

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**



**“AUDITORÍA INTERNA AL RUBRO DE CUENTAS POR PAGAR EN UNA  
CONSTRUCTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS COMERCIALES”**

**JULIO ESTUARDO JUÁREZ SOCH**

**CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR**

**GUATEMALA, MAYO DE 2019**

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**“AUDITORÍA INTERNA AL RUBRO DE CUENTAS POR PAGAR EN UNA  
CONSTRUCTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS COMERCIALES”**



**TESIS**

Presentada a la Honorable Junta Directiva  
de la  
Facultad de Ciencias Económicas

**POR**

**JULIO ESTUARDO JUÁREZ SOCH**

Previo a conferírsele el Título de

**CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR**

En el grado académico de

**LICENCIADO**

GUATEMALA, ENERO DE 2019

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA  
DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

Decano	Lic. Luis Antonio Suárez Roldán
Secretario	Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal Primero	Lic. Carlos Alberto Hernández Gálvez
Vocal Segundo	Msc. Byron Giovanni Mejía Victorio
Vocal tercero	Vacante
Vocal Cuarto	P.C. Marlon Geovani Aquino Abdalla
Vocal Quinto	P.C. Carlos Roberto Turcios Pérez

**PROFESIONALES QUE REALIZARON LOS EXÁMENES DE ÁREAS  
PRÁCTICAS BÁSICAS**

Matemática-Estadística	Lic. José de Jesús Portillo Hernández
Contabilidad	Lic. Jorge Luis Reyna Pineda
Auditoría	Lic. Erick Roberto Flores López

**PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS**

Presidente	Lic. Salvador Giovanni Garrido Valdez
Secretario	Lic. Oscar Fernando Aguilar García
Examinador	Lic. Ronald Eduardo Hurtarte Chavarría

Guatemala, 20 de agosto de 2018

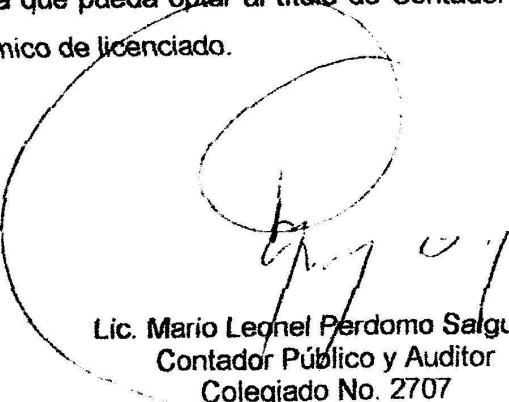
Licenciado  
Luis Antonio Suárez Roldán  
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Su Despacho

Respetable Licenciado Suárez

De acuerdo al nombramiento DICTAMEN-AUDITORÍA No. 41-2018, de fecha dos de febrero de dos mil dieciocho, me permito informar que he asesorado al estudiante Julio Estuardo Juárez Soch, en el trabajo de tesis **"AUDITORÍA INTERNA AL RUBRO DE CUENTAS POR PAGAR EN UNA CONSTRUCTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS COMERCIALES"**, de acuerdo a la revisión efectuada, el trabajo indicado llena los requisitos requeridos por la Universidad de San Carlos de Guatemala, para someterse al examen privado de tesis.

Por lo anterior y con mi opinión favorable, recomiendo que el presente trabajo de tesis sea aceptado, para su discusión en el examen privado de tesis, previo a que pueda optar al título de Contador Público y Auditor en el grado académico de licenciado.

Atentamente,



Lic. Mario Leonel Perdomo Salguero  
Contador Público y Auditor  
Colegiado No. 2707

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



FACULTAD DE  
CIENCIAS ECONÓMICAS  
Edificio "s-8"  
Ciudad Universitaria, Zona 12  
Guatemala, Centroamérica

J.D-TG. No. 0177-2019  
Guatemala, 22 de Febrero de 2019

Estudiante  
JULIO ESTUARDO JUÁREZ SOCH  
Facultad de Ciencias Económicas  
Universidad de San Carlos de Guatemala

Estudiante:

Para su conocimiento y efectos le transcribo el Punto Quinto, inciso 5.1, subinciso 5.1.1 del Acta 02-2019, de la sesión celebrada por Junta Directiva el 18 de febrero de 2019, que en su parte conducente dice:

**"QUINTO: ASUNTOS ESTUDIANTILES**

5.1 Graduaciones

5.1.1 Elaboración y Examen de Tesis

Se tienen a la vista providencias y oficios de las Direcciones de Escuela de Contaduría Pública y Auditoría y de Estudios de Postgrado; documentos en los que se informa que los estudiantes que se listan a continuación, aprobaron el Examen de Tesis, por lo que se trasladan las Actas de los Jurados Examinadores de Tesis y expedientes académicos.

Junta Directiva acuerda: 1º. Aprobar las Actas de los Jurados Examinadores de Tesis. 2º. Autorizar la impresión de tesis y la graduación a los siguientes estudiantes:

Escuela de Contaduría Pública y Auditoría

Estudiante: Registro Académico: Tema de Tesis:

...

JULIO ESTUARDO JUÁREZ SOCH	200114967-1	AUDITORÍA INTERNA AL RUBRO DE CUENTAS POR PAGAR EN UNA CONSTRUCTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS COMERCIALES
-------------------------------	-------------	--

...

3o. Manifiestar a los estudiantes que se les fija un plazo de seis meses para su graduación".

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES  
SECRETARIO

m.ch



## DEDICATORIA

- A Dios** Por darme perseverancia y sabiduría para llegar al final de esta meta y por estar conmigo en cada paso que doy.
- A mi esposa** María de los Ángeles por ser parte fundamental en mi vida con su amor y apoyo incondicional.
- A mis padres** Julio Agustín Juárez y Rebeca Nicolasa Soch de León gracias por todo su cariño amor y sacrificio.
- A mis hijos** David, Andrea y Agustín por ser la motivación que me impulsa a seguir adelante.
- A mi familia** Por el apoyo y experiencias compartidas.
- A la Universidad** Tricentennial Universidad de San Carlos de Guatemala por los conocimientos adquiridos a través de la Facultad de Ciencias Económicas.

## ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA
INTRODUCCIÓN	i

### CAPÍTULO I

#### CONSTRUCTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS COMERCIALES

<b>1.1. Antecedentes Históricos</b>	<b>1</b>
<b>1.2. Definición</b>	<b>5</b>
1.2.1 Clasificación de las empresas constructoras	7
<b>1.3. Objetivos</b>	<b>12</b>
<b>1.4. Estructura organizacional</b>	<b>14</b>
1.4.1. Tipos de estructuras organizacionales	15
1.4.2. Elementos de la estructura organizacional	17
<b>1.5. Legislación aplicable</b>	<b>19</b>
1.5.1. Constitución Política de la República de Guatemala	20
1.5.2. Decreto No. 2.-70 Código de Comercio	21
1.5.3. Decreto No. 6-91 Código Tributario	22
1.5.4. Decreto No. 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado	22
1.5.5. Decreto No. 10-2012 Ley de Actualización Tributaria	23
1.5.6. Decreto No. 73-2008 Ley del Impuesto de Solidaridad	23
1.5.7. Decreto No. 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles	23
1.5.8. Decreto No. 1441 Código de trabajo	24
1.5.9. Decreto No. 78-89 Bonificación incentivo para los trabajadores del sector privado	24
1.5.10 Decreto No. 42-92 Ley de bonificación anual para trabajadores del sector privado y público	25

1.5.11 Decreto No. 76-78 Ley Reguladora de la prestación del aguinaldo para los trabajadores del sector privado	<b>25</b>
1.5.12 Decreto No. 12-2002 Código municipal	<b>26</b>
1.5.13 Decreto No. 295 Ley orgánica del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social	<b>26</b>

## **CAPÍTULO II**

### **RUBRO DE CUENTAS POR PAGAR EN UNA CONSTRUCTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS COMERCIALES**

<b>2.1. Definición de cuentas por pagar</b>	<b>27</b>
<b>2.2. Clasificación de cuentas por pagar</b>	<b>28</b>
<b>2.3. Importancia de cuentas por pagar</b>	<b>28</b>
<b>2.4. Objetivo de la auditoría al rubro de cuentas por pagar</b>	<b>29</b>
<b>2.5. Administración de las cuentas por pagar</b>	<b>30</b>
<b>2.6. Solicitudes de crédito a los proveedores</b>	<b>31</b>
<b>2.7. Políticas de crédito con los proveedores</b>	<b>33</b>
2.7.1. Análisis del crédito	<b>34</b>
<b>2.8. Registro contable de las cuentas por pagar</b>	<b>36</b>
<b>2.9. Antigüedad de saldos de cuentas por pagar</b>	<b>38</b>
<b>2.10. Procedimiento de compras</b>	<b>38</b>
<b>2.11. Procedimientos de pago</b>	<b>40</b>



## **CAPÍTULO III**

### **AUDITORÍA INTERNA**

<b>3.1. Definición de auditoría interna</b>	<b>43</b>
<b>3.2. Importancia de la auditoría interna</b>	<b>43</b>
3.2.1. Objetivos de la auditoría interna	46
3.2.2. Alcance de la auditoría interna	47
<b>3.3. Clasificación de la auditoría</b>	<b>47</b>
3.3.1. Por la procedencia del auditor	48
3.3.2. Por su área de aplicación	49
<b>3.4. Independencia de la auditoría interna</b>	<b>50</b>
<b>3.5. Marco internacional para la práctica profesional de la auditoría interna</b>	<b>51</b>
<b>3.6. Técnicas de auditoría</b>	<b>53</b>
3.6.1. Estudio general	53
3.6.2. Análisis	54
3.6.3. Inspección	54
3.6.4. Confirmación	55
3.6.5. Investigación	55
3.6.6. Declaraciones y Certificaciones	55
3.6.7. Observación	55
3.6.8. Cálculo	56
<b>3.7. Procedimientos de auditoría</b>	<b>56</b>
3.7.1. Procedimientos analíticos	56
3.7.2. Procedimientos sustantivos	57
<b>3.8. Pruebas de auditoría</b>	<b>58</b>
3.8.1. Pruebas de detalle	58
3.8.2. Pruebas de control o cumplimiento	58

<b>3.9. Papeles de trabajo</b>	<b>60</b>
3.9.1. Objetivos de los papeles de trabajo	61
3.9.2. Importancia de los papeles de trabajo	61
3.9.3. Clasificación de los papeles de trabajo	62
<b>3.10. Control interno</b>	<b>64</b>
3.10.1 Alcance del control interno	65
3.10.2 Principios de control interno	65
3.10.3 Tipos de control interno	67
3.10.4 Documentación de control interno	68
3.10.5 Elementos de la estructura o sistema de control interno	68

## **CAPÍTULO IV**

### **AUDITORÍA INTERNA AL RUBRO DE CUENTAS POR PAGAR EN UNA CONSTRUCTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS COMERCIALES (CASO PRÁCTICO)**

<b>4.1. Antecedentes</b>	<b>73</b>
<b>4.2. Nombramiento de auditoria interna</b>	<b>77</b>
<b>4.3. Planificación de la auditoría</b>	<b>78</b>
<b>4.4. Cuestionario de control interno</b>	<b>83</b>
<b>4.5 Programa de trabajo</b>	<b>87</b>
<b>4.6. Trabajo de campo</b>	<b>88</b>
<b>4.7. Informe de auditoría interna</b>	<b>131</b>

**CONCLUSIONES**

**RECOMENDACIONES**

**REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

## ÍNDICE DE FIGURAS

No.	Descripción	Página
1	Propuesta de estructura organizativa de las constructoras	18
2	Estructura organizacional Constructora San Agustín, Sociedad Anónima	75

## INTRODUCCIÓN

Consciente de la importancia que tiene para toda empresa el adecuado manejo y control de sus pagos, lo cual es preciso para tener la solidez y solvencia necesarias para estar preparada ante cualquier contingencia que se presente en el desarrollo de sus operaciones, y ser más competitiva en el mercado; se elaboró el presente trabajo de investigación siendo sus objetivos:

El objetivo general es brindar al Contador Público y Auditor una guía para realizar una Auditoría Interna al rubro de cuentas por pagar en una constructora de proyectos inmobiliarios comerciales.

Los objetivos específicos son: Brindar los antecedentes históricos de las constructoras de proyectos inmobiliarios comerciales y su régimen legal aplicable en Guatemala; dar a conocer la definición de la Auditoría Interna, su importancia e independencia en la supervisión de las cuentas por pagar de una constructora; definir que es una cuenta por pagar, como se clasifican, su importancia y el objetivo de la Auditoría Interna a este rubro; desarrollar de forma práctica la Auditoría Interna al rubro de cuentas por pagar en una constructora de proyectos inmobiliarios comerciales.

El trabajo de tesis está estructurado en cuatro capítulos y cuyo contenido principal se desarrolla de la siguiente manera:

El Capítulo I presenta los antecedentes históricos, definición y objetivos de las constructoras de proyectos inmobiliarios comerciales; así también se detalla el marco legal que regula las operaciones de este sector empresarial,

siendo su enfoque primordial el cumplimiento de la legislación, laboral, mercantil y tributaria en el país de Guatemala.

El contenido del Capítulo II revela la definición, importancia clasificación, alcance y objetivos de la actividad de Auditoría Interna; el Marco Internacional que regula la práctica de esta actividad; la utilización de técnicas y procedimientos en el proceso que conlleva la elaboración de papeles de trabajo y el control interno.

El Capítulo III contiene la definición, clasificación, importancia y el objetivo de la Auditoría al rubro de cuentas por pagar en una constructora de proyectos inmobiliarios comerciales; así mismo se contemplan los temas relacionados a la administración de las cuentas por pagar, las solicitudes y políticas de crédito con los proveedores, los procedimientos de compra y pago de las mismas.

El Capítulo IV presenta un caso práctico, que incluye el proceso del trabajo de Auditoría Interna aplicado al rubro de cuentas por pagar en una constructora de proyectos inmobiliarios comerciales; así como sugerencias que fortalezcan el control interno ante las debilidades observadas durante el proceso.

Finalmente se presentan las referencias bibliográficas utilizadas para la elaboración de la presente investigación haciendo referencia a la legislación aplicable en Guatemala, y libros consultados.

# CAPÍTULO I

## CONSTRUCTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS COMERCIALES

### 1.1. Antecedentes Históricos.

El sistema de construcción en Guatemala, ha sido objeto de cambios con el correr de los años. A lo largo de los siglos XX y XXI, las edificaciones de bajareque y adobe han perdido vigencia y han sido sustituidas por el block y, en menor escala, por concreto prefabricado, la innovación arquitectónica vino de la mano de las nuevas tecnologías, pero también ha sido impulsada por los recurrentes eventos sísmicos que, si bien han dejado grandes pérdidas humanas y económicas a su paso, también han jugado un papel importante en el desarrollo histórico, arquitectónico y cultural aunque hasta la fecha la construcción tanto empírica como profesional, urbana o rural, carece de una normativa sismorresistente que exija el empleo de técnicas constructivas, calidad de materiales, estructuras e incluso un terreno apto para edificar.

“Guatemala se encuentra en una zona sísmica en el territorio convergen tres placas tectónicas la de Norteamérica, Cocos y el Caribe que provocaron, por ejemplo, el traslado de la ciudad de Santiago, en 1541, al valle de Panchoy, debido a fuertes inundaciones y temblores. Más tarde, en 1777, al Valle de la Ermita. Además de la intensidad del temblor, el tipo de materiales usados adobe y bajareque influyeron en la destrucción”. (34:4)

“Los guatemaltecos continuaron con el uso de materiales vernáculos. El III Censo Nacional de Habitación de 1973 contabilizó un millón 13 mil 817 viviendas, de las cuales solo el 8.61 por ciento estaba construido con ladrillo o block. Más del 90 por ciento de las casas estaban edificadas con adobe

(39.2%), madera (17.1%), bajareque (11%), lepa, palo o cañas (22.4%) y otros materiales (1.6%)”. (34:08)

“El terremoto del 4 de febrero de 1976, cuya magnitud fue de 7.5 grados, ha sido el más fuerte en la historia sísmica del país. La reconstrucción posterremoto, especialmente en la capital, incrementó el uso del block y el ladrillo, Los sismos han sido la mejor muestra de que el sistema de construcción con adobe no es el adecuado para el país”. (34:11)

“El censo de habitación de 1981 elaborado por el Instituto Nacional de Estadística de Guatemala contó un millón 256 mil 156 viviendas. Evidenció también que el adobe continuaba como el material dominante (30.6%), aunque en menor proporción al anterior conteo, seguido por la madera (21.1%) y, en tercer lugar, las construcciones de ladrillo, block y concreto (19.3%)”. (35:62)

Fue hasta el siguiente censo (1994) cuando el ladrillo, el block y el concreto tomaron la delantera en las preferencias de vivienda (34.9%), aunque las construcciones de adobe ocuparon todavía un segundo lugar (29.8%), con más de medio millón.

“El último registro (2002) contabilizó un cambio radical en las costumbres constructivas, puesto que el 50.1% de casas (1,291,498) estaban fabricadas con block, cemento y ladrillo, contra un 24.3% de adobe. Asimismo, la lámina metálica fue el material más usado en los techos (67.3%), seguido de la fundición en concreto (14.6%)”. (35:62)

- **Bajareque.**

“Es una técnica constructiva que se remonta a tiempos prehispánicos. Consiste en una armazón de cañas o madera entretejida, rellena con barro mezclado con fibras vegetales como pino, paja de trigo y otros”. (34:3)

- **Adobe.**

“Para fabricarlo se emplea tierra —arcilla— apelmazada, mezclada con fibra vegetal, moldeada en bloques y secada al sol”. (34:3)

“La actividad de las constructoras tomo auge en Guatemala en los últimos años derivado del crecimiento poblacional los empresarios con capacidad económica tuvieron la visión de invertir en este sector productivo, esto se observa en el crecimiento acelerado de construcción de proyectos comerciales en toda la República de Guatemala”. (34:3)

La industria de la construcción inicio con las inversiones del gobierno en obras públicas. Cámara Guatemalteca de la Construcción es la entidad cúpula representativa del sector construcción de Guatemala a nivel nacional e internacional. Fue constituida en el mes de enero de 1971 y aprobados sus estatutos el 15 de enero de 1974. Es una asociación civil, apolítica y no lucrativa.



Este tipo de empresa pertenece a un sector productivo que generalmente se subdivide en tres sectores:

- a) Vivienda,
- b) Obras públicas
- c) Obra civil

En países desarrollados o en vías de desarrollo, su incidencia en la vida económica va en aumento como puede deducirse, las empresas constructoras pertenecen a un sector que se caracteriza por la falta de autonomía, es decir, por la dependencia de las llamadas industrias auxiliares (cemento, siderurgia, cerámica, vidrio, plásticos y madera); correlativamente, una paralización de aquella tiene importantes repercusiones indirectas en estas industrias auxiliares. Si a ello se añaden las fluctuaciones estacionales y cíclicas de esta industria se comprende la atención que le presta el Estado en todos los países, interviniendo, de forma directa o indirecta (facilidades de crédito, bonificaciones fiscales, ayudas, etc.), para evitar en lo posible los desequilibrios excesivos.

## **1.2. Definición.**

Se define como empresa constructora a la unidad económica organizada de producción que combina un conjunto de factores para fabricar un bien determinado de construcción, según las condiciones de diseño o proyecto, entendiendo por diseño o proyecto, el conjunto de requisitos técnicos, jurídicos y económicos para determinar las condiciones de fabricación.

Es necesario señalar que la empresa constructora es un eslabón más del complejo negocio de la promoción y ejecución de obras, quizás el de mayor importancia, si se atiende que es el ente ejecutor, y por lo tanto el que materialmente realiza lo decidido y proyectado por otros participantes en el proceso. Por todo ello, claramente se observa que en la actividad de la industria de la construcción intervienen dos partes: el contratista y el propietario.

“La actividad en el sector de la construcción tiene un carácter marcadamente específico, cada obra es normalmente distinta a todas las demás, la empresa aglutina todas estas unidades de negocio contratadas de forma independiente, a precio diferente, plazos distintos y localización geográfica cambiante, así como variada tipología”. (34:5)

La razón de ser de una empresa constructora es la ejecución de obras a través de los contratos de obra, los cuales marcan la calidad exigida, plazo convenido y beneficio estimado, el plazo y la calidad son compromisos de la constructora con su cliente, y el beneficio es compromiso con los accionistas.

El sector de la construcción tiene gran importancia dentro de la economía de cualquier país. En una distribución sectorial, la construcción es una rama del sector secundario o industrial.

El sector de la construcción proporciona actividad a otros servicios, de los cuales unos lo complementan y otros lo prolongan. La visión completa, según las diversas actividades desarrolladas podría ser:

- a) Planificación
- b) Proyecto
- c) Construcción
- d) Promoción
- e) Venta

Dentro de esta gama de actividades pueden situarse las empresas constructoras, que desarrollan todas o parte de esas funciones partiendo naturalmente del eje de la construcción.

Debe recordarse que en la actividad constructora la venta o encargo de hacer una obra es anterior a la construcción. Cuando la venta es posterior a la construcción, la empresa está realizando una actividad de tipo inmobiliario además de la actividad propiamente de constructora.

### 1.2.1. Clasificación de las empresas constructoras.

Para comprender la complejidad de las constructoras y su clasificación se deben conocer primero las necesidades de la sociedad que derivan de su expansión demográfica, demandando de las constructoras la producción de una serie de satisfactores, estas carencias pueden clasificarse de la siguiente manera:

- a) **Necesidad habitacional:** considera como satisfactores las casas unifamiliares, edificios multifamiliares, conjuntos habitacionales, residenciales urbanizados, entre otros.
  
- b) **Necesidad de comunicación:** considera obras satisfactorias los caminos de terracería, carreteras, autopistas, periféricos, terminales de buses, aeropuertos, puertos de carga o de cruceros, puentes, y similares
  
- c) **Necesidad de infraestructura:** contribuye en el desarrollo de proyectos como canales de riego, hidroeléctricas, presas de almacenamiento, pozos, y otros.
  
- d) **Necesidad de industrialización:** se logran construcciones de bodegas, plantas de producción, fábricas, plantas termoeléctricas y nucleares.
  
- e) **Necesidad de servicios:** incluye la cobertura de entrega de servicios en edificaciones como escuelas, universidades, centros comerciales, auditorios, hospitales, iglesias, cementerios.

- f) **Necesidad de estudios especiales:** incluye un conjunto de escritos, cálculos y dibujos que conforman la idea de cómo ha de ser y lo que ha de costar una obra de ingeniería, tal como estudios de prefactibilidad, factibilidad, y topografía, entre otros.

Para clasificar el tipo de empresa constructora se puede basar en los siguientes tres grandes grupos:

- a) En función de las operaciones o tareas que realiza la empresa constructora.
- b) Atendiendo a la función o destino del producto final obtenido o a construir.
- c) De acuerdo a la propiedad de la obra.

- **Clasificación de las constructoras en función de las operaciones que realiza.**

- a) **Preparación de obras.**

Demolición y movimiento de tierras, perforaciones y otros.

- b) **Construcción general de inmuebles y obras de ingeniería civil.**

Construcción general de edificios y obras de ingeniería civil: puentes, túneles, estructuras, autopistas, carreteras y otras construcciones especializadas.

- c) **Instalaciones de edificios y obras.**

Instalaciones eléctricas, aislamientos térmicos, acústicos y antivibratorios; plomería e instalaciones de climatización y otras.

**d) Acabado de edificios y obras.**

Acabados de carpintería, revestimientos de suelos y paredes, pintura y otros trabajos de acabados.

**e) Alquiler de equipo de construcción.**

Renta de maquinaria especializada y equipos para la construcción.

- **Clasificación de las constructoras atendiendo a la función o destino del producto final a construir.**

**a) Edificación residencial.**

Abarca la construcción realizada para ser utilizada como vivienda familiar.

**b) Edificación no residencial.**

Construcción de edificios destinados a fines industriales, agrarios, prestación de servicios, o en general para desarrollar una actividad.

**c) Ingeniería civil.**

Obras de infraestructura necesarias para realizar actividades económicas de una colectividad.

- **Clasificación de las constructoras de acuerdo a la propiedad de la obra.**

**a) Obra Privada.**

Las desarrolladas con fonos previstos por inversionistas particulares para beneficio societario.

**b) Obra pública.**

Las desarrolladas con fondos provenientes del estado para una función social.

- **Clasificación y definición de las empresas inmobiliarias.**

**a) Desarrolladoras inmobiliarias.**

Son empresas cuyo fin principal es el de promover y desarrollar un proyecto de tipo habitacional o comercial. En la actualidad se han diversificado tanto los negocios inmobiliarios que muchas empresas de este tipo compran el terreno y optan por subcontratar todos sus servicios que servirán para llevar a cabo un proyecto tales como, especialistas para los estudios de suelos, estudios ambientales, tipos de construcción, estudios de mercadeo, para luego construir el proyecto planificado por medio de una constructora inmobiliaria, y por último colocarlo a la venta o arrendamiento, para no perder de vista su actividad principal que es la de comprar, construir y vender.

**b) Constructora Inmobiliaria.**

El objetivo principal de estas empresas es construir un bien inmueble con las especificaciones y requerimientos del cliente, para lo cual cuentan con personal especializado en las diferentes fases de la construcción como, por ejemplo: Ingenieros, Arquitectos, Consultores y obreros.

**c) Diseñadoras inmobiliarias.**

Los procesos previos para que un desarrollador o constructor inmobiliario pueda edificar, incluyen y requieren el respaldo de un profesional en diseño estructural de bienes inmuebles. Las empresas de diseñadores estructurales, están muy familiarizados con los requerimientos de los códigos internacionales de diseño y construcción, en base a los cuales establecen los parámetros dentro de los que han de conceptualizar el diseño, a fin de generar una propuesta costeable, confiable y de ejecución práctica.

**d) Corredores de bienes raíces.**

Tienen como fin involucrarse en la comercialización de proyectos inmobiliarios, promoviendo las ventas y acelerando la recuperación de la inversión de las empresas desarrolladoras. Los corredores y agentes realizan el mismo tipo de trabajo, pero los corredores cuentan con licencias para administrar sus propias empresas de bienes raíces.

**e) Administradora de inmuebles.**

Estas empresas fueron creadas como una necesidad para dar seguimiento y atención a diferentes proyectos inmobiliarios en el manejo y administración de sus instalaciones.



Dentro de sus actividades principales están:

- Atención y servicio a clientes.
- Planes y manejo de mantenimiento preventivo.
- Supervisión operativa directa.
- Control de personal de mantenimiento y jardinería.
- Control de áreas públicas.
- Ejecución de planes de mejoras y nuevos proyectos.
- Manejo de subcontratos diversos (limpieza, seguridad, etc.).
- Pagos a proveedores y reducción de costos.
- Manejo y control presupuestal.
- Preparación de informes mensuales de ingresos y egresos

### **1.3. Objetivos.**

El ser humano desde su origen, ha modificado su entorno para adaptarlo a sus necesidades, para ello ha hecho uso de todo tipo de materiales naturales que, con el paso del tiempo y el desarrollo de la tecnología, se han ido transformando en distintos productos mediante procesos de manufactura de creciente sofisticación.

Los materiales naturales sin procesar como piedra, madera, arcilla, metal, agua, se denominan materias primas, mientras que los productos elaborados a partir de ellas por ejemplo yeso, cemento, acero, vidrio, ladrillo son los denominados materiales de construcción. No obstante, en los procesos constructivos algunas materias primas se siguen utilizando con poco o ningún tratamiento previo. En estos casos, estas materias primas se consideran también materiales de construcción.

Los primeros materiales empleados por el hombre fueron el barro, la piedra, y fibras vegetales como madera o paja. Los primeros materiales manufacturados por el hombre probablemente hayan sido los ladrillos de barro. El mayor avance en el uso de materiales se produce a finales del siglo XIX, al aparecer el hormigón dando inicio a obras atrevidas y colosales.

“En cuanto a los recursos humanos el sector construcción realiza una fuerte utilización de mano de obra en todo el proceso de producción los centros de trabajo son sus obras y estas son múltiples y dispersas sus plazos de ejecución son también diversos y todo ello implica un escenario y una intensidad de trabajo absolutamente móvil en el espacio y en el tiempo, lo que naturalmente exige de la empresa una gran flexibilidad, entendida como capacidad de respuesta eficaz y rápida ante las circunstancias, tan variables de su actividad.” (34:10)

El objetivo general de la constructora es ser reconocida como una empresa competitiva construyendo infraestructura que satisfaga los requerimientos constructivos de los proyectos para compensar las necesidades de los clientes en cuanto a calidad de los materiales, seguridad, innovación, tecnología, y comodidad.

Los objetivos de las constructoras basados en el origen y evolución de las construcciones son:

- a) Reducir el tiempo de construcción de los proyectos.
- b) Máxima calidad en la construcción.
- c) Satisfacer las necesidades y exigencias de los clientes.
- d) Integrar los estándares de calidad con los requerimientos de prevención.

- e) Incorporar el cuidado y buen manejo del medio ambiente con su entorno
- f) Actualización permanente en el ámbito de la construcción proporcionando la incorporación de nuevas tecnologías e innovaciones en los proyectos.

#### **1.4. Estructura organizacional.**

“La estructura organizativa es la forma en la que se ordena todo el conjunto de relaciones de una empresa; puestos de trabajo, tareas, flujos de autoridad y decisiones, mediante un nivel adecuado de comunicación y coordinación en todos los miembros.

Una organización puede estructurarse de diferentes maneras y estilos, dependiendo de sus objetivos, el entorno y los medios disponibles. La estructura de una organización determinará los modos en los que opera en el mercado y los objetivos que podrá alcanzar.” (2:123-125)

Es por tanto la estructura organizacional de la empresa la que permite la asignación expresa de responsabilidades, de las diferentes funciones y procesos, asignaciones echas al personal, departamentos o filiales.

Se da a conocer a través de una tabla en donde se refleja la estructura y diseño organizacional de una empresa, todos los empleados tienen claro cuál es su posición dentro del sistema. Este orden permite establecer protocolos de actuación, procesos optimizados, trabajos productivos y resultados controlados.

Cada empresa sigue un sistema organizacional adecuado a sus funciones y objetivos. Según la misión y visión de la misma se define una estructura organizacional a seguir.

Dentro de las principales características de la estructura organizativa de una empresa se debe tomar en cuenta las siguientes:

- a) Se trata de un proceso continuo y versátil con el tiempo.
- b) Puede ser centralización o descentralizada, dependiendo si las decisiones parten de un conjunto de altos cargos o de los propios equipos de trabajo, respectivamente.
- c) Especialización de las distintas áreas.
- d) Coordinación y colaboración entre equipos o departamentos.
- e) Estandarización de protocolos, burocratización y procedimientos.
- f) Adaptada a la estrategia que persigue la organización.
- g) Dirigida a los objetivos alcanzables.
- h) Acorde con la tecnología y herramientas disponibles.
- i) El entorno sectorial de la empresa es un elemento que condiciona su estructura.

#### **1.4.1. Tipos de estructuras organizacionales.**

“Cada empresa aplica su sistema organizacional más acorde a sus características o necesidades. Por eso, existen multitud de tipos de estructuras organizacionales.” (2:128)

A continuación, se detallan los principales tipos de estructuras organizacionales:

a) Divisional.

Las empresas se organizan por las divisiones de negocio.

b) Funcional.

La estructura organizacional funcional se basa en las tareas de cada colaborador.

c) Matricial.

Integra una estructura funcional y por proyectos. Los equipos de trabajo tienen varios proyectos, en los que cada miembro desempeña una misma función.

d) Geográfica.

Organización a partir de las sedes geográficas.

e) Central.

Hay varios supervisores por cada empleado. Se da en organizaciones grandes y complejas, con varias localizaciones.

f) Lineal.

La estructura organizacional lineal es de las más antiguas que existen. Responde a un modelo basado en una autoridad en la que se centralizan todas las decisiones. Su aspecto es piramidal. A medida que la estructura jerárquica asciende, disminuye el número de cargos y aumenta el índice de responsabilidades.

g) Horizontal.

Es una estructura descentralizada, basada en la confianza del equipo. Se otorga a los empleados el poder de tomar decisiones y autogestionarse.

### **1.4.2. Elementos de la estructura organizacional.**

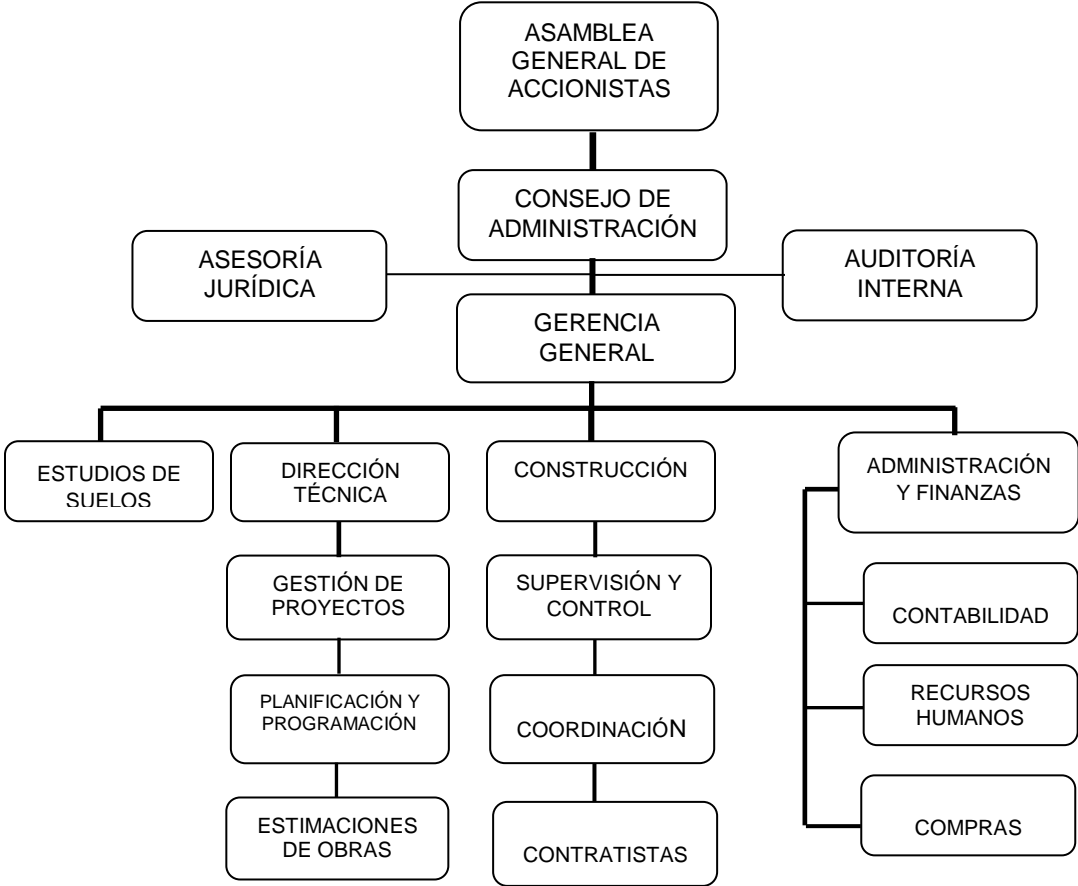
Todo sistema organizacional de una empresa parte de unos elementos clave con los que elaborar un plan que haga posible el crecimiento de la misma. En base a estos, se define una estructura organizativa.

- a) Número de empleados
- b) Disposición y extensión geográfica
- c) Nivel de desarrollo de producto
- d) Relación de autoridad central o descentralizado
- e) Grado de control de calidad del producto o servicio
- f) Mercado o modelo de negocio

Toda constructora debe contar con la estructura organizacional adecuada, ordenada, con niveles de jerarquía y comunicación claros, de tal forma que se logre cumplir con los objetivos establecidos para su adecuado funcionamiento. En la actualidad las empresas cuentan con personal seleccionado y capacitado para cumplir actividades que conlleven a plasmar el logro de los objetivos de la misma. Para esto se establece una organización formal en la que los empleados conozcan la estructura organizacional y que, por medio de la comunicación, disposición de cumplir sus atribuciones y compartir un propósito en común, se cumplan los objetivos.

La constructora puede contar con la siguiente estructura organizativa:

Figura No. 1  
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



Fuente: Elaboración propia

### 1.5. Legislación aplicable.

La obligación tributaria es el vínculo que se establece por Ley entre el acreedor que es el Estado y el deudor tributario personas físicas o jurídicas y cuyo objetivo es el cumplimiento de la prestación tributaria. Por tratarse de una obligación, puede ser exigida de manera coactiva.

Los tributos son las prestaciones comúnmente en dinero que el Estado exige en ejercicio de su poder tributario, con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de sus fines.

Los tributos constituyen los ingresos más importantes del Estado para obtener los medios económicos que le permitan realizar sus fines, entre los cuales están la prestación de los servicios públicos, y la satisfacción de necesidades humanas, (carreteras, construcción de edificios públicos, centros de salud).

**a) Impuestos:** “es el tributo que tiene como hecho generador, una actividad estatal general no relacionada concretamente con el contribuyente”. (10:9) Los impuestos son entonces la cantidad en dinero que el Estado como sujeto activo de la obligación tributaria exige al contribuyente, con el objeto de costear los gastos públicos.

**b) Arbitrio:** “es el impuesto decretado por ley a favor de una o varias municipalidades”. (10:9)

**c) Contribuciones especiales:** “Es el tributo que tiene como determinante del hecho generador, beneficios directos para el



contribuyente derivado de la realización de obras públicas o servicios estatales”. Son los tributos fijados por el Estado y con carácter obligatorio a uno o varios sectores de la población, con el objeto de atender en forma parcial el costo de una obra o servicios de interés general, por ejemplo, el pago realizado por vecinos para la construcción de un mercado. (10:9)

- d) Contribuciones por mejoras:** “Establecida para costear la obra pública que produce una plusvalía inmobiliaria y tiene como límite para su recaudación, el gasto total realizado y como límite individual para el contribuyente, el incremento de valor del inmueble beneficiado”. (10:9)  
Es una contribución proporcional al beneficio especificado, destinado a sufragar el costo de una obra de mejoramiento.

Toda empresa que desarrolla funciones dentro del territorio de Guatemala debe de cumplir con el pago de tributos, es por ello que a continuación se dan a conocer los principales tributos que deben de pagar las empresas constructoras en Guatemala.

### **1.5.1. Constitución Política de la República de Guatemala.**

De conformidad con el artículo 239 de la Constitución Política de la República de Guatemala, “Corresponde con exclusividad al Congreso de la República, decretar impuestos ordinarios y extraordinarios, arbitrios y contribuciones especiales, conforme a las necesidades del Estado y de acuerdo a la equidad y justicia tributaria, así como determinar las bases de recaudación, especialmente las siguientes:

- a) El hecho generador de la relación tributaria;
- b) Las exenciones;
- c) El sujeto pasivo del tributo y la responsabilidad solidaria;
- d) La base imponible y el tipo impositivo;
- e) Las deducciones, los descuentos, reducciones y recargos; y
- f) Las infracciones y sanciones tributarias.” (1:186)

### **1.5.2. Decreto No. 2-70 Código de Comercio.**

Las constructoras pueden constituirse como empresas individuales como lo establece el artículo 2.- “Comerciantes. Son comerciantes quienes ejercen en nombre propio y con fines de lucro, cualquier actividad que se refiere a lo siguiente:

- a) La industria dirigida a la producción o transformación de bienes y la prestación de servicios.
- b) La intermediación en la circulación de bienes y a la prestación de servicios.
- c) La banca, seguros y fianzas.
- d) Los auxiliares de los anteriores”. (7:08)

De igual manera pueden constituirse como comerciantes sociales, según el artículo 3. “Comerciantes sociales. Las sociedades organizadas bajo forma mercantil tienen la calidad de comerciantes, cualquiera que sea su objeto”. (7:08)

Después de constituida debe proceder a la inscripción correspondiente en las distintas dependencias estatales para obtener su personalidad jurídica y poder actuar como ente económico para la sociedad Guatemalteca.

### **1.5.3. Decreto No. 6-91 Código Tributario.**

El código Tributario fue emitido para que las leyes de esa materia sean armónicas y unitarias, se sujeten a la preceptuado por la Constitución política de la República de Guatemala y para uniformar los procedimientos y otras disposiciones que son aplicables en forma general a cualquier tributo y para evitar la contradicción, repetición y falta e técnica legislativa en las leyes ordinarias. En su artículo 14 establece el concepto de la obligación tributaria.

“Artículo 14. Concepto de la obligación tributaria. La obligación tributaria constituye un vínculo jurídico, de carácter personal entre la Administración tributaria y otros entes públicos acreedores del tributo y los sujetos pasivos de ella. Tiene por objeto la prestación de un tributo, surge al realizarse el presupuesto del hecho generador previsto en la ley”. (10:9)

### **1.5.4. Decreto No. 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado.**

En su artículo 1 establece la materia del impuesto.

**Artículo 1.-De la materia del impuesto.** Se establece un Impuesto al valor Agregado, sobre los actos y contratos grabados por las normas de la presente ley.

- a) Contribuyente:** “Toda persona individual o jurídica, incluyendo el Estado y sus entidades descentralizadas o autónomas las copropiedades, sociedades irregulares, sociedades de hecho, y demás entes aun cuando no tengan personalidad jurídica, que realicen en el

territorio nacional, en forma habitual o periódica actos grabados de conformidad con esta ley”. (9:03)

#### **1.5.5. Decreto No. 10-2012 Ley de Actualización Tributaria.**

“Esta ley se decretó en cumplimiento al pacto fiscal suscrito en los acuerdos de paz el cual incluyo modificaciones legales necesarias para modernizar el sistema tributario guatemalteco, y así sistematizar las normas tributarias con la finalidad que las mismas puedan ser aplicadas de manera simplificada, que permitan el mejor conocimiento de las mismas para el contribuyente, y otras disposiciones que le permitan a la Administración Tributaria ser más eficiente en la administración, control y fiscalización de los impuestos establecidos en dichas leyes.” (8:1-25)

#### **1.5.6. Decreto No. 73-2008 Ley del Impuesto de Solidaridad.**

“Es un impuesto que debe ser pagado por quienes realicen actividades mercantiles o agropecuarias en el territorio nacional y obtengan un margen bruto superior al 4% de sus ingresos brutos”. (11:02)

#### **1.5.7. Decreto No. 15-98 Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles.**

El IUSI es “el Impuesto Único Sobre Inmuebles que es recaudado por el estado de Guatemala sobre el valor fiscal que tienen bienes como terrenos, construcciones, edificios, estructuras y mejoras. Este impuesto tiene como objetivo principal el contribuir al desarrollo de los habitantes de cada municipio. La recaudación del mismo se divide en dos maneras: La primera, que corresponde al 70%, es destinado a la municipalidad y posteriormente se

distribuye en servicios básicos y obras de infraestructura en beneficio de las personas oriundas del lugar. La segunda es dada al Estado y se usa en gastos administrativos de funcionamiento público”. (12:3-7)

#### **1.5.8. Decreto No. 1441 Código de trabajo.**

El Derecho de Trabajo es un Derecho tutelar de los trabajadores, puesto que trata de compensar la desigualdad económica de éstos, otorgándoles una protección jurídica preferente.

“El Derecho de Trabajo constituye un mínimo de garantías sociales, protectoras del trabajador, irrenunciables únicamente para éste y llamadas a desarrollarse posteriormente en forma dinámica, en estricta conformidad con las posibilidades de cada empresa patronal, mediante la contratación individual o colectiva y, de manera muy especial, por medio de los pactos colectivos de condiciones de trabajo.” (13:1-203)

#### **1.5.9. Decreto No. 78-89 Bonificación incentivo para los trabajadores del sector privado.**

Mediante este decreto el Congreso de la República de Guatemala “creo una bonificación incentivo con el objeto de estimular y aumentar la productividad y eficiencia de los trabajadores, y establecer el monto mínimo a pagar”. (14:1)

#### **1.5.10 Decreto No. 42-92 Ley de bonificación anual para trabajadores del sector privado y público.**

“Establece con carácter de prestación laboral obligatoria para todo patrono, tanto del sector privado como del sector público, el pago a sus trabajadores de

una bonificación anual equivalente a un salario o sueldo ordinario que devengue el trabajador, para los trabajadores que hubieren laborado al servicio del patrono, durante un año ininterrumpido. Si la duración de la relación laboral fuere menor de un año, la prestación será proporcional al tiempo laborado, la bonificación deberá pagarse durante la primera quincena del mes de julio de cada año”. (15:1-5)

#### **1.5.11 Decreto No. 76-78 Ley Reguladora de la prestación del aguinaldo para los trabajadores del sector privado.**

“Esta ley genera la obligación a todo patrono a otorgar a sus trabajadores anualmente en concepto de aguinaldo, el equivalente al cien por ciento del sueldo o salario ordinario mensual que éstos devenguen por un año de servicios continuos. La parte proporcional correspondiente a los trabajadores que tuvieren menos del año de servicios, tal aguinaldo les será cubierto proporcionalmente al tiempo laborado.

El pago del aguinaldo corresponde al 50% en la primera quincena del mes de diciembre y el segundo 50% restante en la segunda quincena del mes de enero siguiente”. (16:1-5)

#### **1.5.12 Decreto No. 12-2002 Código municipal.**

En el artículo 68. Competencias propias del municipio. Establece que dentro de las competencias propias que deberán cumplir los municipios esta la autorización de las licencias de construcción de obra, públicas o privadas en la circunscripción del mismo.

Artículo 100 Ingresos del Municipio. “Constituyen ingresos del municipio los provenientes de las licencias para construcción, modificación o demolición de obras civiles”. (17:2)

### **1.5.13 Decreto No. 295 Ley orgánica del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social.**

Artículo 27. Todos los habitantes de Guatemala que sean parte activa del proceso de producción de artículos o servicios están obligados a contribuir al sostenimiento del régimen de seguridad social en proporción a sus ingresos y tienen el derecho de recibir beneficios para sí mismo o para sus familiares.

El acuerdo de Junta Directiva 1,123 Reglamento de inscripción de patronos en el régimen de seguridad social, establece en su artículo 2. Todo patrono, persona individual o jurídica, que ocupe tres o más trabajadores, está obligado a inscribirse en el Régimen de Seguridad Social. Los patronos que se dediquen a la actividad económica del transporte terrestre de carga, de pasajeros o mixto, utilizando para el efecto vehículos motorizados, están obligados a inscribirse cuando ocupen los servicios de uno (1) o más trabajadores.

## **CAPÍTULO II**

### **RUBRO DE CUENTAS POR PAGAR EN UNA CONSTRUCTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS COMERCIALES**

#### **2.1. Definición de cuentas por pagar.**

Las cuentas por pagar son los importes que se contabilizan como saldos pendientes de pago y que proceden de diversas compras ya sea bienes materiales, por servicios adquiridos, gastos incurridos, y por la adquisición de activos fijos, todos estos en términos de crédito. Aunque una persona jurídica haga una compra sin emitir por escrito la intención de pago, registra en su contabilidad, el monto adeudado como una obligación corriente en sus cuentas. Las compañías a menudo incurren en este tipo de cuentas por pagar a corto plazo con el fin de costear sus inventarios, ya sea de producto terminado o de materias primas para el proceso productivo, materiales varios, o en la adquisición de servicios.

“Las cuentas por pagar son la fuente de financiamiento a corto plazo sin garantía para las empresas, se derivan de transacciones en las que se adquiere mercancía, pero no se firma ningún documento formal que muestre la responsabilidad del comprador con el vendedor. De hecho, el comprador acuerda pagar al proveedor el monto requerido según las condiciones de crédito establecidas normalmente en la factura del proveedor.” (4:115)

Las cuentas por pagar representan obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas tales como la adquisición de mercaderías o servicios.



## **2.2. Clasificación de cuentas por pagar.**

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 1 en su apartado No. 60,61 y 69 hace referencia la clasificación de partidas corrientes y no corrientes.

- a) Largo plazo:** Su plazo de vencimiento es mayor a un periodo contable, en cada cierre deben reclasificarse a corto plazo la fracción exigible el año siguiente.
  
- b) Corto plazo:** Las que son pagaderas en un lapso menor de doce meses, y las mismas se pagan dentro de un ejercicio contable.

## **2.3. Importancia de cuentas por pagar.**

“La importancia de las cuentas por pagar radica en que una empresa para su normal funcionamiento necesita recursos ya sean materiales o servicios, que pueden significar desembolsos de efectivo que la empresa no pueda realizar al momento de la compra, entonces los adquiere a términos de crédito obligándose a pagar el monto en el futuro”. (4:118)

Los registros contables y la auditoría de las cuentas por pagar son de los aspectos más importantes en relación con el examen de una empresa, ya que la mayoría de los saldos que lo conforman provienen de las operaciones normales de compra. “En particular el área de cuentas por pagar tiene su importancia en la obtención de financiamiento comercial con proveedores y acreedores”. (4:118)

El estricto cumplimiento de los compromisos de pago es uno de los aspectos más valorados por los proveedores de cualquier entidad, la morosidad reiterada, provoca la pérdida de acreedores que pueden ser claves para las constructoras, puede incluso acabar trasladándose a listas de morosidad lo que generaría dificultad en la adquisición de nuevos bienes o servicios o bien hacer que sea difícil crear relaciones comerciales con nuevos proveedores.

#### **2.4. Objetivo de la auditoría al rubro de cuentas por pagar.**

Los auditores internos deben establecer objetivos como parte de la planificación de cada trabajo, los objetivos habitualmente son desarrollados basándose en los riesgos clave que han sido identificados en el área o proceso bajo revisión. (30:194)

En la evaluación del rubro de cuentas por pagar se debe observar:

- a) “la adecuación y eficacia de los procesos de gobierno, gestión de riesgos y control de las cuentas por pagar.” (30:39)
- b) “Proporcionar aseguramiento relevante de forma objetiva” (30:44)
- c) “Asistir a la organización en el mantenimiento de controles efectivos, mediante la evaluación de la eficacia y eficiencia de los mismos”. (30:183)
- d) “Promover la mejora continua”. (30:183)

## **2.5. Administración de las cuentas por pagar.**

“Es trascendental que se defina una adecuada separación de funciones del personal que opera las cuentas por pagar, una disgregación entre las funciones de emisión de órdenes de compra, recepción de almacén o bodega, autorización de pagos y firmas de cheques para su liquidación. Adicional es preciso realizar conciliaciones periódicamente de los importes recibidos y pendientes de pago según controles contables.

La administración de cuentas por pagar es la gestión por parte de la empresa del tiempo que transcurre entre la compra de materia prima o servicios y el pago al proveedor”. (31:245)

“El período promedio de pago es el componente final del ciclo de conversión de efectivo. Consta de dos partes:

- a) el tiempo desde la compra de materias primas hasta que la empresa envía el pago; y
- b) el tiempo de flotación del pago (el tiempo que pasa desde que la empresa envía su pago hasta que el proveedor retira los fondos utilizables de la cuenta de la empresa).

El objetivo de la empresa es pagar de manera más pausada posible sin dañar su calificación de crédito. Esto significa que las cuentas se deben pagar en el último día posible del periodo de crédito concedido, dadas las condiciones de crédito establecidas por el proveedor. Esto permite maximizar el uso de un préstamo libre de intereses del proveedor y no dañará la calificación de crédito de la empresa”. (28:512)

## **2.6. Solicitudes de crédito a los proveedores.**

El crédito de los proveedores está determinado por el plazo concedido para realizar los pagos, permitiendo a la empresa deudora disponer del importe de la venta durante un período de tiempo adicional. De esta forma las operaciones de las empresas con sus proveedores no suelen realizarse al contado, sino que se conceden una serie de facilidades de pago que se materializan en un plazo de tiempo. Durante este período la empresa compradora dispone del importe de la operación, por lo que puede considerarse como un crédito concedido por los proveedores.

Es un tipo de negocio de crédito extendida a los compradores para que puedan disponer de mercancías o suministros y pagar por ellos en un plazo corto de tiempo, es una forma de obtener recursos de la manera menos costosa posible.

La solicitud de crédito a los proveedores se realiza mediante un documento normalmente diseñado por el proveedor, en el cual se consignan datos de la empresa solicitante del crédito, su historial crediticio, sus referencias comerciales, que le permiten al vendedor tener una fuente de información administrativa, operacional y financiera del posible cliente y tener una base sólida para determinar la cantidad de crédito que se será autorizado, así como el tiempo o la forma de pago del mismo.

Para establecer una relación comercial con línea de crédito el solicitante deberá presentar junto al formulario de solicitud de crédito la siguiente documentación para efectos de analizar si procede el otorgamiento del crédito solicitado:

- a) **Persona Individual:** fotocopia de documento personal de identificación (DPI), copia de patente de comercio de empresa, copia actualizada de registro tributario unificado (RTU), fotocopia de recibo de servicio público o básico con la dirección donde se desarrolla la actividad del negocio, certificación contable confirmando el régimen de impuestos, certificación bancaria, formulario de solicitud de crédito.
  
- b) **Persona Jurídica:** fotocopia de documento personal de identificación del representante legal, copia de patente de comercio de empresa, copia de patente de comercio de sociedad, copia de recibo de servicio público o básico con la dirección donde se desarrolla la actividad del negocio, copia actualizada de registro tributario unificado (RTU), fotocopia de factura en blanco, certificación contable confirmando el régimen de impuestos, certificación bancaria, copia de la escritura de constitución de la entidad jurídica, fotocopia de representación legal debidamente inscrita.

Ventajas del crédito de proveedores:

- a) Puede obtenerse con facilidad.
- b) Puede aumentarse o disminuirse conforme a las necesidades.
- c) No necesita garantías.
- d) Debidamente utilizado no añade costos de capital a la entidad.
- e) Agiliza las operaciones comerciales entre empresas.

La gestión del crédito de proveedores incluye cuatro etapas que finalizan con la concesión o no del crédito y, en caso de concesión, con la determinación de las condiciones e instrumentos utilizados en su formalización.

Estas cuatro etapas son:

- a) Análisis de los deudores.
- b) Determinación de las condiciones del crédito.
- c) La instrumentación del crédito comercial.
- d) La decisión final.

## **2.7. Políticas de crédito con los proveedores.**

Corresponden a las consideraciones gerenciales que enmarcan el otorgamiento de las operaciones de crédito de los proveedores con sus clientes donde se definen los campos de actuación y generación de límites para la correcta administración del riesgo crediticio.

“Una de las estrategias que utilizan las organizaciones para aumentar el volumen de ventas, consiste en ofrecer facilidades de pago a sus clientes para lo cual deben establecer una política de crédito que contemple una serie de elementos cualitativos y cuantitativos, al igual que las normas y condiciones que deben ser tenidas en cuenta al momento de tomar la decisión de vender a crédito, buscando alcanzar un equilibrio entre la rentabilidad que se obtiene y el riesgo asumido por la empresa”. (28:623)

El instrumento de crédito formal, es la factura. Sin embargo, la operación de ventas a crédito contempla entre otros, la expedición de letras, libranzas o pagarés en la mayoría de los casos está relacionada con cifras elevadas a financiar. Una de las ventajas del pagaré es que contempla todos los condicionamientos bajo los cuales se celebra el acuerdo crediticio.

### 2.7.1. Análisis del crédito.

Es la herramienta fundamental para la toma de decisiones al momento de otorgar el crédito. Parte de la información que se le solicita al cliente, y de la verificación de la misma. Contempla además el análisis financiero, el cual sirve para conocer a fondo la estructura financiera de la compañía que solicita el otorgamiento del crédito, para determinar cuánto dinero, a qué plazo y en qué condiciones compromete los recursos a financiar. Como herramientas para evaluar la calidad crediticia, es importante tener en cuenta:

- a) Los Estados Financieros básicos de la empresa.
- b) Reportes crediticios sobre el historial de pagos en otras empresas.
- c) Información de entidades financieras.
- d) Historial de pagos con la empresa.

Adicionalmente, se dispone de una serie de herramientas en el mercado, para evaluar si el cliente cumplirá o no con la obligación adquirida, teniendo como referente el historial crediticio del mismo.

Con respecto a los estados financieros básicos, La organización evaluará el comportamiento del cliente utilizando indicadores financieros como los siguientes:

- a) **Razón corriente.** Muestra la capacidad que tiene la empresa para el pago de sus obligaciones de corto plazo. En la medida en que este resultado sea más elevado, menor es el riesgo de incumplir dicho pago.

Su expresión financiera es la siguiente:

$$\text{Razón Corriente} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

**a) Nivel de endeudamiento.** Corresponde a los recursos de terceros obtenidos vía deuda para financiar la actividad y aumentar la capacidad operativa de la empresa. La expresión financiera es:

$$\text{Nivel de Endeudamiento} = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}$$

El objetivo de esta política es establecer las bases para una adecuada administración del riesgo de crédito. El proveedor debe evaluar aspectos como:

- a) Condiciones especiales de pago
- b) El análisis y establecimiento de límites de crédito, es una herramienta esencial para una efectiva administración del riesgo de crédito.
- c) Apertura o incremento de la línea de crédito.
- d) Retención y liberación de pedidos
- e) Se detendrá el abasto al cliente cuando el nuevo pedido, sumado al saldo por cobrar, exceda el límite de crédito aprobado.

La empresa que realiza compras al crédito queda sujeta a la política de crédito de su proveedor la cual conoce al momento de aprobación de la solicitud de crédito por lo que debe de programar sus pagos en las fechas convenidas para evitar contratiempos con el despacho de sus pedidos y gastos adicionales como moras, multas e intereses por incumplimiento de pago.



## **2.8. Registro contable de las cuentas por pagar.**

Cuando una empresa realiza compras al crédito el negocio adquiere una responsabilidad por pagar la cual debe liquidarse en alguna fecha futura. “Estas partidas por pagar en las que se ha incurrido como consecuencia de compra de materiales o mercancías a crédito se convierten en pasivos que deben pagarse en dinero en una fecha determinada, las anotaciones realizadas en el debe de la cuenta se llaman cargos y las anotaciones realizadas en el Haber se llaman abonos, a la suma de los cargos se le denomina débitos y a la suma de los abonos de le llama créditos.

Generalmente se debitan por:

- a) Por los pagos realizados.
- b) Por pagos o abonos mensuales a la deuda.
- c) Por ajustes a los importes previamente facturados por los proveedores, por acuerdos entre las partes
- d) Por las notas de crédito emitidas por el proveedor.
- e) Por el pago de las cuentas por pagar a proveedores con la cuenta de anticipos.

Se acreditan generalmente por:

- a) Por las compras al crédito.
- b) Por los servicios recibidos al crédito.
- c) Por gastos corrientes por compras a diferir a largo plazo.
- d) Por gastos corrientes por compras a diferir a corto plazo”. (31:253)

Clases de cuentas por pagar:

- a) Cuentas por pagar a proveedores.  
Representa la cantidad de dinero que se debe a los proveedores por mercadería o materiales comprados al crédito.
- b) Intereses por pagar  
Intereses acumulados sobre documentos por pagar.
- c) Impuestos por pagar  
Importes que se deben al fisco por concepto de impuestos.
- d) Sueldos por pagar  
Representan el valor de sueldos que están pendientes de pago.

En el registro de la cuenta por pagar las empresas deben registrar la siguiente información:

- a) Fecha de la factura.
- b) Periodo de crédito.
- c) Monto de la factura.
- d) Fecha de pago o abonos.
- e) Nombre del proveedor.
- f) Tipo de material, mercadería, producto o servicio comprado.

El registro contable es el procesamiento de los detalles referentes a las cantidades que deben de ser pagadas por parte de la organización en tiempo y forma pactados. La secuencia del proceso de cuentas por pagar inicia con la recepción de la factura pendiente de pago después se valida la cuenta por pagar y se realiza el registro contable para finalmente realizar el pago.

## **2.9. Antigüedad de saldos de cuentas por pagar.**

Es una forma de estimar las cuentas más antiguas mediante el análisis del saldo de las cuentas por pagar individuales de acuerdo al tiempo que ha transcurrido para su vencimiento.

Es una técnica para evaluar la composición de las cuentas por pagar suministra al analista la información referente a la proporción de cada tipo de cuenta pendiente de pago, con el fin de garantizar un control de los pagos realizados o pendientes. Es el análisis de los cargos y abonos que integran cada uno de los saldos de proveedores tomando como base la fecha de la factura y la fecha de vencimiento este procedimiento se utiliza como auxiliar en la determinación de saldos vencidos.

## **2.10. Procedimiento de compras.**

El procedimiento de compras se refiere a las diferentes operaciones que hay que realizar para efectuar una adquisición. Las compras comprenden un proceso complejo que va más allá de la negociación y del trámite burocrático. Con una buena gestión de compras la empresa consigue ahorrar costos, satisfacer al cliente, en tiempo y cantidad, y obtener beneficios empresariales directos, pues la gestión de compras y aprovisionamiento son decisivas para que la empresa tenga éxito o fracaso.

Determinar un procedimiento de compras obliga a establecer un trámite que sea fácil de seguir y cuyas operaciones al ser conocidas por todos los involucrados en la entidad den rapidez del proceso adoptado.

El proceso de compras consta de las siguientes fases:

a) Planificación de las compras.

Consiste en hacer un estudio anticipado de las necesidades para estar preparado antes de que surja la necesidad.

b) Análisis de las necesidades.

El departamento de compras recibe las requisiciones de solicitud de materiales y analiza la prioridad de las peticiones para tramitar su gestión.

c) Solicitud de ofertas y presupuesto.

Este paso tiene como finalidad evita que se tomen decisiones apresuradas que puedan afectar la economía de la empresa.

d) Evaluación de las ofertas recibidas.

Una vez recibidas las ofertas hay que estudiarlas, analizarlas, compararlas y examinarlas.

e) Selección del proveedor.

Los factores que se comparan durante la fase de selección son el precio, la calidad, las condiciones y las garantías personales de la empresa que suministrará el producto o servicio.

f) Negociación de las condiciones.

Durante esta fase se comentan y especifican algunos puntos de la oferta que pueden ser negociables.

g) Solicitud del pedido.

Cuando el comprador y el vendedor llegan a un acuerdo deben formalizar un documento que comprometa a ambas partes pudiendo ser un contrato de compraventa o bien la emisión de la respectiva orden de compra.

h) Seguimiento del pedido y los acuerdos.

Se hace para verificar que se ha recibido todo el material solicitado, que cumpla con las características detalladas en el pedido y que se ha suministrado a tiempo y en las condiciones pactadas. En el caso de los servicios se debe revisar que los mismos se encuentren ejecutados según los lineamientos pactados.

Los procesos varían de una empresa a otra debido a la actividad económica de cada una. La empresa constructora centra sus compras en los materiales y servicios que utiliza para la construcción de sus obras. La empresa comercial, por su parte, busca conseguir el producto a un precio competitivo. Y, por último, para la empresa de servicios la variable principal es satisfacer las necesidades del cliente.

### **2.11. Procedimientos de pago.**

En la gestión de compra de mercancías o servicios, uno de los factores que influirán en esta tarea es la forma de pago, el pago puede realizarse al contado o al crédito. La elección de una u otra modalidad corresponderá a las partes implicadas en el proceso de compra-venta, ya que la decisión dependerá de las condiciones pactadas entre ambas y de la liquidez del cliente para hacer frente a la deuda que va a contraer.

La realización del pago al crédito puede hacerse de diversas formas; entre las más habituales se encuentran:

- a) La entrega de dinero en efectivo, en cuyo caso, aparecerá en la factura la firma del proveedor indicando el recibí y el sello de cancelado, el vendedor emitirá al cliente un recibo para acreditar la entrega del dinero.
- b) Ingreso en efectivo a la cuenta bancaria del proveedor.
- c) La transferencia bancaria.
- d) El cheque.
- e) Las tarjetas de débito y crédito.
- f) La carta de crédito.

De igual manera, se puede aplazar el pago de la cantidad adeudada, debiendo documentarse el pago. En este caso las formas más frecuentes son:

- a) Letras de cambio.
- b) Pagarés.

El pago por las compras o adquisiciones de servicios quedará amparado mediante el recibo, este es un documento emitido por la persona que cobra el dinero y será entregado al comprador en concepto del pago de una mercancía adquirida o la prestación de un servicio determinado.

Los recibos estarán impresos en talonarios numerados y en original y copias. A la persona que paga se le entregará el recibo original, quedando la copia en poder del emisor del mismo para justificar el pago.

En el recibo deberán constar los siguientes datos:

- a) El número del recibo.
- b) Lugar y fecha de emisión o pago.
- c) Nombre o razón social del emisor del recibo.
- d) Nombre o razón social de quien entrega el dinero.
- e) La cantidad entregada en números y letras.
- f) Número de la factura que se paga o abona.
- g) Firma del emisor del recibo.

## **CAPÍTULO III**

### **AUDITORÍA INTERNA**

#### **3.1. Definición de auditoría interna.**

Según el Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna la define como, “una actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consulta, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de una organización”. (30:15)

“Ayuda a una organización a cumplir sus objetivos aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno”. (30:15)

La auditoría interna proporciona valor a los órganos rectores y la administración superior como una fuente objetiva de asesoramiento independiente.

#### **3.2. Importancia de la auditoría interna.**

La complejidad de las operaciones que llevan a cabo las constructoras, así como la competencia que deben enfrentar, hace necesario que sus administradores recurran al apoyo que ofrece el Contador Público y Auditor mediante la auditoría interna. Para el funcionamiento de una empresa se requiere de una administración que actúe para cumplir con los objetivos para los cuales fue creada; sin embargo, también es importante la creación de un órgano que vigile las operaciones de esta y la actuación de la propia administración. De aquí surge la necesidad de que en la empresa exista una



entidad que se encargue de garantizar la veracidad de las actividades jurídicas y financieras de la misma.

La función de auditoría interna es una actividad que no puede dejar de estar presente en las organizaciones, en función de los beneficios que puede aportar a los administradores de las mismas, por medio de la prevención de inconsistencias en los procedimientos, políticas y controles, permitiéndoles optimizar de esta forma la protección de sus activos, sus operaciones y, por consiguiente, su desarrollo, crecimiento y resultados financieros.

La finalidad de la auditoría interna es prestar un servicio de asistencia constructiva a la administración, con el propósito de mejorar la conducción de las operaciones y de obtener un mayor beneficio económico para la empresa o un cumplimiento más eficaz de sus objetivos institucionales.

“Auditoría interna tiene la misión de mejorar y proteger el valor de las organizaciones proporcionando aseguramiento objetivo, asesoría y conocimiento basado en riesgos”. (30:15)

La importancia de la auditoría interna radica en proporcionar:

- a) “Logro de los objetivos estratégicos de la organización.
- b) Fiabilidad e integridad de la información financiera y operativa.
- c) Eficacia y eficiencia de las operaciones y programas.
- d) Protección de activos; y
- e) Cumplimiento de leyes, regulaciones, políticas, procedimientos y criterios”. (30:49)

A fin de que una organización pueda obtener los beneficios mencionados con anterioridad, es conveniente que atienda y presente una adecuada respuesta a ciertos requisitos necesarios para que el proceso de auditoría interna resulte eficaz:

- a) “Los trabajos deben cumplirse con aptitud y cuidado profesional adecuado”. (30:37)
- b) “La actividad de Auditoria Interna debe ser independiente, y los auditores internos deben ser objetivos en el cumplimiento de su trabajo”. (30:34)
- c) “Los auditores internos deben tener una actitud imparcial y neutral, y evitar cualquier conflicto de intereses”. (30:36)
- d) El trabajo debe planificarse adecuadamente. (30:187)
- e) Obtenerse información suficiente, fiable, relevante y útil de manera que permita alcanzar los objetivos del trabajo. (30:207)

Además de los requisitos necesarios, la auditoría depende de ciertos principios para que resulte una herramienta eficiente y fiable en apoyo de las políticas y los controles de gestión destinados a mejorar el desempeño del sistema.

Según el Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoria Interna se espera que los auditores internos apliquen y cumplan los siguientes principios:

**a) Integridad.**

“La Integridad de los auditores internos establece confianza y, consiguientemente, provee la base para confiar en su juicio”. (30:20)

**b) Objetividad.**

“Los auditores internos exhiben el más alto nivel de objetividad profesional al reunir, evaluar y comunicar información sobre la actividad o proceso a ser examinado. Los auditores internos hacen una evaluación equilibrada de todas las circunstancias relevantes y forman sus juicios sin dejarse influir indebidamente por sus propios intereses o por otras personas”. (30:20)

**c) Confidencialidad.**

“Los auditores internos respetan el valor y la propiedad de la información que reciben y no divulgan información sin la debida autorización a menos que exista una obligación legal o profesional para hacerlo”. (30:21)

**d) Competencia.**

“Los auditores internos aplican el conocimiento, aptitudes y experiencia necesarios al desempeñar los servicios de Auditoría Interna”. (30:21)

**3.2.1 Objetivos de la auditoría interna.**

- e) “Adecuación y eficacia de los procesos de gobierno, gestión de riesgos y control.” (30:39)
- f) “Proporcionar aseguramiento relevante de forma objetiva” (30:44)
- g) “Asistir a la organización en el mantenimiento de controles efectivos, mediante la evaluación de la eficacia y eficiencia de los mismos”. (30:183)
- h) “Promover la mejora continua”. (30:183)

### **3.2.2 Alcance de la auditoria interna.**

El alcance de la auditoria interna abarca el examen de la adecuación y eficiencia del sistema de control interno de la organización, y la calidad de ejecución de las responsabilidades asignadas.

El alcance de la auditoría interna dentro de una organización es amplio y puede incluir temas como la gobernanza de la organización, gestión de riesgos y la eficiencia y eficacia de las operaciones, incluyendo la protección de activos, fiabilidad de la información financiera y de gestión, y el cumplimiento de leyes y reglamentos.

“Los auditores internos deben identificar información suficiente, fiable, relevante y útil de manera tal que les permita alcanzar los objetivos del trabajo”.  
(30:207)

### **3.3. Clasificación de la auditoría.**

Al revisar el extenso campo de aplicabilidad de la Auditoria y teniendo en cuenta su evolución en el tiempo, se ha encontrado como necesidad la especialización de su actividad, de acuerdo al objeto, destino, técnicas, métodos, etc., brindando una herramienta que, de acuerdo a su campo de aplicación, permita en una forma eficaz el logro de los objetivos planteados.

Por lo anterior se ha clasificado por:

**a) “La posición del auditor.**

- 1) Auditoría interna
- 2) Auditoría externa” (36:4)

**b) Por su área de aplicación.**

- 1) “Auditoría financiera
- 2) Auditoría administrativa
- 3) Auditoría operacional
- 4) Auditoría fiscal” (36:4)

**3.3.1 Por la posición del auditor.**

**a) Auditoría interna.**

“Es desarrollada por personal que forma parte de la estructura organizativa de la empresa y debe estar ubicada organizacionalmente a un nivel jerárquico que le permita cumplir con los objetivos que se le asignan.” (36:4)

**b) Auditoría externa.**

“La auditoría externa tiene como principal propósito examinar los estados financieros de una entidad durante un periodo determinado con el objeto de emitir una opinión sobre la razonabilidad de los mismos.” (36:4)

### **3.3.2 Por su área de aplicación.**

#### **a) Auditoría financiera.**

“Consiste en examinar los estados financieros de una entidad por un periodo determinado con el objeto de opinar sobre la razonabilidad de los mismos, en donde esta evaluación y análisis incluye considerar si los estados financieros han sido preparados de acuerdo a un marco de referencia aceptable para informes financieros.” (36:5)

#### **b) Auditoría administrativa.**

“Es un enfoque sistemático orientado a evaluar la ejecución de la administración. Está encaminada a la revisión de la estructura organizacional de la empresa, en donde evalúa sus métodos de operación, recursos humanos y demás actividades en el aspecto administrativo.” (36:5)

#### **c) Auditoría operacional.**

“Es examinar y evaluar sistemáticamente las operaciones de una entidad con el propósito de determinar si está operando en forma efectiva y eficiente, así como establecer el cumplimiento de las políticas, métodos, y procedimientos de la entidad. Evalúa la calidad de las operaciones enfocando su examen a la contribución o falta de ella, a la eficiencia operativa y la reducción de costos.” (36:5)

#### **d) Auditoría fiscal.**

“Es la evaluación de la información financiera, declaraciones de impuestos y otras fuentes y documentos de información, de un periodo determinado con el objeto de establecer si se ha cumplido con las

disposiciones fiscales y si existen contingencias que puedan afectar las operaciones de la entidad.” (36:5)

#### **3.4. Independencia de la auditoría interna.**

“La auditoría interna es una actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consulta para agregar valor y mejorar las operaciones contables, financieras y administrativas de una organización, ayudándole a cumplir sus objetivos, por medio de la evaluación y mejora de la eficacia de sus procesos, proporcionando así un servicio efectivo a los más altos niveles de la administración.” (30:15)

El auditor interno desarrolla su trabajo en cumplimiento al Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna, lo que le da certeza y confianza al Consejo de Administración, de que su trabajo y el resultado de este serán de valía y aplicabilidad para el mejoramiento de los controles y resultados de la entidad.

“La independencia es la libertad de condicionamientos que amenazan la capacidad de la actividad de Auditoría Interna de llevar a cabo las responsabilidades de la actividad de Auditoría Interna de forma neutral. Con el fin de lograr el grado de independencia necesario para cumplir eficazmente las responsabilidades de la Actividad de Auditoría Interna esta debe tener acceso directo e irrestricto a la alta dirección y al Consejo. Las amenazas a la independencia deben contemplarse en todos los niveles, del auditor individual, de cada trabajo, funcional y organizacional”. (30:34)

“La objetividad es una actitud mental neutral que permite a los auditores internos desempeñar su trabajo con honesta confianza en el producto de su labor y sin comprometer su calidad. La Objetividad requiere que los auditores internos no subordinen su juicio sobre asuntos de auditoría a otras personas. Las amenazas a la objetividad deben contemplarse en todos niveles, del auditor individual, de cada trabajo, funcional y organizacional”. (30:34)

No preservar la independencia y objetividad de los auditores, impide su óptimo y efectivo ejercicio de las funciones por las que es responsable. La función de la auditoría interna es hoy más crítica que nunca, por lo que el Consejo Administrativo necesita confiar en éste y en el cumplimiento de sus responsabilidades.

La independencia permite a los auditores internos rendir juicios imparciales, esenciales para la empresa y esto se logra a través de la posición organizacional y la objetividad de la auditoría interna.

### **3.5. Marco internacional para la práctica profesional de la auditoría interna.**

“El Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna fue emitido por The Institute of Internal Auditors tiene como objetivo proporcionar una guía coherente que facilite la interpretación y aplicación de conceptos, metodologías y técnicas fundamentales para la profesión. Delimitando la práctica actual de la Auditoría Interna, así como considerando futuras expansiones, el Marco pretende ayudar a los profesionales a satisfacer las necesidades de un mercado que demanda, cada vez más, servicios de Auditoría Interna de alta calidad”. (30:9)



“La Auditoría Interna se ejerce en entornos diversos y en empresas de distintos tamaños, objetivos y estructuras. Además, las leyes y costumbres son diferentes en cada país. Estas diferencias pueden afectar a la práctica de la Auditoría Interna, La implementación del Marco dependerá del entorno en el que la actividad de Auditoría Interna desempeñe sus responsabilidades. En ningún caso la información contenida en la Marco debe ser aplicada de forma que entre en conflicto con la legislación vigente”. (30:9)

Los trabajos que lleva a cabo auditoría interna son realizados en ambientes legales y culturales diversos, para organizaciones que varían según sus propósitos, tamaño y estructura, y por personas de dentro o fuera de la organización. Si bien estas diferencias pueden afectar la práctica de la Auditoría Interna en cada ambiente, el cumplimiento de las Normas Internacionales para el Ejercicio Profesional de la Auditoría Interna es esencial para el ejercicio de las responsabilidades de los auditores internos y la actividad de auditoría interna.

“El propósito de las Normas es:

- a) Orientar en la adhesión a los elementos obligatorios del Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna.
- b) Proporcionar un marco para ejercer y promover un amplio rango de servicios de auditoría interna de valor añadido.
- c) Establecer las bases para evaluar el desempeño de la auditoría interna.
- d) Fomentar la mejora de los procesos y operaciones de la organización.

Las Normas son un conjunto de requisitos basados en principios, de cumplimiento obligatorio, que consisten en:

- a) Declaraciones de requisitos esenciales para el ejercicio de la auditoría interna y para evaluar la eficacia de su desempeño, que son internacionalmente aplicables a nivel de las personas y a nivel de las organizaciones.
- b) Interpretaciones que aclaran términos o conceptos dentro de las Normas.

Las Normas, junto con el Código de Ética, forman parte de los elementos de cumplimiento obligatorio del Marco Internacional para la Práctica Profesional (MIPP); Por tanto, el cumplimiento con el Código de Ética y las Normas significa cumplimiento con todos los elementos obligatorios del MIPP". (30:29)

### **3.6. Técnicas de auditoría.**

"Las técnicas de auditoría son los métodos prácticos de investigación y prueba que el contador público utiliza para comprobar la razonabilidad de la información financiera que le permita emitir su opinión profesional". (3: 63)

Dentro de las técnicas de auditoría tenemos las siguientes:

#### **3.6.1. Estudio general.**

"Comprende la apreciación sobre aspectos o características generales de la empresa, de sus estados financieros de los rubros y partidas importantes, significativas o extraordinarias. Esta apreciación se hace aplicando el juicio

profesional del Contador Público y Auditor, que basado en su preparación y experiencia, podrá obtener de los datos e información de la empresa que va a examinar, situaciones importantes o extraordinarias que pudieran requerir atención especial”. (3:63)

### **3.6.2. Análisis.**

“Es el estudio de los componentes de un todo. Esta técnica se aplica concretamente al estudio de las cuentas o rubros genéricos de los estados financieros. Se clasifican en:

- a) Análisis de saldos
- b) Análisis de movimientos”. (3:65)

### **3.6.3. Inspección.**

Según la Norma Internacional de Auditoría No.500, evidencia de auditoría. Guía de aplicación y otras anotaciones explicativas, en el párrafo A14. Establece que la inspección implica el examen de registros o de documentos, ya sean internos o externos, en papel, en soporte electrónico o en otro medio, o un examen físico de un activo. El examen de los registros o documentos proporciona evidencia de auditoría con diferentes grados de fiabilidad, dependiendo de la naturaleza y la fuente de aquéllos, y, en el caso de registros y documentos internos, de la eficacia de los controles sobre su elaboración.

#### **3.6.4. Confirmación.**

“Esta técnica es utilizada por el auditor para ratificar como persona ajena a la empresa, de la autenticidad de una operación o saldo, en la que participo y está en condiciones de informar válidamente sobre ella.

- a) **Positiva:** Se envía la solicitud de confirmación y se pide que contesten, tanto si están conformes como si no lo están.
- b) **Negativa:** Se envían datos y se pide contestación, sólo si están inconformes con el saldo de la empresa”. (3:64)

#### **3.6.5. Investigación.**

“Es la recopilación de información mediante entrevistas o conversaciones con los funcionarios y empleados de la empresa”. (3:64)

#### **3.6.6. Declaraciones y Certificaciones.**

“Es la formalización de la técnica de la investigación, se da cuando, por su importancia, resulta conveniente que las afirmaciones recibidas deban quedar escritas (declaraciones) y en algunas ocasiones certificadas por alguna autoridad (certificaciones)”. (3:64)

#### **3.6.7. Observación.**

Según la Norma Internacional de Auditoría No.500, evidencia de auditoría. Guía de aplicación y otras anotaciones explicativas, en el párrafo A17. Establece que la observación consiste en presenciar un proceso o un

procedimiento aplicado por otras personas. Proporciona evidencia de auditoría sobre la realización de un proceso o procedimiento.

### **3.6.8. Cálculo.**

“Es la verificación aritmética de las transacciones de aquellas cuentas u operaciones que reflejan los estados financieros”. (3:64)

## **3.7. Procedimientos de auditoría.**

“Los procedimientos de Auditoría son la agrupación de técnicas aplicables al estudio particular de una operación o acción realizada por la Empresa o Entidad a examinar, la experiencia y el criterio del Auditor deciden las técnicas que integran el procedimiento en cada uno de los casos en particular.

Los procedimientos de auditoria son el conjunto de técnicas detalladas que integran el trabajo de investigación para lograr obtener las bases suficientes sobre las cuales fundamenta su opinión el auditor”. (2:32-36)

### **3.7.1. Procedimientos analíticos.**

Según la Norma Internacional de Auditoria No.520 apartado 4 el término procedimientos analíticos significa evaluaciones de información financiera realizadas mediante el análisis de las relaciones plausibles entre datos financieros y no financieros. Los procedimientos analíticos también incluyen, en la medida necesaria, la investigación de las variaciones o de las relaciones identificadas que sean incongruentes con otra información relevante o que difieran de los valores esperados en un importe significativo

### **3.7.2. Procedimientos sustantivos.**

Según la Norma Internacional de Auditoría No. 330 en su apartado 4 los define como procedimiento de auditoría diseñado para detectar incorrecciones materiales en las afirmaciones.

De acuerdo a la Norma Internacional de Auditoría No.330. Apartado A42.El auditor diseñará y aplicará procedimientos sustantivos para cada tipo de transacción, saldo contable e información a revelar que resulte material.

Los procedimientos sustantivos comprenden: pruebas de detalle y procedimientos analíticos sustantivos.

#### **a) Procedimientos analíticos sustantivos:**

De conformidad con la Norma Internacional de Auditoría No. 520 en su guía de aplicación y otras anotaciones explicativas, párrafo A4. Los procedimientos sustantivos del auditor en relación con las afirmaciones pueden consistir en pruebas de detalle, en procedimientos analíticos sustantivos o en una combinación de ambos. La decisión acerca de los procedimientos de auditoría que se han de aplicar, incluida la decisión de utilizar o no procedimientos analíticos sustantivos, se basa en el juicio del auditor sobre la eficacia y eficiencia esperadas de los procedimientos de auditoría disponibles para reducir el riesgo de auditoría en las afirmaciones a un nivel aceptablemente bajo.

### **3.8. Pruebas de auditoría.**

Son los instrumentos y medios con los que el auditor pretende obtener la evidencia de auditoría, se encuentran muy relacionadas con los procedimientos de auditoría.

El auditor deberá obtener evidencia de auditoría estableciendo un adecuado equilibrio entre los tipos de prueba, que le sirva para minimizar el riesgo final.

#### **3.8.1. Pruebas de detalle.**

Como lo indica la Norma Internacional de Auditoría No. 330 apartado 4 las pruebas de detalle son procedimientos diseñados para reunir evidencia que sustanciará, el tipo de transacciones, saldos contables e información a revelar. Se usan para obtener evidencia de auditoría respecto de afirmaciones como las de existencia, exactitud y valuación.

#### **3.8.2. Pruebas de control o cumplimiento.**

La Norma Internacional de Auditoría No. 500 en su apartado A29 indica que las pruebas de controles están destinadas a evaluar la eficacia operativa de los controles para la prevención, detección y corrección de las incorrecciones materiales en las afirmaciones. El diseño de pruebas de controles a fin de obtener evidencia de auditoría relevante incluye la identificación de condiciones (características o atributos) indicativas de la ejecución del control, y condiciones que indican una desviación con respecto a la ejecución adecuada. El auditor podrá así realizar pruebas sobre la presencia o ausencia de dichas condiciones.

Para poder evaluar el sistema de control interno el Contador Público y Auditor puede hacer uso de los siguientes métodos:

**a) Método descriptivo.**

“Consiste en la explicación detallada por medio escrito, de las rutinas establecidas para la ejecución de las distintas operaciones o tareas, aspectos específicos del control interno. Es decir, es la formulación de un memorándum donde se transcribe en forma fluida los distintos pasos de un aspecto operativo”. (3:66)

**b) Método de cuestionario.**

“En este procedimiento se elabora previamente un listado de preguntas sobre los aspectos básicos de la operación a investigar y a continuación se procede a obtener las respuestas a tales preguntas. Generalmente estas preguntas se formulan de tal suerte que una respuesta negativa advierta debilidades en el control interno; no obstante, cuando se hace necesario deben incluirse explicaciones más amplias que hagan suficientes las respuestas”. (3:66)

**c) Método de gráficas de flujo o flujogramas.**

“A través de este método las operaciones administrativas o contables de los diferentes departamentos pueden ser representadas en gráficas que muestran en forma clara y objetiva: sus principales actividades; el origen, secuencia y culminación de las operaciones; los registros contables y comprobantes utilizados; la jerarquía de funcionarios y empleados; y cualquier otra información requerida”. (3:66)



### **3.9. Papeles de trabajo.**

“Los papeles de trabajo se utilizan para documentar la información generada a lo largo del proceso de realización del trabajo de auditoría, incluyendo planificación, pruebas, análisis, y evaluación de los datos, y formulación de resultados y conclusiones. Pueden ser custodiados en papel, electrónicamente, o de ambas formas.

El uso de formatos o plantillas estandarizadas, aunque también flexibles, mejora la eficiencia y la coherencia del proceso de realización del trabajo de auditoría. Comúnmente, los papeles de trabajo estandarizados incluyen elementos como la estructura general, códigos o símbolos usados para representar procedimientos específicos de auditoría, un sistema de referencias cruzadas a otros papeles de trabajo, e indicaciones sobre la información para saber si debe ser archivada permanentemente o para poder ser utilizada en otros trabajos”. (30:216)

Los papeles de trabajo son de naturaleza reservada, debiendo mantener dicha condición durante el transcurso de la auditoría e inclusive después de realizada la misma.

### **3.9.1. Objetivos de los papeles de trabajo.**

“Para que los papeles de trabajo alcancen su objetivo, deben documentar esencialmente información que cumpla con las siguientes características:

- a) Suficiente.
- b) Fiable.
- c) Relevante.
- d) Útil para lograr los objetivos del trabajo.

Puesto que unos papeles de trabajo eficaces deben incluir información que sea suficiente y relevante para los objetivos del trabajo, observaciones, conclusiones, y recomendaciones, que hagan que la información sea útil en el sentido de ayudar a la organización a cumplir sus metas. La información documentada en papeles eficaces es también fiable porque se ha obtenido empleando técnicas de trabajo adecuadas y documentadas”. (30:217)

### **3.9.2. Importancia de los papeles de trabajo.**

“Su importancia radica en que esta documentación constituye la fuente primaria de respaldo para las comunicaciones de los auditores internos con los grupos de interés, incluyendo la alta dirección, el Consejo y la dirección del área o proceso auditado. Incluyen los procedimientos completados, la información obtenida, las conclusiones a las que se ha llegado, las recomendaciones deducidas y los fundamentos lógicos de cada una de estas fases”. (30:218)

### **3.9.3. Clasificación de los papeles de trabajo.**

Los papeles de trabajo, pueden clasificarse desde dos puntos de vista: por su uso y por su contenido.

#### **a) Por su uso.**

##### **1) Archivos de auditoría.**

Son papeles de uso limitado para una sola Auditoría; se preparan en el transcurso de la misma y su beneficio o utilidad solo se referirá a las cuentas del período a de que se trate. El contenido del archivo de la auditoría puede ser:

- Estados financieros del período sujeto a examen y el período anterior.
- Hojas de trabajo de los estados financieros sujetos a examen.
- Cédulas sumarias de los rubros de los estados financieros.
- Cédulas analíticas y subanalíticas de las cédulas sumarias.
- Resultados de las circularizaciones.
- Análisis de las pruebas de auditoría practicadas.
- Documentos preparados por el cliente utilizado en la auditoría.

##### **2) Archivo continuo de auditoría.**

Son aquellos papeles que se usarán continuamente siendo útiles para la comprobación de las cuentas no sólo en el período en el que se preparan, sino también en ejercicios futuros; sus datos se refieren normalmente al pasado, al presente y al futuro.

Este expediente debe considerarse como parte integrante del conjunto de papeles de trabajo de todas y cada una de las auditorías a las cuales se refiera los datos que contiene. También se conoce como el archivo permanente. El contenido del Archivo Permanente puede ser:

- Historia de la Compañía.
- Contratos y Convenios a largo plazo.
- Sistema y Políticas Contables.
- Estados Financieros de los últimos años.
- Estado Tributario.
- Conclusiones y recomendaciones de las últimas auditorías.
- Hojas de trabajo de la última auditoría.”

**b) Por su contenido.**

**1) Hoja de trabajo.**

“Es una hoja en la cual se listan agrupamientos de cuentas de mayor con los saldos sujetos a examen sirven de resumen, guía o índice de las restantes cédulas que se refieren a cada cuenta, estos papeles representan los estados financieros en conjunto, aquí se inicia la técnica del análisis pues se empieza a descomponer el todo en unidades de estudio más pequeñas, las hojas de trabajo contendrán los saldos del ejercicio anterior.

**2) Cédulas sumarias o de resumen.**

Son las que contienen el primer análisis de los datos relativos a uno de los renglones de la hoja de trabajo y sirven como un nexo entre éstas y las cedulas de análisis o de comprobación.

Las cédulas sumarias incluyen las conclusiones a que llega el auditor como resultado de su revisión y de comprobación de las cuentas a que se refiere. Se elaboran teniendo en cuenta los rubros correspondientes a un grupo homogéneo que permita el análisis de manera más eficiente, para cada sumaria debe existir un rubro en la hoja de trabajo.

### **3) Cédulas analíticas o de comprobación.**

En estas cédulas se detallan los rubros contenidos en las sumarias y contienen el análisis y la comprobación de los datos, desglosando los datos específicos con las pruebas o procedimientos aplicados para la obtención de la evidencia, representan la mínima unidad de estudio en estas se plasma el trabajo del auditor y son las que sirven de prueba del trabajo realizado.

#### **3.10. Control interno.**

La Norma Internacional de Auditoría No. 315 en el apartado No. 4 (c) define el Control Interno como el proceso diseñado, implementado y mantenido por los responsables del gobierno de la entidad, la dirección y otro personal, con la finalidad de proporcionar una seguridad razonable sobre la consecución de los objetivos de la entidad relativos a:

- a) Eficacia y eficiencia de las operaciones.
- b) Fiabilidad de la información financiera.
- c) Cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

La importancia del control interno en las empresas radica en que tiene como objetivo resguardar los recursos del negocio, evitando pérdidas por fraude

error, así como también detectar desviaciones que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos de la organización.

### **3.10.1 Alcance del control interno.**

El alcance del control interno debe ser global e integrado, diseñado de forma específica para cada ámbito de operación de la empresa. Por lo tanto, abarca la estructura organizacional, los sistemas administrativos y financieros, y todas las operaciones que ocurran en todos los niveles de la organización, independientemente donde estas se realicen, y de quienes intervengan en los procesos.

### **3.10.2 Principios de control interno.**

En la Norma Internacional de Auditoría No. 315 anexo 1 en su apartado de las actividades de control numeral 9. Indica que, para alcanzar los objetivos de control interno, los siguientes principios se consideran básicos para un sistema efectivo de control:

- a) Revisión de resultados.
- b) Procesamiento de la información.
- c) Controles físicos.
- d) Segregación de funciones.
- e) Procedimientos de autorización.

#### **a) Revisión de resultados.**

Dichas actividades de control incluyen revisiones y análisis de los resultados reales en comparación con los presupuestos, los pronósticos

y los resultados de periodos anteriores, la comparación de datos internos con fuentes externas de información; y la revisión de los resultados funcionales o de las actividades.

**b) Procesamiento de la información.**

Los dos grandes grupos de actividades de control de los sistemas de información son los controles de aplicaciones relativos a aplicaciones individuales y los controles generales de las TI relativos a numerosas aplicaciones, ambos son la base de un funcionamiento eficaz de los controles de aplicaciones al permitir asegurar un funcionamiento continuo adecuado de los sistemas de información

**c) Controles físicos.**

Estos engloban la seguridad física de los activos, la autorización del acceso a los programas informáticos y a los archivos de datos, el recuento periódico y la comparación con las cantidades mostradas en los registros de control.

**d) Segregación de funciones.**

La asignación a diferentes personas de las responsabilidades relativas a la autorización de las transacciones, al registro de las transacciones y al mantenimiento de la custodia de los activos. La finalidad de la segregación de funciones es reducir las oportunidades de que cualquier persona esté en una situación que le permita a la vez cometer y ocultar errores o fraude en el curso normal de sus funciones.

**e) Procedimientos de autorización.**

Los controles de autorización pueden delegarse de acuerdo con directrices establecidas por los responsables del gobierno de la entidad; por el contrario, las transacciones no rutinarias importantes, pueden requerir una aprobación específica a un nivel alto, incluso en algunos casos por parte de los accionistas.

**3.10.3 Tipos de control interno.**

Tomando en cuenta las áreas de funcionamiento, aunque no existe una separación racional de los controles internos; el control interno es un todo integrado.

**a) Control interno administrativo:**

Son los mecanismos, procedimientos y registros que conciernen a los procesos de decisión que llevan la autorización de transacciones o actividades por la administración, su objetivo es fomentar la eficiencia de las operaciones, la observancia de la política establecida y el cumplimiento de los objetivos y metas programada.

**b) Control interno financiero:**

Son mecanismos, procedimientos y registros que conciernen a la salvaguarda de los recursos y la verificación de la exactitud, veracidad y confiabilidad de los registros contables, y de la información financiera que se produzca. Este tipo de control sienta las bases para evaluar el grado de efectividad, eficiencia y economía con que se han manejado y utilizados los recursos financieros a través de los presupuestos respectivos.



#### **3.10.4 Documentación de control interno:**

El control interno se encuentra en todos los niveles y en todas las acciones y funciones, por tanto, debe estar respaldado por toda la legislación, sistemas, documentación de soporte, información y demás criterios utilizados en las operaciones, creando los archivos que las necesidades ameriten, de acuerdo a la tecnología existente. Las funciones de los empleados y todos los procedimientos operativos, deben constar en documentos que sirvan de partida para evaluar y documentar las acciones llevadas a cabo por cada persona.

#### **3.10.5 Elementos de la estructura o sistema de control interno.**

De acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría No. 315 en su apartado A51 establece los componentes del control interno:

- a) Entorno de control.
- b) El proceso de valoración del riesgo por la entidad.
- c) El sistema de información relevante para la información financiera, y la comunicación.
- d) Actividades de control.
- e) Seguimiento de los controles.

**a) Entorno de control:**

Según el apartado A69 de la Norma Internacional de Auditoría No. 315 el entorno de control incluye las funciones de gobierno y de dirección, así como las actitudes, grado de percepción y acciones de los responsables del gobierno de la entidad y la dirección en relación con el control interno de la entidad y su importancia para ella.

Algunos de los factores a considerar como integrantes del ambiente de control son:

- 1) Comunicación y vigilancia de la integridad y valores éticos.
- 2) Compromiso con la competencia y conocimientos requeridos para determinados puestos.
- 3) Participación de los responsables del gobierno de la entidad.
- 4) La filosofía y el estilo operativo de la dirección.
- 5) Estructura organizativa
- 6) Métodos para asignar autoridad y responsabilidad.
- 7) Políticas y prácticas de recursos humanos.

**b) Valoración del riesgo:**

De conformidad con el apartado A79 de la Norma Internacional de Auditoría No. 315 el proceso de valoración del riesgo por la entidad constituye la base con la que la dirección determina el modo en que los riesgos han de gestionarse. Si dicho proceso es adecuado a las circunstancias, incluida la naturaleza, dimensión y complejidad de la entidad, facilita al auditor la identificación de los riesgos de incorrección material. La consideración de que el proceso de valoración del riesgo

por la entidad sea adecuado a las circunstancias es una cuestión de juicio.

Algunos de los riesgos relevantes que pueden presentarse en una empresa, y sobre los cuales el auditor debe poner especial interés por el efecto que pueden tener en la información financiera según la Norma Internacional de Auditoría No. 315 en el apartado del proceso de valoración del riesgo por la entidad son:

- 1) Cambios en el entorno operativo.
- 2) Nuevo personal.
- 3) Sistemas de información nuevos o rediseñados.
- 4) Crecimientos acelerados.
- 5) Nuevas tecnologías.
- 6) Nuevos modelos de negocio, productos o actividades.
- 7) Reestructuraciones corporativas.
- 8) Expansión de las operaciones en el extranjero.
- 9) Nuevos pronunciamientos contables.

**c) Los sistemas de información y comunicación.**

La Norma Internacional de Auditoría No. 315 en su apartado A81 hace referencia a los sistemas de información, incluidos los procesos de negocio relacionados, relevante para la información financiera y la comunicación. Que incluye el sistema de contable, comprende los procedimientos y registros diseñados y establecidos para iniciar, registrar y procesar las transacciones de la entidad e informar sobre ellas.

El anexo 1 de la Norma Internacional de Auditoría No. 315 refiere que el sistema de información relevante para los objetivos de la información financiera incluye:

- 1) Identificar y registrar las transacciones reales.
- 2) Describir oportunamente todas las transacciones con el detalle que permita su clasificación.
- 3) Cuantificar el valor de las operaciones.
- 4) Registrar las transacciones en el periodo correspondiente.
- 5) Presentar y revelar adecuadamente dichas transacciones en los estados financieros.

Los sistemas de comunicación incluyen la forma en que se dan a conocer las funciones y responsabilidades relativas al control interno de los reportes financieros.

**d) Actividades de control.**

La definición de actividades de control está contenida en el apartado A88 de la Norma Internacional de Auditoría No. 315 e indica que son las políticas y procedimientos que ayudan a asegurar que se siguen las directrices de la dirección. Las actividades de control, tanto en los sistemas de TI como manuales, tienen varios objetivos y se aplican a diferentes niveles organizativos y funcionales.

Los procedimientos de control están orientados al cumplimiento de los objetivos específicos de control, los cuales son:

- 1) Autorización.
- 2) Revisión de actuación.
- 3) Proceso de la información.
- 4) Controles físicos.
- 5) Segregación de funciones.

**e) Seguimiento de los controles.**

La Norma Internacional de Auditoría No. 315 en su apartado A98 define el seguimiento de los controles como un proceso para valorar la eficacia del funcionamiento del control interno a lo largo del tiempo. Conlleva la valoración oportuna de la eficacia de los controles y la adopción de las medidas correctoras necesarias. La dirección lleva a cabo el seguimiento de los controles mediante actividades continuas, evaluaciones puntuales o una combinación de ambas. Las actividades de seguimiento continuas a menudo forman parte de las actividades recurrentes normales de una entidad e incluyen actividades de gestión y supervisión habituales.

**CAPÍTULO IV**  
**AUDITORÍA INTERNA AL RUBRO DE CUENTAS POR PAGAR EN UNA**  
**CONSTRUCTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS COMERCIALES**  
**(CASO PRÁCTICO)**

**4.1. Antecedentes.**

Constituida en el mes de septiembre del año 2007 como Sociedad Anónima de acuerdo a las leyes vigentes en la República de Guatemala con la razón social Constructora San Agustín, S.A. Inicio sus operaciones en enero del año 2008.

Su actividad económica principal es la construcción de proyectos inmobiliarios comerciales cuenta con más de 250 clientes a los cuales se les da en arrendamiento los locales comerciales o bien la venta de los mismos.

La escritura de constitución fue inscrita en el Registro Mercantil, folios del 1 al 26 del libro 14256 el 28 de septiembre de 2007. Patente de comercio de sociedad No. 57142 inscrita en el Registro Mercantil de la República de Guatemala con el número de registro 112150 Folio 488 Libro 206 de sociedades, con inscripción definitiva el 25 de octubre de 2007. Patente de comercio de empresa No. 253507 inscrita en el Registro Mercantil de la República de Guatemala con el número de registro 658472 Folio 650 Libro 621 de empresas mercantiles, con inscripción el 25 de octubre de 2007. El capital autorizado y pagado es de Q 2,620,000.00 integrado por 2,220 acciones ordinarias y 400 acciones preferentes con valor nominal de Q 1,000.00 cada una. (Se archivó fotocopia de escritura de constitución, patente de comercio de sociedad y patente de comercio de empresa en archivo permanente de papeles de trabajo).

Las actividades de la empresa se desarrollan observando la normativa mercantil, laboral, y tributaria de la República de Guatemala. Para el cálculo del Impuesto Sobre la Renta se encuentra inscrita ante la Superintendencia de Administración Tributaria en el Régimen de utilidades sobre actividades lucrativas, y para Impuesto al Valor Agregado en el Régimen General. El ejercicio fiscal es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año. (Se archivó fotocopia de la constancia de inscripción en el Registro Tributario Unificado RTU, en archivo permanente de papeles de trabajo).

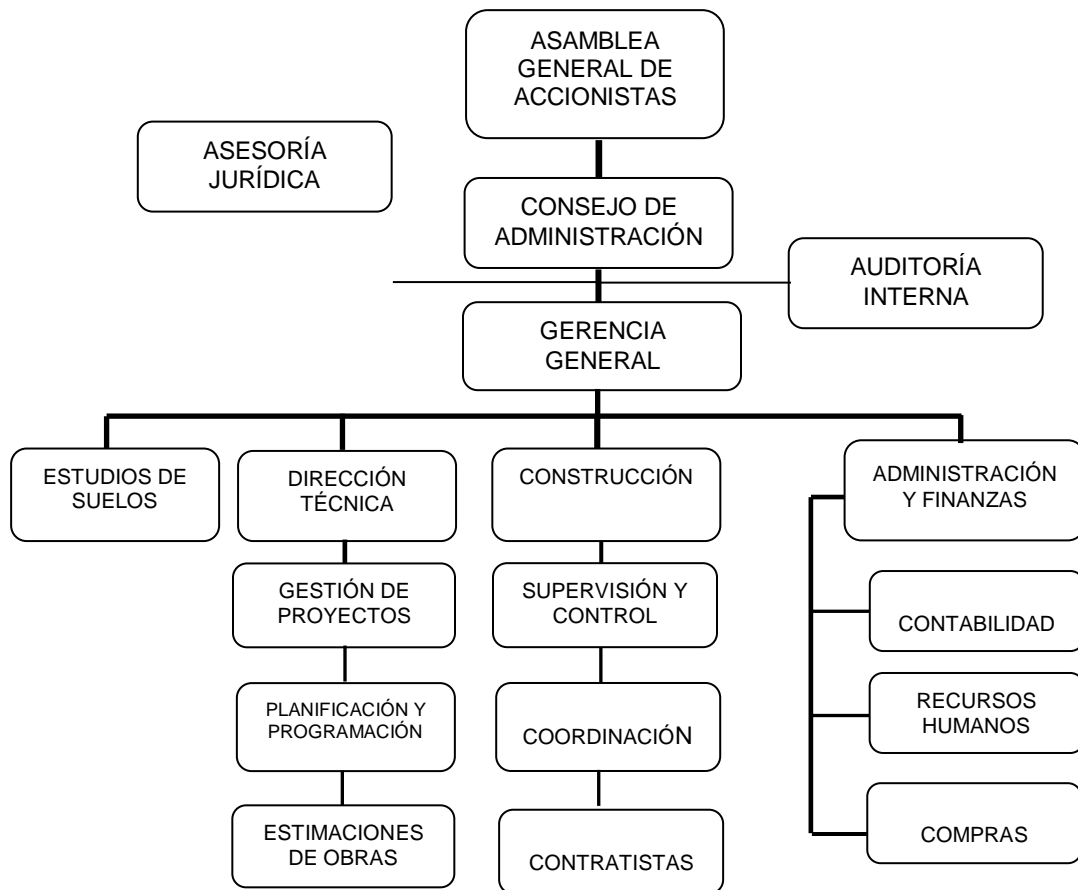
En la actualidad la empresa cuenta con el desarrollo de proyectos inmobiliarios comerciales en varios Departamentos de la República de Guatemala, sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en la 25 avenida 02-11 zona 10 de la ciudad de Guatemala.

La empresa es socio activo de la Cámara Guatemalteca de la Construcción, Cámara Guatemalteca de la Industria, Cámara de Corredores de Bienes Raíces de Guatemala.

La empresa cuenta con una Asamblea de Accionistas, la cual es el ente superior de la compañía. Además, de un Consejo de Administración y un Gerente General, éste último funge asimismo como Representante Legal; y es el responsable del funcionamiento operativo y administrativo de la empresa. La entidad cuenta con un departamento de auditoría interna y un departamento de asesoría legal.

El organigrama de Constructora San Agustín, S.A. es el siguiente:

Figura No. 2  
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL  
CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, SOCIEDAD ANÓNIMA



Fuente: Departamento de Recursos Humanos  
Constructora San Agustín, S.A.



En los últimos años la empresa ha tenido problemas para soportar las transacciones relacionadas con las cuentas por pagar evidenciando complicaciones en el pago a proveedores esto aunado al creciente volumen de transacciones de la compañía, y como parte del plan anual de trabajo de la unidad de auditoría interna se tiene planificada una revisión al rubro de cuentas por pagar y su control interno asociado.

#### **4.2. Nombramiento de auditoría interna**

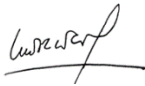
Constructora San Agustín, S.A.

De: Lic. Estuardo Gamuza  
Auditor Interno  
Para: Julio Juárez Asistente de Auditoria Interna  
Asunto: Auditoría al rubro de cuentas por pagar  
Fecha: Guatemala 2 de enero de 2018

Por este medio se le designa para que, en cumplimiento al plan anual de Auditoría Interna, proceda a realizar la auditoría al rubro de cuentas por pagar por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

Esta auditoría iniciara el 2 de enero de 2018 y finalizara con la entrega de resultados el 31 de enero del mismo año. Su responsabilidad será la siguiente:

1. Planificación y programación de la auditoría.
2. Evaluación del cumplimiento de políticas y procedimientos.
3. Ejecución de pruebas de auditoría.
4. Presentar un informe del trabajo realizado.



---

Lic. Estuardo Gamuza  
Auditor Interno

c.c. Archivo

#### **4.3. Planificación de la auditoría**

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Planificación de la auditoría**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

##### **Objetivo**

Evaluar la integridad de las cifras presentadas en el rubro de cuentas por pagar, la gestión del área y su control interno asociado.

##### **Alcance**

Se evaluará el cumplimiento de políticas y procedimientos establecidos en el rubro de cuentas por pagar, el personal involucrado en el área, los documentos y registros contables de las cuentas por pagar, el periodo de referencia será del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

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

El área de finanzas y administración está dirigida por el Licenciado Juan Saturnino quien sustenta el cargo de Gerente Financiero y Administrativo, es Contador Público y Auditor con amplia experiencia en el área financiera, con sólidos principios éticos y morales. Tiene bajo su responsabilidad la dirección, administración, supervisión y autorización de las tareas del departamento de contabilidad. El Gerente Financiero reporta directamente a Gerencia General. Dentro de las responsabilidades que tiene relacionadas con las cuentas por pagar están:

- Velar por la comunicación y cumplimiento de manuales de normas y procedimientos aplicables a las cuentas por pagar.

- Gestionar una adecuada segregación de funciones para el personal involucrado en las cuentas por pagar.
- Autorización de pagos o abonos de las cuentas por pagar.
- Evaluación de la antigüedad de saldos de cuentas por pagar.

El cargo de Contador General lo sustenta el Licenciado Mario Pérez quien es un Contador Público y Auditor con amplia trayectoria profesional, posee sólidos conocimientos contables, capacidad de resolución de conflictos, orientado al trabajo en equipo y la obtención de resultados. Tiene a su cargo la planificación, coordinación, revisión y autorización de las tareas asignadas al personal del departamento de contabilidad, así como la administración de los recursos físicos y humanos concedidos. En el proceso de las cuentas por pagar es el responsable de:

- Verificar el adecuado y oportuno registro contable de cuentas por pagar.
- Verificación de los estados de cuenta de los proveedores.
- Velar por el cumplimiento oportuno de los pagos.
- Examinar la legitimidad de la documentación de soporte necesaria para las cuentas por pagar.

El encargado de cuentas por pagar es el señor José García de profesión perito contador quien forma parte del departamento de contabilidad y es dependiente al puesto de Contador General. Ostenta sólidos principios y valores es honesto, responsable, leal. Enfoca sus esfuerzos a la organización del trabajo, optimización de los recursos, y a la mejora de resultados. Al encargado de cuentas por pagar corresponde la responsabilidad de:

- El registro contable de las cuentas por pagar.
- El adecuado control de los pagos o abonos.

- El cumplimiento de los periodos de crédito obtenido.
- Archivo físico de cuentas por pagar.
- Que las cuentas por pagar cumplan con la documentación de soporte.

En el último año se presentó en el área de cuentas por pagar conflictos de intereses existiendo una contraposición de intereses propios y los de la institución, las evaluaciones de desempeño mostraron resultados satisfactorios para el personal.

### **Riesgos inherentes**

- Derivado del incremento de transacciones en cuentas por pagar se genera el riesgo de que existan errores humanos.
- Acumular facturas que expiren al mismo tiempo y crear una deuda significativa con un proveedor importante.
- Por el volumen de operaciones en las cuentas por pagar existe el riesgo de duplicar pagos que generen inconveniente en el flujo de efectivo.

### **Riesgos de control**

- No realizar conciliaciones periódicas de los importes pendientes de pago de cuentas por pagar.
- La falta de supervisión de cuentas por pagar facilita que existan pagos indebidos o duplicados.
- El corte de formas no es el adecuado y facilita el proceso de fraude en las compras y pagos de cuentas por pagar.

### **Técnicas y metodología de auditoría.**

Durante el proceso de la auditoría al rubro de cuentas por pagar se utilizarán las siguientes técnicas y métodos.

- Observación

- Análisis
- Conciliación
- Inspección física
- Narrativas
- Flujogramas
- Matrices
- Cuestionarios
- Entrevistas
- Pruebas de cumplimiento y sustantivas

### Recursos

- **Humanos**

<b>PUESTO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>INICIALES</b>
Auditor Interno	Estuardo Gamuza	EG
Asistente de Auditoría	Julio Juárez	JJ

- **Físicos**

<b>CANTIDAD</b>	<b>RECURSO</b>
1	Oficina ubicada en las instalaciones de la empresa
2	Escritorios
2	Computadoras portátiles
1	Impresora multifuncional
4	Cartuchos de tinta para impresora, 2 negros y 2 de color
2	Resmas de papel
2	Lapiceros, lápices, crayones y borradores

### Cronograma de actividades

No	Actividad	Tiempo de trabajo en semanas							
		mes de enero de 2018							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	Planificación	■							
2	Entrevista primaria		■						
3	Trabajo de campo			■	■	■	■	■	
4	Entrega de informe							■	
5	Correcciones de informe							■	
6	Entrega final de informe								■

#### 4.4. Cuestionario de control interno

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Cuestionario de control interno**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

Ejecutivo entrevistado:

Nombre: Lic. Juan Saturnino

Fecha de la entrevista: 3/1/2018

Puesto: Gerente Financiero

No	Pregunta	SI	NO	Observaciones
1	¿Existe un código de ética aprobado por la entidad?	x		Se logró observar el código de ética de la empresa.
2	¿El código de ética ha sido difundido al personal del área de cuentas por pagar mediante talleres o reuniones para explicar su contenido?		x	La mayor parte del personal no tiene conocimiento del código de ética, se encuentra publicado en la red interna.
3	¿Existe conocimiento de actos fraudulentos o contrarios a la ética que involucren al personal del área de cuentas por pagar?	x		Durante el último año se documentó un caso de conflicto de intereses.
4	¿Existe una determinación de requisitos personales y profesionales para el puesto de cuentas por pagar?		x	No se han establecido los requisitos para el puesto.
5	¿Se han determinado adecuadamente los conocimientos y habilidades requeridos para el personal de cuentas por pagar?	x		Las mismas se encuentran establecidas en el manual de políticas.



**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Cuestionario de control interno**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

No	Pregunta	SI	NO	Observaciones
6	¿Existe evidencia que demuestre que el encargado de cuentas por pagar posee los conocimientos y habilidades requeridos para el puesto?	x		Se realizan evaluaciones de desempeño a los empleados.
7	¿La estructura organizativa facilita al área de cuentas por pagar el flujo de información necesario para gestionar sus actividades?	x		La estructura facilita la comunicación con niveles superiores e inferiores de todos los departamentos.
8	¿Se comunica claramente al personal de cuentas por pagar las responsabilidades y expectativas respecto a las actividades de su área?	x		Las mismas se encuentran establecidas en el manual de políticas y procedimientos.
9	¿Las relaciones de dependencia establecidas en el área de cuentas por pagar, son adecuadas y permiten conocer con claridad los niveles de responsabilidades y autoridad?	x		La estructura facilita la comprensión de los niveles de dependencia y autoridad.
10	¿La responsabilidad para la toma de decisiones en el área de cuentas por pagar, esta relacionada con la asignación de autoridad y responsabilidad?	x		En cumplimiento a la asignación de funciones para cada puesto.

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Cuestionario de control interno**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

No	Pregunta	SI	NO	Observaciones
11	¿Existe información apropiada para determinar el nivel de autoridad y responsabilidad asignada al personal del área de cuentas por pagar?	x		Información recopilada en el proceso de reclutamiento y en la evaluación de desempeño.
12	¿La entidad tiene el personal adecuado en número y experiencia, para llevar a cabo la misión del área de cuentas por pagar?	x		Se tiene colaboradores de acuerdo a la estructura del departamento y las evaluaciones del personal.
13	¿Se revisa la correcta contabilización y documentación de soporte de las cuentas por pagar?	x		Son revisadas por el contador general.
14	¿Se realizan conciliaciones periódicas de los saldos que integran las cuentas por pagar?		x	No se realizan conciliaciones
15	¿Las cuentas por pagar que surgen a consecuencia de las compras están basadas en cotizaciones por lo menos a tres proveedores?	x		Se requiere la cotización de tres proveedores.
16	¿Las cuentas por pagar se cancelan sólo mediante cheques voucher?	x		Sólo se utilizan cheques voucher para pagos.

**Constructora San Agustín, S.A.**

## Auditoría al rubro de cuentas por pagar

### Cuestionario de control interno

Del 1/1/2017 al 31/12/2017

No	Pregunta	SI	NO	Observaciones
17	¿Cuando se cancela una cuenta por pagar se requiere la documentación que soporte el pago y se coloca el sello de "PAGADO"?		x	No se realiza este control.
18	¿El proceso de reclutamiento y formación del personal del área de cuentas por pagar es el adecuado?	x		Existen procedimientos previamente establecidos.
19	¿Cuando no se observan las políticas establecidas en el área de cuentas por pagar, se toman las acciones correctivas necesarias?	x		Según el reglamento interno.
20	¿Las políticas de contratación incluyen una investigación del historial laboral y revisiones periódicas a los expedientes del personal del área de cuentas por pagar?	x		Se contrata una empresa que es la encargada de realizar la investigación del historial laboral.

F. Lic. Juan Saturnino  
Gerente Financiero

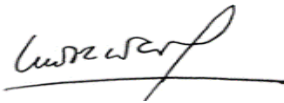
F. Julio Juárez  
Asistente Auditoría

#### 4.5. Programa de trabajo

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Programa de trabajo**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

**Objetivo:** definir procedimientos a utilizar en la auditoría del rubro de cuentas por pagar.

No.	Procedimiento	Ref.
1	Elaborar planificación respectiva para la auditoría.	Hecho
2	Trasladar al Gerente Financiero el cuestionario de evaluación de control interno de cuentas por pagar.	Hecho
3	Compilar la información obtenida.	Hecho
4	Solicitar integración del rubro de cuentas por pagar.	Hecho
5	Aplicar pruebas sustantivas para verificar la integridad del rubro de cuentas por pagar.	AA
6	Realice pruebas corroborativas sobre el rubro de cuentas por pagar.	AA1-AA30
7	Entrevistar al personal para evaluar su conocimiento de las políticas y procedimientos de cuentas por pagar.	AA31 - AA33
8	Evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos a través del análisis documental.	AA34 - AA38
9	Presentar un informe del trabajo realizado.	Hecho




---

Lic. Estuardo Gamuza  
Auditor Interno

**4.6. Trabajo de campo**

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Índice papeles de trabajo**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

<b>Papel de trabajo</b>	<b>Ref.</b>	<b>Pag.</b>
Cédula sumaria rubro de cuentas por pagar	AA	89
Cédulas Analíticas	AA1 - AA30	90-119
Ajustes y reclasificaciones	AR1 - AR2	120-121
Narrativa de políticas y procedimientos del rubro de cuentas por pagar	AA31 - AA33	122-124
Verificación de actas que respaldan reuniones	AA34	125
Verificación de orden de compra	AA35	126
Revisión selectiva de documentos para soporte de cuentas por pagar	AA36	127
Examen selectivo de facturas en libro de compras	AA37	128
Verificación de cuotas por pagar al seguro social	AA38	129
Cédula de marcas	M	130
Informe de Auditoría Interna		131-143

**Constructora San Agustín, S.A.****Auditoría al rubro de cuentas por pagar****Cédula sumaria****Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	08/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	09/01/18

Cuenta	Saldo según Contabilidad	Ajuste/Reclasificación		Saldo según Auditoría	Ref.
		Debe	Haber		
Proveedores	Q 3,674,602.44	Q 10,000.00	Q 272,450.00	Q 3,937,052.44	AA1
Documentos por pagar	Q 500,000.00	Q 125,000.00		Q 375,000.00	AA21
Acreedores	Q 1,500.00		Q 125,000.00	Q 126,500.00	AA22
Impuestos por pagar	Q 357,614.00	Q 31,289.25		Q 326,324.75	AA23
Cuotas lgss por pagar	Q 21,962.50		Q 3,937.50	Q 25,900.00	AA24
Pasivos laborales por pagar	Q 729,964.84		Q 13,761.64	Q 743,726.48	AA26
Gastos por pagar	Q 7,000.00		Q 315.00	Q 7,315.00	AA30
Total.	Q 5,292,643.78	Q 166,289.25	Q 415,464.14	Q 5,541,818.67	
	Λ	Λ	Λ	Λ	

**CONCLUSIÓN:**

Se considera que la gestión sobre el área de cuentas por pagar se ejecuta de forma adecuada aplicando políticas y procedimientos confiables, y sus registros se presentan íntegramente y son trasladados de forma completa a los estados financieros de la empresa.

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Integración de proveedores**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA1</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	08/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	09/01/18

Cuenta	Saldo según Contabilidad	Ajuste/Reclasificación		Saldo según Auditoría	Ref.
		Debe	Haber		
Los alpinos	Q 750,000.00	Q 10,000.00	(a)	Q 740,000.00	AA2
Alpacasa	Q 625,000.00			Q 625,000.00	AA3
Concretosa	Q 788,800.00			Q 788,800.00	AA4
Ferrugua	Q 520,000.00	(b)	Q 260,000.00	Q 780,000.00	AA5
Maquigua	Q 875,325.00			Q 875,325.00	AA6
otros menores	Q 115,477.44	(c)	Q 12,450.00	Q 127,927.44	AA7
<b>Total.</b>	<b>Q 3,674,602.44</b>	<b>Q 10,000.00</b>	<b>Q 272,450.00</b>	<b>Q 3,937,052.44</b>	

**NOTA:**

- (a) Se registra Nota de Crédito 5689 Los Alpinos del 28/12/17 por Q10,000.00
- (b) Se registra factura 142080 de Ferrugua con fecha 18/12/17 por Q260,000.00
- (c) Se ajusta pago duplicado a servicios HHH, en otros menores por Q12,450.00

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Verificación estados de cuenta de proveedores**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA2</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	08/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	09/01/18

CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, S.A.                      FECHA INICIAL                      01/01/2017  
 ESTADO DE CUENTA DEL PROVEEDOR                      FECHA FINAL                      31/12/2017  
 LOS ALPINOS, S.A.

FECHA	CARGOS		ABONOS		SALDO
	No.FAC	CARGO	CHEQUE	ABONO	
SALDO INICIAL					Q -
25-01-17	125365	Q 102,000.00	158210	Q 102,000.00	Q -
06-02-17	126785	Q 95,000.00	158380	Q 95,000.00	Q -
26-03-17	127895	Q 340,000.00	158510	Q 340,000.00	Q -
25-05-17	130596	Q 420,000.00	158780	Q 420,000.00	Q -
30-07-17	132952	Q 250,000.00	158885	Q 250,000.00	Q -
22-10-17	135951	Q 330,000.00		Q -	Q 330,000.00
12-12-17	137985	Q 420,000.00		Q -	Q 420,000.00
Totales.		Q 1,957,000.00		Q 1,207,000.00	Q 750,000.00

**NOTA:**

(-) Nota de Crédito No. 5689 del 28/12/2017 por devolución de Q 10,000.00 materiales la cual no fue operada por la contabilidad **AA1**

(=) saldo real Q 740,000.00

‡



**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Verificación estados de cuenta de proveedores**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA3</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	08/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	09/01/18

CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, S.A.  
ESTADO DE CUENTA DEL PROVEEDOR  
ALPACASA

FECHA INICIAL 01/01/2017  
FECHA FINAL 31/12/2017

FECHA	CARGOS		ABONOS		SALDO
	No.FAC	CARGO	CHEQUE	ABONO	
SALDO INICIAL					Q -
05-01-17	34586	Q 250,000.00	160102	Q 250,000.00	Q -
06-02-17	34998	Q 45,000.00	160208	Q 45,000.00	Q -
16-03-17	35102	Q 23,000.00	160352	Q 23,000.00	Q -
15-04-17	35921	Q 190,000.00	160487	Q 190,000.00	Q -
22-05-17	36220	Q 70,000.00	160521	Q 70,000.00	Q -
10-07-17	38526	Q 115,000.00	160102	Q 115,000.00	Q -
02-10-17	40250	Q 250,000.00		Q -	Q 250,000.00
06-11-17	40991	Q 180,000.00		Q -	Q 180,000.00
02-12-17	41425	Q 195,000.00		Q -	Q 195,000.00
Totales.		Q 1,318,000.00		Q 693,000.00	Q 625,000.00



**AA1**  
‡

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Verificación estados de cuenta de proveedores**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA4</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	08/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	09/01/18

CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, S.A.                      FECHA INICIAL                      01/01/2017  
ESTADO DE CUENTA DEL PROVEEDOR                      FECHA FINAL                      31/12/2017  
CONCRETOSA

FECHA	No.FAC	CARGOS		ABONOS		SALDO
		CARGO	CHEQUE	ABONO		
SALDO INICIAL						
20-01-17	56825	Q 1,250,000.00	162421	Q 1,250,000.00	Q	-
25-04-17	58301	Q 1,125,000.00	162602	Q 1,125,000.00	Q	-
21-07-17	60859	Q 350,000.00	162710	Q 350,000.00	Q	-
28-08-17	71683	Q 750,000.00	162945	Q 750,000.00	Q	-
03-11-17	73111	Q 388,800.00		Q -	Q	388,800.00
05-12-17	73825	Q 400,000.00		Q -	Q	400,000.00
Totales.		Q 4,263,800.00		Q 3,475,000.00	Q	788,800.00

**AA1**  
‡

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Verificación estados de cuenta de proveedores**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA5</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	08/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	09/01/18


CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, S.A.  
ESTADO DE CUENTA DEL PROVEEDOR  
FERRUGUA

FECHA INICIAL 01/01/2017  
FECHA FINAL 31/12/2017

FECHA	CARGOS		ABONOS		SALDO
	No.FAC	CARGO	CHEQUE	ABONO	
SALDO INICIAL					
18-04-17	130958	Q 125,000.00	163115	Q 125,000.00	Q -
13-05-17	131825	Q 175,000.00	163315	Q 175,000.00	Q -
01-08-17	136952	Q 360,000.00	163420	Q 360,000.00	Q -
06-11-17	140656	Q 260,000.00		Q -	Q 260,000.00
16-12-17	141985	Q 260,000.00		Q -	Q 260,000.00
Totales.		Q 1,180,000.00		Q 660,000.00	Q 520,000.00

**NOTA:**

(+) Factura 142080 de fecha 18/12/17 no registrada por contabilidad  
(=) saldo real

	Q 260,000.00
	<b>AA1</b>
	<u>Q 780,000.00</u>

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Verificación estados de cuenta de proveedores**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA6</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	08/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	09/01/18

CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, S.A.  
ESTADO DE CUENTA DEL PROVEEDOR  
MAQUIGUA

FECHA INICIAL 01/01/2017  
FECHA FINAL 31/12/2017

FECHA	CARGOS		ABONOS		SALDO
	No.FAC	CARGO	CHEQUE	ABONO	
SALDO INICIAL					Q -
03-01-17	12125	Q 218,831.25	163510	Q 218,831.25	Q -
26-02-17	13250	Q 218,831.25	163650	Q 218,831.25	Q -
27-03-17	14102	Q 218,831.25	163725	Q 218,831.25	Q -
12-04-17	15201	Q 218,831.25	163842	Q 218,831.25	Q -
10-05-17	16986	Q 218,831.25	163935	Q 218,831.25	Q -
19-06-17	17356	Q 218,831.25	164082	Q 218,831.25	Q -
11-07-17	19564	Q 218,831.25	164180	Q 218,831.25	Q -
08-08-17	20101	Q 218,831.25	164279	Q 218,831.25	Q -
28-10-17	22984	Q 437,662.50		Q -	Q 437,662.50
09-12-17	24985	Q 437,662.50		Q -	Q 437,662.50
Totales.		Q 2,625,975.00		Q 1,750,650.00	Q 875,325.00






**AA1**

**‡**

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Integración de proveedores menores**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA7</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	09/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	10/01/18

Cuenta	Saldo según Contabilidad	Ajuste/Reclasificación		Saldo según Auditoría	Ref.
		Debe	Haber		
Servicios macopa	Q 45,205.00			Q 45,205.00	
Trescombustibles	Q 25,950.00			Q 25,950.00	
Librería Paz	Q 26,750.00			Q 26,750.00	
Servicentro	Q 30,022.44			Q 30,022.44	
Servicios HHH	-Q 12,450.00	(d)	Q 12,450.00	Q -	
<b>Total.</b>	<b>Q 115,477.44</b>	<b>Q -</b>	<b>Q 12,450.00</b>	<b>Q 127,927.44</b>	


 **AA1**
 **AA1**

**NOTA:**

(d) Se ajusta el pago duplicado a Servicios HH en cheques No. 14580 fecha 02/12/2017 y cheque No. 15820 fecha 21/12/2017

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Confirmación de saldos a proveedores**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA8</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	09/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	10/01/18

**LOS ALPINOS, S.A.**  
**4 CALLE 13-16 ZONA 21 GUATEMALA, GUATEMALA**

Con motivo de la revisión de nuestros Estados Financieros por parte de Auditoría Interna, les agradeceremos confirmar el saldo adeudado al 31 de diciembre de 2017. Después de completar y firmar en la parte inferior, enviar su respuesta directamente a 25 avenida 02-11 zona 10 ciudad de Guatemala. Con atención a Lic. Estuardo Gamuza.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente.



**Lic. Estuardo Gamuza**  
**Auditor Interno**

---

Lic. Estuardo Gamuza

Con respecto a la confirmación de saldos formulada por la Auditoría Interna de Constructora San Agustín, S.A. al 31/12/2017, les informamos:

Saldo al 31/12/2017 = Q740,000.00

 **AA2** ‡



---

**Macelo Arévalo**  
**Contador General**

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Confirmación de saldos a proveedores**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA9</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	09/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	10/01/18

**ALPACASA**  
**21 AVENIDA 12-56 GUATEMALA, GUATEMALA**

Con motivo de la revisión de nuestros Estados Financieros por parte de Auditoría Interna, les agradeceremos confirmar el saldo adeudado al 31 de diciembre de 2017. Después de completar y firmar en la parte inferior, enviar su respuesta directamente a 25 avenida 02-11 zona 10 ciudad de Guatemala. Con atención a Lic. Estuardo Gamuza.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente.



**Lic. Estuardo Gamuza**  
**Auditor Interno**

---

Lic. Estuardo Gamuza

Con respecto a la confirmación de saldos formulada por la Auditoría Interna de Constructora San Agustín, S.A. al 31/12/2017, les informamos:

Saldo al 31/12/2017 = Q625,000.00

 **AA3 ₡**



---

**Alfredo González**  
**Contador General**

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Confirmación de saldos a proveedores**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA10</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	09/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	10/01/18

**CONCRETOSA**  
**12 CALLE 56-52 ZONA 7 GUATEMALA, GUATEMALA**

Con motivo de la revisión de nuestros Estados Financieros por parte de Auditoría Interna, les agradeceremos confirmar el saldo adeudado al 31 de diciembre de 2017. Después de completar y firmar en la parte inferior, enviar su respuesta directamente a 25 avenida 02-11 zona 10 ciudad de Guatemala. Con atención a Lic. Estuardo Gamuza.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente.




**Lic. Estuardo Gamuza**  
**Auditor Interno**

Lic. Estuardo Gamuza

Con respecto a la confirmación de saldos formulada por la Auditoría Interna de Constructora San Agustín, S.A. al 31/12/2017, les informamos:

Saldo al 31/12/2017 = Q788,800.00

 **AA4 ‡**



**Blanca Juárez**  
**Contador General**



**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Confirmación de saldos a proveedores**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA11</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	09/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	10/01/18

**FERRUGUA**  
**12 CALLE 56-52 ZONA 7 GUATEMALA, GUATEMALA**

Con motivo de la revisión de nuestros Estados Financieros por parte de Auditoría Interna, les agradeceremos confirmar el saldo adeudado al 31 de diciembre de 2017. Después de completar y firmar en la parte inferior, enviar su respuesta directamente a 25 avenida 02-11 zona 10 ciudad de Guatemala. Con atención a Lic. Estuardo Gamuza.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente.



**Lic. Estuardo Gamuza**  
**Auditor Interno**

Lic. Estuardo Gamuza

Con respecto a la confirmación de saldos formulada por la Auditoría Interna de Constructora San Agustín, S.A. al 31/12/2017, les informamos:

Saldo al 31/12/2017 = Q780,000.00

 **AA5 ₡**



**Javier Loera**  
**Contador General**

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Confirmación de saldos a proveedores**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA12</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	09/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	10/01/18

**MAQUIGUA**  
**12 CALLE 56-52 ZONA 7 GUATEMALA, GUATEMALA**

Con motivo de la revisión de nuestros Estados Financieros por parte de Auditoría Interna, les agradeceremos confirmar el saldo adeudado al 31 de diciembre de 2017. Después de completar y firmar en la parte inferior, enviar su respuesta directamente a 25 avenida 02-11 zona 10 ciudad de Guatemala. Con atención a Lic. Estuardo Gamuza.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente.




**Lic. Estuardo Gamuza**  
**Auditor Interno**

Lic. Estuardo Gamuza

Con respecto a la confirmación de saldos formulada por la Auditoría Interna de Constructora San Agustín, S.A. al 31/12/2017, les informamos:

Saldo al 31/12/2017 = Q875,325.00

 **AA6 ‡**



**Saqueo Paz**  
**Contador General**

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Listado de cheques proveedor los alpinos, S.A.**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA13</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	10/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	11/01/18

CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, S.A.

DEL 01-01-17

LISTADO DE CHEQUES POR PROVEEDOR

AL 31-12-17

LOS ALPINOS, S.A.

CUENTA BANCARIA: TODAS

FECHA	No. DE CHEQUE	PROVEEDOR		VALOR	DESCRIPCIÓN
31-01-17	158210	LOS ALPINOS	Q	102,000.00	Pago Fac 125365 compras enero 2017
16-02-17	158380	LOS ALPINOS	Q	95,000.00	Pago Fac 126785 compra febrero 2017
31-03-17	158510	LOS ALPINOS	Q	340,000.00	Pago Fac 127895 compras marzo 2017
29-05-17	158780	LOS ALPINOS	Q	420,000.00	Pago Fac 130596 compras mayo 2017
10-08-17	158885	LOS ALPINOS	Q	250,000.00	Pago Fac 132952 compras julio 2017
Totales.				Q 1,207,000.00	

**Λ =**

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Listado de cheques proveedor alpacasa**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA14</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	10/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	11/01/18

CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, S.A. DEL 01-01-17  
 LISTADO DE CHEQUES POR PROVEEDOR AL 31-12-17  
 ALPACASA CUENTA BANCARIA: TODAS

FECHA	No. DE CHEQUE	PROVEEDOR	VALOR	DESCRIPCIÓN
25-01-17	160102	ALPACASA	Q 250,000.00	Pago Fac 34586 compras enero 2017
26-02-17	160208	ALPACASA	Q 45,000.00	Pago Fac 34998 compras febrero 2017
29-03-17	160352	ALPACASA	Q 23,000.00	Pago Fac 35102 compras marzo 2017
25-04-17	160487	ALPACASA	Q 190,000.00	Pago Fac 35921 compras abril 2017
31-05-17	160521	ALPACASA	Q 70,000.00	Pago Fac 36220 compras mayo 2017
20-07-17	160102	ALPACASA	Q 115,000.00	Pago Fac 38526 compras julio 2017
Totales.			Q 693,000.00	

▲ =

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Listado de cheques proveedor concretosa**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA15</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	10/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	11/01/18

CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, S.A.

DEL 01-01-17

LISTADO DE CHEQUES POR PROVEEDOR

AL 31-12-17

CONCRETOSA

CUENTA BANCARIA: TODAS

FECHA	No. DE CHEQUE	PROVEEDOR	VALOR	DESCRIPCIÓN
31-01-17	162421	CONCRETOSA	Q 1,250,000.00	Pago Fac 56825 compras enero 2017
30-04-17	162602	CONCRETOSA	Q 1,125,000.00	Pago Fac 58301 compras abril 2017
12-08-17	162710	CONCRETOSA	Q 350,000.00	Pago Fac 60859 compras julio 2017
16-09-17	162945	CONCRETOSA	Q 750,000.00	Pago Fac 71683 compras agosto 2017
Totales.			<u>Q 3,475,000.00</u>	

**Λ =**

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Listado de cheques proveedor ferrugua**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA16</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	10/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	11/01/18

CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, S.A. DEL 01-01-17  
 LISTADO DE CHEQUES POR PROVEEDOR AL 31-12-17  
 FERRUGUA CUENTA BANCARIA: TODAS

FECHA	No. DE CHEQUE	PROVEEDOR	VALOR	DESCRIPCIÓN
			▲	
27-04-17	163115	FERRUGUA	Q 125,000.00	Pago Fac 130958 compras abril 2017
29-05-17	163315	FERRUGUA	Q 175,000.00	Pago Fac 131825 compras mayo 2017
31-08-17	163420	FERRUGUA	Q 360,000.00	Pago Fac 136952 compras agosto 2017
Totales.			Q 660,000.00	
			▲ =	

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Listado de cheques proveedor maquigua**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA17</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	10/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	11/01/18

CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, S.A.  
LISTADO DE CHEQUES POR PROVEEDOR  
MAQUIGUA

DEL 01-01-17  
AL 31-12-17  
CUENTA BANCARIA: TODAS

FECHA	No. DE CHEQUE	PROVEEDOR		VALOR	DESCRIPCIÓN
03-01-17	163510	MAQUIGUA	▲	Q 218,831.25	Pago Fac 12125 alquiler maquinaria
26-02-17	163650	MAQUIGUA		Q 218,831.25	Pago Fac 13250 alquiler maquinaria
27-03-17	163725	MAQUIGUA		Q 218,831.25	Pago Fac 14102 alquiler maquinaria
12-04-17	163842	MAQUIGUA		Q 218,831.25	Pago Fac 15201 alquiler maquinaria
10-05-17	163935	MAQUIGUA		Q 218,831.25	Pago Fac 16986 alquiler maquinaria
19-06-17	164082	MAQUIGUA		Q 218,831.25	Pago Fac 17356 alquiler maquinaria
11-07-17	164180	MAQUIGUA		Q 218,831.25	Pago Fac 19564 alquiler maquinaria
08-08-17	164279	MAQUIGUA		Q 218,831.25	Pago Fac 20101 alquiler maquinaria
Totales.				Q 1,750,650.00	

▲ =

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Revisión de cheques en circulación**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA18</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	10/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	11/01/18

LISTADO DE CHEQUES EN CIRCULACIÓN  
AL 31/12/2017

<u>FECHA</u>	<u>CHEQUE</u>	<u>BENEFICIARIO</u>	<u>VALOR</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>
25-10-17	165984	IRMA TOMAS	Q 2,250.00	Sueldos mes de noviembre
02-11-17	166549	MARIO PEREZ	Q 2,000.00	Reintegro caja chica N. 12
15-12-17	166812	ELIZABETH SOL	Q 2,500.00	Pago de aguinaldo 2017
15-12-17	166825	MABEL MARROQUIN	Q 2,250.00	Pago de aguinaldo 2017
18-12-17	167102	JULIO JUAREZ	Q 1,500.00	Prestamos al personal
		Total.	Q 10,500.00	
			<b>Λ =</b>	

**NOTA:**

Se realizó la verificación de cheques en circulación la cual muestra que a la fecha de cierre 31/12/2017 no existen cheques a favor de proveedores pendientes de pago. Estos datos fueron cotejados con el estado de cuenta bancario.



**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Cartera de proveedores del sistema contable**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA19</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	10/01/18
Revisado:	AP
Fecha:	11/01/18

CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, S.A.  
CARTERA DE PROVEEDORES

FECHA AL: 31/12/17  
ANTIGÜEDAD DE SALDOS

PROVEEDOR	FECHA	Fac	VALOR	DÍAS			
				30	60	90	MAS DE 90
LOS ALPINOS	12-12-17	137985	Q 410,000.00	Q 410,000.00			
LOS ALPINOS	22-10-17	135951	Q 330,000.00			Q 330,000.00	
ALPACASA	02-12-17	41425	Q 195,000.00	Q 195,000.00			
ALPACASA	06-11-17	40991	Q 180,000.00		Q 180,000.00		
ALPACASA	02-10-17	40250	Q 250,000.00			Q 250,000.00	
CONCRETOSA	05-12-17	73825	Q 400,000.00	Q 400,000.00			
CONCRETOSA	03-11-17	73111	Q 388,800.00		Q 388,800.00		
FERRUGUA	18-12-17	142080	Q 260,000.00	Q 260,000.00			
FERRUGUA	06-11-17	140656	Q 260,000.00		Q 260,000.00		
FERRUGUA	16-10-17	139458	Q 260,000.00			Q 260,000.00	
MAQUIGUA	09-12-17	24985	Q 437,662.50	Q 437,662.50			
MAQUIGUA	28-10-17	22984	Q 437,662.50			Q 437,662.50	
SERVICIOS MACOPA	12-10-17	256	Q 45,205.00			Q 45,205.00	
TRESCOMBUSTIBLES	03-11-17	125	Q 25,950.00		Q 25,950.00		
LIBRERÍA PAZ	05-12-17	326	Q 26,750.00	Q 26,750.00			
SERVICENTRO	08-12-17	152	Q 30,022.44	Q 30,022.44			
Totales.			Q 3,937,052.44	Q 1,759,434.94	Q 854,750.00	Q 1,322,867.50	



AA Λ Λ Λ Λ Λ

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Análisis antigüedad de saldos proveedores**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA20</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	11/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	12/01/18

Proveedor	Saldo según Auditoría	Días			
		30	60	90	más de 90
Los Alpinos	Q 740,000.00	Q 410,000.00	Q -	Q 330,000.00	Q -
Alpacasa	Q 625,000.00	Q 195,000.00	Q 180,000.00	Q 250,000.00	Q -
Concretosa	Q 788,800.00	Q 400,000.00	Q 388,800.00	Q -	Q -
Ferrugua	Q 780,000.00	Q 260,000.00	Q 260,000.00	Q 260,000.00	Q -
Maquigua	Q 875,325.00	Q 437,662.50	Q -	Q 437,662.50	Q -
Otros menores	Q 127,927.44	Q 56,772.44	Q 25,950.00	Q 45,205.00	Q -
	<b>Q 3,937,052.44</b>	<b>Q 1,759,434.94</b>	<b>Q 854,750.00</b>	<b>Q 1,322,867.50</b>	<b>Q -</b>
	<b>AA1</b>	44.69%	21.71%	33.60%	0%
		^	^	^	^

**NOTA:**

A la fecha de cierre 31/12/2017 Constructora San Agustín tiene un plazo de crédito con sus proveedores de 30 días, por lo que se concluye que la cartera muestra una rotación inadecuada

Los saldos adeudados fueron confirmados con los proveedores a la fecha de cierre contable, y se estableció que no existen demandas por deuda pendiente de pago en contra de Constructora San Agustín, S.A.

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Integración de documentos por pagar**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA21</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	11/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	12/01/18

Cuenta	Saldo según Contabilidad	Ajuste/Reclasificación		Saldo según Auditoría	Ref
		Debe	Haber		
Letra de cambio corpobanco	Q 500,000.00	Q 125,000.00		Q 375,000.00	
Total.	Q 500,000.00	Q 125,000.00	Q -	Q 375,000.00	

Λ
↻ AA Λ
↻ AA Λ

**NOTA:**

ⓕ Se observó la letra de cambio N. 005 del librador corpobanco por un valor de Q375,000.00 de fecha 10/12/2017 a 90 días plazo.

ⓔ Se reclasificó el saldo de la cuenta por pagar al señor Juan Mata por la compra de un vehículo Toyota Prado placas P-017UHF, para uso de Gerencia General, por el cual no se firmó documento.

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Integración de acreedores**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA22</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	11/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	12/01/18

Cuenta	Saldo según Contabilidad	Ajuste/Reclasificación		Saldo según Auditoría	Ref.
		Debe	Haber		
Carlos Choc	Q 1.500,00			Q 1.500,00	
Juan Mata		(g)	Q 125.000,00	Q 125.000,00	
Total.	Q 1.500,00	Q -	Q 125.000,00	Q 126.500,00	

Λ
AA
AA Λ

**NOTA:**

(g) Valor pendiente de pago al señor Juan Mata por la compra de un vehículo usado modelo 2012 Toyota Prado Placas P-017UHF chasis H15ASR5RFGT86S para uso de Gerencia General se observó carta firmada por el Gerente Financiero donde se acepta la deuda.

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Integración de impuestos por pagar**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA23</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	15/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	16/01/18

Cuenta	Saldo según Contabilidad	Ajuste/Reclasificación		Saldo según Auditoría	Ref
		Debe	Haber		
Iva por pagar	Q 34,750.00	Q 26,785.71	(h)	Q 7,964.29	
Retenciones ISR por pagar	Q 5,720.00			Q 5,720.00	
IUSI por pagar	Q 60,000.00			Q 60,000.00	
ISO por pagar	Q 63,831.81			Q 63,831.81	
ISR por pagar	Q 193,312.19	Q 4,503.54		Q 188,808.65	
Total.	Q 357,614.00	Q 31,289.25	Q -	Q 326,324.75	

^      AA ^      AA ^

**NOTA:**

(h) Ajuste al IVA por pagar derivado de la Fac N. 142080 del proveedor ferrugua, y NC 5689 de los Alpinos, no operados por contabilidad.

Se verificaron formularios y documentación de soporte para el pago de impuestos.

IVA formulario SAT-2237-21 954 743 055

ISR retenciones formulario SAT-1331-22 754 430 015

ISO trimestral formulario SAT-1608-22 400 401 067

ISR anual formulario SAT-1411-22 658 340 095

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Integración cuotas igss por pagar**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA24</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	15/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	16/01/18

Cuenta	Saldo según Contabilidad	Ajuste/Reclasificación		Saldo según Auditoría	Ref.
		Debe	Haber		
lgss patronal por pagar	Q 15,900.85		Q 2,850.75	Q 18,751.60	AA25
lgss laboral por pagar	Q 6,061.65		Q 1,086.75	Q 7,148.40	AA25
Total.	Q 21,962.50	Q -	Q 3,937.50	Q 25,900.00	

^
AA ^ (i)
AA ^

**NOTA:**

(i) Se ajustan las cuotas patronales lgss por pagar al 12.67% y la cuota laboral lgss por pagar al 4.83% sobre la base de los sueldos afectos del mes de diciembre 2017.

**Constructora San Agustín, S.A.****Auditoría al rubro de cuentas por pagar****Cálculo saldo igss patronal y laboral por pagar****Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA25</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	15/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	16/01/18



Nombre del Empleado	año 2017	Sueldo base mensual	igss patronal 12.67%	igss laboral 4.83%
Andrea Alvarado	diciembre	Q 9,750.00	Q 1,235.33	Q 470.93
Estuardo Gamuza	diciembre	Q 12,000.00	Q 1,520.40	Q 579.60
Ana Maria Perez	diciembre	Q 7,000.00	Q 886.90	Q 338.10
Julio Juárez	diciembre	Q 3,500.00	Q 443.45	Q 169.05
Rene Mansilla	diciembre	Q 17,000.00	Q 2,153.90	Q 821.10
Antonio Galvez	diciembre	Q 7,750.00	Q 981.93	Q 374.33
Armando Sanchez	diciembre	Q 12,000.00	Q 1,520.40	Q 579.60
Tulio Caal	diciembre	Q 7,000.00	Q 886.90	Q 338.10
Mercedes Chacon	diciembre	Q 5,500.00	Q 696.85	Q 265.65
Mabel Marroquin	diciembre	Q 4,500.00	Q 570.15	Q 217.35
Alexander Garcia	diciembre	Q 12,000.00	Q 1,520.40	Q 579.60
Sandy Rosales	diciembre	Q 7,000.00	Q 886.90	Q 338.10
Janeth Alvarado	diciembre	Q 5,500.00	Q 696.85	Q 265.65
Alfredo Manriquez	diciembre	Q 4,500.00	Q 570.15	Q 217.35
Juan Saturnino	diciembre	Q 12,000.00	Q 1,520.40	Q 579.60
Mario Perez	diciembre	Q 7,000.00	Q 886.90	Q 338.10
Jose Garcia	diciembre	Q 4,500.00	Q 570.15	Q 217.35
Irma Tomas	diciembre	Q 4,500.00	Q 570.15	Q 217.35
Elizabeth Sol	diciembre	Q 5,000.00	Q 633.50	Q 241.50

**Total.**

Q 18,751.60 Q 7,148.40



Λ Ω  
AA24

Λ Ω  
AA24

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Integración de pasivos laborales por pagar**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA26</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	16/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	17/01/18

Cuenta	Saldo según Contabilidad	Ajuste/Reclasificación		Saldo según Auditoría	Ref.
		Debe	Haber		
Bono 14 por pagar	Q 73,179.91		Q 1,428.31	Q 74,608.22	AA27
Aguinaldo por pagar	Q 74,000.00		Q 12,333.33	Q 86,333.33	AA28
Provisión para Indemnización	Q 582,784.93			Q 582,784.93	AA29
<b>Total.</b>	<b>Q 729,964.84</b>	<b>Q -</b>	<b>Q 13,761.64</b>	<b>Q 743,726.48</b>	

Λ
AA (j) Λ
AA Λ

**NOTA:**

(j) Se ajusta el bono 14 por pagar sobre la base de calculo al 31 de diciembre 2017 y se ajusta el aguinaldo por pagar debido a que contabilidad omitió el registro correspondiente al mes de diciembre 2017.



**Constructora San Agustín, S.A.****Auditoría al rubro de cuentas por pagar****Cálculo de bono 14 por pagar****Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA27</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	16/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	17/01/18

Periodo de cálculo del 01/07/17 al 31/12/2017 = 184 días



Nombre del Empleado	Fecha de Ingreso	Sueldo promedio	días	bono 14 x pagar
Andrea Alvarado	06/02/15	Q 9,750.00	184	Q 4,915.07
Estuardo Gamuza	01/05/15	Q 12,000.00	184	Q 6,049.32
Ana Maria Perez	03/02/13	Q 7,000.00	184	Q 3,528.77
Julio Juárez	15/09/16	Q 3,500.00	184	Q 1,764.38
Rene Mansilla	30/09/14	Q 17,000.00	184	Q 8,569.86
Antonio Galvez	22/07/13	Q 7,750.00	184	Q 3,906.85
Armando Sanchez	16/11/15	Q 12,000.00	184	Q 6,049.32
Tulio Caal	12/08/15	Q 7,000.00	184	Q 3,528.77
Mercedes Chacon	14/02/12	Q 5,500.00	184	Q 2,772.60
Mabel Marroquin	19/01/12	Q 4,500.00	184	Q 2,268.49
Alexander Garcia	17/12/13	Q 12,000.00	184	Q 6,049.32
Sandy Rosales	28/09/14	Q 7,000.00	184	Q 3,528.77
Janeth Alvarado	10/01/10	Q 5,500.00	184	Q 2,772.60
Alfredo Manriquez	19/08/11	Q 4,500.00	184	Q 2,268.49
Juan Saturnino	05/02/16	Q 12,000.00	184	Q 6,049.32
Mario Perez	11/09/10	Q 7,000.00	184	Q 3,528.77
Jose Garcia	13/06/11	Q 4,500.00	184	Q 2,268.49
Irma Tomas	12/11/12	Q 4,500.00	184	Q 2,268.49
Elizabeth Sol	16/09/13	Q 5,000.00	184	Q 2,520.55
<b>Total.</b>				<b>Q 74,608.22</b>



**AA26**

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Cálculo de aguinaldo por pagar**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA28</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	16/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	17/01/18

Periodo de cálculo del 1/12/2016 al 30/11/17 = 365 días



Nombre del Empleado	Fecha de Ingreso	Sueldo promedio	días	aguinaldo por pagar	50% pagado diciembre 17	50% por pagar en enero 2018
Andrea Alvarado	06/02/15	Q 9,750.00	365	Q 9,750.00	4,875.00	Q 4,875.00
Estuardo Gamuza	01/05/15	Q 12,000.00	365	Q 12,000.00	6,000.00	Q 6,000.00
Ana Maria Perez	03/02/13	Q 7,000.00	365	Q 7,000.00	3,500.00	Q 3,500.00
Julio Juárez	15/09/16	Q 3,500.00	365	Q 3,500.00	1,750.00	Q 1,750.00
Rene Mansilla	30/09/14	Q 17,000.00	365	Q 17,000.00	8,500.00	Q 8,500.00
Antonio Galvez	22/07/13	Q 7,750.00	365	Q 7,750.00	3,875.00	Q 3,875.00
Armando Sanchez	16/11/15	Q 12,000.00	365	Q 12,000.00	6,000.00	Q 6,000.00
Tulio Caal	12/08/15	Q 7,000.00	365	Q 7,000.00	3,500.00	Q 3,500.00
Mercedes Chacon	14/02/12	Q 5,500.00	365	Q 5,500.00	2,750.00	Q 2,750.00
Mabel Marroquin	19/01/12	Q 4,500.00	365	Q 4,500.00	2,250.00	Q 2,250.00
Alexander Garcia	17/12/13	Q 12,000.00	365	Q 12,000.00	6,000.00	Q 6,000.00
Sandy Rosales	28/09/14	Q 7,000.00	365	Q 7,000.00	3,500.00	Q 3,500.00
Janeth Alvarado	10/01/10	Q 5,500.00	365	Q 5,500.00	2,750.00	Q 2,750.00
Alfredo Manriquez	19/08/11	Q 4,500.00	365	Q 4,500.00	2,250.00	Q 2,250.00
Juan Saturnino	05/02/16	Q 12,000.00	365	Q 12,000.00	6,000.00	Q 6,000.00
Mario Perez	11/09/10	Q 7,000.00	365	Q 7,000.00	3,500.00	Q 3,500.00
Jose Garcia	13/06/11	Q 4,500.00	365	Q 4,500.00	2,250.00	Q 2,250.00
Irma Tomas	12/11/12	Q 4,500.00	365	Q 4,500.00	2,250.00	Q 2,250.00
Elizabeth Sol	16/09/13	Q 5,000.00	365	Q 5,000.00	2,500.00	Q 2,500.00

Total periodo 2017.	Q 148,000.00	Q 74,000.00	Q 74,000.00
(+) provisión del mes de diciembre 2017	Λ ▲ Ω	Λ ▲	Q 12,333.33
(=) Total Aguinaldo por pagar al 31/12/2017			Q 86,333.33
			Λ Ω
			<b>AA26</b>

**Constructora San Agustín, S.A.****Auditoría al rubro de cuentas por pagar****Cálculo de indemnizaciones por pagar****Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA29</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	16/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	17/01/18

Nombre del Empleado	Fecha de Ingreso	Sueldo base promedio	al	días	total indemnización
Andrea Alvarado	06/02/15	Q 9,750.00	31/12/17	1,060	Q 28,315.07
Estuardo Gamuza	01/05/15	Q12,000.00	31/12/17	976	Q 32,087.67
Ana Maria Perez	03/02/13	Q 7,000.00	31/12/17	1,793	Q 34,386.30
Julio Juárez	15/09/16	Q 3,500.00	31/12/17	473	Q 4,535.62
Rene Mansilla	30/09/14	Q17,000.00	31/12/17	1,189	Q 55,378.08
Antonio Galvez	22/07/13	Q 7,750.00	31/12/17	1,624	Q 34,482.19
Armando Sanchez	16/11/15	Q12,000.00	31/12/17	777	Q 25,545.21
Tulio Caal	12/08/15	Q 7,000.00	31/12/17	873	Q 16,742.47
Mercedes Chacon	14/02/12	Q 5,500.00	31/12/17	2,148	Q 32,367.12
Mabel Marroquin	19/01/12	Q 4,500.00	31/12/17	2,174	Q 26,802.74
Alexander Garcia	17/12/13	Q12,000.00	31/12/17	1,476	Q 48,526.03
Sandy Rosales	28/09/14	Q 7,000.00	31/12/17	1,191	Q 22,841.10
Janeth Alvarado	10/01/10	Q 5,500.00	31/12/17	2,913	Q 43,894.52
Alfredo Manriquez	19/08/11	Q 4,500.00	31/12/17	2,327	Q 28,689.04
Juan Saturnino	05/02/16	Q12,000.00	31/12/17	696	Q 22,882.19
Mario Perez	11/09/10	Q 7,000.00	31/12/17	2,669	Q 51,186.30
Jose Garcia	13/06/11	Q 4,500.00	31/12/17	2,394	Q 29,515.07
Irma Tomas	12/11/12	Q 4,500.00	31/12/17	1,876	Q 23,128.77
Elizabeth Sol	16/09/13	Q 5,000.00	31/12/17	1,568	Q 21,479.45
<b>Total.</b>					<b>Q 582,784.93</b>



Λ Ω

**AA26**

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Integración de gastos por pagar**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA30</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	16/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	17/01/18

Cuenta	Saldo según Contabilidad	Ajuste/Reclasificación		Saldo según Auditoría	Ref.
		Debe	Haber		
Internet	Q 2,000.00			Q 2,000.00	
Teléfono	Q 1,800.00			Q 1,800.00	
Energía Eléctrica	Q 3,200.00			Q 3,200.00	
Agua potable	Q -	(k)	Q 315.00	Q 315.00	
Total...	Q 7,000.00	Q -	Q 315.00	Q 7,315.00	

Λ
AA Λ
AA Λ

**NOTA:**

(k) Se ajusta el saldo de gastos por pagar, contabilidad omitió el registro del recibo por consumo de agua potable del mes de diciembre 2017.

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Ajustes y reclasificaciones**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AR1</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	18/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	19/01/18

	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
	<b>31/12/2017</b>		
<b>P#1</b>	Compras	Q232,142.86	
	Iva	Q 27,857.14	
	Proveedores	<b>AA23</b>	Q260,000.00
	Registro de factura No.142080 de fecha 18/12/17 proveedor ferrugua	Q260,000.00	<b>AA1</b> Q260,000.00
<b>P#2</b>	<b>31/12/2017</b>		
	Proveedores	Q 10,000.00	
	Iva	<b>AA1</b>	Q 1,071.43
	Inventario		Q 8,928.57
	Registro Nota de Crédito No.5689 recibida de los Alpinos el 28/12/17.	Q 10,000.00	<b>AA23</b> Q 10,000.00
<b>P#3</b>	<b>31/12/2017</b>		
	Documentos por pagar	Q125,000.00	
	Acreedores	<b>AA21</b>	Q125,000.00
	Ajuste de acreedor Juan Mata por compra de vehículo	Q125,000.00	<b>AA22</b> Q125,000.00
<b>P#4</b>	<b>31/12/2017</b>		
	Anticipos a proveedores	Q 12,450.00	
	Proveedores		Q 12,450.00
	Ajuste saldo a servicios HHH por duplicidad en pago de factura No 9865	Q 12,450.00	<b>AA1</b> Q 12,450.00
<b>P#5</b>	<b>31/12/2017</b>		
	Igss patronal gasto	Q 2,850.75	
	Igss laboral gasto	Q 1,086.75	
	Cuotas igss por pagar		Q 3,937.50
	Regularización de las cuotas de Igss por pagar de diciembre 2017	Q 3,937.50	<b>AA24</b> Q 3,937.50

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Ajustes y reclasificaciones**  
**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AR2</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	18/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	19/01/18

	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
<b>P#6</b>	<b>31/12/2017</b>		
	Bono 14 gasto	Q 1,428.31	
	Bono 14 por pagar		Q 1,428.31
	Ajuste del Bono 14 por pagar a diciembre 2017	Q 1,428.31	<b>AA26</b> Q 1,428.31
<b>P#7</b>	<b>31/12/2017</b>		
	Aguinaldo gasto	Q 12,333.33	
	Aguinaldo por pagar		Q 12,333.33
	Ajuste del aguinaldo por pagar a diciembre 2017	Q 12,333.33	<b>AA26</b> Q 12,333.33
<b>P#8</b>	<b>31/12/2017</b>		
	Agua potable gasto	Q 315.00	
	Gastos por pagar		Q 315.00
	Registro del gasto por consumo de agua potable mes de diciembre 2017	Q 315.00	<b>AA30</b> Q 315.00
<b>P#9</b>	<b>31/12/2017</b>		
	ISR por pagar	Q 4,503.53	
	Utilidad del ejercicio	<b>AA23</b>	Q 4,503.53
	Regularización de ISR por pagar del periodo terminado al 31/12/2017	Q 4,503.53	Q 4,503.53

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría interna al rubro de cuentas por pagar**

**Narrativa de políticas y procedimientos del rubro de cuentas por pagar.**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA31</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	22/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	23/01/18

**Objetivo:** conocer las funciones que realiza el personal de cuentas por pagar, y verificar el cumplimiento de políticas y procedimientos establecidos.

El 8 de enero se entrevistó al Gerente Financiero Lic. Juan Saturnino quien es el encargado de comunicar al personal del área de cuentas por pagar el manual de políticas y procedimientos. Explicó que el manual tiene como propósito integrar en forma ordenada las normas y actividades que se deben realizar para cumplir con los objetivos de la empresa, se implementó en el año 2015. Se da a conocer en la inducción a nuevos empleados y está publicado en la red interna de la empresa para ser consultado.

El Gerente Financiero coordina el trabajo del personal de cuentas por pagar mediante reuniones mensuales para tratar asuntos relevantes de cada actividad y la gestión del área la reporta directamente a Gerencia General. Se observó que existen escasas actas firmadas que comprueben estas reuniones.

**X Ver en PT's. AA-35**

El proceso de cuentas por pagar inicia con la recepción de la papelería de soporte que según políticas de la empresa incluye: orden de compra con firmas del Gerente de área solicitante, autorizada por Gerencia General y aprobada por Gerencia Financiera; tres cotizaciones de proveedores; factura; e ingreso a bodega. En el caso de los anticipos se procede únicamente con la orden de compra y las tres cotizaciones. Se observó documentación de soporte. ✓

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría interna al rubro de cuentas por pagar**

**Narrativa de políticas y procedimientos del rubro de cuentas por pagar.**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA32</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	22/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	23/01/18

Para que Gerencia Financiera firme de aprobada la orden de compra debe tener previamente la firma de autorizado del Gerente General. Se observó documento aprobado. ✓ **Ver en PT's. AA-37**

Se verifica que las cuentas por pagar estén debidamente soportadas con la documentación requerida, que tenga las autorizaciones y aprobaciones necesarias y que exista conformidad entre el legajo de soporte. De existir inconsistencias se notifica al área solicitante para que realice las correcciones pertinentes. Se tuvo a la vista documentación que demuestra la verificación. ✓

**Ver en PT's. AA-38**

Se revisa que la documentación sea legítima y cumpla con la legislación vigente, las facturas por las cuales procede crédito fiscal son corroboradas en el libro de compras. Se observó documentación que soporta la verificación. ✓

**Ver en PT's. AA-39**

Luego de revisada la documentación se procede a realizar el adecuado y oportuno registro contable en el sistema. Se observó documento que lo comprueba. ✓

Se elabora una proyección semanal de pagos, basada en el archivo físico de cuentas por pagar, el cual es actualizado semanalmente con el fin de facilitar el control de los abonos y pagos para cumplir con los periodos de crédito obtenido, es enviada los días miércoles a Gerencia Financiera para la autorización de los pagos de la semana. Se verifico la existencia de la proyección semanal. ✓



**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría interna al rubro de cuentas por pagar**

**Narrativa de políticas y procedimientos del rubro de cuentas por pagar.**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA33</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	22/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	23/01/18

Los cheques de pago se emiten los días jueves de cada semana según políticas y se entregan a los beneficiarios al día siguiente, al tener totalmente pagada una cuenta por pagar se procede a su archivo, ajuntando a cada pago la documentación de soporte. Se observó documentación de soporte ✓

Se evalúan los estados de cuenta por proveedor en registros auxiliares e integraciones contables, para el cumplimiento oportuno de los pagos y así evitar daños en el crédito o recargos por incumplimiento. Se observó documento que muestra la deficiencia del análisis. **X Ver en PT's. AA-18**

Periódicamente se realiza la evaluación de la antigüedad de saldos y circularización de proveedores. No se observó la existencia de documentación de respaldo. **X**

Mensualmente se corrobora el valor de los pasivos laborales por pagar, y los aportes al seguro social basado en la planilla de salarios. Se observó documentación de soporte. ✓ **Ver en PT's. AA-39**

El monto de impuestos por pagar se verifica contra formularios y registros auxiliares que lo soportan, y deben coincidir con los registros contables del periodo a pagar. Se observó documentación que soporta la revisión. ✓

**Conclusión:** Los procedimientos se cumplen de acuerdo al manual de políticas y procedimientos para cuentas por pagar.

**Nota:** Todos los documentos que sirven de soporte a cada uno de los procedimientos fueron verificados físicamente por el auditor a cargo.

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Verificación de actas que respaldan reuniones**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA34</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	22/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	23/01/18

año 2017	Actividad	
	Reuniones mensuales con el personal del área	Reuniones periódicas con Gerencia General
enero	✓	X
febrero	X	✓
marzo	X	X
abril	X	X
mayo	✓	X
junio	X	X
julio	X	✓
agosto	✓	X
septiembre	X	X
octubre	X	X
noviembre	X	X
diciembre	✓	✓

**Fuente:** información extraída de actas de reuniones con el consejo de administración y con el personal del área de cuentas por pagar.

**Conclusión:**

Derivado de la revisión efectuada existe documentación que respalda la escasez de reuniones realizadas para la adecuada gestión de la comunicación.

**Constructora San Agustín, S.A.**  
**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**  
**Verificación de orden de compra**

PT.	<b>AA35</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	22/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	23/01/18

**CONSTRUCTORA SAN AGUSTÍN, S.A. ORDEN DE COMPRA**  
 25 AVENIDA 02-11 ZONA 10  
 GUATEMALA, GUATEMALA  
 2300-0000

FECHA	27/12/2017
OC #	[123456]

VENDEDOR	
Nombre	Ferrugua
Contacto	Carlos Mata
Dirección	Ciudad
Teléfono	2265-5951

ENVIE A	
Nombre	Jose Perez
Empresa	Constructora San Agustín
Dirección	Ciudad
Teléfono	2300-0000

ARTICULO #	DESCRIPCIÓN	CANT	p/u	TOTAL
23423423	TUBOS PVC DE 3/4" de 5 metros	15	60.00	Q 900.00
45645645	HIERRO 1/2" de 5 metros	1	75.00	Q 75.00
				Q -
				Q -
				Q -

Comentarios o instrucciones especiales
precios incluyen impuestos

SUBTOTAL	Q 975.00
IMPUESTO	Q -
ENVÍO	Q 100.00
OTRO	Q -
<b>TOTAL</b>	<b>Q 1,075.00</b>

F.   
 Gerente de área solicitante  
 Solicitante

F.   
 Gerencia Financiera  
 Aprobado

F.  **LX**  
 Gerencia General  
 Autorizado

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Revisión selectiva de documentos para soporte de cuentas por pagar**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA36</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	22/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	23/01/18

Proveedor	Fecha	No. Cheque	Valor Q.	Documentación de soporte					Coincide valor de soportes	Marcado sello PAGADO
				Factura	Recibo de caja	Orden Compra	cotizac.	Ingreso bodega		
LOS ALPINOS	31/03/17	158510	Q 340,000.00	✓	✓	✓	X	✓	✓	X
LOS ALPINOS	29/05/17	158780	Q 420,000.00	✓	X	✓	✓	✓	✓	X
ALPACASA	25/01/17	160102	Q 250,000.00	✓	✓	✓	X	✓	✓	X
ALPACASA	24/04/17	160487	Q 190,000.00	✓	X	X	✓	✓	✓	X
CONCRETOSA	31/01/17	162421	Q 1,250,000.00	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X
FERRUGUA	31/08/17	163420	Q 360,000.00	✓	X	✓	✓	✓	✓	X
MAQUIGUA	29/01/17	163510	Q 218,831.25	✓	✓	X	✓	✓	✓	X
MAQUIGUA	10/08/17	164279	Q 218,831.25	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X
Total documentos revisados		8		8	8	8	8	8	8	8

**Conclusiones:**

En base a la revisión efectuada, se observaron las siguientes deficiencias en la documentación de soporte: recibos de caja 3 casos, órdenes de compra 2 casos, cotizaciones 2 casos, no se realiza el control de marcar con sello de "PAGADO" los documentos para evitar duplicidad de pagos.

**Constructora San Agustín, S.A.****Auditoría al rubro de cuentas por pagar****Examen selectivo de facturas en libro de compras****Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA37</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	22/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	23/01/18

Fecha	Proveedor	Factura	Valor Q.	iva	valor en libro de compras	Dif.
03/01/17	MAQUIGUA	12125	Q 218,831.25	Q 23,446.21	✓	0.00
05/01/17	ALPACASA	34586	Q 250,000.00	Q 26,785.71	✓	0.00
06/02/17	ALPACASA	34998	Q 45,000.00	Q 4,821.43	✓	0.00
26/03/17	LOS ALPINOS	127895	Q 340,000.00	Q 36,428.57	✓	0.00
15/04/17	ALPACASA	35921	Q 190,000.00	Q 20,357.14	✓	0.00
25/05/17	LOS ALPINOS	130596	Q 420,000.00	Q 45,000.00	✓	0.00
10/07/17	ALPACASA	38526	Q 115,000.00	Q 12,321.43	✓	0.00
01/08/17	FERRUGUA	136952	Q 360,000.00	Q 38,571.43	✓	0.00
28/08/17	CONCRETOSA	71683	Q 750,000.00	Q 80,357.14	✓	0.00
22/10/17	LOS ALPINOS	135951	Q 330,000.00	Q 35,357.14	✓	0.00
28/10/17	MAQUIGUA	22984	Q 437,662.50	Q 46,892.41	✓	0.00
Total.			Q 3,456,493.75	Q 370,338.62	0.00	0.00

**Conclusión :** Con base en la revisión se observó que las facturas por adquisición de bienes y servicios se registraron en el libro de compras de acuerdo a la legislación fiscal vigente durante el periodo examinado.

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Revisión de cuotas por pagar al seguro social y prestaciones laborales**

**Del 1/1/2017 al 31/12/2017**

PT.	<b>AA38</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	23/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	24/01/18

Año 2017	Cuota laboral S/nómina	Cuota patronal S/nómina	Recibo pago IGSS	Dif	cálculo Indemnización	cálculo Aguinaldo	cálculo Bono 14
enero	Q7,148.40	Q18,751.60	✓	0.00	✓	✓	✓
febrero	Q7,148.40	Q18,751.60	✓	0.00	✓	✓	✓
marzo	Q7,148.40	Q18,751.60	✓	0.00	✓	✓	✓
abril	Q7,148.40	Q18,751.60	✓	0.00	✓	✓	✓
mayo	Q7,148.40	Q18,751.60	✓	0.00	✓	✓	✓
junio	Q7,148.40	Q18,751.60	✓	0.00	✓	✓	✓
julio	Q7,148.40	Q18,751.60	✓	0.00	✓	✓	✓
agosto	Q7,148.40	Q18,751.60	✓	0.00	✓	✓	✓
septiembre	Q7,148.40	Q18,751.60	✓	0.00	✓	✓	✓
octubre	Q7,148.40	Q18,751.60	✓	0.00	✓	✓	✓
noviembre	Q7,148.40	Q18,751.60	✓	0.00	✓	✓	✓
diciembre	Q7,148.40	Q18,751.60	✓	0.00	✓	✓	✓

**Conclusión:**












Con base en la revisión efectuada, se observó que los descuentos y cuotas igss de la planilla de sueldos, coincide con el valor de los recibos de pago al seguro social. Adicional se comprobó el adecuado cálculo de las prestaciones laborales.

**Constructora San Agustín, S.A.**

**Auditoría al rubro de cuentas por pagar**

**Cédula de marcas**

PT.	<b>M</b>
Hecho:	JJ
Fecha:	03/01/18
Revisado:	EG
Fecha:	03/01/18

<b>MARCA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
	Va a cédula
	Cotejado con diario mayor general
	Sumado vertical
	Sumado horizontal
	Documentación sustentatoria
	Saldo circularizado
	Saldo verificado con libro de bancos
	Verificado conforme manual de políticas y procedimientos
	Atributo no cumplido
	Cotejado con ingreso a bodega
	Cálculo efectuado auditoría interna
<b>CFO</b>	Copia fiel del original
<b>CPC</b>	Copia proporcionada por el cliente

#### **4.7. Informe de auditoría interna**

### **Constructora San Agustín, S.A Informe de Auditoría Interna**

Guatemala 31 de enero de 2018

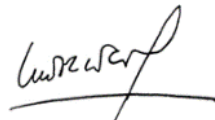
Ingeniero  
David Juárez  
Presidente del Consejo de Administración  
Presente

Estimado Ingeniero:

De acuerdo a nuestro programa anual de auditoría interna, hemos concluido con la auditoría al rubro de cuentas por pagar y su control interno asociado. La revisión cubrió el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

De conformidad con los resultados obtenidos en esta auditoría, se concluye que los registros del rubro de cuentas por pagar están íntegramente presentados, sus políticas y procedimientos establecidos se cumplen de manera adecuada, sin embargo se comprobó que existen algunas situaciones que afectan el proceso del área de cuentas por pagar, las cuales se enuncian a continuación:

Atentamente,



---

Lic. Estuardo Gamuza  
Auditor Interno



## **INFORME DE CONTROL INTERNO**

### **HALLAZGO No. 1**

**Inadecuada difusión y desconocimiento del código de ética de la empresa.**

#### **Condición:**

Existe evidencia que documenta casos de conflictos de intereses presentados durante el año auditado, adicional el código de ética no ha sido difundido al personal de cuentas por pagar de forma apropiada, se evidenció desconocimiento del personal.

Documento de evidencia	Casos detectados	Cantidad / porcentaje
Evaluación del personal	Conflicto de intereses	1
Cuestionario de control Interno	Desconocimiento del código de ética	55%

#### **Criterio:**

Se recurrió a los resultados de evaluaciones al personal, y la evaluación del entorno de control.

#### **Causa:**

El código de ética solo está disponible en la red interna de la empresa, pero no se promueve su contenido por otro medio.

#### **Efecto:**

El personal de cuentas por pagar desconoce cuáles son los fundamentos y criterios éticos sobre los que debe basar la relación profesional, laboral y personal, que le permitan cumplir de forma adecuada las tareas asignadas para alcanzar los objetivos de la empresa.

**Comentarios de la unidad auditada:**

El Gerente Financiero indicó que se envían recordatorios al personal para que lea el código de ética publicado en la red interna de la empresa.

**Recomendación:**

Difundir el código de ética mediante talleres o reuniones para explicar el contenido del mismo.

**HALLAZGO No. 2**

**Inexistente determinación de requisitos personales y profesionales para el puesto de encargado de cuentas por pagar.**

**Condición:**

De acuerdo al examen realizado se evidenció que no existe una determinación de requisitos personal y profesional para este puesto. Lo cual quedó evidenciado en el cuestionario de control interno del rubro de cuentas por pagar.

Ejecutivo entrevistado:

Nombre: Lic. Juan Saturnino

Fecha de la entrevista: 3/1/2018

Puesto: Gerente Financiero

No	Pregunta	SI	NO	Observaciones
4	¿Existe una determinación de requisitos personales y profesionales para el puesto de cuentas por pagar?		X	No se han establecido los requisitos para el puesto.

**Criterio:**

El manual de políticas y procedimientos no contempla estos requisitos.

**Causa:**

Estos requisitos no están incluidos de forma específica en el manual de políticas y procedimientos de la empresa.

**Efecto:**

Desaprovechar los beneficios de tener personal altamente capacitado que aporte mejoras a la compañía.

**Comentarios de la unidad auditada:**

El Gerente Financiero indicó que se procederá a realizar las mejoras a los manuales.

**Recomendación:**

Realizar mejorar el manual de políticas y procedimientos para que incluya de forma concreta los requisitos personales y profesionales para el puesto de encargado de cuentas por pagar.

**HALLAZGO No. 3**

**Falta de comunicación oportuna y suficiente en la gestión del área de cuentas por pagar.**

**Condición:**

Actualmente existen escasas reuniones de trabajo del Gerente Financiero con el personal a su cargo en el área de cuentas por pagar, durante el año evaluado se constató que las reuniones mensuales fueron celebradas únicamente en los meses de enero, mayo, agosto y diciembre de 2017.

Año 2017	Según actas	
	Realizadas	No realizadas
Reuniones mensuales con el personal de cuentas por pagar	4	8
Reuniones mensuales con Gerencia General	3	9
Total.	7	17

**Criterio:**

Las políticas de la empresa establecen que debe dejarse constancia de las reuniones mensuales en actas firmadas.

**Causa:**

Inadecuada gestión de Gerencia Financiera al coordinar el área de cuentas por pagar.

**Efecto:**

Incidencia directa en el nivel de rendimiento, tanto en la cantidad de trabajo como en su calidad, generando desconocimiento de asuntos relevantes de cada actividad del área de cuentas por pagar.

**Comentarios de la unidad auditada:**

El Gerente Financiero indicó que se retomarán las reuniones mensuales para generar el flujo de comunicación adecuado.

**Recomendación:**

Realizar mensualmente las reuniones de trabajo con el personal de cuentas por pagar para una adecuada gestión del área.

#### **HALLAZGO No. 4**

**Inexistente evaluación de antigüedad y confirmación de saldos con proveedores.**

**Condición:**

Actualmente no se realiza la confirmación de saldos con proveedores y no existe evidencia que demuestre la práctica de evaluación de antigüedad de saldos.

<b>Antigüedad de saldos</b>		<b>Días</b>			
<b>Cifras en Quetzales</b>					
<b>Proveedor</b>	<b>Saldos Auditados (Q)</b>	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>90</b>	<b>más de 90</b>
Los Alpinos	740,000.00	410,000.00	0.00	330,000.00	0.00
Alpacasa	625,000.00	195,000.00	180,000.00	250,000.00	0.00
Concretosa	788,800.00	400,000.00	388,800.00	0.00	0.00
Ferrugua	780,000.00	260,000.00	260,000.00	260,000.00	0.00
Maquigua	875,325.00	437,662.50	0.00	437,662.50	0.00
Otros menores	127,927.44	56,772.44	25,950.00	45,205.00	0.00
	<u>3,937,052.44</u>	<u>1,759,434.94</u>	<u>854,750.00</u>	<u>1,322,867.50</u>	<u>0.00</u>

**Criterio:**

Las confirmaciones de saldos y circularización de proveedores son esenciales para mostrar íntegramente el rubro de cuentas por pagar.

**Causa:**

Deficiencia en el control de cuentas por pagar a proveedores.

**Efecto:**

La falta de confirmación y evaluación de antigüedad de saldos de cuentas por pagar genera que exista el riesgo de atraso en pagos y provocar recargos por intereses moratorios o restricciones en el crédito obtenido con proveedores.

**Comentarios de la unidad auditada:**

El Gerente Financiero indicó que informará al encargado de realizar estas tareas para que se pongan nuevamente en práctica.

**Recomendación:**

Realizar periódicamente la confirmación de saldos y circularización de cuentas por pagar.

**HALLAZGO No. 5**

**Falta de documentación que soporta cuentas por pagar.**

**Condición:**

De acuerdo con la evaluación selectiva de cuentas por pagar, se estableció que no se incluyó la documentación necesaria para soporte, la documentación no incluida es la siguiente:

<b>Documentos</b>	<b>Total casos</b>
Recibo de caja	37.5%
Orden de compra	25%
Cotización	25%
<b>Total de casos</b>	<b>87.5%</b>

**Criterio:**

El manual de políticas y procedimientos indica la documentación de soporte necesaria y se verificó en una evaluación selectiva.

**Causa:**

Deficiencia en la recepción manejo y custodia de la documentación de soporte de cuentas por pagar.

**Efecto:**

Existe el riesgo de fraude mediante documentación inexistente o falsa.

**Comentarios de la unidad auditada:**

Gerencia Financiera indicó que se solicitará al encargado de cuentas por pagar que complete la documentación faltante en cuentas por pagar.

**Recomendación:**

Se deben reforzar los controles necesarios para evitar este tipo de inconsistencias.

**HALLAZGO No. 6****Omisión de registros contables de cuentas por pagar.****Condición:**

Se determinó que omitieron el registro de la factura No. 142080 de fecha 18/12/17 del proveedor Ferrugua por un valor de Q260,000.00. Adicional se detectó que el proveedor Los Alpinos emitió a favor de Constructora San Agustín, S.A. una nota de crédito por valor de Q10,000.00 por devolución de materiales de construcción defectuosos, y que la misma no fue contabilizada. Se reflejó una disminución del Impuesto al Valor Agregado por pagar del mes de diciembre 2017, derivado de las rectificaciones por los hallazgos de auditoría indicados, el valor obtuvo una rebaja de Q26,785.71 del total a pagar.

<b>31/12/2017</b>			
<b>P#1</b>	Compras	Q 232,142.86	
	Iva	Q 27,857.14	
	Proveedores		Q 260,000.00
	Registro de factura No.142080 de fecha 18/12/17 proveedor ferrugua	Q 260,000.00	Q 260,000.00
<b>P#2</b>	<b>31/12/2017</b>		
	Proveedores	Q 10,000.00	
	Iva		Q 1,071.43
	Inventario		Q 8,928.57
	Registro Nota de Crédito No.5689 recibida de los Alpinos el 28/12/17.	Q 10,000.00	Q 10,000.00

**Criterio:**

Se revisó la integridad del rubro mediante la aplicación de pruebas sustantivas estableciendo la omisión de los registros indicados.

**Causa:**

Inadecuada supervisión de los registros contables de cuentas por pagar.

**Efecto:**

Que los estados financieros no presenten de forma objetiva el rubro de cuentas por pagar para la toma de decisiones.

**Comentarios de la unidad auditada:**

El Gerente Financiero indicó que se comunicarán estas inconsistencias al encargado de cuentas por pagar para su corrección.



**Recomendación:**

Mejorar en las políticas el mecanismo de control que debe aplicarse por las personas involucradas en el proceso de registro y operación de la cuenta por pagar, y que permita establecer responsabilidades y obligaciones.

**HALLAZGO No. 7****Inadecuado registro contable en cuentas por pagar****Condición:**

Se observó que en el rubro de documentos por pagar figura una deuda con el señor Juan Mata por la compra de un vehículo, por esta negociación no existe documento firmado por tal motivo se reclasificó a la cuenta de acreedores.

<b>P#3</b>	<b>31/12/2017</b>		
	Documentos por pagar	Q 125,000.00	
	Acreedores		Q 125,000.00
	Ajuste de acreedor Juan Mata por compra de vehículo	Q 125,000.00	Q 125,000.00

**Criterio:**

Presentar íntegramente el rubro de cuentas por pagar.

**Causa:**

Errores al realizar los registros contables de cuentas por pagar.

**Efecto:**

Presentación inadecuada del rubro de cuentas por pagar en los estados financieros.

**Comentarios de la unidad auditada:**

El Gerente Financiero indicó que debido a la cantidad de operaciones del área acurren estas deficiencias.

**Recomendación:**

Analizar de forma adecuada las cuentas por pagar y observar los lineamientos para su correcto registro y presentación en los estados financieros.

**HALLAZGO No. 8****Duplicidad de pagos en cuentas por pagar****Condición:**

Se estableció que, por equivocación se duplicó el pago de la factura A-956 del proveedor Servicios HHH, con fecha 2/12/2017 por valor de Q 12,450.00 los cheques utilizados para el pago duplicado fueron los N. 14580 de fecha 2/12/2017 y 15820 de fecha 21/12/2017 de la cuenta monetaria en Corpobanco. El proveedor confirmó el saldo a favor de Constructora San Agustín, S.A.

CHEQUE	FECHA	BENEFICIARIO	VALOR	RAZÓN
14580	02/12/2017	Servicios HHH	Q 12,450.00	Pago de factura No. A-956
15820	21/12/2017	Servicios HHH	Q 12,450.00	Pago de factura No. A-956

**Criterio:**

Se verificaron los cheques emitidos al proveedor y se confirmó mediante confirmación de saldos el valor duplicado.

**Causa:**

Derivado de que no se revisan periódicamente los estados de cuenta de proveedores y la inexistente circularización de saldos origina que exista el riesgo de duplicidad de pagos.

**Efecto:**

Daños significativos al patrimonio e imagen de constructora San Agustín, S.A. así como, inconvenientes en el flujo de caja de la operación.

**Comentarios de la unidad auditada:**

Gerencia Financiera indicó que reforzarán los controles para evitar estas inconsistencias.

**Recomendación:**

Implementar controles que ayuden a mitigar el riesgo de duplicar pagos, por ejemplo marcar los documentos con el sello de "PAGADO"

**HALLAZGO No. 9****Inexistente conciliación de saldos contables con registros auxiliares.****Condición:**

Se estableció que en la contabilización del IGSS por pagar de diciembre 2017, no se incluyó el total de salarios afectos según planilla de sueldos. Adicional las provisiones para pago de bono 14 y aguinaldo son insuficientes para la cobertura de estas obligaciones a la fecha de cierre contable.

Cuenta	Saldo según contabilidad	Saldo según auditoría	Diferencia
Igss patronal por pagar	Q 15,900.85	Q 18,751.60	Q 2,850.75
Igss laboral por pagar	Q 6,061.65	Q 7,148.40	Q 1,086.75
Bono 14 por pagar	Q 73,179.91	Q 74,608.22	Q 1,428.31
Aguinaldo por pagar	Q 74,000.00	Q 86,333.33	Q12,333.33

**Criterio:**

Se aplicó el porcentaje según legislación vigente para el cálculo de cuotas por pagar al seguro social y prestaciones laborales.

**Causa:**

La ineficiente verificación de saldos contables con registros auxiliares.

**Efecto:**

Los estados financieros no presentar información fiable y oportuna de la situación financiera de la empresa.

**Comentarios de la unidad auditada:**

El Gerente Financiero puntualizó que implementará mensualmente la corroboración de estos registros.

**Recomendación:**

Realizar la conciliación mensual de saldos contables con registros auxiliares, y realizar las pruebas corroborativas necesarias para provisiones de pasivo.

## CONCLUSIONES

1. El rubro de cuentas por pagar en la constructora es de importancia significativa derivado de la cantidad de transacciones que se ejecutan por la compra de materiales, servicios, e insumos que se involucran en su proceso operativo, esto hace que sea uno de los rubros más importantes a considerar por la Auditoría Interna.
2. Para que la constructora pueda tener certeza y razonabilidad de sus cuentas por pagar y la adecuada gestión del área, necesita de la Auditoría Interna, la cual genera valor y mejora las operaciones apoyando así, a la organización en el alcance de sus objetivos.
3. La importancia de las cuentas por pagar radica en que permite a la constructora obtener financiamiento comercial, con proveedores y acreedores a través de la adquisición de créditos en la compra de materiales, insumos y servicios esenciales durante el proceso de construcción de los proyectos inmobiliarios comerciales.
4. El volumen de operaciones que la constructora realiza en el área de cuentas por pagar está determinado por el tamaño del proyecto que construya, la administración de la constructora debe mantener una adecuada gestión para prevenir deficiencias en el registro y control de sus cuentas por pagar, lo que generaría un potencial riesgo que podría dañar el patrimonio e imagen de la empresa.

## RECOMENDACIONES

1. A la Gerencia General de la constructora, se le recomienda establecer los lineamientos que permitan a la empresa construir un bien inmueble con las especificaciones y requerimientos del proyecto, sin comprometer el presupuesto autorizado para su construcción, para lograrlo es fundamental contar con un departamento de Auditoría Interna que apoye a la administración en generar un adecuado control y gestión del área de cuentas por pagar.
2. Al consejo de Administración de la constructora, que fortalezca la unidad de Auditoría Interna para mantener planes permanentes de revisión y control, con el objetivo de prevenir riesgos y fortalecer los procesos de control y gobierno del área de cuentas por pagar y tener así, razonabilidad de la integridad del rubro.
3. A la Gerencia Financiera, que mantenga una constante supervisión de las cuentas por pagar para evitar que se generen inconvenientes de pago que afecten el periodo de crédito obtenido, y que pueda dañar su imagen y patrimonio.
4. Que la Gerencia Financiera gestione de forma adecuada las actividades y procedimientos necesarios para un correcto registro y control de cuentas por pagar de la constructora, con el fin de reducir la posibilidad de cometer errores en la ejecución y control de los pagos.