS CONTABLES				
Documento :	FA FACTURA DE CLIENTES	Número :	000003	
Beneficiario :	JACINTO EFREN ENCALADA MORENO	Cheque/Dep :	f.303	
Detalle :	JACINTO EFREN ENCALADA F.303 VTA DE 1 DPTO B A P1 D2 \$83000	Fecha :	27-07-2016	
			Módulo : Contabilidad	
Codigo	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
411 1 05 001	Venta Departamentos Edif. A1	JACINTO EFREN ENCALADA F.303 VTA DE 1		83,000.00
513 1 01 002	Costo Departamentos Termina	JACINTO EFREN ENCALADA F.303 VTA DE 1	69,067.32	
111 3 01 013	Dpto. Segundo Piso D2 Fase 1	JACINTO EFREN ENCALADA F.303 VTA DE 1		69,067.32
211 8 01 013	Sr. Encalada Jacinto Dpto. 2dc	JACINTO EFREN ENCALADA F.303 VTA DE 1	83,000.00	
Diferencia :			0.00	
TOTAL :			152,067.32	152,067.32

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 083

Código : 111 1 02 001 Fecha Inicio : 01-03-2016
 Cuenta : Banco Austro Cta.cte.no.0300190588 Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
07-03-2016	CP000675	Pg#000677 Pago Factura	1914		534.06	12,058.55
07-03-2016	CP000676	Pg#000678 Pago Factura	1915		345.68	11,712.87
07-03-2016	CP000677	Pg#000679 Pago Faztura	1917		745.00	10,967.87
07-03-2016	DP000041	Sr Josue Guerrero Abono N.3 X Compra C Deposito		2,500.00		13,467.87
07-03-2016	DP000042	Victor Delgado Inga Abono N.2 Dpto 5 2do Deposito		10,500.00		23,967.87
07-03-2016	CP000678	Pg#000680 Pago Factura X Comision Dpto	1918		2,340.48	21,627.39
07-03-2016	CP000679	Pg#000681 Pago Factura 2 Cheques 2 Cu	1919-1920		1,795.97	19,831.42
07-03-2016	CP000679	Pg#000681 Pago Factura 2 Cheques 2 Cu	1919-1920		897.98	18,933.44
07-03-2016	CE000674	Anticipo Alex Arizaga Por Instalaciones C	1921		3,000.00	15,933.44
07-03-2016	CP000681	Pg#000683 Pago Factura	1922		198.00	15,735.44
08-03-2016	CP000684	Pg#000686 Pago Factura	1923		3,994.74	11,740.70
08-03-2016	CP000685	Pg#000687 Pago De Factura 1243	1924		858.25	10,882.45
08-03-2016	DP000043	Lorena Vasconez Deposito N. 3 X Compr Deposito		20,192.08		31,074.53
09-03-2016	CP000686	Pg#000688 Pago Factura	1925		2,086.63	28,987.90
09-03-2016	CP000687	Pg#000689 Pago Factura	1926		54.00	28,933.90

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-15**

P/T: 084

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Anticipos Recibidos

En esta cuenta se registran todos los abonos que se van recibiendo por parte de los compradores de los departamentos, tanto de la fase uno como de la fase dos de Altavista. En el período 2016, la compañía cierra vendiendo un total 7 departamentos. Una vez cancelado y facturado el departamento se entrega al nuevo propietario, cerrando de esta manera la cuenta de los departamentos inventariados contra la cuenta de anticipos.

El riesgo más relevante, en este caso es cuando se presenta un cliente que no cumple con la cuota estipulada en el contrato de compra – venta. Sin embargo, se tiene el respaldo y las cláusulas que indican las acciones a tomar. Hasta el momento la compañía no ha tenido que recurrir a este tipo de cláusulas o abogados con sus clientes.

En caso de que el cliente se atrase se cobra una tasa que así mismo no se encuentra en ninguna política de la empresa, pero está estipulado en el contrato de compra – venta que se realiza con el cliente. Sin embargo, la empresa se corre el riesgo debido a que este contrato previo a la entrega del departamento, que fue comprado en planos, es un contrato interno de la empresa en su mayoría.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

En las oficinas de la constructora.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

Elaborado por: Valeria Vintimilla
Fecha: 16 de noviembre de 2017
Revisado por: Ing. Manuel Guamán
Fecha: 16 de noviembre 2017

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA LTDA					P/T 085
AUDITORÍA FINANCIERA PERÍODO 2016					
PRESTAMOS A LP		Verificación			Observación
CUENTA	VALOR	Corresponden los valores a la cuenta del sistema	% de Participación	Corresponde a las participaciones	
PRESTAMOS LP TERCERO	\$ 2,889,369.19				
PRESTAMO SOCIOS LP X INVERSION					
Cordero Moreno/ Asociados Inver.	\$ 334,750.00	✓	23%	✓	Partes Relacionadas JPJ Partes Relacionada Socio PV
Paul Esteban Vintimilla	\$ 42,778.83	✓	3%	✓	
Juan P. Jaramillo Tamariz	\$ 572,615.50	✓	40%	✓	
Juan P. Jaramillo Vintimilla	\$ 276,765.00	✓	19%	✓	
Valeria Vintimilla	\$ 19,813.93	✓	1%	✓	
Santiago Vintimilla	\$ 19,813.93	✓	1%	✓	
Pedro Jaramillo Inversión por Pagar	\$ 125,000.00	✓	9%	x	
Danielas Salas Vintimilla Prest Inversión.	\$ 57,832.00	✓	4%	x	
Total Prest. Socios x Inversión	\$ 1,449,369.19		100%		
PRESTAMO SOCIOS LP X COMPRA TERRENO					
Union Holding Pres. Terreno	\$ 187,200.00	✓	13%	✓	El 30% es la participación de Paúl Vintimilla, papá del socio.
Juan P. Jaramillo Tamariz Pres. Terre.	\$ 216,000.00	✓	15%	✓	
Juan P. Jaramillo Vintimilla Pre. Terre	\$ 144,000.00	✓	10%	✓	
Valeria Vintimilla Pres. Terreno	\$ 144,000.00	✓	10%	✓	
Santiago Vintimilla Pres. Terreno	\$ 576,000.00	✓	40%	x	
Asesores Jurídicos Pres. Terreno	\$ 172,800.00	✓	12%	✓	
Total Prest. Socios x Terreno	\$ 1,440,000.00		100%		
✓: Corregido, revisado y comprobado					
					Realizado por: Valeria Vintimilla Fecha: 09 de noviembre del 2017

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

ASIENTOS CONTABLES P/T 086

Documento : DP DEPOSITO Número : 000035 Fecha : 18-02-2016

Beneficiario : FABRICIO MORENO Cheque/Dep : deposito

Detalle : FABRICIO MORENO APORTE PARA OCNSTRUCCION EDIFICIO COMO PRESTAMO SOCIOS LP Módulo : Contabilidad

Codigo	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
111 1 02 001	Banco Austro Cta. cte. no. 0300	FABRICIO MORENO APORTE PARA OCNSTRU	30,000.00	
221 2 01 001	Cordero Moreno / Asociados I	FABRICIO MORENO APORTE PARA OCNSTRU		30,000.00
Diferencia :			0.00	
TOTAL :			30,000.00	30,000.00

INFORMACIÓN ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA

P/T 087

Estado Situación | Estado Resultados | Estado Flujos Efectivos | Estado Cambios Patrimoniales

Estado Financiero correspondiente al año: 2016

Código de la Cuenta Contable	Nombre de la Cuenta Contable	Valor
909	RESERVA POR VALUACION	0.00
910	SUPERAVIT POR REVALUACION DE INVERSIONES	0.00
911	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	0.00
912	PERDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	79.332.03
913	RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	0.00
914	UTILIDAD DEL EJERCICIO PATRIMONIO	49.378.98
915	PERDIDA DEL EJERCICIO PATRIMONIO	0.00
916	SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (Casillero Informativo)	0.00
917	SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES (Casillero Informativo)	0.00
918	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION (Casillero Informativo)	0.00
919	GANANCIAS Y PERDIDAS ACUMULADAS POR INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO MEDIDOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN OTRO RESULTADO INTEGRAL	0.00

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.
 R.U.C.: 0190410544001 / AUT. SRI: 1119099774
 Primero de Mayo s/n y Camino a Misicata
 Telfs.: 2854171 / 2817734 • Cel.: 0998 493868
 E-mail: polvint@hotmail.com
 Cuenca - Ecuador

IFA #13
P/T 088

FACTURA N° 001-001-00000314

Cliente: José Andrés Guerrero Compuarte
 Fecha: 05-septiembre-2016 RUC/C.I.: 0103682225
 Dirección: Ao Primero de Mayo Telf: _____

CANT.	DESCRIPCION	P. UNIT.	P. TOTAL
1	venta del departamento signado como B" A" P-1 B4 ubicado en el Edificio Altavista direccion Ao Primero de Mayo y Camino a Misicata	60.600,00	60.600,00
	Patente No. 0901006154204		
SUBTOTAL		%	
SUBTOTAL 0%			60.600,00
DESCUENTO			
SUBTOTAL			
I.V.A.		%	
TOTAL \$			60.600,00

FORMA DE PAGO

Efectivo	60.600
Dinero Electrónico	
Tarj. Crédito / Débito	
Otros	

GRAFICAS Y SUMINISTROS GRAFISUM CIA. LTDA. • TEL: 400008 • AUT. N° 1943 • R.U.C. 0190114779901 • CUENCA

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

ASIENTOS CONTABLES

P/T 089

Documento : FA FACTURA DE CLIENTES Número : 000003 Fecha : 27-07-2016

Beneficiario : JACINTO EFREN ENCALADA MORENO Cheque/Dep : f.303

Detalle : JACINTO EFREN ENCALADA F.303 VTA DE 1 DPTO B A P1 D2 \$83000 Módulo : Contabilidad

Codigo	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
411 1 05 001	Venta Departamentos Edif. A1	JACINTO EFREN ENCALADA F.303 VTA DE 1		83,000.00
513 1 01 002	Costo Departamentos Termina	JACINTO EFREN ENCALADA F.303 VTA DE 1	69,067.32	
111 3 01 013	Dpto. Segundo Piso D2 Fase 1	JACINTO EFREN ENCALADA F.303 VTA DE 1		69,067.32
211 8 01 013	Sr. Encalada Jacinto Dpto. 2do	JACINTO EFREN ENCALADA F.303 VTA DE 1	83,000.00	
Diferencia :			0.00	
TOTAL :			152,067.32	152,067.32

SRI
le hace bien al país!

TALÓN RESUMEN
SERVICIO DE RENTAS INTERIAS
ANEXO TRANSACCIONAL
CONSTRUCTORA ALTAVISTA CIA LTDA
RUC: 0190410544001
Periodo: 12-2016
Fecha de Generación: 19/01/2017 19:07:37

P/T: 090

certifico que la información contenida en el medio magnético del Anexo Transaccional para el periodo 12-2016, es fiel reflejo del siguiente reporte:

COMPRAS						
Cod.	Transacción	No. Registros	BI tarifa 0%	BI tarifa 12%	BI No Objeto IVA	Valor IVA
01	FACTURA	104	4305.88	124457.17	0.00	17424.00
02	NOTA DE VENTA	12	3501.00	0.00	0.00	0.00
19	COMPROBANTES DE PAGO DE CUOTAS O APOORTE	1	546.60	0.00	0.00	0.00
20	DOCUMENTOS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS POR INST. DEL ESTADO	1	198.91	0.00	0.00	0.00
TOTAL:			8552.39	124457.17	0.00	17424.00
VENTAS						
Cod.	Transacción	No. Registros	BI tarifa 0%	BI tarifa 12%	BI No Objeto IVA	Valor IVA
18	DOCUMENTOS AUTORIZADOS EN VENTAS EXCEPTO ND Y NC	3	365821.33	0.00	0.00	0.00
TOTAL:			365821.33	0.00	0.00	0.00
EXPORTACIONES						
Cod.	Transacción	No. Registros	VALOR FOB			
TOTAL:			0.00			
COMPROBANTES ANULADOS						
Total de Comprobantes Anulados en el periodo informado (no incluye los dados de baja)						2
RESUMEN DE RETENCIONES - AGENTE DE RETENCION						
RETENCION EN LA FUENTE DE IMPUESTO A LA RENTA						
Cod.	Concepto de Retención	No. Registros	Base Imponible	Valor Retenido		
303	HONORARIOS PROFESIONALES Y DEMÁS PAGOS POR SERVICIOS RELACIONADOS CON EL TÍTULO PROFESIONAL	2	1872.22	187.22		
304	SERVICIOS PREDOMINA EL INTELLECTO NO RELACIONADOS CON EL TÍTULO PROFESIONAL	1	2587.72	207.02		
310	SERVICIO DE TRANSPORTE PRIVADO DE PASAJEROS O TRANSPORTE PÚBLICO O PRIVADO DE CARGA	2	78.16	0.78		
312	TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES DE NATURALEZA CORPORAL	55	106135.30	1061.35		

MÉTODO DE MUESTREO PROBABILISTICO ESTRATIFICADO Y CON FIJACIÓN PROPORCIONAL

AUDITORÍA FIANANCIERA CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA LTDA			P/T: 091
REALIZADO POR: VALERIA VINTIMILLA			P/G 2
DESGLOCE DE CUENTAS DEL COSTO EDIFICIO ALTAVISTA FASE I			
SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CON EL REGISTRO DE LOS COSTOS INDIVUALES			
CUENTA	DETALLAE	DEBE	HABER
11301001	Dpto. Planta Baja D1 Fase 1	728936.54	
1301006	Dpto. Primer Fase 1	512049.97	
111301012	Dpto. Segundo Piso Fase 1	498298.38	
111301018	Dpto Tercer Piso Fase 1	502530.09	
11301024	Depto. Cuarto Piso Fase 1	281440.41	
121 4 01 001	Terreno N.1	0	493000
121 4 02 003 001	Edif. Altavista: Hierro	0	187006.24
121 4 02 003 002	Edfi. Altavista: Madera	0	54
121 4 02 003 004	Edif. Altavista: Excavacion Y Desalojo	0	19915.35
121 4 02 003 005	Edif. Altavista: Pintura	0	522.18
121 4 02 003 006	Edif. Altavista: Maquinaria Y Herramient	0	16046.14
121 4 02 003 007	Edif. Altavista: Proteccion Trabajadores	0	390.99
121 4 02 003 008	Edif. Altavista: Pegamento	0	130.56
121 4 02 003 009	Edif. Altavista: Cemento	0	36878.9
121 4 02 003 010	Edif. Altavista: Ferreteria Materiales	0	21749.38
121 4 02 003 011	Edif. Altavista: Madera Y Encofrados	0	10570.64
121 4 02 003 012	Edif. Altavista: Alquiler Encofrados	0	14791.66
121 4 02 003 013	Edif. Altavista: Alcantarillado-m.agua P	0	1664.3
121 4 02 003 014	Edif. Altavista:instalaciones Electricas	0	85399.72
121 4 02 003 015	Edif. Altavista: Mantenimiento Maquinari	0	487.92
121 4 02 003 016	Edif. Altavista: Tubos/angulos De Hierro	0	6086.06
121 4 02 003 017	Edif. Altavista: Hormigon	0	191977.14
121 4 02 003 018	Edif. Altavista: Transporte Y Desalojo	0	20759.08
121 4 02 003 019	Edif. Altavista: Canalización	0	88.64
121 4 02 003 020	Edif. Altavista: Instalacion Agua	0	19605.92
121 4 02 003 021	Edif. Altavista: Permisos	0	205.37
121 4 02 003 022	Edif. Altavista Iva Pagado	0	129056.32
121 4 02 003 023	Edif. Altavista: Ladrillo	0	42765.97
121 4 02 003 024	Edif. Altavista: Casetones	0	11397.06
121 4 02 003 025	Edif. Altavista: Drenajes	0	401.54
121 4 02 003 026	Edif. Altavista: Desagues	0	3944.15

121 4 02 003 027	Edif. Altavista: Honorarios Resid. Obra	0	10333.32
121 4 02 003 028	Edif. Altavista: Replanteo Y Nivelacion	0	3680
121 4 02 003 029	Edif. Altavista: Excavacion Maqq Con Des	0	39150
121 4 02 003 030	Edif. Altavista: Excavación A Mano	0	2246.59
121 4 02 003 031	Edif. Altavista: Relleno Material Sitio	0	1251.12
121 4 02 003 032	Edif. Altavista: Relleno Mater. Mejorami	0	5128.5
121 4 02 003 033	Edif. Altavista: Base Contrapisos Sub Bs	0	5988.67
121 4 02 003 034	Edif. Altavista: Conformacion Subrasante	0	2202.26
121 4 02 003 035	Edif. Altavista: Acero De Refuerzo Varil	0	47560
121 4 02 003 036	Edif. Altavista: Refuerzo Para Losas	0	9140.54
121 4 02 003 037	Edif. Altavista: Encofrados (cimentacion	0	55488
121 4 02 003 038	Edif.altavista: Alivianamientos	0	37827
121 4 02 003 039	Edif. Altavista: Hormigones Cimentaci	0	30468.8
121 4 02 003 041	Hormigon F C=300kg/cm2 Losa Piso	0	4212.67
121 4 02 003 043	Edif. Altavista: Acero Varillas + Mallas	0	94115.99
121 4 02 003 044	Edif. Altavista: Impermiabilizante Estr.	0	179.56
121 4 02 003 045	Edif. Altavista: Servicios Basicos No De	0	830.05
121 4 02 003 046	Edif. Altavista: Serv. Prestados	0	15274.94
121 4 02 003 047	Edif. Altavista: Estructura Bodegas	0	1012.56
121 4 02 003 048	Edif. Altavista: Andamios	0	5546.08
121 4 02 003 049	Edif. Altavista: Aridos	0	9238.38
121 4 02 003 050	Edif. Altavista: Encofrados Cimentacion	0	396.8
121 4 02 003 051	Edif. Altavista: Cubierta	0	13360.43
121 4 02 003 052	Edif. Altavista: Sellantes Y Ligantes	0	1604.57
121 4 02 003 053	Edif. Altavista: Griferia/lavatorios/san	0	21660.97
121 4 02 003 054	Edfi. Altavista: Mamposteria	0	2848.23
121 4 02 003 055	Edif. Altavista: Enlucidos	0	11152.38
121 4 02 003 056	Edif. Altavista: Elaboracion De Planos	0	8281.28
121 4 02 003 057	Edif. Altavista: Ceramica	0	67110.92
121 4 02 003 058	Edif. Altavista: Aluminio Y Vidrio	0	16534.9
121 4 02 003 059	Edif. Altavista: Pintura	0	2552.35
121 4 02 003 060	Edif. Altavista: Pegamentos De Ceramica	0	11587.37
121 4 02 003 062	Edif. Altavista: Tejas	0	1667.5
121 4 02 003 063	Edif. Altavista: Puertas / Ventanas Alum	0	27062.76
121 4 02 003 064	Edif. Altavista: Certificacion Ambienta	0	150
121 4 02 003 065	Edif. Altavista: Empaste	0	9668.89
121 4 02 003 066	Edif. Altavista: Costos Financieros	0	3656.89
121 4 02 003 067	Edif. Altavista: Estucos	0	4320.53
121 4 02 003 068	Edif. Altavista: Estudios	0	1540.6
121 4 02 003 069	Edif. Altavista: Cerraduras	0	4403.69
121 4 02 003 070	Edif. Altavista: Servicios Básicos Deduc	0	1404.02
121 4 02 003 071	Edif. Altavista: Canales	0	1000
121 4 02 003 072	Edif. Altavista: Extractores De Olores	0	4232.16
121 4 02 003 073	Edif. Altavista: Muebles	0	110013.41
121 4 02 003 074	Edif. Altavista: Hornos Empotrables	0	6310.15
121 4 02 003 075	Edif. Altavista: Cocinas	0	7488.89
121 4 02 003 076	Edif. Altavista: Costos No Deducibles Ge	0	64668.5
121 4 02 003 077	Edif. Altavista: Granitos Y Cuarzos	0	32800.91
121 4 02 003 078	Edif. Altavista: Cerramiento	0	2008.41
121 4 02 003 079	Edif. Altavista: Piso Flotante	0	24847.14

121 4 02 003 080 001	Edif. Altavista: Sueldos Constr	0	156233.48
121 4 02 003 080 002	Edif. Altavista: Aporte Patronal less	0	20882.03
121 4 02 003 080 003	Edif. Altavista: Bono No Aportable less	0	42897.6
121 4 02 003 080 004	Edif. Altavista: Fondo De Reserva Constr	0	14953.66
121 4 02 003 080 005	Edif. Altavista: Dec. Tercer Sdo Cons	0	14750.35
121 4 02 003 080 006	Edif. Altavista: Dec. Cuarto Const	0	12606.71
121 4 02 003 080 007	Edif. Altavista: Vacaciones Constr	0	3219.9
121 4 02 003 080 008	Edif. Altavista: Horas Extras Const.	0	17083.84
121 4 02 003 080 009	Edif. Altavista: Bono Aportable less	0	3229.56
121 4 02 003 080 010	Edif. Altavista: Liquidaciones Laborales	0	1010.54
121 4 02 003 081	Edif. Alravista: Estudios Hidrosanitario	0	9500
121 4 02 003 082	Edif. Altavista: Focos	0	565.64
121 4 02 003 083	Edif. Altavista: Cabinas	0	176.73
121 4 02 003 084	Edif. Altavista: Ascensor	0	41383.93
121 4 02 003 085	Edif. Altavista: Seguridad Industrial, E	0	1210.53
121 4 02 003 086	Edif. Altavista: Avaluos	0	750
121 4 02 003 087	Edif. Altavista: Puertas Metalicas Bodeg	0	8303
121 4 02 003 088	Edif. Altavista: Canales	0	109.98
121 4 02 003 089	Edif. Altavista: Instalacion De Gas	0	14283
TOTALES		2523255.39	2523255.39

MÉTODO DE MUESTREO PROBABILISTICO ESTRATIFICADO Y CON FIJACIÓN PROPORCIONAL

CUENTA MADRE: Costo y Gasto

P/T: 092

CUENTA	DETALLE	SALDO	No. DE COMPROBANTES	%	n
511 2 02 001	Consumo Combustible	2609.19	13	0.022	2
511 2 02 002	Consumo Aceites Y Lubricantes	532.15	5	0.008	1
511 2 02 003	Consumo Repuestos Varios	1055.61	7	0.012	1
511 2 03 001	Consumo Agua	349.13	12	0.020	2
511 2 03 002	Consumo Energía Eléctrica	1060.26	15	0.025	2
511 2 03 003	Consumo Telefónico	867.59	9	0.015	1
511 2 03 004	Consumo Internet	228.41	9	0.015	1
511 2 03 005	Costos Servicios Basicos No Deducibles	3313.78	16	0.027	2
511 2 03 006	Gastos Servicios Básicos Obra Y Dep. En	1589.83	203	0.343	27
521 1 02 001	Utiles y Suministros Oficina	663.44	20	0.034	3
521 1 02 003	Honorarios Profesionales	11932.53	24	0.041	3
521 1 02 006	Utiles De Aseo Y Cafetería	259.71	7	0.012	1
521 1 02 007	Impuestos, Cuotas y Contribuciones	4047.38	58	0.098	8
521 1 02 008	Arriendo Oficina	12000	7	0.012	1
521 1 02 010	Municipio Permisos Tasas Etc	14392.28	7	0.012	1
521 1 02 011	Comisiones Por Venta Dptos.	14433.14	6	0.010	1
521 1 02 024	Depreciaciones Activos Fijos	1404.36	12	0.020	2
521 1 02 034	Publicidad Pagada	4150.91	7	0.012	1
521 1 02 039	Anillados Y Copias	305.61	9	0.015	1
521 2 01 001	Alicuotas Dptos Inventario Venta	4385.16	5	0.008	1
521 1 02 041	Costos Varios Por Cierre De Obra Fase 1	20282.19	22	0.037	3
521 1 02 042	Vallas Y Vinil (Iaroprint)	865.93	4	0.007	1
525 1 01 001	Servicios Bancarios	1400.03	39	0.066	5
526 1 01 001	Gastos Publicidad No Deducibles	2600.2	15	0.025	2
526 1 01 002	Gastos Multas No Deducibles	90.31	12	0.020	2
526 1 01 003	Gastos Retenciones Asumidas No Deducible	36.36	7	0.012	1
526 1 01 005	Gastos Varios No Deducibles	946.93	14	0.024	2
	Otros	3107.63	27	0.046	4
	N=	105802.42	591	1.000	78

DESGLOCE DE LA CUENTAS POR COMPROBANTES MENORES A 5. (OTROS)			
CUENTA	DETALLAE	SALDO	No. DE COMPROBANTES
521 1 02 004	Servicios Básicos	716.64	2
521 1 02 005	Correo y Valija	349.17	5
521 1 02 012	Gastos Mantenimiento Oficina	72	1
521 1 02 020	Viajes y Movilizaciones	4.37	1
521 1 02 023	Gastos Importacion Piso Flotante	200.22	4
521 1 02 027	Agasajos Navideños	1267	1
521 1 02 028	Mantenimiento Equipos de Oficina	223.72	3
521 1 02 036	Gastos Atencion Proveedores-clientes	140.7	2
521 1 02 037	Mantenimiento De Maquinaria	35.71	1
521 1 02 038	Mantenimiento Oficina	4.6	1
521 1 02 040	Gas	-67.58	3
521 1 02 044	Iva Que Se Manda Al Gasto	5.29	1
521 1 02 045	Equipos Oficina, Calefactor	134.04	1
526 1 01 004	Gastos Copias/otros Suministros No Deduc	21.75	1
	TOTAL OTROS:	3107.63	27

TAMAÑO DE LA MUESTRA PARA POBLACIONES FINITAS

$$n = \frac{N \times Z^2 \times p \times q}{(e^2 (N - 1)) + (Z^2 \times p \times q)}$$

N: total de la población
e: error (error máximo 5%)
Z: Nivel de confianza (95%)
p: 0,50 El valor de p, por lo general habrá que estimarlo mediante encuesta piloto, en este caso la
q: 0,50 alternativa más inmediata es tomar el tamaño muestras máximo el cual sería pq=0,25.

N= 591.00
e= 5%
p= 0.5
q= 0.5

n= $\frac{(591) \times (0,9025) \times (0,25)}{(0,0025 \times 591) + (0,9025 \times 0,25)}$

n= $\frac{133.35}{(1,48) + (0,2256)}$

n= $\frac{133.35}{1.71}$

n= **77.982**

**AUDITORÍA FINANCIERA A:
CONSTRUCTORA ALTA VIS TACORP CÍA. LTDA
HOJA DE VERIFICACIÓN 201-15**

P/T: 092

Periodo 2016

Auditoría N°.1

Hoja 15 de 15

Proceso a Auditar: Financiera

SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones
511202001: CONSUMO COMBUSTIBLE								
1	✓	31/5/2016	✓	252	✓	✓	ROLAND RI	
2	✓	30/12/2016	✓	307.68	✓	✓	ROLAND RI	
511202002: ACEITES Y LUBRICANTES								
1	✓	18/1/2016	✓	65.01	✓	✓	SALAZAR S	ACEITES
511202003: CONSUMO REPUESTOS VARIOS								
1	✓	17/3/2016	✓	100.01	✓	✓	SALAZAR S	MANTEN
511203001: CONSUMO AGUA								
1	✓	16/6/2016	✓	101.94	✓	✓	ETAPA	ALCANT
2	✓	14/11/2016	✓	58.5	✓	✓	ETAPA	
511203002: ENERGÍA ELÉCTRICA								
1	✓	19/5/2016	✓	150.45	✓	✓	EMP.ELEC	
2	✓	12/11/2016	✓	127.83	✓	✓	EMP.ELEC	
511203003: CONSUMO TELEFÓNICO								
1	✓	8/6/2016	✓	111.08	✓	✓	ETAPA	
511203004: CONSUMO INTERNET								
1	✓	1/8/2016	✓	24.49	✓	✓	ETAPA	

✓: Correcto, revisado y comprobado

Realizado por: Valeria Vintimilla

Fecha : 18 de noviembre del 2017

Revisado por: Ing. Manuel Guamán

Fecha : 18 de noviembre del 2017

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVIS TACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-16								P/T: 093	
Periodo 2016									
Auditoría N°.1					Hoja 16 de 16				
Proceso a Auditar: Financiera									
SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones	
511203005: COSTOS SERV. BÁSICOS NO DEDUCIBLES									
1	✓	11/2/2016	✓	992	✓	✓	ETAPA		
511203006: GASTOS SERV. BÁSICOS OBRA Y DEP.									
1	✓	13/7/2016	✓	109.49	✓	✓	EMP.ELEC		
2	✓	13/7/2016	✓	3.7	✓	✓	EMP.ELEC		
3	✓	13/7/2016	✓	3.16	✓	✓	EMP.ELEC		
4	✓	13/7/2016	✓	3.07	✓	✓	EMP.ELEC		
5	✓	14/7/2016	✓	4.67	✓	✓	ETAPA		
6	✓	14/7/2016	✓	4.65	✓	✓	ETAPA		
521102001: ÚRILES Y SUMINISTROS DE OFICINA									
1	✓	22/02/0016	✓	49.39	✓	✓	GRAFISUM	FACTURAS	
2	✓	4/4/2016	✓	34.27	✓	✓	GRAFISUM	RETENCION	
3	✓	30/6/2016	✓	31.01	✓	✓	JUANMARC	HOJAS	
521102003: HONORARIOS PROFESIONALES									
1	✓	1/2/2016	✓	311.11	✓	✓	TORRES	SER.CONT	
2	✓	15/4/2016	✓	6720	✓	✓	PALACIOS	PROP HORI	
3	✓	4/10/2016	✓	91.2	✓	✓	GARCIA S	ACT.SIS	
✓/: Correcto, revisado y comprobado									
Realizado por: Valeria Vintimilla									
Fecha : 18 de noviembre del 2017									
Revisado por: Ing. Manuel Guamán									
Fecha : 18 de noviembre del 2017									

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-17								P/T: 094
Periodo 2016								
Auditoría N°.1				Hoja 17 de 17				
Proceso a Auditar: Financiera								
SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones
521102006: UTILES DE ASEO Y CAFETERIA								
1	✓	28/11/2016	✓	29.65	✓	✓	ORTIZ GER	CAFÉ
521102007: IMPUESTOS, CUOTAS Y CONTRIBUCIONES								
1	✓	25/1/2016	✓	139.3	✓	✓	MUNICIPIO	PERMISOS
2	✓	23/5/2016	✓	2632.09	✓	✓	SUPERCIAS	
3	✓	9/6/2016	✓	12	✓	✓	REGIST.PRO	GRAVAM
4	✓	9/6/2016	✓	12	✓	✓	REGIST.PRO	
5	✓	15/6/2016	✓	169.68	✓	✓	MUNICIPIO	AVALUO
6	✓	16/6/2016	✓	24.24	✓	✓	MUNICIPIO	
7	✓	17/6/2016	✓	10.02	✓	✓	MUNICIPIO	CERTIFIC
8	✓	23/6/2016	✓	103.65	✓	✓	MUNICIPIO	IMP.UTILID
521102008: ARRIENDO OFICINA								
1	✓	31/8/2016	✓	1140	✓	✓	VINTIMILLA	
521102010: MUNICIPIO PERMISOS Y TASAS								
1	✓	4/1/2016	✓	6988.97	✓	✓	MUNICIPIO	PREDIO
521102011: COMISIONES POR VENTA DEPARTAMENTPS								
1	✓	7/3/2016	✓	2849.28	✓	✓	CORDOVA	
521102024: DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS								
1	✓	30/6/2016	✓	689.1	✓	✓	CD163	
2	✓	31/8/2016	✓	119.21	✓	✓	CD203	
✓: Correcto, revisado y comprobado								
Realizado por: Valeria Vintimilla								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								
Revisado por: Ing. Manuel Guamán								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVIS TACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-18								P/T: 095
Periodo 2016								
Auditoría N°.1				Hoja 18 de 18				
Proceso a Auditar: Financiera								
SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones
521102034: PUBLICIDAD PAGADA								
1	✓	25/1/2016	✓	884.8	✓	✓	SHOCK BTL	VOLANTEO
521102039: ANILLADOS Y COPIAS								
1	✓	22/4/2016	✓	149.41	✓	✓	GARNICA	COPIAS
521201001: ALICUOTAS DPTOS INVENTARIO VENTA								
1	✓	24/10/2016	✓	1110.88	✓	✓	CON.ALTAVI	
521201041: COSTOS VARIOS POR CIERRE OBRA FASE I								
1	✓	3/2/2016	✓	116.26	✓	✓	MEGALIMPI	
2	✓	6/5/2016	✓	715.84	✓	✓	PALOALTO	
3	✓	23/11/2016	✓	20540.44	✓	✓	UCEM	
521102042: VALLAS Y VINIL								
1	✓	14/4/2016	✓	709.48	✓	✓	LAROPRINT	
525101001: SERVICIOS BANCARIOS								
1	✓	31/1/2016	✓	158.22	✓	✓	B.AUSTRO	ENERO
2	✓	31/3/2016	✓	173.62	✓	✓	B.AUSTRO	
3	✓	31/5/2016	✓	220.51	✓	✓	B.AUSTRO	
4	✓	30/6/2016	✓	74.13	✓	✓	B.AUSTRO	COMISION
5	✓	31/7/2016	✓	3.41	✓	✓	B.AUSTRO	CHEQUER
✓/: Correcto, revisado y comprobado								
Realizado por: Valeria Vintimilla								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								
Revisado por: Ing. Manuel Guamán								
Fecha : 18 de noviembre del 2017								

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVIS TACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-19								P/T: 096	
Periodo 2016									
Auditoría N°.1					Hoja 19 de 19				
Proceso a Auditar: Financiera									
SUBCUENTA	Se encuentran correcta la emisión del comprobante a nombre de la Constructora.	Fecha Factura	El valor ingresado corresponde al mismo en el sistema.	Valor de las facturas revisadas	Detalle corresponde al objeto de la empresa	La retención es correcta.	Proveedor	Observaciones	
526101001: GASTOS PUBLICIDAD NO DEDUCIBLE									
1	✓	31/3/2016	✓	260	✓	✓	ORELLANA R	ALQ.ESPA.	
2	✓	1/7/2016	✓	260	✓	✓	LETRERO		
526101002: GASTOS MULTAS NO DEDUCIBLE									
1	✓	21/1/2016	✓	2692.34	✓	✓	SRI	NO DEBITO	
526101003: GASTOS RETENCIONES ASUMIDAS NO DEDUCIBLES									
1	✓	27/4/2016	✓	83.25	✓	X	MAURISA		
526101005: GASTOS VARIOS NO DEDUCIBLES									
1	✓	4/7/2016	✓	125.1	✓	✓	SACOTO E		
2	✓	22/8/2016	✓	12.2	✓	✓	PALO ALTO	CANCE.FAC	
OTROS									
1	✓	21/1/2016	✓	590.98	✓	✓	ETAPA		
2	✓	30/4/2016	✓	4.89	✓	✓	ADELCA	LOGISTICA	
3	✓	21/6/2016	✓	152.81	✓	✓	ORTIZ.G	CALEF.	
4	✓	1/7/2016	✓	21.75	✓	✓	VINTIMILLA	COPIAS	
✓: Correcto, revisado y comprobado									
Realizado por: Valeria Vintimilla									
Fecha : 18 de noviembre del 2017									
Revisado por: Ing. Manuel Guamán									
Fecha : 18 de noviembre del 2017									

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-16**

P/T: 097

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Costos

El costo de la obra de la Fase dos se especifica en la cuenta 513 101 002 – Costo Departamentos Terminados Altavista Fase 1 - el cual tiene un valor de \$ 1 219 774,81., los otros costos o gastos de operación están debidamente sustentados con los documentos que exige el Sistema de Rentas Internas.

En la cuenta 511 203 005, correspondiente a costos de servicios básicos no deducibles, como internet, agua y telefonía, esto debido a que las facturas salieron a nombre del Ing. Santiago Vintimilla, dueño del local comercial donde está instalada la oficina de la constructora, en ese entonces la compañía no presentaba un contrato de arrendamiento en el cual se puedan respaldar.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

En las oficinas de la constructora.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

Elaborado por: Valeria Vintimilla
Fecha: 16 de noviembre de 2017
Revisado por: Ing. Manuel Guamán
Fecha: 16 de noviembre 2017

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 098

Código : 521 1 01 001 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Sueldo Unificado Administración Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
- -		- SALDO ANTERIOR -				0.00
31-01-2016	RL000039	R#000039 Rol Mensual January/2016		4,240.00		4,240.00
29-02-2016	RL000041	R#000041 Rol Mensual February/2016		4,240.00		8,480.00
31-03-2016	RL000043	R#000043 Rol Mensual March/2016		4,240.00		12,720.00
30-04-2016	RL000045	R#000045 Rol Mensual April/2016		4,215.33		16,935.33
31-05-2016	RL000047	R#000047 Rol Mensual May/2016		7,490.00		24,425.33
30-06-2016	RL000049	R#000049 Rol Mensual June/2016		7,490.00		31,915.33
30-07-2016	RL000051	R#000051 Rol Mensual July/2016		7,490.00		39,405.33
31-08-2016	RL000052	R#000052 Rol Mensual August/2016		7,428.33		46,833.66
30-09-2016	RL000056	R#000056 Rol Mensual September/2016		7,490.00		54,323.66
31-10-2016	RL000059	R#000059 Rol Mensual October/2016		7,490.00		61,813.66
30-11-2016	RL000061	R#000061 Rol Mensual November/2016		7,490.00		69,303.66
31-12-2016	RL000063	R#000063 Rol Mensual December/2016		7,490.00		76,793.66
TOTALES				76,793.66		76,793.66

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 099

Código : 521 1 01 006 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Aporte Patronal-iece-secap Administració Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
28-02-2016	CD000101	Provision Aporte Patronal Febrero Del 2016			35.73	1,068.71
31-03-2016	CD000108	Provision Del Mes De Marzo Del 2016 Aporte Patronal		515.16		1,583.87
30-04-2016	CD000134	Aporte Patronal Del Mes De Abril		641.82		2,225.69
31-05-2016	CD000139	Provisiones Sociales Del Mes De Mayo De 2016		979.09		3,204.78
30-06-2016	CD000168	Provisiones Sociales Apo. Patronal Mes De Junio		979.09		4,183.87
31-07-2016	CD000183	Provision Del Aporte Patronal Mes De Julio		1,232.81		5,416.68
31-08-2016	CD000193	Provisiones Sociales Del Mes De Agosto De 2016		974.63		6,391.31
30-09-2016	CD000199	Provision De Aporte Patronal Del Mes De Septiembre		981.07		7,372.38
31-10-2016	CD000225	Provision De Aporte Patronal Del Mes De Octubre		982.13		8,354.51
30-11-2016	CD000245	Provision De Aporte Patronal Del Mes De Noviembre		910.04		9,264.55
31-12-2016	CD000265	Provision Aporte Patronal Mes De Diciembre		997.47		10,262.02
TOTALES				10,297.75	35.73	10,262.02

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 102

Código : 521 1 02 028 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Mantenimiento Equipos de Oficina Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
--		- SALDO ANTERIOR -				0.00
12-07-2016	SE001687	Se#001686 Mantenimiento Equipo, Títna N/ Varios		46.18		46.18
14-11-2016	SE002114	Se#002113 Servicios Tecnicos 1/8 Títna E Varios		112.54		158.72
22-11-2016	SE002196	Se#002195 Mantenimiento Completo Y Cor Varios		65.00		223.72
				TOTALES	223.72	223.72

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 103

Código : 521 1 02 007 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Impuestos, Cuotas y Contribuciones Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
--		- SALDO ANTERIOR -				0.00
25-01-2016	SE000878	Se#000878 Servicios Tecnicos Y Permiso Varios		139.30		139.30
26-01-2016	SE000877	Se#000877 Saervicios Tecnicos Varios		7.98		147.28
16-02-2016	CE000645	Pago Multa Sri 1824		50.00		197.28
23-05-2016	CE000791	Superintendencia De Cias Contribucion Eje 2314		2,632.09		2,829.37
03-06-2016	SE001371	Se#001371 Tasa De Seguridad Ciudadana Varios		2.00		2,831.37
09-06-2016	SE001386	Se#001386 Certificado De Gravamenes Varios		12.00		2,843.37
09-06-2016	SE001387	Se#001387 Certificado De Gravamenes Varios		12.00		2,855.37
09-06-2016	SE001388	Se#001388 Certificado De Gravamenes Varios		12.00		2,867.37
09-06-2016	SE001389	Se#001389 Certificado De Gravamenes Varios		12.00		2,879.37
09-06-2016	SE001390	Se#001390 Certificado De Gravamenes Varios		12.00		2,891.37
09-06-2016	SE001391	Se#001391 Certificado De Gravamenes Varios		12.00		2,903.37
09-06-2016	SE001392	Se#001392 Certificado De Gravamenes Varios		12.00		2,915.37
09-06-2016	SE001393	Se#001393 Certificado De Gravamenes Varios		12.00		2,927.37
09-06-2016	SE001394	Se#001394 Certificado De Gravamenes Varios		12.00		2,939.37
				TOTALES	4,946.77	4,047.38

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 104

Código : 513 1 01 002 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Costo Departamentos Terminados Altavista Fase 1 Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
- -		- SALDO ANTERIOR -				0.00
21-07-2016	FA000001	Gladys Vasconez F.301 Venta Dpto B A 1 F.301		48,440.60		48,440.60
21-07-2016	FA000004	Aida Palacios Vta Dpto Ba P-2 D4 \$60.500 F.304		51,390.83		99,831.43
27-07-2016	FA000002	Mariana Quezada Galarza F.302 Vta De 1 F.302		73,306.86		173,138.29
27-07-2016	FA000003	Jacinto Efren Encalada F.303 Vta De 1 Dp F.303		69,067.32		242,205.61
11-08-2016	FA000005	Rosa Moreno Contreras F.305 Dpto B A P F.305		69,160.52		311,366.13
11-08-2016	FA000006	Maria Isabel Vintimilla: Venta Dpto Ba Pb D F.306		51,281.31		362,647.44
11-08-2016	FA000007	Victor Delgado Inga Dpto B A P-1 D5 \$925 F.307		75,830.85		438,478.29
11-08-2016	FA000008	Juan Francisco Quito F.308 Vta Dpto B A F.308		115,417.94		553,896.23
11-08-2016	FA000009	Guillermo Ochoa F.309 Dpto Ba 1pad2 \$95 F.309		53,383.86		607,280.09
18-08-2016	FA000010	Pablo Jaramillo Flores F.311 Vta 50% Dere F.311-310		71,500.44		678,780.53
22-08-2016	FA000011	Mario Moyano: F.312 Vta De 1 Dpto Ba Pb F.312		104,538.36		783,318.89
05-09-2016	FA000012	Juan Diego Pesantez: Dpto Signado B A P F.313		114,181.57		897,500.46
05-09-2016	FA000013	Josue Guerrero F.314 Venta Dpto Ba P1 F.314		49,777.03		947,277.49
29-12-2016	FA000014	Maria Rocio Duran Aleman F.319 Vta Dpto F.319		97,033.95		1,044,311.44
TOTALES				1,219,774.81		1,219,774.81

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 105

Código : 411 1 05 001 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Venta Departamentos Edif. Altavista Fase 1 Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
27-07-2016	FA000002	Mariana Quezada Galarza F.302 Vta De 1 F.302			90,000.00	-225,500.00
27-07-2016	FA000003	Jacinto Efren Encalada F.303 Vta De 1 Dp F.303			83,000.00	-308,500.00
11-08-2016	FA000005	Rosa Moreno Contreras F.305 Dpto B A P F.305			89,932.91	-398,432.91
11-08-2016	FA000006	Maria Isabel Vintimilla: Venta Dpto Ba Pb D F.306			60,000.00	-458,432.91
11-08-2016	FA000007	Victor Delgado Inga Dpto B A P-1 D5 \$925 F.307			92,500.00	-550,932.91
11-08-2016	FA000008	Juan Francisco Quito F.308 Vta Dpto B A F.308			107,000.00	-657,932.91
11-08-2016	FA000009	Guillermo Ochoa F.309 Dpto Ba 1pad2 \$95 F.309			95,000.00	-752,932.91
18-08-2016	FA000010	Pablo Jaramillo Flores F.311 Vta 50% Dere F.311-310			44,000.00	-796,932.91
18-08-2016	FA000010	Anita Lucia Jaramillo Flores F.310 Vta 50% F.311-310			44,000.00	-840,932.91
22-08-2016	FA000011	Mario Moyano: F.312 Vta De 1 Dpto Ba Pb F.312			130,000.00	-970,932.91
05-09-2016	FA000012	Juan Diego Pesantez: Dpto Signado B A P F.313			109,000.00	-1,079,932.91
05-09-2016	FA000013	Josue Guerrero F.314 Venta Dpto Ba P1 F.314			60,600.00	-1,140,532.91
29-12-2016	FA000014	Maria Rocio Duran Aleman F.319 Vta Dpto F.319			117,000.00	-1,257,532.91
29-12-2016	FA000015	Hugo Toral F.316 Vta Penthouse N.4 F.316			158,000.00	-1,415,532.91
29-12-2016	FA000016	Sandra Washco F.318 Venta Dpto Spt Ter F.318			90,821.33	-1,506,354.24
TOTALES					1,506,354.24	-1,506,354.24

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 108

Código : 221 2 02 001 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Union Holding Pres. Terreno Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
- -		- SALDO ANTERIOR -				0.00
01-01-2016	AA000001	Asiento De Apertura Del Periodo			187,200.00	-187,200.00
TOTALES						
						187,200.00
						-187,200.00

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

ASIENTOS CONTABLES P/T 109

Documento : DP DEPOSITO Número : 000043 Fecha : 08-03-2016
 Beneficiario : LORENA VASCONEZ Cheque/Dep : deposito
 Detalle : LORENA VASCONEZ DEPOSITO N. 3 X COMPRA SUITE Módulo : Contabilidad

Código	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
111 1 02 001	Banco Austro Cta. cte.no 0300	LORENA VASCONEZ DEPOSITO N. 3 X COMP	20,192.08	
111 2 01 004	Sra. Gladys Vasconez R. Dpt	LORENA VASCONEZ DEPOSITO N. 3 X COMP		20,192.08
Diferencia :			0.00	
TOTAL :			20,192.08	20,192.08

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 110

Código : 121 4 03 001 001 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Altavista 2: Salarios Trabajadores Construcción Fecha Final : 31-12-2016

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
- -		- SALDO ANTERIOR -				0.00
31-05-2016	RL000047	R#000047 Rol Mensual May/2016		7,839.42		7,839.42
30-06-2016	RL000049	R#000049 Rol Mensual June/2016		7,724.85		15,564.27
30-06-2016	RL000049	R#000049 Rol De Junio Dto Por Multas			92.00	15,472.27
30-07-2016	RL000051	R#000051 Rol Mensual July/2016		8,851.95		24,324.22
30-07-2016	RL000051	Rol Julio Dto Por Atrasos			37.50	24,286.72
31-08-2016	RL000052	R#000052 Rol Mensual August/2016		10,120.85		34,407.57
31-08-2016	RL000052	R#000052 Rol Mensual August/2016			16.50	34,391.07
30-09-2016	RL000056	R#000056 Rol Mensual September/2016		11,857.50		46,248.57
31-10-2016	RL000059	R#000059 Rol Mensual October/2016		15,311.17		61,559.74
30-11-2016	RL000061	R#000061 Rol Mensual November/2016		16,120.28		77,680.02
31-12-2016	RL000063	R#000063 Rol Mensual December/2016		17,302.67		94,982.69
31-12-2016	RL000063	R#000063 Rol Mensual December/2016			86.73	94,895.96
TOTALES				95,128.69	232.73	94,895.96

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 111

Código : 121 4 01 001 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Terreno N.1 Fecha Final : 22-06-2018

Fecha	Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo
- -		- SALDO ANTERIOR -				0.00
01-01-2016	AA000001	Asiento De Apertura Del Periodo		1,440,000.00		1,440,000.00
30-06-2016	CD000158	Se Termina La Fase No.1 Se Procede Cor			493,000.00	947,000.00
TOTALES				1,440,000.00	493,000.00	947,000.00

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

ASIENTOS CONTABLES

P/T 112

Documento : **CD** COMPROBANTE DE DIARIO Número : **000158** Fecha : 30-06-2016

Beneficiario : Cheque/Dep : F.Cobro : - -

Detalle : SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CON EL REGISTRO DE LOS COSTOS INDIVUALES DP Módulo : Contabilidad

Codigo	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
111 3 01 026	Dpto. Cuarto Piso D3 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	38,978.56	
111 3 01 027	Dpto. Cuarto Piso D4 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	19,776.92	
111 3 01 027	Dpto. Cuarto Piso D4 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	81,444.55	
121 4 01 001	Terreno N.1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC		493,000.00
121 4 02 003 001	Edif. Altavista: Hierro	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC		187,006.24
121 4 02 003 002	Edif. Altavista: Madera	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC		54.00
121 4 02 003 004	Edif. Altavista: Excavacion Y	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC		19,915.35
121 4 02 003 005	Edif. Altavista: Pintura	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC		522.18
121 4 02 003 006	Edif. Altavista: Maquinaria Y H	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC		16,046.14
121 4 02 003 007	Edif. Altavista: Proteccion Trat	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC		390.99
121 4 02 003 008	Edif. Altavista: Pegamento	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC		130.56
121 4 02 003 009	Edif. Altavista: Cemento	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC		36,878.90
121 4 02 003 010	Edif. Altavista: Ferrreteria Mate	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC		21,749.38
Diferencia :			0.00	
TOTAL :			2,523,255.39	2,523,255.39

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

ASIENTOS CONTABLES

P/T 113

Documento : **AA** ASIENTO INICIAL Número : **000001** Fecha : 01-01-2016

Beneficiario : Cheque/Dep : F.Cobro : - -

Detalle : Módulo : Contabilidad

Codigo	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
111 2 02 025	Anticipo Oswaldo Yunga	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	8,590.00	
111 2 02 027	Anticipo Manuel Vasquez	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	1,306.80	
111 2 02 030	Anticipo Coheco	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	22,991.07	
111 2 02 031	Anticipo Milton Zumba	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	5,238.55	
111 2 02 032	Anticipo Luis Cela	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	4,150.00	
111 2 02 033	Anticipo Madetools	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	550.00	
111 2 02 036	Anticipo Alejandrina Barbecho	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	800.00	
111 2 02 037	Anticipo Orlando Vilamagua	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	6,216.00	
111 2 04 002	Prest. less Obreros	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	53.06	
121 4 01 001	Terreno N.1	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	1,440,000.00	
121 4 02 003 001	Edif. Altavista: Hierro	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	182,882.12	
121 4 02 003 004	Edif. Altavista: Excavacion Y	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	19,915.35	
121 4 02 003 005	Edif. Altavista: Pintura	ASIENTO DE APERTURA DEL PERIODO	142.28	
Diferencia :			0.00	
TOTAL :			3,295,339.75	3,295,339.75

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

CONSULTA DE MAYOR P/T 114

Código : 111 3 01 027 Fecha Inicio : 01-01-2016
 Cuenta : Dpto. Cuarto Piso D4 Fase 1 Fecha Final : 31-12-2016

Documento	Concepto	Cheque	Debe	Haber	Saldo	Ben
	- SALDO ANTERIOR -				0.00	
CD000158	Se Termina La Fase No.1 Se Procede Con El Registro De Los Costos Individua		19,776.92		19,776.92	
CD000158	Se Termina La Fase No.1 Se Procede Con El Registro De Los Costos Individua		81,444.55		101,221.47	
FA000015	Hugo Toral F.316 Vta Penthouse N.4	F.316		1,221.47	0.00	Hugt
TOTALES			101,221.47	101,221.47		

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP (2016)

ASIENTOS CONTABLES P/T 115

Documento : CD COMPROBANTE DE DIARIO Número : 000158 Fecha : 30-06-2016
 Beneficiario : Cheque/Dep : F.Cobro : - -
 Detalle : SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CON EL REGISTRO DE LOS COSTOS INDIVUALES DP Módulo : Contabilidad

Codigo	Cuenta	Concepto	Debe	Haber
111 3 01 001	Dpto. Planta Baja D1 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	31,088.41	
111 3 01 001	Dpto. Planta Baja D1 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	128,027.22	
111 3 01 002	Dpto. Planta Baja D2 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	22,550.65	
111 3 01 002	Dpto. Planta Baja D2 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	92,867.29	
111 3 01 003	Dpto. Planta Baja D3 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	22,309.08	
111 3 01 003	Dpto. Planta Baja D3 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	91,872.49	
111 3 01 004	Dpto. Planta Baja D4 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	28,176.89	
111 3 01 004	Dpto. Planta Baja D4 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	116,037.08	
111 3 01 005	Dpto. Planta Baja D5 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	38,295.45	
111 3 01 005	Dpto. Planta Baja D5 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	157,711.98	
111 3 01 006	Dpto. Primer Piso D1 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	22,684.00	
111 3 01 006	Dpto. Primer Piso D1 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	93,423.68	
111 3 01 007	Dpto. Primer Piso D2 Fase 1	SE TERMINA LA FASE NO.1 SE PROCEDE CC	13,512.76	
Diferencia :		0.00	TOTAL :	2,523,255.39
				2,523,255.39

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-17**

P/T: 116

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Gastos personal y generales

Los gastos se encuentran debidamente sustentados, el ingreso de las facturas realiza la contadora, persona distinta a la que emitió la compra. Las compras son autorizadas por el gerente y lo realiza el administrador. Los pagos se realizan con cheques de la empresa, en el caso de ser valores muy pequeños el gerente asume el pago y se contabiliza en cuentas por pagar al gerente por prestamos obra.

Todos los gastos se encuentran en los archivadores de la oficina, debidamente ingresados y firmados por la persona que los emitió, y con la firma del proveedor, en el caso que haya tenido crédito se verifica los tiempos en la carpeta de proformas de los clientes. Para los gastos corrientes se cuenta con la firma del gerente y la autorización mediante la firma y aprobación del cheque.

No se detectaron gastos que no tengan relación con el giro del negocio.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

En las oficinas de la constructora.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

Elaborado por: Valeria Vintimilla
Fecha: 16 de noviembre de 2017
Revisado por: Ing. Manuel Guamán
Fecha: 16 de noviembre 2017

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-17**

P/T: 117

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Préstamos Obreros

Para la realización de esta cuenta los cheques son emitidos por la contadora de la constructora bajo autorización y pedido del gerente, en donde el obrero solicita un préstamo a la empresa. Estos valores son generalmente descontados en ese mismo mes o en un período no mayor a tres meses, dado que no son valores que comúnmente no son muy altos.

No se presenta un documento que muestre la política de préstamos con los obreros, son decisiones del gerente y presidente de la empresa dependiendo de las necesidades o situaciones que se presente a un obrero.

La cuenta a revisar es un préstamo otorgado a un obrero de la construcción, valor el cual será descontado en su sueldo en el período 2017, debido a que corresponde a un préstamo del mes de diciembre del 2016

Se comunicó con el trabajador para conocimiento del préstamo que se le realizó en el período 2016, evidentemente fue solicitado al gerente para la adquisición de una motocicleta.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

Oficinas constructora altavista y comunicación Personal empleado.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

El empleado hoy en día ya no se encuentra en la nómina del empleados.

Elaborado por: Valeria Vintimilla

Fecha: 09 de noviembre de 2017

Revisado por: Ing. Manuel Guamán

Fecha: 09 de noviembre 2017

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-18**

P/T: 118

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Condominio Altavista. Cta. Varios Deudores

Una vez terminada la fase uno del proyecto Altavista, la constructora pasó hacerse cargo de los ingresos y egresos del Condominio, hasta la asignación de una nueva administración, mientras tanto, gastos como muebles, suministros de limpieza, basureros, carro de compras, arreglos varios, pago del mantenimiento del ascensor, pago de guardianía y administración, fue cubiertos por la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., creando una deuda del condominio hacia la constructora por el valor de 1 140,62 USD, los mismos que se deducirán de las alcúotas que debe pagar la constructora por las alcúotas de los departamentos aun no vendidos y/o la devolución por parte de la nueva administración.

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

Oficinas constructora altavista

PRINCIPALES OBSERVACIONES

Elaborado por: Valeria Vintimilla
Fecha: 09 de noviembre de 2017
Revisado por: Ing. Manuel Guamán
Fecha: 09 de noviembre 2017

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA

AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS A:
CONSTRUCTORA ALTA VISTA CORP CÍA LTDA
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016

P/T: 119

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO **FECHA DE ELABORACIÓN: 20 de Noviembre de 2017**

DETALLE DEL BIEN	RUBRO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	Al 31 de Dic 2016	MARCA
Terreno N1	Terreno Fase I Altavista. Misticata.	\$ -	V
Terreno N2	Terreno Fase II Altavista. Misticata	\$ 947,000.00	V
Equipo de Computación 1	LENOVO C260 SERIE CS02576130 SE.122 F.7412 I	\$ 579.46	V
Equipo de Computación 2	LENOVO C260 SERIE CS02575700 SE.122 F.7412 I	\$ 579.46	V
Equipo de Computación 3	LENOVO C260 SERIE CS02575879 SE.644 F.7819 I	\$ 606.25	V
Equipo de Computación 4	LENOVO C260 SERIE SE.820 F.7958 LEON TORR	\$ 1,275.00	V
Muebles y Enseres 1	ESCRITORIO OFICINA F.63 GARCIA VICTOR SE	\$ 300.00	V
Muebles y Enseres 2	ESCRITORIO OFICINA F.63 GARCIA VICTOR SE	\$ 300.00	V
Muebles y Enseres 3	ESCRITORIO OFICINA F.63 GARCIA VICTOR SE	\$ 300.00	V
Muebles y Enseres 4	ESCRITORIO OFICINA F.63 GARCIA VICTOR SE	\$ 300.00	V
Muebles y Enseres 5	ESCRITORIO OFICINA F.63 GARCIA VICTOR SE	\$ 300.00	V
Muebles y Enseres 6	ESCRITORIO OFICINA F.63 GARCIA VICTOR SE	\$ 300.00	V
Muebles y Enseres 7	ESTANTERIA PARA ARCHIVOS F.63 GARCIA VIC	\$ 300.00	V
Muebles y Enseres 8	ESTANTERIA PARA ARCHIVOS F.63 GARCIA VIC	\$ 300.00	V
Muebles Y Enseres 9	MUEBLE RECIPIENTE F.63 GARCIA VICTOR SE.15	\$ 200.00	V
Muebles y Enseres 10	CORDERO MORENO F.3996 9 SILLAS OFICINA	\$ 1,570.00	V
Total Mueble y enseres			V
TOTAL		\$ 954,210.17	

V: Tomado y Revisado del Libro Mayor

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA								
AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS A:								
CONSTRUCTORA ALTA VISTA CORP CÍA LTDA								
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016								
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO FECHA DE ELABORACIÓN: 20 de No								
E								
Depreciación	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
Muebles y Enseres	\$ 21.67	\$ 21.67	\$ 34.75	\$ 34.75	\$ 34.75	\$ 34.75	\$ 34.75	\$ 34.75
Equipo de Computacion	\$ 84.44	\$ 84.44	\$ 84.44	\$ 84.44	\$ 84.44	\$ 84.44	\$ 84.44	\$ 84.44
	\$ 106.11	\$ 106.11	\$ 119.19	\$ 119.19	\$ 119.19	\$ 119.19	\$ 119.19	\$ 119.19

SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	DEP. ACUMULADA 2017	DEPRECIACION ACUMULADA SEGÚN LIBROS
\$ 34.75	\$ 34.75	\$ 34.75	\$ 34.75	\$ 390.83	\$ 390.84
\$ 84.44	\$ 84.44	\$ 84.44	\$ 84.44	\$ 1,013.29	\$ 1,013.52
\$ 119.19	\$ 119.19	\$ 119.19	\$ 119.19	\$ 1,404.12	\$ 1,404.36

DIFERENCIA	OBSERVACION
-\$ 0.01	Los 23 ctv de diferencia se da debido a que en los mayores de la compañía el método de depreciación es: (valor del bien/36meses).
-\$ 0.23	
-\$ 0.24	

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA																	P/T 121		
AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:																			
<u>CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.</u>																			
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016																			
FECHA DE ELABORACIÓN: 25 de Noviembre																			
COSTO HISTO.	DETALLE	10% DEPRECIACION ANUAL		2016												TOTAL 2016	ACUM.	X DEP.	
		DEP ACUMULADA	DEP MENSUAL	ENE.	FEB.	MAR.	ABRIL	MAYO	JUN.	JULIO	AGOS.	SEPT.	OCT.	NOV.	DIC.				
300	ESCRITORIO OFICINA F.63 GARCIA VICTOR SE.159	15	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	30	45	255
300	ESCRITORIO	15	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	30	45	255
300	ESCRITORIO	15	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	30	45	255
300	ESCRITORIO	15	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	30	45	255
300	ESCRITORIO	15	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	30	45	255
300	ESTANTERIA PARA ARCHIVOS F.63 GARCIA VICTOR SE.159	15	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	30	45	255
300	ESTANTERIA	15	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	30	45	255
200	MUEBLE RECIBIDOR F.63 GARCIA VICTOR SE.159	10.02	1.667	1.67	1.67	1.67	1.67	1.67	1.67	1.67	1.67	1.67	1.67	1.67	1.67	1.67	20.04	30.06	169.94
1570	CORDERO MO	0	13.083	0	0	13.08	13.08	13.08	13.08	13.08	13.08	13.08	13.08	13.08	13.08	13.08	130.8	130.8	1439.2
4170				21.67	21.67	34.75	34.75	34.75	34.75	34.75	34.75	34.75	34.75	34.75	34.75	34.75	390.84	520.86	3649.14
COMPROBANTES DE DIARIO										CD.163	CD.202	CD.203	CD.204	CD.205	CD.206	CD.207			

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA																			
AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:																			
<u>CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.</u>																			
EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016																	P/T: 122		
FECHA DE ELABORACIÓN: 25 de Noviembre																			
EQUIPO DE COMPUTACION			33% DEPRECIACION ANUAL																
COSTO HISTO.	DETALLE	DEP ACUMULADA	DEP MENSUAL	2016												TOTAL 2016	ACUM.	X DEP.	
				ENE.	FEB.	MAR.	ABRIL	MAYO	JUN.	JULIO	AGOS.	SEPT.	OCT.	NOV.	DIC.				
579.46	LENOVO C260 SERIE CS02576130 SE.122 F.7412 LEON TORRES JUAN	96.6	16.096	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	193.2	289.8	289.66
579.46	LENOVO C260	96.6	16.096	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	16.1	193.2	289.8	289.66
606.25	LENOVO C260	33.68	16.840	16.84	16.84	16.84	16.84	16.84	16.84	16.84	16.84	16.84	16.84	16.84	16.84	16.84	202.08	235.76	370.49
1275	LENOVO C260	0	35.417	35.42	35.42	35.42	35.42	35.42	35.42	35.42	35.42	35.42	35.42	35.42	35.42	35.42	425.04	425.04	849.96
3040.17			84.46	84.46	84.46	84.46	84.46	84.46	84.46	84.46	84.46	84.46	84.46	84.46	84.46	84.46	1013.52	1240.4	1799.77
COMPROBANTES DE DIARIO									CD.163	CD.202	CD.203	CD.204	CD.205	CD.206	CD.207				

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA
AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

P/T: 123

EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016

FECHA DE ELABORACIÓN: del 11 al 13 de Diciembre del 2017

FF

<u>PROVEEDORES POR PAGAR</u>	<u>SALDO</u>	<u>MARCA</u>
ACERIA DEL ECUADOR CA. ADELCA.	\$ 17,424.46	V ¥
ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR SOCIEDAD	\$ 3,349.17	V¥
ADHEPLAST SA	\$ (12.07)	V ¥
ADITEC ECUATORIANA CIA. LTDA.	\$ 21.49	V¥
ALMACEN JUAN MONTERO CIA LTDA	\$ 54.45	V ¥
ALVAREZ MORALES JULIO CESAR	\$ 1,744.04	V¥
COMERCIAL SALVADOR PACHECO MORA SA	\$ 15.20	V ¥
COMPAÑIA DISTRIBUIDORA CRESPO CIA LTDA	\$ 2,222.09	V¥
CORDERO MORENO & CORRAL ABOGADOS CIA LTD	\$ 1,824.68	V ¥
ETAPA	\$ 93.37	V¥
IDROVO IDROVO SERGIO LEONARDO	\$ 29.99	V ¥
IMPORTADORA COMERCIAL EL HIERRO	\$ 17,528.96	V¥
LLERENA GOMEZ FRANCISCO XAVIER	\$ 7.91	V ¥
MINCHALO QUITO OSCAR VINICIO	\$ 1,100.00	V¥
ROLANDO RIOS CIA LTDA	\$ 307.68	V ¥
SUQUILANDA FARES ALTAGRACIA LUCILA	\$ 3,501.00	V¥
UNION CEMENTERA NACIONAL UCEM C.E.M	\$ 69,154.90	V ¥
UPS SCS ECUADOR CIA LTDA	\$ 25.45	V¥
VINTIMILLA OCHOA SANTIAGO PAUL	\$ 4,600.00	V ¥
TOTAL	\$ 122,992.77	
SALDO CUENTA ACREEDO VER VARIOS BALANCE GENERAL	\$ 122,992.77	

V: Tomado y Revisado del Libro Mayor

¥: Revisado con el Balance General período 2016

**Auditoría Financiera
Planificación Preliminar
Cédulas Narrativas
No. 101-19**

P/T: 124

Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.

Período Auditado: 2016

NARRACIÓN DETALLADA DEL PROCEDIMIENTO

Impuestos Fiscales

La situación tributaria de Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., revela que la empresa cumple con sus obligaciones, la presentación de impuestos y anexos respecto al período 2016. Se revisó la información conjuntamente con los anexos transaccionales, los formularios 103 y 104, los cuales fueron presentados a tiempo y de manera correcta, por lo que no existen observaciones que se puedan manifestar.

Formulario 101: Las declaraciones que la empresa realiza del impuesto a la renta se presentan de manera anual como lo indica la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

La tarifa del impuesto al valor agregado en el Ecuador por el período 2016 es del 12%, el Iva pagado por naturaleza del negocio, que se dedica a la construcción, va cargado al costo del edificio, esto se debe a que los sujetos pasivos que vendan bienes o presten servicios en su totalidad con tarifa cero, como es en el caso de la compañía que factura con Iva gravado del 0%, no tienen derecho a crédito tributario, normativa que se encuentra especificada en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. (Ley Organiza de Regimen Tributario Interno LORTI, 2015, pág. 71)

LUGAR, FORMA Y RESPALDO DE ARCHIVOS

En las oficinas de la constructora, carpeta específica solo del SRI.

PRINCIPALES OBSERVACIONES

Elaborado por: Valeria Vintimilla
Fecha: 15 de noviembre de 2017
Revisado por: Ing. Manuel Guamán
Fecha: 15 de noviembre 2017

AUDITORIA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA
AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS DE
CONSTRUCTORA ALTAVISFCORP CIA. LDA.

P/T 125

EJERCICIO FISCAL - AÑO 2016															
FECHA DE ELABORACIÓN: 08 de Noviembre de 2017															
	CASILLERO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL	MARCAS
IVA GENERADO EN AJUSTE A PAGAR (+)	423														
AJUSTE A FAVOR (-)	424														
VENTAS LOCALES 0	403							308500	662432.91	169600				365821.33	1506354.24
NOTAS DE CREDITO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VALOR NETO	413							308500	662432.91	169600				365821.33	1506354.24
Diferencia		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VENTAS SG. LIBROS								308500	662432.91	169600				365821.33	1506354.24
VALOR BRUTO	409							308500	662432.91	169600				365821.33	1506354.24
VALOR NETO	419							308500	662432.91	169600				365821.33	1506354.24
IMPUESTO GENERADO	429							0	0	0				0	0
COMPRAS															
VALOR BRUTO	500	48437.44	54275.18	69629.77	62715.2	113785.3	51076.84	73124.85	78719.38	87038.43	109104.41	99297.41	124457.17	971661.38	
NOTAS DE CREDITO		1213.69	2422.51	1770.32	2577.51	140.94	5620.13	0	638.18	39.79	11625.26	3884.05	0	29932.38	
VALOR NETO	510	47223.75	51852.67	67859.45	60137.69	113644.36	45456.71	73124.85	78081.2	86998.64	97479.15	95413.36	124457.17	941729	
IMPUESTO GENERADO	520	5666.85	6222.32	8143.13	7216.52	13637.32	6363.94	10112.02	10931.37	12179.81	13647.08	13357.87	17424	124902.23	
Diferencia		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMPUESTO SEGUN LIBROS		5666.85	6222.32	8143.13	7216.52	13637.32	6363.94	10112.02	10931.37	12179.81	13647.08	13357.87	17424	124902.23	
VALOR BRUTO	507	29232.91	34742.05	44538.06	32761.49	19402.29	33378.56	5356.4	8024.76	5239.74	4638.2	4601.66	5051.39	226967.51	
NOTAS DE CREDITO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VALOR NETO	517	29232.91	34742.05	44538.06	32761.49	19402.29	33378.56	5356.4	8024.76	5239.74	4638.2	4601.66	5051.39	226967.51	
PAGOS INCLUYE ACT. FIJOS 0%		0	0.025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.025	
COMPRAS SG. LIBROS		29232.91	34742.025	44538.06	32761.49	19402.29	33378.56	5356.4	8024.76	5239.74	4638.2	4601.66	5051.39	226967.485	

VALOR BRUTO	508	279	354.4	54	48.75	640			1280.42	610	660	3720	3501	11147.57	
NOTAS DE CREDITO		0	0	0	0	0			0	0	0	0	0	0	0
VALOR NETO	518	279	354.4	54	48.75	640			1280.42	610	660	3720	3501	11147.57	
Diferencia		0	0	0	0	0			0	0	0	0.01	0	0.01	
COMPRAS SG. LIBROS		279	354.4	54	48.75	640			1280.42	610	660	3719.99	3501	11147.56	V
VALOR BRUTO	509	77949.35	89371.63	114221.83	95525.44	133827.59	84455.4	78481.25	87694.14	92888.17	114402.61	107619.07	133009.56	1209776.46	
VALOR NETO	519	76735.66	86949.12	112451.51	92947.93	133686.65	78835.27	78481.25	87055.96	92848.38	102777.35	103735.02	133009.56	1179844.08	
IMPUESTO GENERADO	529	5666.85	6222.32	8143.13	7216.52	13637.32	6363.94	10112.02	10931.37	12179.81	13647.08	13357.87	17424	124902.23	
VALOR BRUTO	531				1846.32				330.42	60.12	2954.08	1371.54	745.51	7307.99	
NOTAS DE CREDITO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VALOR NETO	541				1846.32				330.42	60.12	2954.08	1371.54	745.51	7307.99	
Diferencia		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COMPRAS SG. LIBROS					1846.32				330.42	60.12	2954.08	1371.54	745.51	7307.99	V
VALOR BRUTO	532	7136.25												7136.25	
NOTAS DE CREDITO		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VALOR NETO	542	7136.25												7136.25	
Diferencia		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COMPRAS SG. LIBROS		7136.25												7136.25	V

AGENTE DE RETENCION IVA	0.1	721													0
	0.2	723													0
	0.3	725	66.96		77.09	671.96	509.56	554.3	138.73	14.72		3.9	6.28	135.24	2178.74
	0.5	727													0
	0.7	729	5.25	112.5	11.49	12.78	13.44	263.42	162.59	875.28	4.9	7.84	19.75	313.6	1802.84
	1	731	813.33	537.31	571.41	1028.72	520.92	1050	1714.88	402.11	231	582.35	1269.13	764.39	9185.55
TOTAL	799	585.54	649.81	659.99	1713.46	1043.92	1867.72	2016.2	1292.11	235.9	594.09	1295.16	1213.23	13167.13	
Diferencia		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Sg. Libros		585.54	649.81	659.99	1713.46	1043.92	1867.72	2016.2	1292.11	235.9	594.09	1295.16	1213.23	13167.13	V
TOTAL CONSOLIDADO DE IMPUESTO AL VALOR A	859	585.54	37.58	659.99	1713.46	1043.92	1867.72	2016.2	1292.11	235.9	594.09	1295.16	1213.23	12554.9	
PAGO PREVIO (INFORMATIVO)	890	0						2016.2	93.94					56	2166.14
IMPUTACION AL PAINTERES	897														0
IMPUESTO	898							2016.2	93.94					56	2166.14
MULTA	899														0
IMP. A PAGAR	902	585.54	37.58	659.99	1713.46	1043.92	1867.72	2016.2	1198.17	235.9	594.09	1295.16	56	11303.73	
INTERESES POR MORA	903	0	0.46						13.78					14.34	28.58
MULTAS	904	0	1.13											1.13	
TOTAL PAGADO	999	585.54	39.17	659.99	1713.46	1043.92	1867.72	2016.2	1211.95	235.9	594.09	1295.16	1171.57	12434.67	
Diferencia		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SEGUN LIBROS		585.54	39.17	659.99	1713.46	1043.92	1867.72	2016.2	1211.95	235.9	594.09	1295.16	1171.57	12434.67	V

Fuente: La información es obtenida por los documentos impresos en la carpeta "SRI AÑO: 2016" de la Constructora Altaviscorp Cia. Ltda., y en el sistema contable del libro mayor.

//: Información extraída y comprobada de doc. SRI.
V: Tomado y Revisado del Libro Mayor.

POR PAGOS A NO RESIDENTES																
BASE IMPONIBLE																
SIN	SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS O DE CONSULTORIA Y REGALIAS	421														
CONVENIO DE DOBLE	SUBTOTAL OPERACIONES EFECTUADAS CON EL EXTERIOR	497	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€				
VALOR RETENIDO																
SIN	SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS O DE CONSULTORIA Y REGALIAS	471														
CONVENIO DE DOBLE	SUBTOTAL OPERACIONES EFECTUADAS CON EL EXTERIOR	498	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€				
TOTAL DE RETENCION DE IMPUESTO A LA RENTA		499	816,50	1.241,53	1.698,16	1.775,90	2.008,98	1.499,84	2.258,84	1.584,41	1.453,01	1.705,35	2.049,71	2.177,09	20.240,31	//
SEGUN LIBROS			816,50	1.241,53	1.698,16	1.775,90	2.008,98	1.499,84	2.258,84	1.584,41	1.453,01	1.705,35	2.049,71	2.177,09	20.240,31	V
															0,00	

V: Tomado y revisado del libro mayor
 //: Información extraída y comprobada de doc. SRI

AUDITORÍA FINANCIERA A: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA HOJA DE VERIFICACIÓN 201-20						P/T: 127
Período 2016						
Auditoría N°.1					Hoja 20 de 20	
Proceso a Auditar: Financiera						
FECHA EMISIÓN	FACTURA	CONCEPTO	VALOR	PERSONA EN CONTRATO	VERIFICACIÓN CONTRATO	VERIFICACIÓN SISTEMA
21-07-2016	FA000001	Gladys Vasconez F.301 Venta Dpto B A 1pa D3 Catastro 0901006154403 Vta \$750	\$ 75,000.00	Gladys Lorena Vasconez Rodas	✓	✓
21-07-2016	FA000004	Aida Palacios Vta Dpto Ba P-2 D4 \$60.500	\$ 60,500.00	Aida Palacios	✓	✓
27-07-2016	FA000002	Mariana Quezada Galarza F.302 Vta De 1 Dpto B Ap2 D5 \$90.000	\$ 90,000.00	Mariana Quezada	✓	✓
27-07-2016	FA000003	Jacinto Efren Encalada F.303 Vta De 1 Dpto B A P1 D2 \$83000	\$ 83,000.00	Jacinto Efren Encalada Moreno	✓	✓
11-08-2016	FA000005	Rosa Moreno Contreras F.305 Dpto B A P2 D2 Catastro 0901006154102	\$ 89,932.91	Rosa Moreno Contreras	✓	✓
11-08-2016	FA000006	Maria Isabel Vintimilla: Venta Dpto Ba Pb D4 \$60000	\$ 60,000.00	Maria Isabel Vintimilla	✓	✓
11-08-2016	FA000007	Victor Delgado Inga Dpto B A P-1 D5 \$92500	\$ 92,500.00	Victor Delgado Inga	✓	✓
11-08-2016	FA000008	Juan Francisco Quito F.308 Vta Dpto B A P-3 D2 \$107000	\$107,000.00	Juan Francisco Quito	✓	✓
11-08-2016	FA000009	Guillermo Ochoa F.309 Dpto Ba 1pad2 \$95.000	\$ 95,000.00	Guillermo Ochoa	✓	✓
18-08-2016	FA000010	Pablo Jaramillo Flores F.311 Vta 50% Derecho Sobre Dpto Ba Pb D2	\$ 44,000.00	Pablo Jaramillo Flores	✓	✓
18-08-2016	FA000010	Anita Lucia Jaramillo Flores F.310 Vta 50% Derecho Sobre Dpto Ba Pb D2	\$ 44,000.00	Pablo Jaramillo Flores	✓	✓
22-08-2016	FA000011	Mario Moyano: F.312 Vta De 1 Dpto Ba Pb D3	\$130,000.00	Mario Eduardo Moyano Moyano	✓	✓
05-09-2016	FA000012	Juan Diego Pesantez: Dpto Signado B A P 3 D3 \$109.000	\$109,000.00	Juan Diego Pesantez	✓	✓
05-09-2016	FA000013	Josue Guerrero F.314 Venta Dpto Ba P1 D4 \$60.600	\$ 60,600.00	Josue Guerrero Campoverde	✓	✓
29-12-2016	FA000014	Maria Rocio Duran Aleman F.319 Vta Dpto B A P-2d6	\$117,000.00	Maria Rocio Duran Aleman	✓	✓
29-12-2016	FA000015	Hugo Toral F.316 Vta Penthouse N.4	\$158,000.00	Hugo Toral	✓	✓
29-12-2016	FA000016	Sandra Washco F.318 Venta Dpto 5pt Tercera Planta	\$ 90,821.33	Sandra Washco Castro	✓	✓
Realizado por: Valeria Vintimilla						
Fecha : 29 de noviembre del 2017						
Revisado por: Ing. Manuel Guamán						
Fecha : 29 de noviembre del 2017						

✓: Correcto, Revisado y Comprobado.

Anexo 11: Materialidad de los Estados Financieros

Balance General

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.						
BALANCE GENERAL						
DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016						
AUDITORÍA FINANCIERA A LA CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. EN EL PERÍODO 2016						
Cliente:	Constructora Altavistacorp Cia. Ltda.					
Obtenga los Estados Financieros de la empresa y determine el nivel de materialidad de cada cuenta.						
No. Cuenta	CONCEPTO			VALOR	Valor Acumulativo	Equivalencia
1	ACTIVO				3,914,469.33	
11	CORRIENTE				2,012,750.32	100%
111	MONEDA NACIONAL				2,012,750.32	
111 1	DISPONIBLE			203,567.27		
111 1 02	BANCOS			3,567.27		0.18%
111 1 02 001	Banco Austro Cta.cte.no.0300190588	0.00				
111 1 02 002	Banco Austro Cta. Ahorros No.0818751	3,567.27				
111 1 03	INVERSIONES			200,000.00		9.94%
111 1 03 001	Depósito A Plazo B. Bolivariano	200,000.00				
111 2	EXIGIBLE			505,702.47		
111 2 01	CLIENTES FASE 1			255,712.00		12.70%
111 2 01 016	Sr. Paúl Enrique Aguirre Cuesta Dpto.b "a" P-3d5	90,000.00				
111 2 01 017	Dr. Juan Andres Vicuña Dpto. Planta Baja Ba P3 D1	50,000.00				
111 2 01 019	Sr. Julio Efraín Ortega Patiño Dpto. B "a" P-1 D1	6,000.00				
111 2 01 020	Sr. Pablo Mateo Peña M. Dpto. B A P-1d3	16,667.00				
111 2 01 021	Sra. Grace Ordoñez Armijos Dpto. B A 1pa D1	93,045.00				
111 2 02	ANTICIPOS ENTREGADOS			11,870.44		0.59%
111 2 02 004	Anticipo Oscar Minchalo	1,100.00				
111 2 02 007	Anticipo Fernando Palacios (planos)	2,000.00				
111 2 02 022	Anticipo Vinicio Bermeo	400.00				
111 2 02 036	Anticipo Alejandrina Barbecho	3,490.00				
111 2 02 037	Anticipo Orlando Villamagua	4,000.00				
111 2 02 056	Anticipo Codicres	75.44				
111 2 02 058	Anticipo Casetones	220.00				
111 2 02 060	Anticipos Varios	585.00				
111 2 03	PRESTAMOS PERSONAL RELACIONADO			47,829.41		2.38%
111 2 03 002	Paul Vintimilla Abad Ctas X Cobrar	288.81				
111 2 03 003	Paul Vintimilla Ctas X Cobrar (deuda Ceimcorp)	47,540.60				
111 2 04	PRESTAMOS OBREROS			150.00		0.01%
111 2 04 004	Antonio Arreaga Rizo Pres. Personal	150.00				
111 2 05	CLIENTES FASE 2			189,000.00		9.39%
111 2 05 001	Sr. Wilson Geovanni Campuzano Dpto.b Torre N.2 D1	100,000.00				
111 2 05 002	Sr. Juan Marcelo Almeida Alvarado Dpto. 2pa D1 Etapa 2	89,000.00				
111 2 09	VARIOS DEUDORES			1,140.62		
111 2 09 002	Condominio Altavista	1,140.62				
111 3	REALIZABLE			1,303,480.58		
111 3 01	DEPARTAMENTOS DISPONIBLES VENTA			1,303,480.58		64.76%
111 3 01 001	Dpto. Planta Baja D1 Fase 1	159,115.63				
111 3 01 004	Dpto. Planta Baja D4 Fase 1	144,213.97				
111 3 01 005	Dpto. Planta Baja D5 Fase 1	196,007.43				
111 3 01 006	Dpto. Primer Piso D1 Fase 1	116,107.68				
111 3 01 008	Dpto. Primer Piso D3 Fase 1	105,050.13				
111 3 01 012	Dpto. Segundo Piso D1 Fase 1	102,077.27				
111 3 01 014	Dpto. Segundo Piso D3 Fase 1	103,604.87				
111 3 01 017	Dpto. Segundo Piso D6 Fase 1	97,941.04				
111 3 01 018	Dpto Tercer Piso D1 Fase 1	103,141.22				
111 3 01 023	Dpto. Tercer Piso D6 Fase 1	97,826.86				
111 3 01 024	Dpto. Cuarto Piso D1 Fase 1	78,394.48				
111 4	DIFERIDO			0.00		
111 4 01	IMPUESTOS			0.00		
111 4 01 001	Iva Pagado En Compras	0.00				

12	FIJO				1,901,719.01	100%
121	TANGIBLE				1,901,719.01	
121 4	NO DEPRECIABLE			1,896,270.10		
121 4 01	TERRENOS		947,000.00			49.80%
121 4 01 001	Terreno N.1	947,000.00				
121 4 03	EDIFICIO ALTAVISTA FASE II		949,270.10			49.92%
121 4 03 001	MANO DE OBRA - IESS FASE II	167,249.60				
121 4 03 001	Altavista 2: Salarios Trabajadores Construcción	94,895.96				
121 4 03 001	Altavista 2: Horas Extras Trabajadores Construcción	11,004.41				
121 4 03 001	Altavista 2: Bono No Aportable	22,402.28				
121 4 03 001	Altavista 2: Aporte Patronal less	12,767.27				
121 4 03 001	Altavista 2: Décimo Tercer Sueldo	8,844.56				
121 4 03 001	Altavista 2: Décimo Cuarto Sueldo	7,672.35				
121 4 03 001	Altavista 2: Fondos De Reserva	8,823.07				
121 4 03 001	Altavista 2: Vacaciones	676.63				
121 4 03 001	Altavista 2: Bono X Desahucio	163.07				
121 4 03 002	Altavista 2: Hormigón	198,933.15				
121 4 03 003	Altavista 2: Aridos	8,139.52				
121 4 03 004	Altavista 2: Hierro - Varillas	249,238.17				
121 4 03 005	Altavista 2: Cemento	4,079.96				
121 4 03 007	Altavista 2: Encofrados	38,211.54				
121 4 03 008	Altavista 2: Desalojo Material	11,095.33				
121 4 03 009	Altavista 2: Herramientas Menores-ferreteria	10,748.08				
121 4 03 010	Altavista 2: Interes Financiero	15,323.92				
121 4 03 011	Altavista 2: Honorarios Direc. Arquitectonica Obra	9,777.76				
121 4 03 012	Altavista 2: Tubos, Angulos Codicres	2,631.63				
121 4 03 013	Altavista 2: Impuestos, Tasas, Municipio	1,635.34				
121 4 03 014	Altavista 2: Mantenimiento Maquinaria/repuestos	1,258.30				
121 4 03 015	Altavista 2: Maquiaria / Alquiler	1,956.59				
121 4 03 016	Altavista 2: Escavaciones	768.00				
121 4 03 017	Altavista 2: Iva Que Se Manda Al Costo	114,060.46				
121 4 03 018	Altavista 2: Aluminio Y Vidrio	4,361.22				
121 4 03 019	Altavista 2: Instalación De Gas	4,003.00				
121 4 03 020	Altavista 2: Instalaciones Electricas	17,381.40				
121 4 03 021	Altavista 2: Ceramica	181.60				
121 4 03 022	Altavista 2: Proteccion Trabajadores	399.23				
121 4 03 023	Altavista 2: Muebles	4,744.13				
121 4 03 024	Altavista 2: Instalaciones De Agua	19,207.14				
121 4 03 025	Altavista 2: Cerramiento	4,880.02				
121 4 03 026	Altavista 2: Fregaderos	1,313.80				
121 4 03 027	Altavista 2: Diseño Planos	13,149.12				
121 4 03 028	Altavista 2: Ascensor Instalación	4,598.21				
121 4 03 029	Altavista 2: Piso Flotante	848.72				
121 4 03 030	Altavista 2: Estructura	7,720.27				
121 4 03 031	Altavista 2: Servicios Básicos Obra	377.60				
121 4 03 032	Altavista 2: Instalacion Fibra Optica	1,400.00				
121 4 03 033	Altavista 2: Cocinas	76.49				
121 4 03 034	Altavista 2: Casetones	18,129.63				
121 4 03 035	Altavista 2 : Estucos	833.37				
121 4 03 036	Altavista 2: Pegamento / Gypsum	101.86				
121 4 03 037	Altavista 2: Lartprint, Letreos	325.00				
121 4 03 038	Altavista 2: Impermiabilizantes	93.80				
121 4 03 039	Altavista2: Ladrillos	9,404.20				
121 4 03 040	Altavista 2: Pintura	188.23				
121 4 03 041	Altavista 2: Pegamento Y Aditivos	444.71				
121 5	DEPRECIABLE			5,448.91		
121 5 01	COSTO		7,210.17			0.38%
121 5 01 001	EQUIPO DE COMPUTACION	3,040.17				
121 5 01 001	Equipo De Computacion	3,040.17				
121 5 01 002	MUEBLES Y ENSERES	4,170.00				
121 5 01 002	Muebles De Oficina	4,170.00				
121 5 02	DEPRECIACIONES		-1,761.26			-0.09%
121 5 02 001	DEPRECAICIONES ACTIVOS FIJOS	-1,761.26				
121 5 02 001	Deprec. Acumulada Eqq Computacion	-1,240.40				
121 5 02 001	Deprec. Acumulada Muebles Y Enseres	-520.86				

2	PASIVO				3,943,422.38	
21	CORRIENTE				1,054,053.19	100%
211	MONEDA NACIONAL				1,054,053.19	
211 1	SOBREGIROS E INTERESES			6,068.81		
211 1 01	SOBREGIROS BANCARIOS		6,068.81			0.58%
211 1 01 001	Sobregiros Ocasionales	6,068.81				
211 2	PRESTAMOS Y GARANTIAS			349.46		
211 2 01	PRESTAMOS BANCARIOS		214.26			0.02%
211 2 01 003	Diners Club Tc	214.26				
211 2 02	PRESTAMOS DE RELACIONADOS		135.20			0.01%
211 2 02 001	Tarjeta Diners Sr. Pol Vintimilla	135.20				
211 4	ACREEDORES			123,310.08		
211 4 01	ACREEDORES VARIOS		123,310.08			11.70%
211 4 01 002	Acreedores Varios	122,992.77				
211 4 01 003	Anticipos Proveedores X Cruzar	317.31				
211 5	IMPUESTOS FISCALES			26,018.59		
211 5 01	RETENCIONES FUENTE I.RENTA	0.00				
211 5 02	IMPUESTO VALOR AGREGADO		3,425.16			0.32%
211 5 02 005	Impuestos Por Pagar Sri	3,425.16				
211 5 03	OTROS IMPUESTOS		22,593.43			2.14%
211 5 03 001	15% Participacion Trabajadores	10,795.86				
211 5 03 002	22% Impuesto A La Renta Sociedades	11,797.57				
211 6	DESCUENTOS EN NOMINA			2,540.23		
211 6 01	DESCUENTOS EN NOMINA		2,540.23			0.24%
211 6 01 001	9.45% Aporte Personal	2,540.23				
211 7	PROVISIONES			3,266.02		
211 7 01	PROVISIONES SOCIALES		3,266.02			0.31%
211 7 01 005	Aporte Patronal Iece Secap	3,266.02				
211 8	ANTICIPOS RECIBIDOS			892,500.00		
211 8 01	ANTICIPOS CLIENTES X VTAS DPTOS		678,500.00			64.37%
211 8 01 016	Sr. Paúl Enrique Aguirre Cuesta Dpto.b "a" P-3d5	135,000.00				
211 8 01 017	Dr. Juan Andres Vicuña Dep. Planta Baja Ba P-3 D1	131,000.00				
211 8 01 019	Sr. Julio Efraín Ortega Patiño Dpto. B "a" P-1 D1	126,500.00				
211 8 01 020	Sr. Pablo Mateo Peña M. Dpto. B A P-1d3	123,000.00				
211 8 01 021	Sra. Grace Ordoñez Armijos Dpto. B A 1pa D1	163,000.00				
211 8 02	ANTICIPOS CLIENTES DPTOS FASE 2		214,000.00			20.30%
211 8 02 001	Sr. Wilson Geovanni Campuzano Dpto.b Torre N.2 D1	105,000.00				
211 8 02 002	Sr. Juan Marcelo Almeida Alvarado Dpto. 2pa D1 Etapa 2	109,000.00				
22	LARGO PLAZO (FIJO)				2,889,369.19	100%
221	MONEDA NACIONAL				2,889,369.19	
221 2	PRESTAMO LP TERCEROS			2,889,369.19		
221 2 01	PRESTAMOS SOCIOS LP X INVERSION		1,449,369.19			50.16%
221 2 01 001	Cordero Moreno / Asociados Invers.	334,750.00				
221 2 01 002	Paul Esteban Vintimilla	-42,778.83				
221 2 01 003	Juan P. Jaramillo Tamariz	-572,615.50				
221 2 01 004	Juan P. Jaramillo Vintimilla	-276,765.00				
221 2 01 005	Valeria Vintimilla	-19,813.93				
221 2 01 006	Santiago Vintimilla Ochoa	-19,813.93				
221 2 01 007	Pedro Jaramillo Inversión Por Pagar	-125,000.00				
221 2 01 008	Daniela Salas Pres. Inversión	-57,832.00				
221 2 02	PRESTAMO SOCIOS LP X COMPRA TERRENO		1,440,000.00			49.84%
221 2 02 001	Union Holding Pres. Terreno	-187,200.00				
221 2 02 003	Juan P. Jaramillo Tamariz Pres. Terreno	-216,000.00				
221 2 02 004	Juan P. Jaramillo Vintimilla Prest. Terr	-144,000.00				
221 2 02 005	Valeria Vintimilla Pres. Terreno	-144,000.00				
221 2 02 006	Santiago Vintimilla Pres. Terreno	-576,000.00				
221 2 02 007	Asesores Juridicos Pres. Terreno	-172,800.00				

3	PATRIMONIO				28,953.05	
31	CAPITAL				1,000.00	100.00%
311	Paul Esteban Vintimilla 30% Cs				300.00	30.00%
312	Valeria Vintimilla Ochoa 10% Cs				100.00	10.00%
313	Santiago Vintimilla Ochoa 10% Cs				100.00	10.00%
314	J. Pablo Jaramillo Tamariz 15% Cs				150.00	15.00%
315	J. Pablo Jaramillo Vintimilla 10% Cs				100.00	10.00%
316	Union Holding 13% Cs				130.00	13.00%
317	Asesores Juridicos 12% Cs				120.00	12.00%
34	RESULTADOS				29,953.05	
341	Pérdida Ejercicios Anteriores				79,332.03	
342	Resultado del Ejercicio				22,593.43	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO				71,972.41	

Estado de Resultados

AUDITORÍA FINANCIERA A LA CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. EN EL PERÍODO 2016					
Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.					
Obtenga los Estados Financieros de la empresa y determine el nivel de materialidad de cada cuenta.					
No. Cuenta	CONCEPTO		VALOR	Valor Acumulado	Equivalencia
4	INGRESOS			-1,506,425.00	100.000%
41	INGRESOS OPERACIONALES			-1,506,354.24	
411	INGRESOS POR VENTAS IVA 0%			-1,506,354.24	
411 1	INGRESOS VENTA OBRAS TARIFA 0%				
411 1 05	VENTAS OBRAS TARIFA IVA 0%		-1,506,354.24		99.995%
411 1 05 001	Venta Departamentos Edif. Altavis	-1,506,354.24			
42	INGRESOS NO OPERACIONALES			-70.76	
421	INGRES. FINANCIEROS/OTROS			-70.76	
421 1	INGRES. FINANCIEROS/OTROS				
421 1 01	INTERESES GANADOS		-67.94		0.005%
421 1 02	OTROS INGRESOS		-2.82		0.000%
5	COSTOS Y GASTOS			1,434,452.59	100.000%
51	COSTOS			1,231,380.76	100.000%
511	COSTOS DE OPERACION			11,605.95	
511 2	COSTOS OBRA CONTRATO				
511 2 02	GASTOS VARIOS VEHICULOS		4,196.95		0.341%
511 2 03	SERVICIOS BASICOS		7,409.00		0.602%
511 2 03 001	Consumo Agua	349.13			
511 2 03 002	Consumo Energía Eléctrica	1,060.26			
511 2 03 003	Consumo Telefónico	867.59			
511 2 03 004	Consumo Internet	228.41			
511 2 03 005	Costos Servicios Basicos No Deduc	3,313.78			
511 2 03 006	Gastos Servicios Básicos Obra Y De	1,589.83			
513	COSTO DE VENTAS			1,219,774.81	99.057%
513 1	COSTO DE VENTAS				
513 1 01	COSTO DE VENTA OBRAS X CONTRATO		1,219,774.81		

52	GASTOS			203,071.83	100.000%
521	GASTOS OPERACIONALES			197,976.25	
521 1	GASTOS ADMINISTRACION				
521 1 01	GASTOS PERSONAL		105,767.73		53.424%
521 1 02	GASTOS GENERALES		87,823.36		43.247%
521 1 02 001	Utiles y Suministros Oficina	663.44			
521 1 02 003	Honorarios Profesionales	11,932.53			
521 1 02 004	Servicios Básicos	716.64			
521 1 02 005	Correo y Valija	349.17			
521 1 02 006	Utiles De Aseo Y Cafetería	259.71			
521 1 02 007	Impuestos, Cuotas y Contribuciones	4,047.38			
521 1 02 008	Arriendo Oficina	12,000.00			
521 1 02 010	Municipio Permisos Tasas Etc	14,392.28			
521 1 02 011	Comisiones Por Venta Dptos.	14,433.14			
521 1 02 012	Gastos Mantenimiento Oficina	72.00			
521 1 02 020	Viajes y Movilizaciones	4.37			
521 1 02 023	Gastos Importacion Piso Flotante	200.22			
521 1 02 024	Depreciaciones Activos Fijos	1,404.36			
521 1 02 027	Agasajos Navideños	1,267.00			
521 1 02 028	Mantenimiento Equipos de Oficina	223.72			
521 1 02 034	Publicidad Pagada	4,150.91			
521 1 02 036	Gastos Atencion Proveedores-clientes	140.70			
521 1 02 037	Mantenimiento De Maquinaria	35.71			
521 1 02 038	Mantenimiento Oficina	4.60			
521 1 02 039	Anillados Y Copias	305.61			
521 1 02 040	Gas	-67.58			
521 1 02 041	Costos Varios Por Cierre De Obra F	20,282.19			
521 1 02 042	Vallas Y Vinil (laroprint)	865.93			
521 1 02 044	Iva Que Se Manda Al Gasto	5.29			
521 1 02 045	Equipos Oficina, Calefactor	134.04			
521 2	GASTOS VENTAS				
521 2 01	GASTOS VENTAS		4,385.16		2.159%
521 2 01 001	Alicuotas Dptos Inventario Venta	4,385.16			
525	GASTOS FINANCIEROS			1,400.03	0.689%
525 1	GASTOS FINANCIEROS				
525 1 01	GASTOS FINANCIEROS		1,400.03		
526	GASTOS NO DEDUCIBLES			3,695.55	1.820%
526 1	GASTOS NO DEDUCIBLES RENTA				
526 1 01	GASTOS NO DEDUCIBLES VARIOS		3,695.55		
526 1 01 001	Gastos Publicidad No Deducibles	2,600.20			
526 1 01 002	Gastos Multas No Deducibles	90.31			
526 1 01 003	Gastos Retenciones Asumidas No D	36.36			
526 1 01 004	Gastos Copias/otros Suministros N	21.75			
526 1 01 005	Gastos Varios No Deducibles	946.93			

	UTILIDAD DEL EJERCICIO			71,972.41	100.000%
	15 % Participación Trabajadores		10,795.86		15.000%
	UTILIDAD DESP. DE PART. TRABAJADORES		61,176.55		
	(-) Amortización Pérdidas tributari	14,560.54			
	(+) Gastos no Deducibles Locales	7,009.33			
	UTILIDAD ANTES DEL IMP. A LA RENTA		53,625.34		
	22% Impuesto a la Renta		11,797.57		16.392%
	UTILIDAD NETA		49,378.97		68.608%
Elaborado por:		Valeria Vintimilla Ochoa			
Revisado por:		Ing. Manuel Guamán			
Fecha de Elaboración:		15 de Octubre del 2017			
Revisado fecha:		15 de Octubre del 2017			

Anexo 12: Componentes a auditar por materialidad.

AUDITORÍA FINANCIERA A LA CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. EN EL PERÍODO 2016					
Cliente: Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.					
Determine las cuentas de mayor materialidad de los estados financieros					
No. Cuenta	CONCEPTO	VALOR	Valor Acumulado	Equivalencia	
1	ACTIVO		3,914,469.33	100.000%	ACTIVO
11	CORRIENTE		2,012,750.32	100.000%	CORRIENTE
111 1 03	INVERSIONES	200,000.00		9.937%	96.79%
111 2 01	CLIENTES FASE 1	255,712.00		12.705%	
111 2 05	CLIENTES FASE 2	189,000.00		9.390%	
111 3 01	DEPART AMENTOS DISPONIBLES VENTA	1,303,480.58		64.761%	
12	FIJO		1,901,719.01	100.000%	FIJO
121 4 01	TERRENOS	947,000.00		49.797%	99.71%
121 4 03	EDIFICIO ALTA VISTA FASE II	949,270.10		49.916%	
2	PASIVO		3,943,422.38	100.000%	PASIVO
21	CORRIENTE		1,054,053.19	100.000%	CORRIENTE
211 4 01	ACREEDORES VARIOS	123,310.08		11.699%	96.372%
211 8 01	ANTICIPOS CLIENTES X VTAS DPTOS	678,500.00		64.371%	
211 8 02	ANTICIPOS CLIENTES DPTOS FASE 2	214,000.00		20.303%	
22	LARGO PLAZO (FIJO)		2,889,369.19	100.000%	FIJO
221 2 01	PRESTAMOS SOCIOS LP X INVERSION	1,449,369.19		50.162%	100.00%
221 2 02	PRESTAMO SOCIOS LP X COMPRA TERRE	1,440,000.00		49.838%	
3	PATRIMONIO		-28,953.05	100.000%	PATRIMONIO
34	RESULTADOS	-29,953.05		103.454%	103.454%
4	INGRESOS		1,506,425.00	100.000%	INGRESOS
411 1 05	VENTAS OBRAS TARIFA IVA 0%	1506354.24		99.995%	99.995%
5	COSTOS Y GASTOS		1434452.59	100.000%	COSTO Y GASTOS
51	COSTOS		1,231,380.76		COSTOS
513 1 01	COSTO DE VENTA OBRAS X CONTRATO	1219774.81		99.057%	99.057%
52	GASTOS		203071.83		GASTOS
521 1 01	GASTOS PERSONAL	105767.73		53.424%	96.672%
521 1 02	GASTOS GENERALES	87823.36		43.247%	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO		71972.41	100.000%	UTILIDAD
	15 % Participación Trabajadores	10,795.86		15.000%	100.000%
	22% Impuesto a la Renta	11,797.57		16.392%	
	UTILIDAD NETA	49378.97403		68.608%	
Elaborado por:		Valeria Vintimilla Ochoa			
Revisado por:		Ing. Manuel Guamán			
Fecha de Elaboración:		18 de Octubre del 2017			
Revisado fecha:		18 de Octubre del 2017			

Anexo 13: Cuestionario de Control Interno

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA
AUDITORÍA FINANCIERA A LOS ESTADOS DE:
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.

EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016

FECHA DE ELABORACIÓN: 25 de octubre de 2017

CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO						
No.		RESP.		OBSERVACIÓN	Ponderación	Calificación
		SI	NO			
Ambiente de Control						
1	1. La alta dirección, ha establecido los principios de integridad y valores éticos?	1			10	10
2	2. Se encuentran los valores éticos por escrito?		1		10	0
3	3. Existe un código de ética donde se especifique los conflictos de intereses?		1		10	0
4	4. El código de ética es difundido a todo el personal de la empresa?		1		10	5
5	5. Se da a conocer las sanciones en caso de corromper el código de ética?		1		10	5
6	6. La empresa cuenta con una estructura organizativa que muestre las relaciones de manera jerárquica y funcional?	1		Anexo 2	10	10
7	7. La estructura de la organización es adecuada al tamaño y naturaleza de la empresa?	1			10	10
8	8. La asignación de responsabilidades está relacionada con los niveles de decisión?	1		De cada departamento se toman las decisiones por jerarquía en caso de ser un evento de mayor importancia se notifica inmediatamente al gerente.	10	10
9	9. El organigrama se ha dado a conocer en la organización?		1	No de manera física.	10	8
10	10. Existe por escrito la asignación de los responsables y autoridades de la empresa?	1			10	10
11	11. La entidad ha establecido los objetivos, considerando la misión y las actividades para alcanzarlos?	1			10	10
12	12. Los objetivos están relacionados con la naturaleza del negocio?	1			10	10
13	13. Las actividades principales están relacionada con el objetivo principal de la empresa?	1			10	10
14	14. Se ha determinado los recursos necesarios para alcanzar los objetivos planteados?	1		Flujo de operaciones y de ingresos.	10	10
15	15. Se cuenta con un plan de planificación anual?		1	Flujo de operaciones y de ingresos.	10	5
16	16. Se considera dentro del plan operativo anual la función, misión y visión de la empresa?		1		10	5
					160	118

Evaluación del riesgo						
17	1. Existe un sistema de información computarizado para el registro y control de las operaciones de la empresa?	1		Sistemas Sagacorp	10	10
18	2. La información computarizada es protegida y/o manejada unicamente por personal autorizado?	1		Solo 4 personas tienen acceso al sistema.	10	10
19	3. Existe una lista del personal autorizado para el uso del sistema?	1		Gerente, Presidente, Contador y Asistente.	10	10
20	4. La información que es confidencial se cifra para proteger la transmisión?		1	No se ha visto una necesidad.	10	6
21	5. Se informa oportunamente a los funcionarios responsables de las operaciones, sobre errores que se presenten en las transacciones?	1			10	10
22	6. Se conserva copias como respaldo de los archivos y documentos del sistema?	1			10	10
23	7. Se informa oportunamente a los usuarios sobre deficiencias detectadas en el sistema?	1		De manera que se tomen medidas inmediatamente.	10	10
24	8. Las transacciones y hechos registrados corresponden a la entidad?	1			10	10
25	9. Se han registrado todos los hechos y transacciones que debían registrarse?	1			10	10
26	10. Las transacciones y los hechos se han registrado en las clasificaciones apropiadas?	1		Se encuentra una deficiencia en la separación de cuentas en obras en construcción como: fases de construcción, materiales, etc.	10	7
27	11. Se han registrados todos los activos, pasivos e instrumentos de patrimonio de la compañía?	1			10	10
28	12. La directiva a valorado los riesgos, considerando la probabilidad y el impacto?	1		No está establecido por escrito.	10	5
29	13. La compañía diferencia las categorías de riesgos que pueden presentarse?		1	Financieros, cambiarios, operacionales, naturales.	10	7
30	14. Se da a conocer a los trabajadores los posibles riesgos?		1		10	5
31	15. La compañía dispone de un departamento de gestión de riesgos?		1		10	5
32	16. Se evalúa la satisfacción de los clientes?		1		10	4
33	17. Se realiza pruebas de los productos que se utilizarán para la construcción?	1		Pegamentos y aditivos, llaves, inodoros, herramientas, entre otros.	10	9
34	18. La compañía realiza estimaciones para determinar las transacciones que no hayan sido registradas?		1		10	4
35	19. La información generada por el sistema contable, se analiza y es suficiente para la toma de decisiones?	1		Si, en el sistema se ingresa todo lo que está relacionado con la empresa, por lo que es una fiel copia.	10	10
36	20. La información financiera y otra información se maneja fielmente y con las cantidades adecuadas?	1			10	10
37	21. Existe un plan de mitigación de riesgo?		1		10	4
38	22. La empresa tiene asegurado bienes?		1		10	3
39	23. Se identifican las preferencias de los clientes?	1		Mediante una tabla de excel, preferencias de muebles, mesones, guardapolvos, cerámicas, etc.	10	8
40	24. Se toma en cuenta al personal para determinar riesgos de productividad, clientes, gustos y satisfacción del cliente?	1			10	8
41	25. Existe un estudio de mercado para definir donde construir sus bienes?		1	Costoso.	10	4
42	26. Se entrena al personal de forma oportuna y suficiente ante cualquier cambio en el marco legal, que pueda afectar a la empresa?	1			10	8
					260	197

Actividades de control						
43	1. Las transacciones de la entidad se sustentan con documentos originales y/o fotocopias?	1			10	10
44	2. Se realizan transacciones con la debida autorización?	1			10	10
45	3. Los puestos de dirección están ocupados por personal con la capacidad y experiencia profesional necesaria?	1			10	10
46	4. Los mecanismos para reclutamiento del personal, son evaluados y se realiza con sujeción a la ley y normativa?	1			10	10
47	5. Los servidores tienen conocimiento de todo el mecanismo para el reclutamiento?	1			10	10
48	6. El personal que se encarga del reclutamiento está plenamente capacitado?	1		Para la obreros se encarga el arquitecto de la constructora, y para los administrativos el Ing. Santiago Vintimilla.	10	10
49	7. Se informa al personal nuevo de sus responsabilidades?	1			10	10
50	8. Se ha elaborado un plan de capacitación a los servidores de la empresa?		1	Principalmente en el área de contabilidad y ventas.	10	9
51	9. La constructora cuenta con un manual de funciones aprobado y actualizado?		1		10	3
52	10. Se realizan evaluaciones periódicas a los procedimientos administrativos?		1		10	5
53	11. Se ha establecido la rotación de labores, entre los servidores de la entidad?		1		10	2
54	12. Se han impartido por escrito, las actividades de cada área de trabajo?		1		10	2
55	13. Las operaciones de la entidad son autorizadas y aprobadas en orden jerárquico?	1			10	10
56	14. Los directivos han establecido procedimientos de los procesos de supervisión y operaciones de la entidad?	1			10	10
57	15. Existe un flujo de información adecuado entre las diferentes áreas de la empresa?	1			10	10
58	16. Se realiza un control por área de trabajo y su desempeño?		1		10	8
59	17. Existe la documentación de la estructura del sistema de control interno y se encuentra disponible para su revisión?		1		10	0
60	18. La documentación de las operaciones es completa y oportuna?	1			10	10
61	19. La documentación de las operaciones se puede revisar de principio a fin?	1			10	10
62	20. Las autorizaciones se realizan por escrito?		1	No se ha visto necesario, debido a que todos trabajamos conjuntamente.	10	8
63	21. Los registros se encuentran clasificados para facilitar la emisión de informes financieros?	1			10	10
64	22. Está debidamente controlado el acceso a los sistemas de información?	1		El sistema tiene clave para cada persona que es autorizada.	10	10
65	23. Se han establecido controles que permitan detectar accesos no autorizados?		1		10	10
66	24. Se revisan los estados financieros para compararlos con los presupuestos, planes y proyectos?	1			10	10
67	25. La empresa cuenta con los activos que están sustentados en sus estados financieros?	1			10	10
					250	207

Información y Comunicación						
68	1. El sistema de información computarizado, responde a las políticas de mantenimiento, soporte técnico y seguridad?	1			10	10
69	2. El sistema de información permite a la máxima autoridad, identificar y comunicar información de manera oportuna?	1			10	10
70	3. Los sistemas de información cuentan con controles adecuados?	1			10	10
71	4. La organización ha establecido canales de comunicación abiertos para trasladar la información de manera segura?		1	Se manejan via mail personal o de la constructora	10	7
72	5. Los mecanismos para la comunicación garantizan que sea de manera apropiada?	1			10	10
73	6. La empresa cuenta con políticas de comunicación?		1		10	5
74	7. Se proveen oportunamente los informes que son solicitados?	1			10	10
75	8. Se comunica de manera oportuna mediante informes sobre situaciones de incumplimiento con el marco legal?	1			10	8
					80	70
Monitoreo						
76	1. Se han adoptado medidas para superar las deficiencias de control interno, detectadas en auditorías internas?		1		10	5
77	2. Se han efectuado las acciones correctivas, de las recomendaciones derivadas de los exámenes anteriores?	1		Auditoría 2015	10	10
78	3. Los informes de auditoría son presentados a la junta de accionistas?	1			10	10
79	4. Se considera la información por terceros para verificar datos en la empresa?	1		Bancos, proveedores y clientes	10	10
80	5. El personal a cargo de la contabilidad firma para verificar quién realizó la transacción?	1			10	10
81	6. Se modifica el sistema de contabilidad cuando el volumen y complejidad de las operaciones aumentan?	1			10	10
82	7. La gerencia realiza un seguimiento en cuanto a conciliaciones bancaria, disposiciones legales, contratos?	1			10	10
83	8. Existe un seguimiento al cumplimiento del marco legal, normativas y políticas?	1			10	9
	TOTAL	55	28		80	74
	Ponderación Total:	83			830	666
Fuente: Preguntas: Contraloría General del Estado Ecuatoriano. Respuestas: Administrador Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.						
Elaboración Propia						

DETERMINACIÓN DEL NIVEL DE CONFIANZA		NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA		
Calificación Total (CT)	666	CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO
Ponderación (PT)	830	BAJA	15%-50%	ALTO
Nivel de Confianza (NC)	80%	MODERADA	51%-75%	MODERADO
Riesgo Inherente	20%	ALTA	76%-95%	BAJO

Fuente: Cuestionario C.I. Constructora Altavistacorp.

Elaboración propia.

NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA		
CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO
BAJA	15%-50%	ALTO
MODERADA	51%-75%	MODERADO
ALTA	76%-95%	BAJO

Fuente: Cuestionario C.I., tablas: Ing. Genaro Peña, auditoría de gestión 2016.

Elaboración propia.

Anexo 14: Matriz de Confianza y Riesgo Cuestionario Control Interno

MATRIZ NIVEL DE CONFIANZA						
COMPONENTE	PONDERACIÓN (PT)	CALIFICACIÓN (CT)	NIVEL DE CONFIANZA		NIVEL DE RIESGO	
			NC%	CONFIANZA	%	RIESGO
Ambiente de Control	160	118	73.75	MODERADA	26.25	MODERADA
Evaluación del riesgo	260	197	75.77	MODERADA	24.23	MODERADA
Actividades de control	250	207	82.80	ALTA	17.20	BAJO
Información y Comunicación	80	70	87.50	ALTA	12.50	BAJO
Monitoreo	80	74	92.50	ALTA	7.50	BAJO

Fuente: Cuestionario C.I., tablas: Ing. Genaro Peña, auditoría de gestión 2016.

Elaboración propia.

Anexo 15: Hallazgos del Control Interno

Para la respuesta de los mismos, se ha realizado una hoja de verificación, adjuntada en el Anexo 10 (P/T: 003,004,005).

Ambiente de control

Condición: La constructora no dispone de un código de ética, donde se establezcan los principios de integridad y valores éticos.

Criterio: Según el componente del COSO, ambiente interno, hace referencia sobre los valores éticos de la entidad y su integridad.

Causa: La gerencia y los socios no lo han visto necesario tenerlo por escrito.

Efecto: Aunque la empresa sea familiar y pequeña en el ámbito administrativo, al ingresar nuevo personal, se corre el riesgo de no compartir los mismos valores

éticos, lo que puede ocasionar un ambiente de trabajo ineficiente, lo que provocaría menor productividad y mayores costos.

Establecimiento de objetivos

Condición: La empresa no dispone de un plan operativo anual por escrito.

Criterio: El plan operativo anual es de gran importancia que se tenga de manera física, donde se respalda los manuales de procesos, procedimientos, y actividades del personal.

Causa: No se ha visto la necesidad debido a que son muy pocos departamentos dentro de la empresa y sus procesos no son de gran complejidad.

Efecto: El plan operativo anual, es un documento formal elaborado por los responsables de cada empresa, en donde se demuestra que las estrategias de la están alineadas con los objetivos y determina los procedimientos a seguir. Es muy importante dado que, aunque los directivos conozcan sus objetivos, metas y visión, se debe tener conocimiento en toda la empresa para que no afecte al cumplimiento de los objetivos.

Evaluación del riesgo:

Condición: Ineficiente política de gestión de riesgos.

Criterio: en el componente de evaluación del riesgo el COSO II, ERM, nos indica que los riesgos deben ser analizados considerando su probabilidad e impacto y deben ser evaluado bajo la perspectiva de probabilidad e impacto.

Causa: La directiva identificó solamente el tipo de riesgo financiero, dentro de los cuales se encuentra el riesgo de liquidez, lo que lo califican como riesgo nulo, debido a la venta anticipada de los bienes, riesgo cambiario, en donde la constructora tampoco asume este riesgo debido a que todas las operaciones se realizan en dólares estadounidenses y riesgo operacional, al cual han determinado que podría deberse a cambios gubernamentales a los cuales se rige la economía ecuatoriana.

Efecto: Los costos a los que podría incurrir la empresa por no contar con políticas de riesgo, identificar los riesgos, evaluarlos y responder a ellos, puede ser tan grave tanto operacional como económicamente que pueden perjudicar directamente el cumplimiento de objetivos. El no conocer el impacto económico que puede presentar a los estados financieros es un riesgo aún más elevado.

Respuesta al Riesgo:

Condición: La empresa no dispone de un plan de mitigación al riesgo.

Criterio: El COSO, nos presenta una serie de opciones que ayudan a la empresa a mantener un control interno adecuado y respuesta a los posibles riesgos: evitándolos, reduciéndolos, compartiéndolos o aceptándolos.

Causa: La directiva no hay realizado un plan para mitigación de riesgos, debido a que no se ha solicitado por los socios y no lo han visto necesario.

Efecto: el impacto de un riesgo puede causar elevador costos, al no compartir el riesgo la probabilidad cae directamente sobre los responsables de la empresa, afectando a sus objetivos y a su economía, buscar transferir el riesgo a una aseguradora en el caso de los bienes inventariados reduciría el impacto económico en caso de un desastre natural, cualquier evento fortuito, impacto o daño que pueda ocurrir.

Recomendaciones para los hallazgos encontrados.

Recomendación No. 1

A la junta de accionistas,

Establecer por escrito el código de ética, en donde se establezca los derechos y obligaciones de las personas involucradas en la constructora, y dar a conocer a todos los que conforman la organización.

Recomendación No. 2

Al gerente,

Encargarse de que todos los que laboran en la empresa, conozcan el reglamento interno de la empresa y el código de ética cuando éste sea elaborado.

Recomendación No. 3

Al gerente,

Definir reuniones semestrales con todos los accionistas para que los mismos conozcan todos los movimientos y asuntos relevantes de la empresa, en donde se demuestre la aprobación por gran parte de los socios ante decisiones como: inversiones, créditos, ventas, compras, entre otras, para evitar que las decisiones que se tomen, sean responsabilidad exclusiva del gerente.

Recomendación No. 4

Al gerente,

Dar a conocer a todo el personal las sanciones en caso de incumplimiento, una vez que se haya escrito el código de ética.

Anexo 16: Matriz de Riesgo de las cuentas de mayor materialidad

COMPONENTE	PONDERACIÓN (PT)	CALIFICACIÓN (CT)	NIVEL DE CONFIANZA		NIVEL DE RIESGO		REFERENCIA
			NC%	CONFIANZA	%	RIESGO	
			INVERSIONES	8	6	75.00	
CLIENTES FASE 1 Y FASE 2	7	7	100.00	ALTA	0.00	BAJO	P/T:015
DEPARTAMENTOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	11	10	90.91	ALTA	9.09	BAJO	P/T: 016
TERRENO No. 1	11	10	90.91	ALTA	9.09	BAJO	P/T: 017
EDIFICIO ALTA VISTA FASE II	7	6	85.71	ALTA	14.29	BAJO	P/T: 018
ACREEDORES VARIOS	11	10	90.91	ALTA	9.09	BAJO	P/T: 019
ANTICIPO A CLIENTES POR VENTAS DEPARTA.	6	5	83.33	ALTO	16.67	BAJO	P/T: 020
PRESTAMO SOCIOS	6	3	50.00	MODERADA	50.00	MODERADA	P/T: 021
RESULTADO Y PÉRDIDAS	7	5	71.43	MODERADA	28.57	MODERADA	P/T: 022
VENTAS	5	5	100.00	ALTA	0.00	BAJO	P/T: 023
GASTOS PERSONAL	10	9	90.00	ALTA	10.00	BAJO	P/T: 024
GASTOS GENERALES	9	6	66.67	MODERADA	33.33	MODERADA	P/T: 025
COSTO DE VENTAS	14	11	78.57	ALTA	21.43	BAJA	P/T: 026
15% par Trab. Y 22% IR	6	6	100.00	ALTA	0.00	BAJA	P/T: 027
PON. Y CAL. TOTAL	118	99					

Anexo 17: Determinación del nivel de confianza de las cuentas de mayor materialidad

DETERMINACIÓN DEL NIVEL DE CONFIANZA		NIVEL DE EVALUACIÓN DE RIESGO Y CONFIANZA		
Calificación Total (CT)	99	CONFIANZA	PORCENTAJE	RIESGO
Ponderación (PT)	118	BAJA	15%-50%	ALTO
Nivel de Confianza (NC)	84%	MODERADA	51%-75%	MODERADO
Riesgo Inherente	18%	ALTA	76%-95%	BAJO

Fuente: Cuestionario C.I. Constructora Altavistacorp.

Elaboración propia.

Anexo 18: Hallazgos de las cuentas de mayor materialidad

Cuenta: Inversiones

Condición: Inexistencia de respaldos para verificar los comprobantes de aportación de los socios, en donde se pueda verificar porcentajes, valores, intereses y políticas de las inversiones que realizan los socios.

Criterio: La NIA 500 nos indica que el auditor debe disponer de suficiente evidencia para poder valorar la información o las transacciones.

Causa: La confianza de los socios.

Efecto: Es un riesgo que puede afectar a los estados financieros en caso de que no se pueda demostrar cuánto dinero invirtió cada socio.

Cuenta: Préstamo Socios

Condición: Los socios no realizan una junta para aprobar los préstamos y políticas de préstamos tomando en cuenta valores e intereses, no cuentan con respaldos en donde se pueda evidenciar los valores y la aprobación de los socios.

Criterio: La NIA 500 nos indica que el auditor debe disponer de suficiente evidencia para poder valorar la información o las transacciones. Además, el COSO, nos dice que para un correcto control interno es necesario establecer políticas, entre ellas políticas de inversión, préstamos, controles, etc.

Causa: Confianza de los socios.

Efecto: Posibles pérdidas e inconvenientes administrativos, dado que la responsabilidad puede caer solamente ante el gerente.

Cuenta: Resultado y Pérdidas

Condición: La constructora no cuenta con políticas de dividendos ni de reinversión.

Criterio: El COSO I, nos indica que para un buen manejo del control interno es necesario la implementación de políticas empresariales, entre ellas la repartición de utilidades.

Causa: La confianza entre socios, permite que los mismos se reúnan para identificar que hacer en caso de pérdidas o de ganancias y que tomar decisiones, de las cuales generalmente no quedan por escrito o con las firmas de aprobación.

Efecto: Conflictos entre intereses de los socios.

Cuenta: Gastos Generales

Condición: No se dispone de un presupuesto para determinarlos a gastos, tampoco existen confirmaciones y autorizaciones por escrito para realizarlos.

Criterio: El COSO I, para una correcta administración del control interno, nos indica que es importante las autorizaciones de mandos superiores ante gastos de la empresa.

Causa: Confianza administrativa.

Efecto: Salida de dinero de la empresa por la compra de materiales o de suministros que no sean necesarios.

Recomendación No. 5

A la junta de accionistas,

Elaborar un plan de funciones para las personas que laboran en la empresa, el mismo que debe estar aprobado por la mayoría o todos los que conforman la junta de accionistas, dando a conocer a los funcionarios las actividades, obligaciones y derechos dentro de la empresa.

Recomendación No. 6

Al contador,

Para una mejor visibilidad, recomiendo separar las cuentas que corresponden a - Construcciones en Curso -, de una manera más detallada, para que se pueda visualizar cuánto costó cada etapa de la obra, y qué se utilizó en cada fase. Como, por ejemplo, separar por etapas de construcción.

- Subterráneo.
- Cubierta.
- Enlucidos de Paredes.
- Pisos.
- Instalaciones de agua.
- Instalaciones eléctricas.
- Instalaciones de gas.
- Mobiliario.
- Varios: Planos, permisos, impuestos, tasas.

Con la finalidad de obtener una mejor distribución de los costos de obra, en donde se pueda visualizar el avance de la obra en cada una de sus etapas.

Recomendación No.7

A la Junta de Accionista,

Debido a que la empresa presenta un patrimonio deudor en el período 2015 y 2016, se solicita a la junta de accionistas, mejorar esta situación, sea mediante aportes de los socios al capital, nuevos socios o aportaciones o liquidar la compañía.

Recomendación No. 8

A la Junta de Accionistas,

Elaborar un informe en donde se compruebe la aprobación de los préstamos de cada socio por la junta de accionistas, y se especifique quién realizó el préstamo, qué valor, para qué es destinado dichos valores, sus beneficios y los plazos de los préstamos.

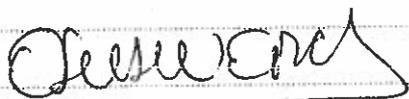
Anexo 19: Marcas de Auditoría

AUDITORÍA REALIZADA POR VALERIA VINTIMILLA AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS DE: CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. EJERCICIO FISCAL: AÑO 2016	
¥	Revisado con el Balance General período 2016
*	Comprobado con el Estado de Resultados período 2016
V	Tomado y Revisado del Libro Mayor
@	Tomado y Revisado de La Nómina
%	Tomado de la Planilla IESS
S	Tomado y Revisado del Módulo Clientes
//	Información extraída y comprobada de doc. SRI
€	No aplica para Constructora Altavistacorp
A	Tomado y Revisado del Estado de Cuenta del Banco del Austro
#	Tomado y Revisado de la Cuenta Mayor
✓	Correcto, Revisado y Comprobado.

Anexo 20: Referencias de auditoría

Auditoría Financiera	
Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.	
Elaborado por: Valeria Vintimilla	
Período: 2016	
Referencias o Índices de Auditoría	
Índice	Concepto
IN	Informe
B/G	Balance General
P/G 1	Estado de Resultados Ingresos
P/G 2	Estado de Resultados Costos y Gastos
ESF	Estado de cambios en la situación financiera
EFE	Estado de flujo de efectivo
ECP	Estados de cambios en el patrimonio
NEF	Notas de los estados financieros
A	Caja/Bancos
B	Inversiones
C	Cuentas por cobrar
D	Inventarios (Edificio Altavista Fase II)
E	Propiedad, planta y equipo
AA	Obligaciones financieras
BB	Anticipo a clientes
CC	Préstamos socios a L/p
FF	Otros Pasivos
GG	Patrimonio de los socios
P/G 1	Ventas tarifa 0%
P/G 2	Costo de venta obra por contrato
P/G 3	Gastos personal
P/G	Gastos generales

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN.- Cuenca, 18 de enero de 2018.-Con autorización amplia y suficiente concedida por el Consejo de Facultad, se conoce la solicitud que antecede, presentada por la estudiante Valeria Vintimilla Ochoa, para que se le conceda prórroga a la presentación del trabajo de titulación denominado "Auditoría financiera a la Empresa CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA LTDA. PERÍODO 2016", previo a la obtención del título de Ingeniero Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, cuyo plazo de presentación vence el 28 de enero de 2018. En atención al Reglamento de Régimen Académico y la normativa institucional, se aprueba la solicitud y se concede una primera prórroga de seis meses, esto es hasta el 28 de julio de 2018.



Ing. Oswaldo Merchán Manzano

**DECANO DE LA FACULTAD DE
CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN**

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 28 de julio de 2017, conoció la petición de la estudiante VALERIA VINTIMILLA OCHOA con código 74634, quien presenta su diseño del trabajo de titulación denominado: "**AUDITORÍA FINANCIERA A LA EMPRESA "CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA." PERÍODO 2016**", previa a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría.- El Consejo de Facultad acogió el informe de la Junta Académica de Contabilidad Superior y resolvió aprobar el diseño Designa como **Director al ingeniero Manuel Guamán Velesaca** en lugar del ingeniero Luis Quezada Sisalima, director sugerido, por cuanto ya no está considerado en el distributivo del próximo período académico porque se acoge a la jubilación y como miembros del Tribunal Examinador a los ingenieros Jorge Espinoza Idrovo y Miriam López Córdova.- En esta misma sesión el Consejo de Facultad fija como plazo para la entrega del trabajo de titulación, seis meses contados desde la fecha de su aprobación, esto es hasta el 28 de enero de 2018, debiendo el Director presentar a la Junta Académica, dos informes bimensuales.

Cuenca, julio 31 de 2017



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

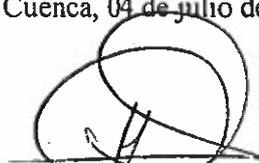
FACULTAD DE
CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
SECRETARÍA

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 LA EMPRESA "CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA." PERIODO 2016" presentado por la estudiante Valeria Vintimilla Ochoa con código 74634, previa a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, para el día Jueves, 06 de julio de 2017 a las 08:30 en la Sala de Reuniones.

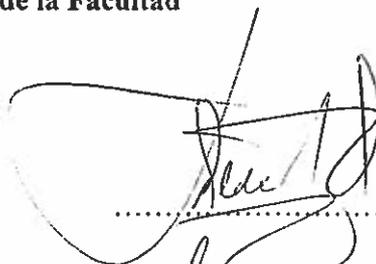
Tomar en cuenta que posterior a la sustentación del Diseño del Trabajo de Titulación, por ningún concepto se puede realizar modificación ni cambios en la documentación; únicamente, en caso de aprobación con modificación, el Director adjuntará al esquema un oficio indicando que se procede con los cambios sugeridos.

Cuenca, 04 de julio de 2017

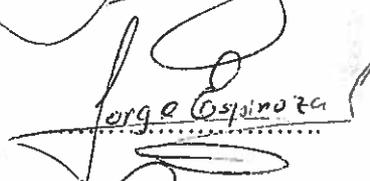


Dra. Jenny Ríos Coello
Secretaria de la Facultad

Ing. Luis Quezada Sisalima



Ing. Jorge Espinoza Idrovo



Ing. Manuel Guamán Velesaca



*Amor de
2 OK.*



ACTA

SUSTENTACIÓN DE PROTOCOLO/DENUNCIA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

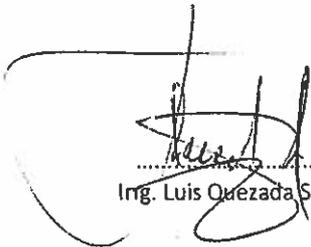
- 1.1. Nombre del estudiante: Valeria Vintimilla Ochoa
- 1.2. Código: 74634
- 1.3. Director sugerido: Ing. Luis Quezada Sisalima
- 1.4. Codirector (opcional): _____
- 1.5. Tribunal: Ing. Jorge Espinoza Idrovo e Ing. Manuel Guamán Velesaca
- 1.6. Título propuesto: "AUDITORIA FINANCIERA A LA EMPRESA "CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA." PERIODO 2016".
- 1.7. Aceptado sin modificaciones: _____

1.7.1. Aceptado con las siguientes modificaciones:

1.7.2. No aceptado

1.7.3. Justificación:

Tribunal



 Ing. Luis Quezada Sisalima



 Ing. Jorge Espinoza Idrovo



 Ing. Manuel Guamán Velesaca



 Srta. Valeria Vintimilla Ochoa



 Dra. Jenny Rios Coello
 Secretaria de la Facultad

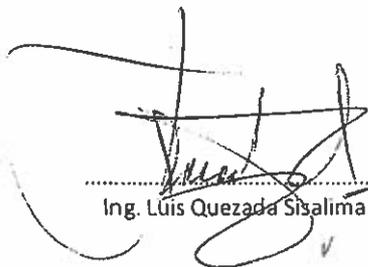
Fecha de sustentación: Jueves, 06 de julio de 2017 a las 08H30 en la Sala de Reuniones.



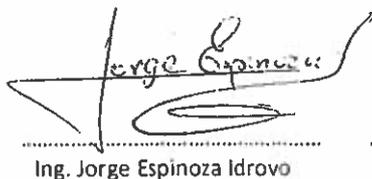
**RÚBRICA PARA LA EVALUACIÓN DEL PROTOCOLO DE TRABAJO DE TITULACIÓN
(Tribunal)**

- 1.1 Nombre del estudiante: Valeria Vintimilla Ochoa
- 1.1.1 Código : 74634
- 1.2 Director sugerido: Ing. Luis Quezada Sisalima ✓
- 1.3 Codirector (opcional):
- 1.4 Título propuesto: "AUDITORIA FINANCIERA A LA EMPRESA "CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA." PERIODO 2016" ✓
- 1.5 Revisores (tribunal): Ing. Jorge Espinoza Idrovo e Ing. Manuel Guamán Velesaca.
- 1.6 Recomendaciones generales de la revisión:

	Cumple	No cumple
Problemática y/o pregunta de investigación		
1. ¿Presenta una descripción precisa y clara?	✓	
2. ¿Tiene relevancia profesional y social?	✓	
Objetivo general		
3. ¿Concuerda con el problema formulado?	✓	
4. ¿Se encuentra redactado en tiempo verbal infinitivo?		
Objetivos específicos		
5. ¿Permiten cumplir con el objetivo general?	✓	
6. ¿Son comprobables cualitativa o cuantitativamente?	✓	
Metodología		
7. ¿Se encuentran disponibles los datos y materiales mencionados?	✓	
8. ¿Las actividades se presentan siguiendo una secuencia lógica?		
9. ¿Las actividades permitirán la consecución de los objetivos específicos planteados?	✓	
10. ¿Las técnicas planteadas están de acuerdo con el tipo de investigación?	✓	
Resultados esperados		
11. ¿Son relevantes para resolver o contribuir con el problema formulado?	✓	
12. ¿Concuerdan con los objetivos específicos?	✓	
13. ¿Se detalla la forma de presentación de los resultados?		
14. ¿Los resultados esperados son consecuencia, en todos los casos, de las actividades mencionadas?	✓	



Ing. Luis Quezada Sisalima



Ing. Jorge Espinoza Idrovo



Ing. Manuel Guamán Velesaca

ESCUELA DE CONTABILIDAD SUPERIOR

FECHA: 27-06-2017

Estudiante: VINTIMILLA OCHOA VALERIA

D

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

OFICIO: No. 0200-2017-ECS
ASUNTO: Conocimiento de propuesta de Trabajo de Titulación
FECHA: Cuenca, 26 de junio de 2017.

Ingeniero
Oswaldo Merchán Manzano
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 26 de junio del año en curso, conoció la propuesta del proyecto de trabajo de titulación, denominado: "Auditoría Financiera a la empresa "Constructora Altavistacorp Cía. Ltda." periodo 2016", presentado por la señorita Vintimilla Ochoa Valeria, con código No. 74634, estudiante de la Carrera 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 la Carrera de Contabilidad Superior, considera que la propuesta presentada por las estudiantes, debe ser analizada y evaluada por el Tribunal que estará integrado por: Ing. Luis Quezada Sisalima, como Director, y como miembros del tribunal el Ing. Jorge Espinoza Idrovo, e Ing. Manuel Guamán Velesaca, 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 Ing. Luis Quezada Sisalima, Director del diseño 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 del trabajo de titulación.

Atentamente,



Ing. Gabriela Duque Espinoza
Coordinadora de la Carrera de Contabilidad Superior



UNIVERSIDAD DEL AZUAY



Escuela Contabilidad Superior

Oficio Estudiante: Solicitud aprobación de Protocolo de Trabajo de Titulación

CSU-RE-EST-02 Versión 01 04/04/2017 Página 1 de 1

Lugar de Almacenamiento F: Archivo Secretaría de la Facultad

Retención 5 años

Disposición Final Almacenar en archivo pasivo de la Facultad

Cuenca, 22 de junio de 2017

Ingeniero, Oswaldo Merchán Manzano DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN UNIVERSIDAD DEL AZUAY

De mi consideración,

Estimado Señor Decano, yo Valeria Vintimilla Ochoa con C.I. 0104262787, código estudiantil 74634; estudiante de la Carrera de Contabilidad Superior, solicito muy comedidamente a usted y por su intermedio al Consejo de Facultad, la aprobación del protocolo de trabajo de titulación con el tema "AUDITORÍA FINANCIERA A LA EMPRESA CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA. PERÍODO 2016" previo a la obtención del título de Ingeniero/a en Contabilidad y Auditoría, para lo cual adjunto la documentación respectiva.

Por la favorable acogida que brinde a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente:

[Handwritten signature]

Valeria Vintimilla Ochoa

Estudiante de la Carrera de Contabilidad Superior



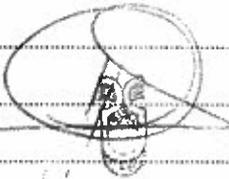
UNIVERSIDAD DEL
AZUAY

**DOCTORA JENNY RIOS COELLO SECRETARIA DE LA FACULTAD DE
CIENCIAS DE LA ADMINSTRACION DE LA UNIVERSIDAD DEL AZUAY**

CERTIFICA:

Que, la Señorita **Valeria Vintimilla Ochoa** registrada con el código **74634** perteneciente a la escuela de Contabilidad Superior tiene aprobado el **89.33%** de su pensum de estudios.

Cuenca, 20 de Junio de 2017



UNIVERSIDAD DEL
AZUAY
FACULTAD DE
ADMINISTRACION
SECRETARIA

Derecho 58057

vcf



Cuenca, 22 de Junio de 2017

Ingeniero,
Oswaldo Merchán Manzano
DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
UNIVERSIDAD DEL AZUAY

De mi consideración,

Yo, **Luis Humberto Quezada Sisalima** informo que he revisado el protocolo de trabajo de titulación previo a la obtención del título de Ingeniero/Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, denominado **"Auditoría Financiera a la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., período 2016 "**, realizado por la estudiante **Valeria Vintimilla Ochoa** con código estudiantil 74634 protocolo que a mi criterio, cumple con los lineamientos y requerimientos establecidos por la carrera.

Por lo expuesto, me permito sugerir que sea considerado para la revisión y sustentación del mismo,

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente

Ing. Luis Quezada.

ALTAVISTA

Cuenca, 22 de Junio de 2017

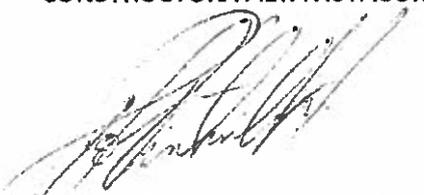
Ingeniero,
Oswaldo Merchán Manzano
DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN
UNIVERSIDAD DEL AZUAY

De mis consideraciones:

Yo, Paúl Esteban Vintimilla Abad, Gerente General de la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., autorizo a la Señorita Valeria Vintimilla Ochoa, de la Escuela de Contabilidad Superior, de la facultad de Ciencias de la Administración de la Univesidad del Azuay, a realizar su trabajo de titulación denominado "Auditoría Financiera en la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda., por el período 2016" en la empresa a mi cargo, previo a la obtención de su respectivo título, misma que se compromete a proporcionales la documentación e información requerida para el desarrollo de su trabajo.

Sin otro particular me suscribo,

Atentamente
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CÍA. LTDA.



Sr. Paúl Esteban Vintimilla Abad
Gerente General



Escuela
Contabilidad
Superior



UNIVERSIDAD DEL
AZUAY
Protocolo de Trabajo de Titulación

CSU-RE-EST-01

Versión 01

21/03/2017

Página 1 de 11

Lugar de Almacenamiento
F: Archivo Secretaría de la Facultad

Retención
5 años

Disposición Final
Almacenar en repositorio digital de la Universidad

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

Facultad de Ciencias de la Administración

Escuela de Contabilidad Superior

**Auditoría Financiera a la empresa "Constructora Altavistacorp Cía.
Ltda." período 2016.**

Nombre de Estudiante:

Valeria Vintimilla Ochoa

Director sugerido:

Ing. Quezada Luis

Cuenca - Ecuador

2017



El presente proyecto es nuevo e interdisciplinario debido que emplea todos los conocimientos adquiridos durante mi preparación académica y no ha sido desarrollado anteriormente a esta compañía.

2 Contenido

2.1 Motivo de la Investigación:

La compañía "Constructora Altavistacorp Cia. Ltda.", fue constituida a inicios del 2015 en la ciudad de Cuenca por el Sr. Paúl Vintimilla Abad, quien hoy en día lleva el cargo de gerente en la empresa. La empresa se dedica a la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles tales como: edificios de apartamentos y vivienda, casas y urbanizaciones.

La constructora no dispone hasta el momento de un departamento de auditoría interna que le permita determinar de manera adecuada y razonable los procedimientos que se están ejecutando en la empresa, es por tal motivo que he visto necesario la realización de una auditoría financiera que beneficie a la compañía y se presente un resumen de los aspectos elementales de la auditoría anteriormente mencionada.

2.2 Problemática

El enfoque de la investigación es identificar si se presentan razonablemente los estados de situación financiera para el período 2016 en la empresa "Constructora Altavistacorp Cia. Ltda."; lo que permitirá fortalecer la autenticidad y transparencia de sus cuentas, así como fortalecer el control interno.

2.3 Pregunta de Investigación

2.3.1 ¿Cuán razonables son los estados financieros del período fiscal del año 2016 de la Compañía Constructora Altavistacorp Cia. Ltda.?

2.4 Resumen

La presente propuesta de auditoría financiera, para la compañía Constructora Altavistacorp Cia. Ltda., se origina a partir de la necesidad de corroborar, tanto la



confiable y cumplir con ciertas características como: la relevancia, uniformidad, neutralidad, comprensibilidad e integridad.

Yanel (2012), nos indica que la auditoría financiera tiene como objetivo el examen de los estados financieros por parte de un contador distinto del que preparó la información financiera de la organización en la cual se esté ejecutando la auditoría, con la finalidad de establecer su racionalidad mediante un informe u opinión que se prepara a la gerencia asegurando la confiabilidad de los estados financieros.

Se dice además que los estados financieros son una imagen fiel de la situación en la que se encuentra una organización, por lo que el auditor se enfoca en verificar que todos los estados estén de acuerdo a los principios y normas contables, sin embargo el auditor deberá planear y desarrollar la auditoría financiera con una actitud de escepticismo profesional, teniendo presente que pueden existir situaciones en las que los estados financieros estén representados de manera errónea.

Debemos tener en cuenta que el control interno es responsabilidad total de la administración y/o de la junta directiva, ya que son los encargados de gestionar los procesos de control interno y cualquier tipo de riesgo que pueda presentarse en la empresa, siendo su principal objetivo, identificar y manejar de una forma correcta el riesgo, para en un futuro mitigarlo, reducirlo o eliminarlo.

Es por ello que el auditor deberá además tomar en cuenta la evaluación de los posibles riesgos, que es la identificación y el análisis de riesgos, los cuales son relevantes para el cumplimiento de objetivos, por lo que es de carácter importante detectarlos, determinar su naturaleza y determinar las pruebas sustantivas que deban realizarse. (Estupiñán, 2015)

Paredes J. (2014) nos indica que en una compañía el auditor debe identificar cuáles son las cuentas más significativas y sus transacciones, para comprender los riesgos y controles relevantes para la auditoría, por lo que el auditor debe documentar todo tipo de evidencia en el transcurso de la auditoría.

La Auditoría Financiera se basará en los principios de ética profesional como la independencia, integridad, objetividad, competencia profesional, confidencialidad, conducta profesional y normas éticas. (R. Estupiñán, 2015)



2.8 Metodología

El tipo de metodología para la investigación a realizarse es la aplicada, documental y de campo porque se partirá de un marco teórico, y se apoyará en fuentes documentales además que la información se obtendrá donde se encuentra el objeto de estudio luego de la aplicación de la técnica establecida.

El método a aplicarse es el deductivo porque va de lo general a lo específico, se parte de la teoría para luego establecer conclusiones en el sector analizado.

El análisis, por su parte es una técnica que permitirá analizar las cuentas de los estados financieros y desarrollar una evaluación minuciosa, para, de esta manera, determinar su razonabilidad de los estados financieros en la compañía auditada.

Se realizará también entrevistas a los principales miembros de la compañía sean estos el Gerente General y la persona encargada de llevar la contabilidad de la constructora.

2.9 Alcances y resultados esperados

El propósito es adquirir información necesaria para la ejecución de la Auditoría Financiera a la empresa "Constructora Altavistacorp Cía. Ltda." para brindar un informe confiable, veraz e integral a la Gerencia y a la Junta de Accionista sobre la situación financiera de la constructora durante el período 2016, los mismos que proporcionarán criterios y opiniones constructivas para mejorar y reducir las no conformidades.

2.10 Supuestos y riesgos

Los posibles riesgos a los cuales se puede enfrentar en el desarrollo de la Auditoría Financiera es que no se facilite la información necesaria por gerencia o los administrativos de la empresa Constructora Altavistacorp Cía. Ltda.



CAPÍTULO II.- FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.

UNIVERSIDAD DEL
AZUAY

2.1. La Auditoría.

2.1.1 Tipos de Auditoría.

2.2 La Auditoría Financiera.

2.2.1 Objetivos de la Auditoría Financiera.

2.2.2 Características de la Auditoría Financiera.

2.2.3 Papeles de Trabajo.

2.2.4 Marcos de Auditoría.

2.2.5 Evidencia de Auditoría Financiera.

2.2.6 El Riesgo.

2.2.7 Control Interno.

2.2.8 Proceso de la Auditoría.

2.2.8.1 Planificación Preliminar.

2.2.8.2 Planificación Específica.

2.2.8.3 Ejecución.

2.2.8.4 Dictamen de Auditoría Financiera.

2.2.8.5 Comunicación de Resultados.

CAPÍTULO III.- APLICACIÓN DE LA AUDITORÍA FINANCIERA A LA EMPRESA CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA. PERÍODO 2016.

3.1 Planificación Preliminar.

3.2 Planificación Específica.

3.3 Ejecución de la Auditoría.

3.4 Borrador del Informe.

3.5 Dictamen de la Auditoría.

2.3 Referencias

Blanco, Y. (2012). Auditoría Integral : normas y procedimientos. Bogotá: Ecoe Ediciones, 2ª. ed.

Estupiñán, R. (2013). Papeles de Trabajo en la auditoría financiera: con base en las NAI. Bogotá: Ecoe Ediciones, 3ª. ed.

Estupiñán, R. (2015). Control interno y fraudes: análisis de informe COSO I, II Y III con base en los ciclotransaccionales. Bogotá: Ecoe Ediciones, 3ª. ed.

Estupiñán, R. (2015). Administración de riesgos E.R.M. y la auditoría interna. Bogotá: Ecoe Ediciones, 2ª. ed.

Paredes, J. (2014). La influencia de las NII F en el trabajo del auditor externo. Perú: Revista Lidera. Núm. 9.

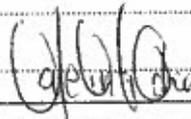
Norma Internacional de Auditoría 700 (2013)

Norma Internacional de Auditoría 230 (2013)

Norma Internacional de Auditoría 300 (2013)

2.4 Anexos

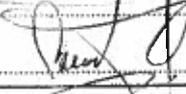
2.5 Firma de responsabilidad del Estudiante



Valeria Vintimilla Ochoa

74634

2.6 Firma de responsabilidad del Director sugerido



Ing. Quezada Luis

DIRECTOR

2.7 Fecha de entrega

Cuenca, 26 de Junio del 2017