

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EXTERNO EN LA  
EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO AL DEPARTAMENTO DE  
CONTABILIDAD DE UNA EMPRESA INMOBILIARIA DEDICADA A LA  
URBANIZACIÓN DE LOTES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

TESIS

PRESENTADA A LA HONORABLE JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE  
CIENCIAS ECONÓMICAS

POR

LAURA GUADALUPE FIGUERÓA GARCÍA

PREVIO A CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE  
CONTADORA PÚBLICA Y AUDITORA

EN EL GRADO ACADÉMICO DE  
LICENCIADA

GUATEMALA, JULIO DE 2019

**MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA  
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:	Br. CC.LL. Silvia María Oviedo Zacarías
Vocal Quinto:	P.C. Omar Oswaldo García Matzuy

**EXONERADA DE LOS EXÁMENES DE ÁREAS PRÁCTICAS BÁSICAS**

De conformidad con los requisitos establecidos en el capítulo III, artículo 15 y 16 del reglamento para la evaluación final de exámenes de Áreas Prácticas Básicas y Examen Privado de Tesis y al inciso 5.9, subinciso 5.9.3 del Acta 21-2015, de la sesión celebrada por Junta Directiva el 11 de septiembre de 2015.

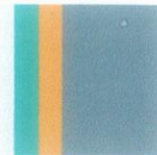
**PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS**

Presidente:	MBA. Ronald Eduardo Hurtarte Chavarría
Secretaria:	Msc. Licda. Miriam Alicia Guerrero Rodríguez
Examinador:	Dr. Manuel Alberto Selva Rodas

LICDA. IRMA TERESA POSADAS ROSADO

Contadora Pública y Auditora

Colegiado CPA 2661



Guatemala, 23 de enero de 2019

Licenciado

Luis Antonio Suárez Roldán

Decano de la Facultad de Ciencias Económicas

Universidad de San Carlos de Guatemala

Su Despacho

Respetable Señor Decano:

De conformidad con el DICTAMEN-AUDITORÍA CAMBIO-TEMA No. 44-2018 emitido por la Decanatura de la Facultad de Ciencias Económicas, fui asignada como asesora de tesis de la alumna Laura Guadalupe Figueró García con número de carné 201012477, quien efectuó la investigación del punto de tesis titulado: "PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EXTERNO EN LA EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO AL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD DE UNA EMPRESA INMOBILIARIA DEDICADA A LA URBANIZACIÓN DE LOTES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS", el cual deberá presentar para poder someterse al examen de graduación profesional, previo a optar al título de Contadora Pública y Auditora en el grado académico de Licenciada.

El trabajo presentado por la alumna Figueró García, reúne los requisitos profesionales exigidos por la Universidad de San Carlos de Guatemala y estimo que es un buen aporte, tanto para los estudiantes como para catedráticos interesados en conocer el tema en mención.

Atentamente,

Licda. Irma Teresa Posadas Rosado  
Contadora Pública y Auditora  
Colegiado CPA 2661

LICENCIADA  
*Irma Teresa Posadas Rosado*  
CONTADORA PÚBLICA Y AUDITORA  
COLEGIADA CPA-2661  
GUATEMALA, C. A.





J.D-TG. No. 0545-2019  
Guatemala, 21 de mayo de 2019

Estudiante  
LAURA GUADALUPE FIGUERÓA GARCÍA  
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 09-2019, de la sesión celebrada por Junta Directiva el 17 de mayo 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 Escuelas de Contaduría Pública y Auditoría, de Administración de Empresas 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:

LAURA GUADALUPE FIGUERÓA GARCÍA	201012477-1	PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EXTERNO EN LA EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO AL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD DE UNA EMPRESA INMOBILIARIA DEDICADA A LA URBANIZACIÓN DE LOTES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
---------------------------------	-------------	---

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



## **ACTO QUE DEDICO**

- A JEHOVÁ: Por ser la fuente que me ha dado la vida, salud y sabiduría.
- A MIS PADRES: Daniel Gonzalo Figueroa Arévalo y Magda Lucinda García Velásquez de Figueroa, por el amor, comprensión y apoyo incondicional que me han brindado durante mi existencia para alcanzar mis metas, además por ser un ejemplo de responsabilidad y dedicación en todos los ámbitos de la vida.
- A MIS HERMANOS: Jorge David, Daniel Angel y José Francisco, por su constante ayuda y ejemplo de perseverancia que los caracteriza, así como por el valor mostrado para salir adelante.
- A MIS SOBRINAS: Daniela Magda Sofía, María Alejandra y Elizabeth Noemí, por inspirarme a alcanzar mis objetivos y servirles de ejemplo en el futuro.
- A MIS FAMILIARES: Bisabuelos, Bisabuelas y abuelo paterno (†), abuelo materno, abuelas, tíos, tías, primos y primas, por aconsejarme, motivarme constantemente y brindarme su cariño.
- A MIS AMIGOS: Por compartir momentos especiales dentro y fuera de los salones de clase, trabajo y en el diario vivir.
- A MI SUPERVISOR: Lic. M.A. Jorge Alberto Trujillo Corzo, por la transmisión de sus conocimientos y el debido acompañamiento en el proceso de aprobación de la presente tesis.

- A MI ASESORA: Licda. Irma Teresa Posadas Rosado, por su constancia, dedicación, esmero y apoyo incondicional en la realización del presente trabajo de graduación, así como por ser una amiga y profesional digna de admiración.
- A LOS LICENCIADOS: Willians Lohol, Ricardo Abdallá, Óscar Noé López, Yolanda Chacón, Luis Valdez, Otoniel Cruz, Haydeé Grajeda, Franklin Valdez, Efraín Pérez, Mónica Hidalgo y Andrely Cisneros, por impulsar el desarrollo de mi formación académica y profesional.
- A: Universidad de San Carlos de Guatemala, especialmente a la Facultad de Ciencias Económicas, por haberme formado académicamente.

## ÍNDICE

<b>Contenido</b>	<b>Pág.</b>
INTRODUCCIÓN	i

### CAPÍTULO I

#### EMPRESA INMOBILIARIA DEDICADA A LA URBANIZACIÓN DE LOTES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

1.1	Empresa	1
1.1.1	Clasificación de las empresas	1
1.1.2	Importancia y características de la urbanización y construcción	4
1.2	Empresa Inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas	6
1.2.1	Antecedentes históricos	6
1.2.2	Ubicación	7
1.2.3	Actividad principal	8
1.2.4	Tipo de organización	8
1.2.5	Estructura organizacional	8
1.2.6	Disposiciones legales	12

### CAPÍTULO II

#### CONTROL INTERNO

2.1	Control	26
2.2	Control interno	26
2.3	Estructura o sistema de control interno	28
2.4	Clasificación del control interno	28
2.4.1	Control interno administrativo	28
2.4.2	Control interno contable	29
2.5	Métodos de evaluación del control interno	29
2.5.1	Método narrativo o descriptivo	29

2.5.2	Método de cuestionarios	30
2.5.3	Método gráfico	30
2.6	Antecedentes del Marco Integrado de Control Interno del Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway (COSO)	31
2.7	Componentes del control	33
2.7.1	Entorno de control	33
2.7.2	Evaluación de riesgos	34
2.7.3	Actividades de control	35
2.7.4	Información y comunicación	36
2.7.5	Actividades de supervisión	37
2.8	Metodología del desarrollo de la evaluación de control interno	38
2.9	Control interno conforme a la Norma Internacional de Auditoría 315	41

### **CAPÍTULO III**

#### **EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EXTERNO**

3.1	Definición	43
3.2	Perfil	43
3.2.1	Formación profesional	44
3.2.2	Actitudes y habilidades	45
3.2.3	Desempeño	45
3.2.4	Campos de actuación profesional	46
3.3	El papel del Contador Público y Auditor Externo en la evaluación del control interno	47
3.4	Normas que regulan la actuación de la Contaduría Pública y Auditoría	49
3.4.1	Normas Internacionales de Auditoría	49
3.4.2	Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000	51



3.4.3	Normas Internacionales de Información Financiera	53
3.4.4	Código de Ética	54
3.4.5	Control de calidad	55

## **CAPÍTULO IV**

### **PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EXTERNO EN LA EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO AL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD DE UNA EMPRESA INMOBILIARIA DEDICADA A LA URBANIZACIÓN DE LOTES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS (CASO PRÁCTICO)**

4.1	Antecedentes	58
4.2	Solicitud de servicios profesionales	63
4.3	Propuesta de servicios profesionales	65
4.4	Aceptación de servicios profesionales	69
4.5	Carta compromiso	70
4.6	Planificación de la evaluación	72
4.7	Índice de papeles de trabajo	76
4.8	Ejecución de la evaluación	79
4.9	Informe de evaluación	167
	CONCLUSIONES	191
	RECOMENDACIONES	193
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	195

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>No.</b>	<b>Descripción</b>	<b>Pág.</b>
1	Organigrama de las Empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas	9
2	Marco Integrado de Control Interno	33
3	Fases del proceso de evaluación de un sistema de control interno conforme al Marco Integrado de Control Interno COSO	40
4	Organigrama Constructora Infinity, S.A.	62

## INTRODUCCIÓN

El sistema de control interno de toda empresa inmobiliaria debe ser eficiente y eficaz, que contribuya a obtener mayores beneficios tanto a la entidad como a sus socios, y permita contar con información financiera adecuada y oportuna, acorde a las operaciones específicas que ésta realiza. Debido a lo anterior, el papel del Contador Público y Auditor Externo en la evaluación del control interno, reviste gran importancia, ya que la función de éste es la de ejecutar procedimientos de manera periódica que permitan verificar, examinar e informar si el mismo se ha diseñado, funciona como se estableció al inicio y opera eficazmente.

Por esta razón el tema abordado en la presente tesis es la “Participación del Contador Público y Auditor Externo en la evaluación del control interno al Departamento de Contabilidad de una Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas”.

El objetivo de la tesis es dar a conocer las operaciones del mencionado departamento y comprobar la efectividad del control interno del mismo, para determinar las causas que impiden la correcta aplicación de procedimientos contables y administrativos, y con ello recomendar planes de acción y oportunidad de mejora que contribuyan a la gestión de las actividades de la empresa. Para alcanzarlo, la tesis está conformada por cuatro capítulos que se resumen a continuación:

El capítulo I describe los antecedentes, actividades, características, importancia, estructura y disposiciones legales que aplican a las Empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, lo que permite entender el giro y funcionamiento de las mismas.

El tema concerniente al control interno, sus clasificaciones, métodos de evaluación, así como los principios, componentes y objetivos establecidos dentro del Marco Integrado de Control Interno, se abordan en el capítulo II, ello considera la relación que existe entre la unidad de análisis y la necesidad que éste sea eficaz y eficiente.

La función del Contador Público y Auditor Externo en la evaluación de control interno, se aborda en el capítulo III, en el que se describe el perfil con el que debe contar, así como las normas de actuación que debe cumplir para el adecuado ejercicio de sus labores profesionales.

En el capítulo IV se desarrolla el caso práctico, que contiene una serie de herramientas y técnicas para evaluar el control interno de la unidad de análisis, las cuales permiten operacionalizar la hipótesis establecida desde el punto de vista contable y administrativo, con el fin de identificar todas aquellas situaciones que pudieran afectar las actividades y procesos del Departamento de Contabilidad, y a su vez los planes de acción y oportunidades de mejora pertinentes para corregirlos.

Por último se presentan las conclusiones y recomendaciones que surgen como resultado de la investigación, así como las referencias bibliográficas que sustentan la teoría incluida en la presente tesis.

# CAPÍTULO I

## EMPRESA INMOBILIARIA DEDICADA A LA URBANIZACIÓN DE LOTES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

### 1.1 Empresa

“Es una unidad económico-social en la cual se coordinan los recursos materiales, técnicos y humanos, que mediante una administración adecuada, se canalizan hacia la obtención de los objetivos para la cual fue creada”. (4:14)

En sentido legal, es una persona jurídica que se compone por capital, personas y actividades para la cual fue constituida, que puede ejercer derechos y contraer las obligaciones que sean necesarias para alcanzar sus fines, con el debido cumplimiento de normas y leyes establecidas.

“En la economía, la unidad fundamental es la empresa, la cual cumple con una función social ya que crea fuentes de trabajo, proporciona bienes y servicios para la satisfacción de los consumidores, contribuye al bienestar socioeconómico del área en donde se encuentra, propicia la expansión o el origen de nuevas ciudades, fomenta la investigación y el desarrollo tecnológico de una región o país, y mediante los productos o servicios, promueve convenios comerciales entre naciones”. (4:13)

#### 1.1.1 Clasificación de las empresas

Existen distintos tipos de empresas, que pueden clasificarse según diversos criterios, los cuales se describen a continuación:

##### a) De acuerdo a la propiedad de la empresa:

En función de quien depende la propiedad del capital social, puede ser:

- “Empresa privada: es la entidad económica integrada por particulares que incluye elementos humanos y materiales de la producción y los coordina bajo una dirección común.
- Empresa pública: entidad económica que reúne los factores de la producción bajo un plan y dirección previamente establecidos por el Estado”. (4:16)

**b) Según su forma jurídica:**

Las empresas con responsabilidad jurídica, están inscritas en el Registro Mercantil y tienen capacidad para ser titulares de derechos y obligaciones. Los dos tipos de sociedades más representativas que están contempladas en el Código de Comercio son:

- Sociedad de personas: es una sociedad en la que la responsabilidad de los socios es ilimitada y solidaria, que puede constituirse como sociedad colectiva, sociedad en comandita simple y sociedad de responsabilidad limitada.
- Sociedad de capital: en esta, el capital está dividido en acciones y tiene como elemento esencial que la obligación de los accionistas es limitada a su aportación. Puede integrarse como sociedad anónima y sociedad en comandita por acciones.

**c) De acuerdo al tipo de actividades que realizan:**

Según el giro de las empresas y a partir de los objetivos para las cuales fueron creadas, sus labores pueden estar dirigidas a cierto sector económico. Éstas pueden ser:

- “Industriales: realizan actividades de transformación, reciben insumos o materias primas y les agregan valor al incorporarles procesos productivos.

- Empresas agropecuarias: se distinguen por la obtención de recursos y productos del reino vegetal y animal, mediante el cultivo de la tierra y la explotación de los productos del reino animal.
- Comerciales: son establecimientos que se dedican a comprar y vender satisfactores, es decir, solo realizan procesos de intercambio y agregan el valor de la distribución o la disponibilidad.
- De servicios: se caracterizan por llevar a cabo relaciones e interacciones sin importar los atributos físicos. Un servicio es una idea, información o asesoría, pero sobre todo es un proceso”. (4:14, 15)

**d) Por su constitución patrimonial:**

De acuerdo a la organización de las personas y la forma en que capten ingresos que utilicen para el desarrollo de sus actividades, estas empresas pueden ser:

- “Organizaciones lucrativas: son las que buscan beneficios económicos, se crean para producir bienes y servicios rentables y están constituidas por personas que desean multiplicar su capital y obtener beneficios o utilidades.
- Organizaciones no lucrativas: no persiguen fines de lucro. Manejan recursos pero no obtienen utilidades. Su finalidad es comúnmente asistencial, educativa, cultural, intelectual o recreativa.” (4:14)

**e) Según el Ministerio de Economía:**

- Sociedades de acuerdo a su tamaño: según el Acuerdo Gubernativo 211-2015 del Ministerio de Economía de Guatemala, una microempresa es aquella que tiene de 1 a 10 trabajadores y ventas anuales máximas de 190 salarios mínimos no agrícolas; una pequeña empresa, entre 11 y 80 trabajadores, con ventas anuales de entre 190 a 3,700 salarios mínimos. Se considera mediana empresa a aquella que tiene entre 81 y 200 trabajadores y ventas anuales de entre 3,701 a 15,420 salarios

mínimos no agrícolas. Las que superen estos parámetros son consideradas grandes empresas.

### **1.1.2 Importancia y características de la urbanización y construcción**

Para describir la relevancia que tienen la construcción y urbanización, así como sus particularidades, se debe definir a las organizaciones que realizan estas actividades, donde las empresas lotificadoras son aquellas que “se dedican directa o indirectamente con ánimo de lucro, a efectuar operaciones de parcelamientos urbanos, efectuando división de una o varias fincas con el fin de formar otras menores, reciben el nombre de empresas lotificadoras”. (9:1)

Por otro lado, “se define a las empresas de construcción, como aquellos entes económicos que operan en un sistema económico social, que aportan servicios de construcción para el desarrollo de la infraestructura de un país, mediante el proceso de poner en juego su capacidad instalada, al emplear recursos humanos, materiales y financieros, con la finalidad de realizar obras que demanda el medio en el cual operan, conforme estándares de calidad y requerimientos del cliente.” (30:9)

Las empresas dedicadas al desarrollo inmobiliario, disponen de recursos humanos, económicos, financieros y capacidad instalada; que permite la planificación, diseño y ejecución de proyectos de construcción de viviendas por medio de contratos de negocios que les encomiendan. Por lo anterior se componen de los siguientes elementos:

- a) Bienes inmuebles: los cuales son la base que permite la construcción de infraestructura. Se constituyen por fincas o parcelamientos urbanos, que poseen un sistema de medición denominado manzanas, las cuales se desmembran para constituir lotes o terrenos.



- b) Recursos de capital: está compuesto por valores, acciones, obligaciones u otros títulos valores, que se utilizan para realizar las actividades del giro normal de la empresa, así como invertir en el negocio y hacerlo crecer.
- c) Bienes materiales: conformados por las instalaciones de la empresa constructora y urbanizadora, maquinaria y equipo, materiales de construcción, suministros y accesorios.
- d) Elemento humano: que son los que aportan sus ideas y trabajo físico dentro de la empresa, al utilizar en mayor o menor grado, aparatos, maquinaria, mobiliario y herramientas diversas. Entre ellos pueden mencionarse arquitectos, ingenieros, supervisores, maestros de obra, obreros, personal administrativo, entre otros.
- e) Sistemas: es un módulo ordenado de elementos conformado por actividades y personas que se encuentran interrelacionados y que interactúan entre sí. Estos se pueden clasificar en sistemas de avances de urbanización, ventas, finanzas, organización y administración.
- f) Clientes: es uno de los elementos principales y hacia quien se dirigen las actividades de este tipo de empresas, para que puedan satisfacer una necesidad a través de la venta de terrenos y casas.

Las constructoras y urbanizadoras tienen vital importancia, por contribuir al desarrollo de la sociedad, a través de la generación de empleo y la satisfacción de necesidades, ya que los bienes y servicios que puede brindar son diversos, entre los que se pueden mencionar: diseño, cálculo y planificación de obras en general, supervisión y topografía, pavimentación, adoquinamientos, descombramientos, introducción de sistemas de drenajes y aguas, instalación de sistemas de ventilación y aire acondicionado, renta de maquinaria pesada y consultorías relativas a la construcción. Además pueden especializarse en actividades específicas como:

- a) Edificios públicos: escolares, para oficinas públicas, aeropuertos, hospitales, centros de detención, entre otros.
- b) Construcciones para infraestructura pública: acueductos, plantas de tratamiento de aguas negras, instalaciones hidroeléctricas, presas pluviales, túneles, carreteras y puentes.
- c) Obras municipales: pavimentaciones y adoquinamientos; sistemas de introducción de agua potable y drenajes; banquetas y bordillos.
- d) Edificaciones urbanas particulares: casas tipo residencia, económicas y populares; edificios para oficinas; almacenes comerciales; condominios y hoteles.
- e) Edificios industriales: instalaciones de procesamiento; estructuras prefabricadas; depósitos, silos y bodegas; hoteles y restaurantes; instalación y suministros de sistemas de aire acondicionado y calderas.

## **1.2 Empresa Inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas**

Este tipo de empresas se dedican a ejecutar trabajos de lotificación y construcción de viviendas, mediante condiciones contractuales bajo la utilización de los servicios de Ingenieros Civiles y Arquitectos que dirigen las obras, quienes elaboran planos y documentos técnicos que se requieran en cada proyecto. La construcción se realiza en lotes urbanizados, a los cuales se debe trasladar el equipo, mano de obra calificada y no calificada, así como los materiales que sean necesarios. Dentro de las empresas constructoras y urbanizadoras, se encuentra en la clasificación de edificios urbanos particulares, específicamente casas tipo residencia.

### **1.2.1 Antecedentes históricos**

En el año de 1966 se crea la Asociación Guatemalteca de Contratistas de la Construcción, la cual se conformó por personas y empresas que se dedicaban a

la contratación y ejecución de obras públicas. Posteriormente, en el año de 1968 se establece la Asociación Nacional de Viviendas -ANACOVÍ-, la cual perseguía los mismos fines, con la diferencia que sus actividades estaban enfocadas al ramo de la vivienda.

A razón de que ambas entidades encontraron coincidencias en las actividades que realizaban, efectuaron procesos necesarios que estuvieran encaminados a la unificación de las mismas a través de la constitución de la Cámara Guatemalteca de Construcción, que en el mes de noviembre de 1970 se formaliza como órgano representativo del sector de la construcción. En 1974 obtiene el reconocimiento de su personalidad jurídica para funcionar como una asociación civil no lucrativa, la cual desde ese momento se constituye por empresas constructoras, fabricantes, proveedoras, consultoras, financieras y de servicios relacionados a la construcción.

La industria de la construcción es importante en todos los países, ya que es una fuente de empleo para grandes cantidades de personas, comercialización de materiales y adquisición de maquinaria, por lo que genera una alta cantidad de operaciones económicas que contribuyen al crecimiento y desarrollo de la población, así como al aumento del Producto Interno Bruto de los mismos.

### **1.2.2 Ubicación**

Las empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, desarrollan sus operaciones administrativas en inmuebles arrendados o propios, en los cuales el Consejo de Administración, gerencias y departamentos trabajan de forma coordinada. Pero la mayor parte de las actividades se realizan por el personal de campo que se encuentra en la ejecución de las obras, el cual se traslada a dichos lugares junto con el equipo, maquinaria y los materiales de construcción.

### **1.2.3 Actividad principal**

Las empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, realizan actividades relacionadas a la edificación de proyectos residenciales con casas de uno y dos niveles en lotes urbanizados, dirigidos hacia población de clase media baja y media alta, con proyectos caracterizados por estar contruidos con materiales resistentes y finos acabados. Los terrenos y casas que se ofrecen cuentan con todos los servicios básicos (agua, energía eléctrica, sistemas de drenaje, etc.) necesarios para brindarle satisfacción a sus clientes.

### **1.2.4 Tipo de organización**

Generalmente las empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, se constituyen como empresas mercantiles con fines de lucro, las cuales ofrecen al público bienes y servicios a través de la coordinación de trabajo, elementos humanos, materiales e intangibles.

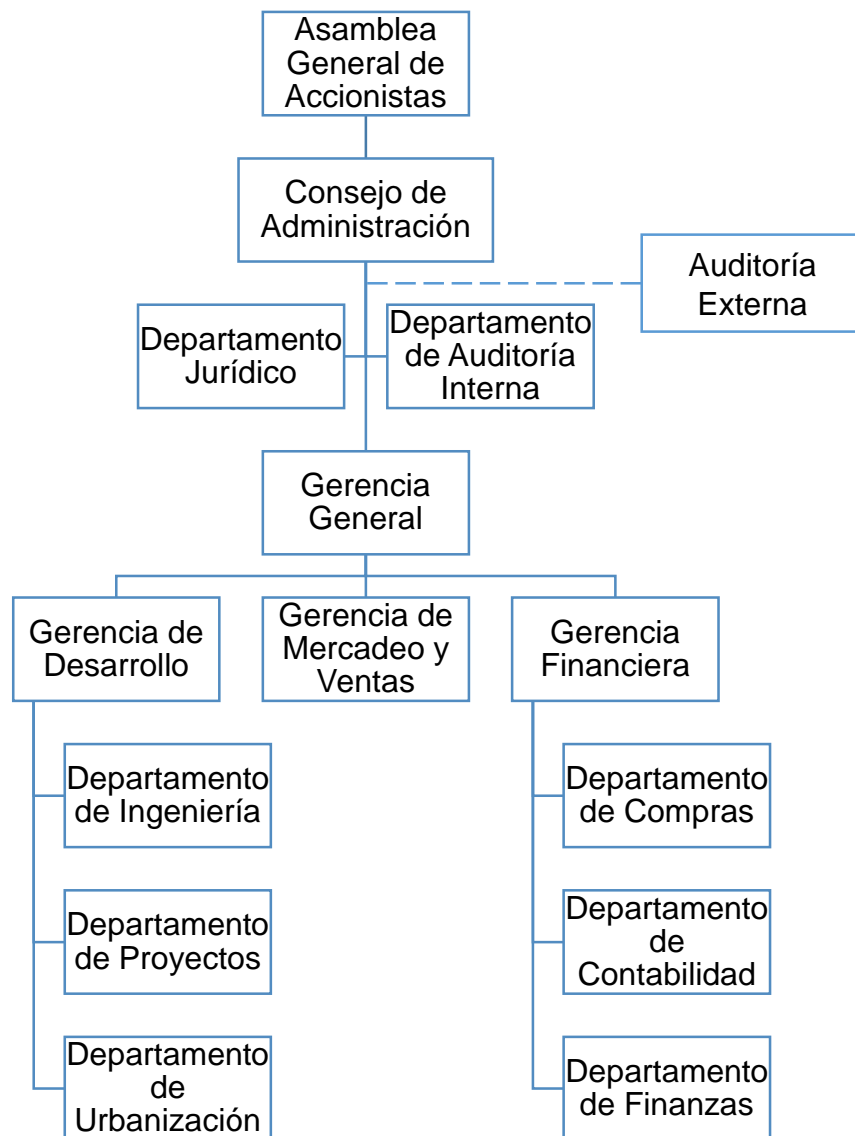
Están conformadas por un capital que está representado por acciones ordinarias y preferentes donde los socios limitan su responsabilidad hasta el monto total de las acciones que tienen en su propiedad. Poseen un órgano de soberanía o decisión, conformado por la Asamblea General, un órgano de administración que representa a la sociedad y un órgano de fiscalización cuyo objetivo es el de supervisar la función administrativa.

### **1.2.5 Estructura organizacional**

Para el correcto funcionamiento de los distintos elementos que componen la empresa, es necesario que se establezca una adecuada división del trabajo, para ello se dividen en tareas, secciones, departamentos y áreas, a quienes les corresponde trabajar de manera coordinada.

La representación gráfica de las empresas constructoras y urbanizadoras, tiene como finalidad cumplir un rol informativo sobre su estructura organizacional, las cuales están constituidas de la siguiente manera:

**Figura No. 1**  
**Organigrama de las Empresas inmobiliarias dedicada a la urbanización y construcción de viviendas**



Fuente: Elaboración propia con base en la investigación.

Las empresas constructoras y urbanizadoras, desarrollan sus actividades a través de una organización jerárquica que les permite alcanzar los objetivos que tienen previstos, se conforman así:

- a) “Asamblea General de Accionistas: es el órgano supremo de la sociedad, el cual está formado por los accionistas legalmente convocados y reunidos. Las decisiones tomadas por parte del Consejo de Administración, son avaladas o negadas por la Asamblea General de Accionistas.
- b) Consejo de Administración: es el órgano que orienta los asuntos de la empresa y vela por los intereses de los accionistas a través del control que ejerce la Gerencia General en el desarrollo de las actividades de la organización, por lo que es un intermediario entre los accionistas y los grupos directivos. Se conforma por un Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, Vocales y Suplentes. Tiene la responsabilidad de designar al representante legal, el cual es el sujeto que actúa a favor de la entidad ante cualquier acto y leyes que así lo requieran.” (20:5)
- c) Departamento Jurídico: “está integrado por un asesor en el área legal o jurídica y un asistente o procurador, quienes son las personas encargadas de elaborar los contratos de promesa de compra-venta o escrituración de lotes y casas, realizar rescisiones, daciones y trámites legales que correspondan al giro normal del negocio”. (30:64)
- d) “Departamento de Auditoría Interna: evalúa el desempeño y cumplimiento de las actividades de la empresa así como de su control general, ya que se encarga de la revisión e integridad de la información financiera y operativa de la entidad; verifica el desempeño de los sistemas para asegurar el cumplimiento de políticas, planes y procedimientos establecidos; verifica que existan los medios necesarios para la salvaguarda de los activos así como una adecuada utilización de los recursos.” (20:10)

- e) “Gerencia General: se conforma por personal altamente calificado quien cumple con distintas funciones, tales como: coordinar los recursos internos; autorización de programas de trabajo por gerencias y departamentos; aprobación de presupuestos anuales; representar a la compañía frente a terceros; así como controlar las metas y objetivos.” (20:11)
- f) “Gerencia de Desarrollo: planifica, organiza y administra los recursos, de tal forma que los proyectos puedan ejecutarse y sean terminados de acuerdo al tiempo y costos planteados a su inicio. Tiene a su cargo al personal de campo que realiza la urbanización de lotes y construcción de viviendas, solicitud de materiales y maquinaria a utilizar, así como del control del tiempo de trabajo de la mano de obra para el pago de planilla.
- Departamento de Ingeniería: tiene la función de elaborar todos aquellos documentos técnicos que sean necesarios para la construcción de las viviendas.
  - Departamento de Proyectos: es el que se encarga de coordinar los elementos humanos y materiales en el lugar de las obras, para que éstas se lleven a cabo.
  - Departamento de Urbanización: tiene a su cargo la realización de actividades como mediciones, topografía de los terrenos, establecimiento de áreas para calles, veredas y zonas verdes.” (20:23)
- g) “Gerencia de Mercadeo y Ventas: tiene la responsabilidad de que se haga todo lo necesario para planificar y promover actividades que impliquen la presentación del proyecto, promoción y ventas, desde el momento que se concibe la idea, hasta que los clientes comienzan a adquirir los lotes y/o viviendas.” (20:40)
- h) “Gerencia Financiera: es un componente fundamental en la gestión de la empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, la cual contribuye con la aplicación de

herramientas que maximizan los recursos utilizados en los procedimientos para la construcción y venta de lotes y/o viviendas, mediante el registro de información contable y análisis de información financiera para la toma de decisiones.” (20:54)

Dicha gerencia es de vital importancia, ya que contribuye y aporta estrategias, las cuales miden y crean valor para la empresa; evalúa posibles adquisiciones de activos fijos para el desarrollo de las actividades de la misma; propone oportunidades de negocios a mediano y largo plazo, y controla la estructura de su capital. Ésta Gerencia está conformada por:

- “Departamento de Compras: su función es la de estar en contacto con los proveedores para la adquisición de materiales de construcción y equipo que sean necesarios para el desarrollo de los proyectos, en el momento, calidad y cantidad requerida.
- Departamento de Contabilidad: tiene a su cargo el registro de las operaciones de la empresa, realización de gestiones fiscales y preparación de estados financieros.
- Departamento de Finanzas: se encarga de la elaboración de presupuestos, evaluación de resultados, negociaciones con instituciones bancarias sobre los préstamos que se deban adquirir para la inversión de nuevos proyectos, así como el análisis de informes y estados financieros.” (20:54, 55)

### **1.2.6 Disposiciones legales**

Las constructoras y urbanizadoras deben cumplir con las disposiciones legales y fiscales siguientes:



**a) Constitución Política de la República de Guatemala**

Conforme al orden jerárquico de las normas jurídicas en Guatemala, la Constitución Política tiene un rango superior respecto de los códigos, decretos, acuerdos y reglamentos. Toma en consideración los derechos y las obligaciones respecto a la persona humana, fines y deberes del Estado, derechos humanos, poder público, estructura y organización del Estado, garantías constitucionales y defensa del orden constitucional.

Concerniente a las empresas, la Constitución Política en el Artículo 39, garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana, en el sentido que el Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.

Además el Artículo 43 Libertad de industria, comercio y trabajo, considera que son actividades humanas que faculta a los ciudadanos a ejercer estas actividades, siempre y cuando reúnan las condiciones normales de capacidad jurídica y se vincule con el derecho de contratar libremente.

**b) Código de Comercio (Decreto 2-70)**

Contempla los requisitos que se deben cumplir respecto a la constitución de la empresa.

Según el Artículo 14 del Código de Comercio, menciona que la sociedad mercantil constituida de acuerdo a las disposiciones de este Código e inscrita en el Registro Mercantil, tendrá personalidad jurídica propia y distinta de la de los socios individualmente considerados.

Como lo menciona este Código, la empresa se debe inscribir en el Registro Mercantil de forma provisional y definitiva a partir de la escritura de constitución, por medio de una sociedad anónima, cuyo capital esté dividido y representado por acciones, el que deberá ser por lo menos de cinco mil quetzales.

Así mismo dicta la responsabilidad de llevar su contabilidad de forma organizada y realizar registros indispensables, con lo cual deberá poseer libros de inventarios, de primera entrada o diario, mayor o centralizador y estados financieros, para presentar por lo menos una vez al año la situación financiera de la empresa.

**c) Código Tributario (Decreto 6-91)**

Establece la responsabilidad del cumplimiento de obligaciones tributarias, donde su Artículo 12, define que 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, que surge al realizarse el presupuesto del hecho generador previsto en la ley y conserva su carácter personal a menos que su cumplimiento se asegure mediante garantía real o fiduciaria, sobre determinados bienes o con privilegios especiales.

Así mismo en el Artículo 21 establece que son contribuyentes las personas individuales, prescindiendo de su capacidad legal, según el derecho privado y las personas jurídicas, que realicen o respecto de las cuales se verifica el hecho generador de la obligación tributaria.

Para la actividad que realizan las constructoras y urbanizadoras, dicho Código expresa que los socios son responsables del cumplimiento de las obligaciones tributarias en las sociedades de hecho.

**d) Ley de Actualización Tributaria. Libro I Impuesto Sobre la Renta (Decreto 10-2012)**

Las empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas están afectas a dicho impuesto, de acuerdo a toda renta que obtengan personas individuales, jurídicas, entes o patrimonios contemplados en esta Ley.

De acuerdo al Artículo 2, el Libro I se compone por tres categorías de rentas según su procedencia:

- Las rentas de las actividades lucrativas
- Las rentas del trabajo
- Las rentas del capital y las ganancias de capital.

A partir del anterior artículo, las empresas urbanizadoras y constructoras, deberán contemplar:

**Rentas de las actividades lucrativas**

Según el Artículo 10 de esta Ley establece el hecho generador del impuesto a partir de las actividades lucrativas que suponen la combinación de uno o más factores de producción, con el fin de producir, transformar, comercializar, transportar o distribuir bienes para su venta o prestación de servicios, por cuenta y riesgo del contribuyente.

De acuerdo al Artículo 14, para éstas actividades lucrativas se establecen dos regímenes, y son:

- Régimen Sobre las Utilidades de Actividades Lucrativas.
- Régimen Opcional Simplificado Sobre Ingresos de Actividades Lucrativas.

### **Las rentas del trabajo**

Según el Artículo 68 de esta Ley, constituye hecho generador del Impuesto Sobre la Renta regulado en este título, la obtención de toda retribución o ingreso en dinero, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, que provenga del trabajo personal prestado en relación de dependencia, por personas individuales residentes en el país.

### **Las rentas del capital**

Según el Artículo 83, constituye hecho generador la obtención de rentas de capital y realización de ganancias y pérdidas de capital, en dinero o en especie y que provengan directa o indirectamente de elementos patrimoniales, bienes o servicios, cuya titularidad corresponda al contribuyente.

El campo de aplicación de las ganancias de capital según el Artículo 84, se clasifica en:

- Rentas del capital inmobiliario.
- Rentas del capital mobiliario.
- Ganancias y pérdidas de capital.

El tipo impositivo para las rentas del capital inmobiliario, mobiliario y ganancias de capital de acuerdo al Artículo 92 es el 10%, y para la distribución de dividendos, ganancias y utilidades el 5% según lo establece el Artículo 93.

### **e) Ley del Impuesto al Valor Agregado (Decreto 27-92 y sus reformas)**

Contempla lo relativo al Impuesto al Valor Agregado al que están sujetos los actos que realizan los contribuyentes, donde el Artículo 2 inciso 7) estipula que es toda persona individual o jurídica, incluyendo el Estado y sus entidades descentralizadas o autónomas, las copropiedades, sociedades irregulares, sociedades de hechos y demás entes, aun cuando no tengan personalidad

jurídica, que realicen en el territorio nacional, en forma habitual o periódica, actos gravados de conformidad con esta ley.

Según el Artículo 10, los contribuyentes afectos a las disposiciones de esta Ley pagarán el impuesto con una tarifa del doce por ciento (12%) sobre la base imponible. La tarifa del impuesto en todos los casos deberá estar incluida en el precio de venta de los bienes o el valor de los servicios.

Ataño a las empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, el impuesto generado a partir de las actividades que se contemplan en el Artículo 3.

Los bienes inmuebles están exentos al Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo a lo que se establece en las aportaciones, según el Artículo 7 numeral 3 literal d) la aportación de inmuebles a sociedades. No estará exenta la aportación de inmuebles a sociedades cuando el inmueble a aportar sea todo o parte de un inmueble previamente aportado a una sociedad que se dedique al desarrollo inmobiliario.

Para la venta de lotes y casas, según el Artículo 7 numeral 12 de esta Ley, está exenta del pago de impuestos, la venta de viviendas con un máximo de ochenta (80) metros cuadrados de construcción cuyo valor no exceda de doscientos cincuenta mil Quetzales (Q250,000.00) y la de lotes urbanizados, que incluyan los servicios básicos, con un área máxima de ciento veinte (120) metros cuadrados, cuyo valor no exceda de ciento veinte mil Quetzales (Q120,000.00). Además el adquirente deberá acreditar que él y su núcleo familiar, carecen de vivienda propia o de otros bienes inmuebles, lo que deberá hacerse constar en la escritura pública respectiva.

A excepción de las viviendas indicadas en el párrafo anterior, la segunda y subsiguientes transferencias de dominios de viviendas por cualquier título, tributarán conforme a la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos.

Como resultado de tener ventas exentas, es importante considerar, lo que estipula el Artículo 7 del Reglamento del Impuesto al Valor Agregado. Este indica que debe tomarse en cuenta lo que menciona el Artículo 7, numeral 12 de la misma Ley, donde la primera transferencia de dominio de una vivienda o lote urbanizado, en los términos indicados en el Artículo 6 de dicho Reglamento que no cumpla con las medidas y valores establecidos en el numeral señalado, estará sujeta al pago del impuesto.

El impuesto pagado en la adquisición de bienes y servicios que se utilicen en la construcción de viviendas o en la urbanización de lotes, cuya venta está exenta del impuesto, formará parte del costo de adquisición de los mismos.

**f) Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para Protocolos (Decreto 37-92 y sus reformas)**

Contempla el Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos que se genera sobre documentos que contengan actos y contratos.

Establece en su Artículo 2 numeral 9, que las segundas y subsiguientes ventas o permutas de bienes inmuebles, estarán afectas al 3% de timbres y no pagarán el Impuesto al Valor Agregado.

Concierne a las empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, lo que estipula el Artículo 19, el cual establece que, en el caso del testimonio de la escritura pública en el que se documente la segunda

o subsiguiente ventas o permutas de bienes inmuebles, la base imponible del impuesto lo constituye el valor mayor entre los siguientes:

- El valor consignado por quien vende, permuta y adquiere bajo juramento, en la escritura pública;
- El valor establecido por un valuador autorizado; o,
- El valor inscrito por el contribuyente en la matrícula fiscal o municipal.

**g) Ley del Impuesto de Solidaridad (Decreto 73-2008)**

Las empresas de lotificación y construcción de viviendas, deben cumplir con lo establecido en la Ley del Impuesto de Solidaridad en la cual, el Artículo 1 establece un Impuesto de Solidaridad, a cargo de las personas individuales o jurídicas, los fideicomisos, los contratos de participación, las sociedades irregulares, las sociedades de hecho, el encargo de confianza, las sucursales, las agencias o establecimientos permanentes o temporales de personas extranjeras que operen en el país, las copropiedades, las comunidades de bienes, los patrimonios hereditarios indivisos y de otras formas de organización empresarial, que dispongan de patrimonio propio, realicen actividades mercantiles o agropecuarias en el territorio nacional y obtengan un margen bruto superior al cuatro por ciento (4%) de sus ingresos brutos.

El Artículo 7 contempla la base para el cálculo de este impuesto, por la que sea mayor entre:

- a. La cuarta parte del monto del activo neto; o
- b. La cuarta parte de los ingresos brutos.

En caso de los contribuyentes cuyo activo neto sea más de cuatro (4) veces sus ingresos brutos, aplicarán la base imponible establecida en la literal b) del párrafo anterior.

La tarifa de este impuesto será del uno por ciento (1%), la cual se establecerá según lo que contempla el Artículo 9, que indica que se determina al multiplicar el tipo impositivo por la base imponible establecida en el Artículo 7; si la base imponible fuere la cuarta parte del monto del activo neto, al impuesto determinado en cada trimestre, se le restará el Impuesto Único Sobre Inmuebles efectivamente pagado durante el mismo trimestre.

Este impuesto y el Impuesto Sobre la Renta podrán acreditarse entre sí, según como lo establece el Artículo 11. El remanente del Impuesto de Solidaridad que no sea acreditado conforme lo regulado en dicho Artículo, será considerado como un gasto deducible para efectos del Impuesto Sobre la Renta, del período de liquidación definitiva anual en que concluyan los tres años a los que se refiere la literal a) del mismo.

#### **h) Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles (Decreto 15-98)**

Según el Artículo 1 de esta ley, establece un impuesto único anual, sobre el valor de los bienes inmuebles situados en el territorio de la República.

La determinación de este impuesto, se hará de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4 de la misma, estipula que la base del impuesto estará constituida por los valores de los distintos inmuebles que pertenezcan a un mismo contribuyente en calidad de sujeto pasivo del impuesto. Al efecto se considerará:

- El valor del terreno;
- El valor de las estructuras, construcciones e instalaciones adheridas permanentemente a los mismos y sus mejoras;
- El valor de los cultivos permanentes;
- El incremento o decremento determinado por factores hidrológicos, topográficos, geográficos y ambientales;



- La naturaleza urbana, suburbana o rural, población, ubicación, servicios y otros similares

Así mismo determina quiénes son responsables del pago del impuesto, ya que según el Artículo 9, son responsables solidarios y mancomunados con los contribuyentes referidos en el artículo anterior, por el pago del impuesto:

- Los albaceas, representantes de una mortual, herederos o legatarios de los bienes inmuebles;
- Los fiduciarios por los bienes inmuebles administrados en fideicomiso;
- Los usufructuarios de bienes inmuebles inscritos como tales en la matrícula fiscal; y,
- Las personas individuales o jurídicas por el impuesto y multas que se adeuden a la fecha de la adquisición de bienes inmuebles a cualquier título.

De acuerdo al Artículo 11, referente a la tarifa para la determinación del impuesto anual sobre inmuebles, se establecen las escalas y tasas siguientes:

- Hasta Q 2,000.00 Exento
- De Q 2,000.01 a Q 20,000.00, 2 quetzales por millar registrado
- De Q 20,000.01 a Q 70,000.00, 6 quetzales por millar registrado
- De Q 70,000.01 en adelante 9 quetzales por millar registrado.

**i) Ley de Parcelamientos Urbanos (Decreto 14-27)**

Trata sobre la división de una o varias fincas constituidas como parcelamiento urbano para formar áreas menores, donde su Artículo 1 cita que dicha operación debe ajustarse a las leyes y reglamentos de urbanismo y a los planos reguladores que cada Municipalidad ponga en vigor de conformidad con la autonomía de su régimen.

Para darle cumplimiento a esta Ley, según el Artículo 2, toda persona individual o colectiva que directa o indirectamente se dedique con ánimo de lucro a efectuar operaciones de las conceptuadas en el Artículo anterior, queda obligada a registrarse en la Municipalidad a cuya jurisdicción corresponda el inmueble que se va a parcelar.

Las empresas lotificadoras están afectas al cumplimiento de esta ley, las cuales deberán solicitar autorización a la municipalidad jurisdiccional, donde se encuentre el o los inmuebles destinados a ser parcelados, de acuerdo a lo que establece el Artículo 4. Una vez cumplidos los requisitos, la Municipalidad correspondiente acordará la autorización para llevar a cabo el parcelamiento, pero la venta de las fracciones de terreno se sujetará a nueva autorización municipal como lo indica el Artículo 5.

**j) Ley de Protección y Mejoramiento al Medio Ambiente (Decreto 68-86 y sus reformas)**

Tiene por objetivo el mantenimiento del equilibrio ecológico y la calidad del medio ambiente para mejorar las condiciones de vida de los habitantes del país. Contempla en su Artículo 13 que el medio ambiente, comprende: Los sistemas atmosféricos (aire), hídrico (agua), lítico (rocas y minerales), edáfico (suelos), biótico (animales y plantas), elementos audiovisuales y recursos naturales y culturales.

Las actividades que realizan las empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, deben cumplir con un estudio de impacto ambiental al momento de desarrollar nuevas obras, según el Artículo 8 de dicha Ley, donde estipula que para todo proyecto, obra, industria o cualquier otra actividad que por sus características pueda producir deterioro a los recursos naturales renovable o no, al ambiente, o introducir modificaciones nocivas o

notorias al paisaje y a los recursos culturales del patrimonio nacional, será necesario previamente a su desarrollo un estudio de evaluación del impacto ambiental, realizado por técnicos en la materia y aprobado por la Comisión del Medio Ambiente.

Los procedimientos concernientes a la presentación de dicho estudio, deberán realizarse ante las oficinas centrales del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, el cual deberá estar elaborado por técnicos debidamente inscritos en el Registro de Consultores adscritos a la Secretaría General de Planificación y Programación de la Presidencia.

**k) Reglamento de Construcción de la Ciudad de Guatemala**

Rige todas las actividades relativas a la construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones que se lleven a cabo en la Ciudad de Guatemala. Así mismo destaca la necesidad de contar con una Licencia de Construcción, la cual se deberá solicitar ante la dependencia u Oficina Municipal competente según lo establece su Artículo 25.

Este Reglamento, establece en los Artículos 183 a 186 las tasas por metro lineal de las licencias de construcción, depósitos de garantía y reintegros en caso sea necesario.

**l) Código Civil (Decreto Ley 106)**

Según el Artículo 1124, dentro de éste se contempla lo relativo a la inscripción, anotación y cancelación de actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles identificables, que vendan las empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas.

En el Artículo 1125 establece que se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los títulos y contratos que acrediten el dominio y cualquier otro derecho sobre los inmuebles.

**m) Código de Trabajo (Decreto 1441)**

Abarca lo relacionado a las actividades laborales, en donde su Artículo 1 cita que regula los derechos y obligaciones de patronos y trabajadores, con ocasión del trabajo, y crea instituciones para resolver conflictos.

De igual manera contempla los contratos que pueden utilizarse en la empresa, los cuales pueden ser por tiempo indefinido, a plazo fijo y por obra terminada. Así mismo, expresa la obligación de elaborar y poner en vigor un Reglamento Interno de Trabajo; presentar ante el Ministerio de Trabajo y Previsión social los informes concernientes a los datos sobre los empleados, egresos por concepto de salarios, bonificaciones y prestaciones económicas.

**n) Reglamento inscripción de Patronos en el Régimen de Seguridad Social (Acuerdo 1123) y Reglamento sobre Recaudación de Contribuciones al Régimen de Seguridad Social (Acuerdo 1118)**

Establece las obligaciones de los patronos al estar inscrito en el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, así como la presentación de las contribuciones por concepto de pago de planilla.

Este Reglamento en su Artículo 2 indica que 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 (carga y pasajeros), utilizando para el efecto vehículos motorizados, están obligados a inscribirse cuando ocupen los servicios de uno o más trabajadores.

De acuerdo al Reglamento sobre Recaudación de Contribuciones al Régimen de Seguridad Social, cita en el Artículo 6 que todo patrono formalmente inscrito en el Régimen de Seguridad Social debe entregar al Instituto, bajo su responsabilidad, dentro de los veinte primeros días de cada mes, la planilla de seguridad social y sus soportes respectivos, y las cuotas correspondientes a los salarios pagados dentro del mes calendario anterior, salvo que el Instituto establezca su propio calendario de pagos. Esta planilla es la declaración del patrono de las cuotas que debe hacer efectivas al Instituto, lo que genera el derecho a prestaciones reglamentarias.

## **CAPÍTULO II**

### **CONTROL INTERNO**

#### **2.1 Control**

Es todo examen o vigilancia cuidadosa sobre personas o cosas, “cuyo fin es la comprobación del funcionamiento o productividad de un mecanismo, de acuerdo a reglas establecidas y órdenes comunicadas.” (28:29)

Desde el punto de vista de la Administración, el control es ejercido por administradores que “confrontan dónde está la empresa como resultado de las actividades realizadas, con el dónde debería estar de acuerdo con los planes trazados. Si todo funciona correctamente, los controles permiten que se repitan los desempeños aceptables. Si los resultados de la organización están por debajo de la expectativas, los controles ayudan a tomar las acciones correctivas necesarias”. (4:270)

Los controles son de vital importancia, ya que establecen estándares en actividades o procesos para determinar su cumplimiento, esto con el objetivo de conseguir mejoras constantes en una organización.

#### **2.2 Control interno**

“Implica el apropiado funcionamiento y desarrollo de labores dentro de una empresa, basados en el aprovechamiento de la información y registro de operaciones que permitan la eficiencia y la productividad. Está compuesto por elementos esenciales: el sistema contable que se implante, la distribución de labores entre los empleados, la sistematización de los procedimientos y la fijación de objetivos. (29:185)

Según el Marco Integrado de Control Interno del Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway (por sus siglas en inglés COSO), se define como “un proceso llevado a cabo por el Consejo de Administración, la Dirección y el resto del personal de una entidad, diseñado con el objetivo de proporcionar un grado de seguridad razonable en cuanto a la consecución de objetivos relacionados con las operaciones, la información y el cumplimiento.

Esta definición refleja ciertos conceptos fundamentales. El control interno:

- a) Está orientado a la consecución de objetivos en una o más categorías -operaciones, información y cumplimiento-.
- b) Es un proceso que consta de tareas y actividades continuas -es un medio para llegar a un fin, y no un fin en sí mismo-.
- c) Es efectuado por las personas -no se trata solamente de manuales, políticas, sistemas y formularios, sino de personas y las acciones que éstas aplican en cada nivel de la organización para llevar a cabo el control interno-.
- d) Es capaz de proporcionar una seguridad razonable -no una seguridad absoluta, al Consejo y a la alta Dirección de la entidad-.
- e) Es adaptable a la estructura de la entidad –flexible para su aplicación al conjunto de la entidad o a una filial, división, unidad operativa o proceso de negocio en particular-.” (7:1)

Esta serie de medidas contribuyen con la Dirección de las empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, a que las normas, políticas y lineamientos se cumplan adecuadamente. Están directamente relacionadas con la estructura de la organización, niveles de autoridad, delegación y segregación de funciones.

### **2.3 Estructura o sistema de control interno**

Para generar seguridad y confiabilidad de las operaciones de la organización, así como evitar la ejecución de errores y fraudes, es necesario contar con una estructura de control interno, la cual está formada por el “conjunto de acciones, actividades, planes, políticas, normas, registros, organización, procedimientos y métodos, incluyendo la actitud de las autoridades y el personal, organizados e instituidos en cada entidad, para la consecución de los objetivos y metas institucionales”. (7:4)

La estructura o sistema de control interno, diseñado e implementado por la Dirección, debe estar coordinado entre todos los elementos de la Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas para lograr operaciones eficientes y eficaces, sin que se pierdan recursos; esto con el objetivo de buscar la mejora continua de los procesos de la lotificación y construcción. En este tipo de entidades, se requiere que exista una evaluación constante del control interno, derivado del tamaño y localización de los proyectos que ejecuta.

### **2.4 Clasificación del control interno**

Las diferentes actividades de la organización se complementan entre sí, lo que genera diversos procesos de gestión para alcanzar los objetivos de la misma. Según los fines que se deseen cumplir, el control interno de una Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas puede clasificarse en:

#### **2.4.1 Control interno administrativo**

Permite el aseguramiento de que las acciones que se deben realizar, se ejecuten de manera adecuada, para alcanzar los objetivos de la entidad. “Está relacionado de forma estrecha con funciones administrativas de planeación, integración,



administración y control, donde se implementa y verifica que se cumplan con medidas significativas que propicien el adecuado desempeño de los elementos de la organización. Todo ello con el propósito de elegir cursos de acción y corregir las deficiencias existentes”. (6:37)

#### **2.4.2 Control interno contable**

“Está relacionado en su totalidad con las funciones contables y financieras de la entidad. Su objetivo es establecer procedimientos que permitan la protección de los activos, el aseguramiento de las cuentas y la confiabilidad de los informes financieros”. (6:37)

#### **2.5 Métodos de evaluación del control interno**

Para conocer, analizar y valorar el modo de operación de una empresa y en este caso la que se dedica a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, se debe evaluar la existencia, forma de aplicación y cumplimiento de su control interno, a través de la aplicación de uno o la combinación de los siguientes métodos:

##### **2.5.1 Método narrativo o descriptivo**

En este método se “describen los procedimientos que se realizan y se mencionan los registros y el personal que los ejecuta, para analizar cada paso del desarrollo de la operación para determinar su corrección y/o fallas”. (29: 202)

Es de utilidad para analizar los sistemas o procesos y detectar si existen errores, para que estos tengan la posibilidad de mejorar. Se realiza a través de la exposición de las actividades detalladas que ejecuta el personal a cargo del cumplimiento de estas, donde el Auditor toma nota y se apoya con la observación para determinar si la narración se relaciona con la forma de operar de la entidad.

Para evitar ambigüedades, es necesario que la exposición de las actividades y procesos que se realicen, sea de manera secuencial, clara y concisa, por lo que es indispensable que el Auditor que utilice este método posea habilidades de redacción.

### **2.5.2 Método de cuestionarios**

“Consiste en elaborar un listado de preguntas básicas fundamentadas en principios de control interno de cada área, y posteriormente se da respuesta a cada una, con la información que se obtiene del personal a cargo de cada departamento o área de la empresa. La información obtenida sirve de base para definir el nivel de control interno que tiene la entidad”. (1:27)

Permite evaluar las actividades, procesos, rutinas y precauciones básicas de la empresa, tanto las que revisten vital importancia, como las que se realizan en menor grado.

### **2.5.3 Método gráfico**

“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”. (5:76)

Al método gráfico también se le puede llamar Flujograma, el cual contiene aspectos esquemáticos que ayudan a entender visualmente el control interno de las actividades y procesos de una empresa.

## **2.6 Antecedentes del Marco Integrado de Control Interno del Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway (COSO)**

Es notorio que el ambiente tanto interno como externo de las organizaciones ha cambiado y más aún en las últimas décadas, esto a causa de la globalización, el crecimiento de la cantidad de operaciones y ventas a través de las mejoras en el transporte internacional, el desarrollo en materia tecnológica y la separación de la propiedad de las empresas con la administración de las mismas. Por lo anterior, es necesario que existan mecanismos de control que permitan la consecución de los objetivos que se establecen al inicio.

El informe de control interno “conocido como COSO, ha tenido gran aceptación, debido a que resalta la necesidad de que los altos directores presten atención al control interno, enfatizando la necesidad de que éste forme parte de los diferentes procesos en las organizaciones”. (6:37,38)

El Marco Integrado de Control Interno “proporciona criterios considerados convenientes y adecuados, con el objetivo de que sirvan como marco de comparación para la administración de una empresa para que evalúe e informe acerca del sistema de control vigente”. (28:31)

El marco original conocido como Control Interno-Estructura Conceptual Integrada, publicado en el año de 1992, fue ampliamente aceptado y utilizado para diseñar, implementar y desarrollar el control interno, así como la evaluación de la efectividad del mismo. Como consecuencia del constante cambio del entorno operativo, así como de negocios más complejos de las empresas y del compromiso con la transparencia y responsabilidad con respecto a la integridad de los sistemas de control interno, en el 2013 COSO presentó la versión actualizada denominada Control Interno-Marco Integrado, el cual pretende

colaborar con las entidades para aumentar la probabilidad de cumplir con sus objetivos y adaptarse a los diversos cambios que enfrenta.

La utilización de este enfoque es de observancia obligatoria en algunos países, como es el caso de Estados Unidos, esto debido a que grandes organizaciones tuvieron un desplome en su economía, lo que provocó que otras entidades necesitaran cambiar su modo de operar. La sección 404 de la Ley Sarbanes-Oxley de ese país “apunta a la responsabilidad de la administración de la empresa de establecer y mantener una adecuada estructura de control interno y adecuados procedimientos para emitir información contable/financiera”. (28:29)

“Tal como fuera originalmente publicado, el Informe COSO fue considerado como un enfoque voluntario para implementar las mejores prácticas dado que se refieren a un ambiente de control sano. Sin embargo, con el surgimiento de la Ley Sarbanes-Oxley, el Informe COSO se ha establecido como el parámetro de comparación para determinar el cumplimiento con la ley. Y más importante aún, dado que otros aspectos de la ley son definidos más claramente o se convierten en aplicables, los componentes del Informe COSO tomaron aún más importancia. Los mismos cubren, no solamente los controles necesarios para adecuarse a las regulaciones para los informes económico-financieros, sino que, además claramente identifican los controles operativos, que se transformaron en críticos para la evaluación precisa y la exposición de todos los temas sujetos a análisis de acuerdo a las normas”. (34:7)

Además de la utilización que se le da en el país norteamericano, el Marco Integrado de Control Interno se ha difundido a otros países y organizaciones como es el caso de las empresas inmobiliarias, a pesar de que no es exigido por leyes específicas; ya que desarrolla una estructura viable y flexible, que integra buenas prácticas en materia de control interno.

## 2.7 Componentes del control

Para apoyar a la organización en sus esfuerzos por lograr sus objetivos, el Marco Integrado de Control Interno, dispone de cinco componentes:

**Figura No. 2**  
**Marco Integrado de Control Interno**  
**Año 2013**



---

Fuente: Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway. 2013.

### 2.7.1 Entorno de control

“Está definido por las normas, procesos y estructuras que guían al personal de la organización, en todos los niveles de la misma, en el desempeño de sus responsabilidades de cara al control interno y a la toma de decisiones”. (7:36)

Es la base de los otros cuatro componentes del control, ya que es el soporte de la evaluación de riesgos que está relacionada a la consecución de los objetivos planteados, la realización de las actividades de control, la utilización de elementos de información y comunicación, así como para el desarrollo de las actividades de supervisión.

Una organización sólida es la que posee un entorno de control resistente, el cual demuestra comportamientos coherentes con los valores éticos de la entidad;

establece procesos adecuados; posee estructuras de supervisión; asigna adecuadamente facultades y responsabilidades en su estructura organizacional que permitan la consecución de los objetivos; atrae, desarrolla y mantiene profesionales capacitados y es responsable ante la rendición de cuentas.

El componente Entorno de control contiene cinco principios, los cuales son:

- a) La organización demuestra compromiso con la integridad y los valores éticos.
- b) El Consejo de Administración demuestra independencia de la Dirección y ejerce la supervisión del desempeño del sistema de control interno.
- c) La Dirección establece, con la supervisión del Consejo, las estructuras, líneas de reporte y niveles de autoridad y responsabilidad apropiados para la consecución de los objetivos.
- d) La organización demuestra compromiso para atraer, desarrollar y retener a profesionales competentes en alineación con los objetivos de la organización.
- e) La organización define las responsabilidades de las personas a nivel de control interno para la consecución de los objetivos.

### **2.7.2 Evaluación de riesgos**

Toda empresa se ve influenciada por factores internos o externos, ya que se enfrenta a riesgos de todos los niveles. El riesgo se define “como la posibilidad que un evento ocurra y afecte negativamente a la consecución de objetivos.

El riesgo afecta a la capacidad de una organización para tener éxito, competir dentro de su sector, mantener solidez financiera y una reputación positiva y mantener la calidad general de sus productos, servicios y profesionales”. Debido a lo anterior, es imposible reducir los riesgos a cero, por lo que la Dirección de una entidad, determina cuánto riesgo acepta ante los factores que la afectan, con

lo cual, debe esforzarse por mantener en ese mismo nivel y establecer cuánta tolerancia al riesgo posee para superarlos. (7:68)

En este sentido, la tolerancia al riesgo es “el nivel aceptable de variación del desempeño en relación con la consecución de los objetivos”. Ese rango brinda a la Dirección una mayor confianza de que las organizaciones podrán alcanzar sus objetivos operacionales, de información y cumplimiento. (7:68)

En cuanto al componente de Evaluación de riesgos, éste considera los siguientes cuatro principios:

- a) La organización define los objetivos con suficiente claridad para permitir la identificación y evaluación de los riesgos relacionados.
- b) La organización identifica los riesgos para la consecución de sus objetivos en todos los niveles de la organización y los analiza como base sobre la cual determinar cómo se deben gestionar.
- c) La organización considera la probabilidad de fraude al evaluar los riesgos para la consecución de los objetivos.
- d) La organización identifica y evalúa los cambios que podrían afectar significativamente al sistema de control interno.

### **2.7.3 Actividades de control**

A través de políticas y procedimientos, las empresas establecen acciones que contribuyen a que se realicen las actividades designadas por la Dirección, esto con el fin de que se puedan mitigar los riesgos a los que se enfrenta.

Las actividades de control “sirven como mecanismos para gestionar la consecución de los objetivos de una organización y forman parte integral de los procesos que le permiten esforzarse para conseguirlos”. Según su naturaleza, dichas actividades pueden ser preventivas o de detección, las cuales abarcan

tareas manuales o automatizadas llevadas a cabo en todos los niveles y etapas de los procesos de la entidad, a través del establecimiento de una adecuada segregación de funciones. (7:102)

El componente Actividades de control está constituido por tres principios, que son:

- a) La organización define y desarrolla actividades de control que contribuyen a la mitigación de los riesgos hasta niveles aceptables para la consecución de los objetivos.
- b) La organización define y desarrolla actividades de control a nivel de organización sobre la tecnología para apoyar la consecución de los objetivos.
- c) La organización despliega las actividades de control a través de políticas que establecen las líneas generales de control interno y procedimientos que llevan dichas políticas a la práctica.

#### **2.7.4 Información y comunicación**

Es un elemento esencial, ya que respalda el funcionamiento de los demás componentes de la organización para alcanzar los objetivos establecidos. “Se entiende por información aquellos datos que se combinan y se resumen con base a su relevancia de cara a los requisitos de información existentes”. (7:122)

Así mismo, “la comunicación, es el proceso continuo e iterativo de proporcionar, compartir y obtener la información necesaria. Existen dos tipos de comunicación, la interna, que es el medio por el cual la información se difunde por toda la organización, que fluye hacia arriba, hacia abajo y a todos los niveles de la organización. Y la externa, que tiene un doble objetivo: permite comunicar, de fuera hacia el interior, información externa relevante y proporciona información a las partes externas en respuesta a las necesidades y expectativas”. (7:121)



Los sistemas de información se integran por actividades que implican procesos, datos y/o tecnologías que respaldan la toma de decisiones con base en el funcionamiento del control interno, mediante el procesamiento de información oportuna, relevante y de calidad que proceda tanto de fuentes internas como externas.

La comunicación es de vital importancia, ya que permite un adecuado diseño, implementación y ejecución de un control interno; hace posible que la Dirección y su personal puedan comprender los objetivos de la organización, como también que obtenga y comparta información entre partes externas con relación a riesgos, cambios en las circunstancias de los negocios, aspectos legales, satisfacción del cliente, entre otros.

El componente de Información y comunicación, está conformado por los siguientes tres principios:

- a) La organización obtiene o genera y utiliza información relevante y de calidad para apoyar el funcionamiento del control interno.
- b) La organización comunica la información internamente, incluidos los objetivos y responsabilidades que son necesarios para apoyar el funcionamiento del sistema de control interno.
- c) La organización se comunica con las partes interesadas externas sobre los aspectos clave que afectan al funcionamiento del control interno.

### **2.7.5 Actividades de supervisión**

La organización, objetivos y el control interno tienden a cambiar con frecuencia, y como resultado de ello, los controles establecidos al inicio, no estén implementados tal y como se definieron, sean insuficientes, pierdan eficacia o se vuelvan obsoletos.

“Las actividades de supervisión evalúan si cada uno de los cinco componentes del control interno y los principios relevantes están implementados y en funcionamiento”, para determinar que el control interno opera eficazmente. Dichas evaluaciones pueden ser continuas, independientes o una combinación de ambas. (7:140)

La supervisión es una herramienta fundamental que aporta información a la Dirección sobre si el control interno es adecuado y eficaz, así como determina si es capaz de abordar nuevos riesgos. En este sentido, se identifican brechas existentes entre las anomalías detectadas y las expectativas de lo que se debe cumplir.

Los principios que rigen el componente de Actividades de supervisión, son dos:

- a) La organización selecciona, desarrolla y realiza evaluaciones continuas y/o independientes para determinar si los componentes del sistema de control interno están presentes y en funcionamiento.
- b) La organización evalúa y comunica las deficiencias de control interno de forma oportuna a las partes responsables de aplicar medidas correctivas, incluyendo la Alta Dirección y el Consejo, según corresponda.

## **2.8 Metodología del desarrollo de la evaluación de control interno**

Las evaluaciones independientes realizadas por profesionales o firmas de auditoría son de utilidad para determinar si se han definido, puesto en funcionamiento y desplegado controles que lleven a cabo los distintos departamentos y gerencias de la organización.

Con el objetivo de evaluar el sistema de control interno conforme al Marco Integrado, se utilizan plantillas de trabajo con las cuales se pueda determinar si

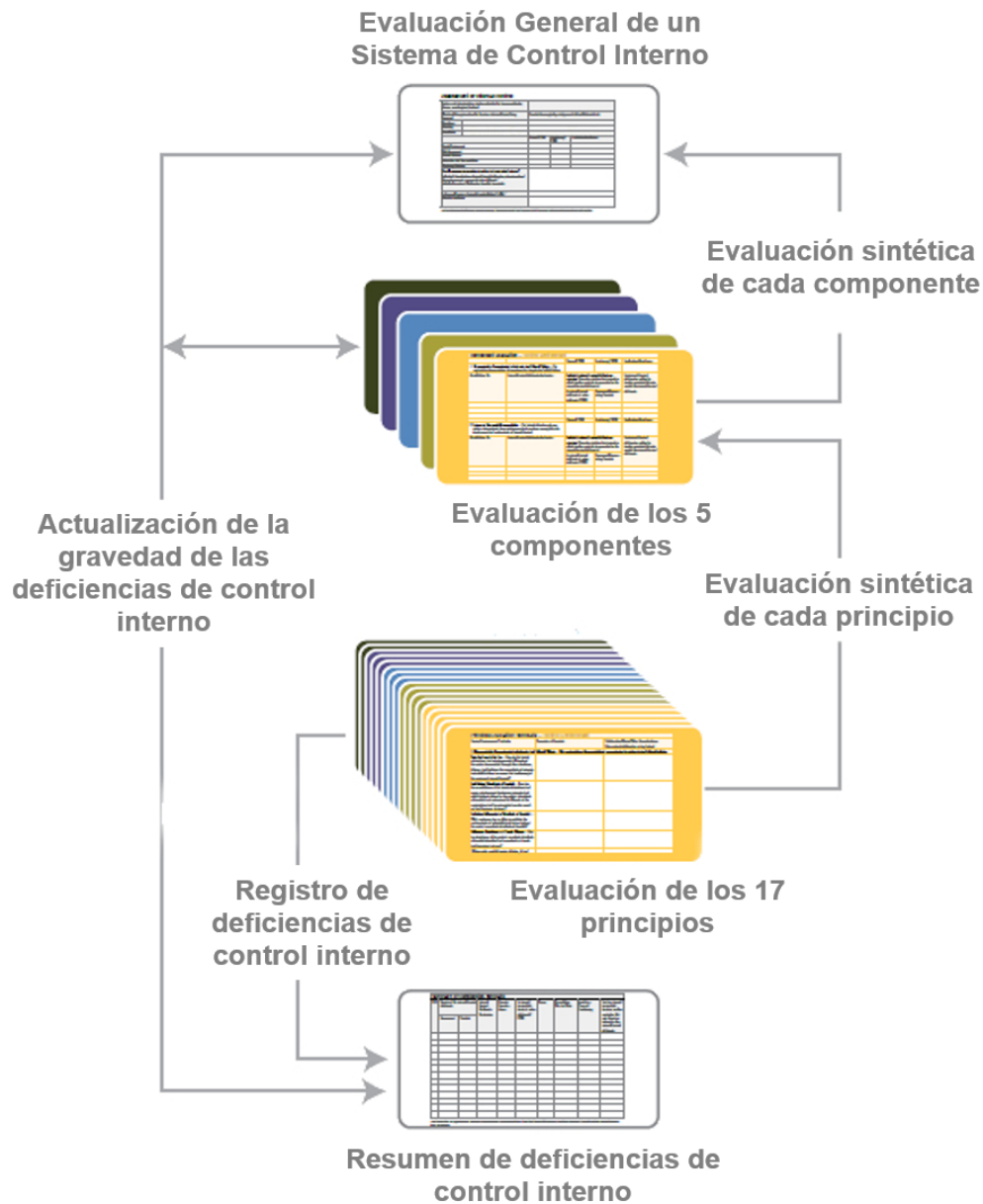
tanto los principios como los componentes de control están presentes y en funcionamiento. Éstas tienen como propósito analizar, documentar y presentar resultados del proceso de evaluación, así como identificar las deficiencias relevantes que impidan la efectividad del mismo.

Este proceso contempla:

- a) Evaluación de la efectividad del control interno: considera la presentación de los resultados obtenidos en las evaluaciones de los componentes y valora si los mismos operan de forma integrada, para determinar si alguna de las deficiencias de control interno deben agregarse a una deficiencia preexistente de mayor relevancia.
- b) Evaluación de los componentes: se toma en cuenta los resultados obtenidos en las evaluaciones de los principios. Se reevalúa la relevancia de las deficiencias de control interno, donde se considera si los controles destinados a llevar a la práctica a través de los principios del componente y entre los cinco componentes, compensan la deficiencia en cuestión. En esta etapa se enumeran las deficiencias de control interno relativas a cada principio y se consideran controles de compensación, los cuales están dirigidos a alcanzar el objetivo de otro control que no funcionó adecuadamente, para que contribuya a reducir el riesgo hasta un nivel aceptable.
- c) Evaluación de los principios: en esta etapa se consideran los controles relacionados con cada principio e identifica las deficiencias de control interno para que se proceda a determinar su relevancia de forma preliminar. La ausencia de dichos controles representaría una deficiencia de control interno.
- d) Resumen de las deficiencias de control interno: se registran todas las deficiencias detectadas, las cuales son aprovechadas para evaluar los componentes y principios.

La figura No. 3 permite comprender de manera fácil, los procedimientos anteriormente mencionados:

**Figura No. 3**  
**Fases del proceso de evaluación de un sistema de control interno**  
**conforme al Marco Integrado de Control Interno COSO**



Fuente: Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway. 2013.

## **2.9 Control interno conforme a la Norma Internacional de Auditoría 315**

La NIA 315 Identificación y valoración de los riesgos de incorrección material mediante el conocimiento de la entidad y de su entorno, describe las responsabilidades que tiene el Auditor respecto al estudio del control interno de la organización al momento de realizar una auditoría. En este sentido, en las empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, se deberá evaluar el diseño de los controles existentes y si éstos se han implementado adecuadamente.

Dicha norma, contempla el conocimiento de:

- a) La naturaleza general y características del control interno: donde se toma en cuenta la finalidad por la cual se han diseñado, implementado y mantenido los controles en la entidad, así como las limitaciones que presentan los mismos. De igual manera toma en consideración elementos manuales y automatizados que se utilizan para iniciar, registrar y procesar las transacciones de la organización.
- b) Controles relevantes para la auditoría: que permita al Auditor seleccionar dentro de los controles de la entidad, los que le sean necesarios para poder diseñar y aplicar procedimientos de auditoría en la evaluación de los estados financieros.
- c) Naturaleza y extensión del conocimiento de los controles relevantes: donde el auditor considera procedimientos para determinar que los controles se han diseñado e implementado adecuadamente a través de la indagación con los empleados; la observación de la aplicación de controles específicos, inspección de documentos e informes, así como el seguimiento de transacciones mediante el sistema de información.
- d) Componentes del control interno: que a efectos de las Normas Internacionales de Auditoría, se dividen en cinco: el entorno de control; el proceso de valoración del riesgo por la entidad; el sistema de

información, incluidos los procesos de negocio relacionados, relevantes para la información financiera y la comunicación; actividades de control; y seguimiento de los controles.

## **CAPÍTULO III**

### **EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EXTERNO**

#### **3.1 Definición**

El Contador Público es el “profesional dedicado a aplicar, analizar e interpretar la información contable y financiera de una organización, con la finalidad de diseñar e implementar instrumentos y mecanismos de apoyo a las directivas de la misma en el proceso de toma de decisiones”. (33:1)

Por otro lado, el Auditor es la “persona capacitada y experimentada que se designa por una autoridad competente, para revisar, examinar y evaluar los resultados de la gestión administrativa y financiera de una dependencia o entidad, con el propósito de informar o dictaminar acerca de ellas, realizando las observaciones y recomendaciones pertinentes para mejorar su eficacia y eficiencia en su desempeño”. (31:1)

Las funciones que este profesional ejerce son diversas, ya que puede enfocar sus servicios al campo de la Contaduría Pública, de la Auditoría o ambas a la vez. Derivado de lo anterior, en Guatemala el Contador Público y Auditor ostenta este título en el grado académico de Licenciatura, al haber egresado de una universidad pública o privada, el cual posee sólidos conocimientos con respecto a áreas contables, administrativas y de auditoría, cuyo trabajo es de suma importancia al generar información para el control de las actividades y la toma de decisiones de cualquier organismo.

#### **3.2 Perfil**

El Contador Público y Auditor debe poseer características generales como la capacidad intelectual, ética profesional, toma de decisiones, de comunicación y amplio criterio; características particulares de las que se pueden mencionar la independencia mental, manejo de palabras técnicas, ser crítico y reflexivo.

De igual manera, características específicas entre ellas la habilidad de indagación, análisis, criterio y adaptación, las cuales permiten que sea una persona integral que se pueda desenvolver con la experiencia y formación académica que posee en el medio laboral, a través su actitud, vocación y formación.

Las bases que determinan el perfil de este profesional son:

### **3.2.1 Formación profesional**

El conocimiento de la teoría conjugada con bases técnicas, le permitirá al Contador Público y Auditor realizar el análisis y presentación de la información que sea requerida por las organizaciones a las cuales brinda sus servicios. Para esto, debe considerar los siguientes elementos dentro de su formación profesional:

- a) “Formación académica: para realizar su actividad profesional, se requieren estudios de manera previa a nivel licenciatura o posgrado, que le permita intervenir en las actividades de la contaduría pública y/o auditoría, con una capacitación específica en el desarrollo académico-profesional con instituciones de educación superior en el país o en el extranjero.
- b) Formación complementaria: a través de la participación activa en eventos de formación, capacitación, desarrollo y actualización como seminarios, congresos, paneles, cursos, talleres, foros o conferencias.
- c) Formación empírica: involucra el conocimiento resultante de sus actividades diarias en las que acumula experiencias y vivencias, aun sin contar con un grado académico formal, que le permite adquirir madurez de juicio necesaria para el ejercicio de su función en forma prudente y justa”. (21:39,40)



### **3.2.2 Actitudes y habilidades**

La toma de conciencia sobre la realidad en cuanto a temas de carácter económico, político y social, le permitirá al profesional de la Contaduría Pública y Auditoría, desarrollar actitudes y habilidades dirigidas hacia la responsabilidad, análisis, interés social, manejo de cifras y capacidad de toma de decisiones fundamentadas, con las cuales pueda ejercer su trabajo.

### **3.2.3 Desempeño**

Para la ejecución de las actividades contables y de auditoría, el profesional debe tener la capacidad de enfocar sus esfuerzos a la prestación de sus servicios de manera impecable, esto con el fin de cumplir con las responsabilidades que se le han asignado. “Para tal efecto, debe poner especial cuidado en:

- a) Preservar su independencia mental.
- b) Realizar su trabajo sobre la base del conocimiento y capacidad profesional.
- c) Cumplir con las normas o criterios que se le señalen.
- d) Capacitarse se forma continua.

También es necesario que se mantenga libre de impedimentos que resten credibilidad a sus juicios, debido a que en todo momento debe preservar su autonomía e imparcialidad. Dicha credibilidad y proyección personal, están sujetas en la medida que afronte su compromiso con respeto y en apego a normas profesionales tales como: objetividad, responsabilidad, integridad, confidencialidad, compromiso, equilibrio, honestidad, criterio, iniciativa y creatividad”. (21: 43,44)

### **3.2.4 Campos de actuación profesional**

El Contador Público y Auditor “debe ser un especialista en información financiera y contable así como en el control; capaz de desempeñarse en diversos campos, de donde se desglosaría una serie de áreas en las que podría laborar.

Los principales campos de actuación que puede explorar y buscar en ello una especialidad son:

- a) Campo de acción en la empresa en el aspecto contable.
- b) Organización e implementación de sistemas contables.
- c) Organización e implementación de sistemas de costos.
- d) Evaluación de sistemas de control interno”. (32:1)

A partir del campo de actuación profesional que tiene el Contador Público y Auditor, puede considerarse la posición que tiene al ejercer su trabajo dentro o fuera de una entidad o empresa, donde se toma en cuenta el “nivel de dependencia económica, en horario, y en la ejecución del trabajo; en el caso de la Auditoría Interna, el Auditor depende económicamente de la empresa, quien paga su salario mensual, y este debe cumplir con un horario, un plan específico, y los objetivos en el trabajo van encaminados a la salvaguarda de los activos, confiabilidad de la información, y sobre todo a la eficiencia operativa”. (1:5)

Por el contrario, en la Auditoría Externa, el auditor es “un profesional independiente que posee conocimientos y experiencia para la prestación de servicios de auditoría a cualquier organización, sin que tenga relación alguna con ésta última”.

Así mismo percibe honorarios, y su trabajo está condicionado a las características que ha convenido con su cliente. (21: 50)

En algunos de esos campos, existen áreas muy identificadas, tales como:

- a) Auditoría: de estados financieros, operacional, administrativa, interna, externa, de cumplimiento e integral.
- b) Finanzas: administración de capital de trabajo; análisis e interpretación de estados financieros; evaluación de punto de equilibrio y elaboración de presupuestos.
- c) Fiscal: asesor fiscal; gestión y representación ante el fisco; interpretación de leyes fiscales; elaboración y verificación de declaraciones tributarias.
- d) Negocios: en cuanto a aspectos financieros, mercantiles, fiscales, de planeación, organización, y control.
- e) Docencia: profesor de educación media, catedrático universitario e investigador educativo.
- f) Gobierno: contabilidad y auditoría gubernamental; finanzas públicas; administración financiera del Estado y presupuesto público.

### **3.3 El papel del Contador Público y Auditor Externo en la evaluación del control interno**

Como se describió en el capítulo anterior, la administración es la encargada de diseñar e implementar un sistema de control interno. El auditor externo tiene la función de examinar, supervisar o vigilar dicho sistema para determinar sus puntos fuertes, así como sus debilidades, lo que permita a la organización una mejora continua a través de la corrección oportuna de las fallas detectadas.

“El auditor efectúa un estudio y evaluación adecuado del sistema existente que le permite establecer una relación específica de la calidad del control interno de la entidad, para comunicar las debilidades y desviaciones que le impiden lograr sus objetivos previstos”. (29:187)

En el Marco Integrado de Control Interno COSO, de igual manera establece que “el Auditor externo es contratado para auditar o examinar la eficacia de los estados financieros de la organización. Los resultados de estas auditorías permitirán al Auditor proporcionar información a la Dirección que resultará de utilidad para llevar a cabo sus responsabilidades de supervisión. Estos informes y comunicaciones pueden incluir lo siguiente:

- a) Observaciones que incluirán información analítica y recomendaciones, que podrán utilizarse aplicando las medidas necesarias para lograr los objetivos establecidos.
- b) Conclusiones con respecto a las deficiencias de control interno que el Auditor haya podido identificar, y recomendaciones para su mejora.

Este tipo de información normalmente hará referencia no sólo a la información financiera sino también a las actividades de cumplimiento y operaciones. La información se comunicará a la Dirección para que ésta pueda actuar y, dependiendo de su importancia, se comunicará también al Consejo de Administración o al Comité de Auditoría”. (7:176)

Derivado de lo anterior, el Contador Público y Auditor Externo ejerce una función muy importante en la evaluación del control interno de las empresas inmobiliarias dedicadas a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, ya que sus servicios se enfocan en la ejecución de procedimientos que permitan determinar si el mismo se ha diseñado, funciona como se estableció al inicio y opera eficazmente, para que su órgano superior, tome medidas correctivas que sean necesarias y permitan la consecución de los objetivos que estableció al inicio.

### **3.4 Normas que regulan la actuación de la Contaduría Pública y Auditoría**

El Contador Público y Auditor debe realizar su quehacer basado en principios técnicos, éticos y de responsabilidad social, los cuales le permitan brindar sus servicios con elevados estándares de calidad. Por lo anterior, debe aplicar normas de observancia general que lo comprometen y ayudan a desarrollar su profesión de forma digna, esto debido a la responsabilidad que tiene ante la sociedad por la importancia del trabajo que desarrolla. A continuación se describen normas que deben ser cumplidas en la práctica profesional de la Contaduría Pública y Auditoría:

#### **3.4.1 Normas Internacionales de Auditoría**

Para la ejecución de un trabajo de calidad bajo estándares técnicos y mundiales, en Guatemala se adoptaron las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (International Federation of Accountants -IFAC- por sus siglas en inglés) a través del Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento (International Auditing and Assurance Standards Board -IAASB- por sus siglas en inglés), esto según la Resolución de fecha 20 de diciembre de 2007 del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, la cual fue publicada el 5 de febrero de 2008, para aplicarse desde esa fecha y con rango de obligatoriedad desde el año 2009 en la prestación de los servicios de auditoría.

Las Normas Internacionales de Auditoría contienen principios y procedimientos básicos y esenciales para el Auditor. Estos deberán ser interpretados en el contexto de la aplicación en el momento de la realización del trabajo de auditoría.

El Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, “como entidad rectora de la profesión de Contaduría Pública y Auditoría en el país, es el

responsable de promover la investigación permanente de las normas técnicas de contabilidad y auditoría.

Por lo que las normas exigen una alta calidad de desempeño de los auditores y la misma se mantiene a través de estándares internacionales habiéndose derogado con fecha dieciocho de diciembre de 2007, las cuarenta y ocho Normas de Auditoría emitidas por la comisión de Principios de Contabilidad y Auditoría del Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores”. (26:1)

La Resolución de Adoptar las Normas Internacionales de Auditoría, establece los siguientes artículos:

“Artículo 1°. Adoptar las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento (IASB) y bajo la responsabilidad de la Federación Internacional de Contadores (IFAC), como las Normas de Auditoría a observar en Guatemala.

Artículo 2°. Las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) que en adelante emita el IFAC o el organismo que lo sustituya, entrará en vigencia en Guatemala en las fechas que se indiquen en las mismas, para facilitar su actualización.

Artículo 3°. El texto en Español de las Normas Internacionales de Auditoría, corresponderán a la versión publicada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento (IAASB) o el organismo que lo sustituya.

Artículo 4°. La presente resolución surte efecto obligatorio a partir de las auditorías que se practiquen para el ejercicio contable 2008 y subsiguientes. No obstante, se permite la aplicación anticipada de tales normas”. (26:1)

### **3.4.2 Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000**

Esta norma considera los encargos de aseguramiento distintos de la auditoría o de la revisión de información financiera histórica que se tratan en las Normas Internacionales de Auditoría -NIA- y en las Normas Internacionales de Encargos de Revisión -NIER-. En los encargos de aseguramiento un profesional ejerciente (persona o personas que realizan el encargo) tiene como objetivo obtener evidencia suficiente y adecuada que le permita expresar una conclusión cuyo fin es incrementar el grado de confianza de los usuarios a quienes destina el informe, distintos de la parte responsable, acerca de la información sobre la materia objeto de análisis.

Los encargos de aseguramiento incluyen tanto los encargos de constatación, en los que una parte distinta del profesional ejerciente mide o evalúa la materia objeto de análisis sobre la base de ciertos criterios, así como los encargos consistentes en un informe directo.

Se reconoce de manera generalizada que el control de calidad de las firmas que realizan encargos de aseguramiento y cumplimiento de los principios de ética, así como de los requerimientos de independencia, son de interés público y forma parte integrante de los encargos de aseguramiento de alta calidad. Por lo tanto, los profesionales de la contaduría pública y auditoría en ejercicio que prestan servicios en una firma están familiarizados con estos requerimientos.

En la realización de un encargo de aseguramiento, los objetivos del profesional ejerciente son:

- a) Obtener una seguridad razonable o una seguridad limitada, según corresponda, sobre si la información sobre la materia objeto de análisis está libre de incorrección material.

- b) Expresar una conclusión sobre el resultado de la medición o evaluación de la materia objeto de análisis, ya sea mediante un informe escrito con una conclusión de seguridad razonable o de seguridad limitada, y que describe la base de la conclusión.
- c) Comunicar los aspectos adicionales requeridos por esta NIEA o por cualquier otra NIEA aplicable.

Para la realización de un encargo de aseguramiento con respecto a esta NIEA, el profesional ejerciente contemplará:

- a) Planificar el encargo con el fin que se realice de un modo eficaz, lo que incluye la determinación del alcance, momento de realización y dirección del encargo, momento de realización y la extensión de los procedimientos.
- b) Al realizar el diseño y la aplicación de los procedimientos, considerará la relevancia y fiabilidad de la información que utilizará como evidencia.
- c) Indagará ante la parte o partes con relación a si tienen conocimiento de alguna incorrección o incumplimiento intencionado de la normativa legal o reglamentaria que afecte la información sobre la materia objeto de análisis, así como también si la parte responsable dispone de una función de auditoría interna, y de ser así, realizará indagaciones adicionales con el fin de obtener un conocimiento de las actividades y principales hallazgos de la función de auditoría interna con respecto a la información.
- d) Acumulará las incorrecciones identificadas y no corregidas durante la ejecución del encargo, excepto las que sean claramente insignificantes.
- e) Emitirá un informe por escrito acerca del encargo de aseguramiento realizado.



### **3.4.3 Normas Internacionales de Información Financiera**

Una parte de las actividades del Contador Público y Auditor, están enfocadas en la preparación y presentación de los estados financieros, o ya sea a la revisión de los mismos, por medio de la correcta aplicación e interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board -IASB- por sus siglas en inglés) es el ente emisor de dicha normativa con el objetivo de “establecer los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y sucesos económicos que son importantes en los estados financieros con propósito de información general, así como en otras informaciones financieras de las entidades con ánimo de lucro, entre las que se incluyen las que desarrollan actividades comerciales, industriales, financieras u otras similares, ya estén organizadas en forma de sociedades o revistan otras formas jurídicas”. (24:25)

Las NIIF se basan en un Marco Conceptual, el cual contiene los juicios que permiten al Contador Público y Auditor, entender y aplicar adecuadamente las normas en la preparación y presentación de los estados financieros, que suministren información “a accionistas, acreedores, empleados y público en general, sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para estos usuarios al tomar decisiones económicas”. (24:26)

“El propósito del Marco Conceptual es: (...)

- d) ayudar a las personas encargadas de preparar los estados financieros en la aplicación de las NIIF y en el tratamiento de algunos aspectos que todavía no han sido objeto de una NIIF;
- e) ayudar a los Auditores a formarse una opinión acerca de si los estados financieros están de acuerdo con las NIIF;

- f) ayudar a los usuarios de los estados financieros a interpretar la información contenida en los estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF.” (24:36)

Por lo anterior, el Contador Público y Auditor cumplirá la observancia sobre dicha normativa cuando sus labores así lo requieran, para una apropiada prestación de servicios profesionales.

#### **3.4.4 Código de Ética**

“Uno de los aspectos más relevantes en el desarrollo profesional, que a veces se considera de manera multidimensional, es el relativo a la ética, porque se considera intrínseco al comportamiento y a las relaciones de trabajo.

La ética puede se define como el conjunto de principios morales y normas que orientan el comportamiento. Estos a su vez forman parte de los códigos de ética o conducta que los colegios profesionales e instituciones preparan a los cuales se tiene acceso durante el período de formación académica, y posteriormente en el transcurso de la vida profesional”. (21:44)

Debido a lo anterior, las Normas de Ética son la base de la conducta del Contador Público y Auditor, ya que por la naturaleza de su trabajo, pone en práctica conocimientos y herramientas técnicas de carácter económico, financiero y administrativo, “por lo que requiere que su obrar sea de forma íntegra para evitar que incurra en acciones de mala fe y como consecuencia, existan sanciones legales para dicho profesional”. (35:1)

El Código de Ética está formado por los principios y valores que rigen el actuar de los integrantes de un grupo u organización, los cuales deberán ser respetados y reconocidos en el desempeño de sus actividades, por medio de un documento

formal que contiene todas aquellas normas y reglas sobre el comportamiento más apropiado de quienes están sujetos al mismo.

El Código de Ética emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés) rige las actuaciones del Contador Público y Auditor, el cual está constituido en tres partes: aplicación general del código, profesionales de la contabilidad en ejercicio, y profesionales de la contabilidad en la empresa. En dicho código se considera la observancia de los siguientes principios:

- a) Integridad: solicita al profesional ser franco y honesto en todas sus relaciones profesionales y empresariales.
- b) Objetividad: obliga al profesional a no comprometer su juicio a conflictos de intereses o influencia indebida de terceros.
- c) Competencia y diligencia: encomienda mantener el conocimiento y la aptitud al nivel necesario para brindar un servicio competente, además de actuar de conformidad con los requerimientos de una tarea con esmero y en el momento oportuno.
- d) Confidencialidad: obliga al profesional a abstenerse de divulgar y de utilizar a beneficio propio o de terceros, información confidencial obtenida como resultado de sus relaciones profesionales y empresariales.
- e) Comportamiento profesional: requiere el cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la profesión.

### **3.4.5 Control de calidad**

La Federación Internacional de Contadores -IFAC- a través del Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento -IAASB-, presenta la Norma Internacional de Control de Calidad Número 1, la cual contempla la manera en que los profesionales de la Contaduría Pública y Auditoría, deben establecer su propio "sistema de control de calidad de las auditorías y revisiones de estados

financieros, así como otros encargos que proporcionan un grado de seguridad y servicios relacionados”. Así mismo deben atender otros pronunciamientos referidos a procedimientos de control que emita este mismo organismo, como por ejemplo las Normas Internacionales de Auditoría. (25:63)

Para que un Contador Público y Auditor, de manera individual u organizado con otros colegas en una Firma de Auditoría, establezca y mantenga su propio control de calidad, debe aplicar políticas y procedimientos que contengan los siguientes elementos:

- a) Responsabilidad de liderazgo en la calidad dentro de la firma de auditoría: en este sentido se deberá “promover una cultura interna en la que se reconozca que la calidad en la realización de los encargos es esencial, en la cual se asigne la responsabilidad a personas que tengan experiencia y capacidad suficientes, así como la autoridad necesaria para asumirla.” (25:64)
- b) Requerimientos de ética aplicables: para proporcionar una seguridad razonable, se deberán atender temas de ética, especialmente lo relacionado con el principio de la independencia, para “identificar y evaluar las circunstancias y relaciones que amenazan” a la misma, con el objetivo que puedan eliminarse o reducirse a un nivel aceptablemente bajo y con esto evitar que se dañe la reputación del profesional o de la firma. (25:64)
- c) Aceptación y continuidad de las relaciones con clientes, y de encargos específicos: se definirá la forma de trabajo que se inicie o continúe con los clientes, en la cual se realizará siempre y cuando “tenga competencia para realizar el encargo y capacidad, incluidos el tiempo y los recursos para hacerlo; puedan cumplir con los requerimientos de ética aplicables; y haya considerado la integridad del cliente y no disponga de información que le lleve a concluir que el cliente carece de integridad.” (25:66)

- d) Recursos humanos: en este sentido, se debe disponer de “suficiente personal con la competencia, capacidad y compromiso con los principios de ética necesarios” para la prestación de los servicios a sus clientes, así como para la emisión de informes adecuados. (25:67)
- e) Realización de los encargos: contemplará las políticas y procedimientos que se deben aplicar para realizar un trabajo que esté conforme con “las normas profesionales y con los requerimientos legales y reglamentarios aplicables”, donde se deben abordar “las cuestiones pertinentes para favorecer la congruencia en la calidad de la realización de los encargos; las responsabilidades de supervisión; y las responsabilidades de revisión”. (25:68)
- f) Seguimiento: en este elemento se contempla el procedimiento de evaluar las políticas y procedimientos del sistema de control de calidad del profesional o firma, con el objetivo de que se examine de forma continua para determinar si es pertinente, adecuado y opera eficazmente.

**CAPÍTULO IV**  
**PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR EXTERNO EN LA**  
**EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO AL DEPARTAMENTO DE**  
**CONTABILIDAD DE UNA EMPRESA INMOBILIARIA DEDICADA A LA**  
**URBANIZACIÓN DE LOTES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**  
**(CASO PRÁCTICO)**

**4.1 Antecedentes**

Constructora Infinity, S. A., fue organizada en septiembre de 1992 de conformidad con las leyes de la República de Guatemala como una sociedad anónima por un período indefinido. Su objetivo principal es dedicarse a la urbanización de lotes y construcción de viviendas en el departamento de Guatemala. Cuenta con varios proyectos de venta de terrenos y viviendas, cuyo proyecto principal se ubica en el Municipio de San José Pinula.

Está constituida como una empresa mercantil con fines de lucro, conformada por un capital que está representado por acciones ordinarias y preferentes, donde sus socios limitan su responsabilidad hasta el monto total de las acciones que tienen en su propiedad. Su órgano de soberanía o decisión está compuesto por la Asamblea General, así mismo cuenta con un órgano de administración que representa a la sociedad, formado por el Consejo de Administración y un órgano de fiscalización cuyo objetivo es el de supervisar la función administrativa integrado por el Departamento de Auditoría Interna.

La empresa se encuentra ubicada en la Ciudad Capital, Guatemala C.A., en la dirección fiscal registrada ante la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT- para el desarrollo de sus actividades administrativas en 13 Avenida, 13-82 zona 10, donde se encuentran los departamentos Jurídico y de Auditoría Interna, así como la Gerencia General, Desarrollo, Financiera, de Responsabilidad Social,

Mercadeo y Ventas, con sus respectivos departamentos; mientras que la mayor parte de su recurso humano se concentra en el lugar de la ejecución de las obras, integrado por aproximadamente 75% del mismo.

Constructora Infinity, S.A., cuenta con un plan estratégico el cual le sirve como herramienta para orientar la marcha de sus procesos y estrategias. En este se consideran los siguientes elementos:

**a) Misión**

Somos una empresa que trabajando en equipo, asesora y desarrolla proyectos habitacionales en forma integrada dirigida a la población guatemalteca, a través de un excelente recurso humano con una actitud de servicio, la cual permite:

- La satisfacción de las necesidades y exigencias de nuestros clientes.
- Generar calidad a precios competitivos, con la utilización de materiales resistentes y finos acabados.
- Contribuir de manera permanente al desarrollo de la ciudad, conservando el medio ambiente.

**b) Visión**

Ser una de las empresas inmobiliarias más exitosas del departamento de Guatemala, en asesoramiento y desarrollo de proyectos inmobiliarios creados por un grupo de personas que está enfocado en la excelencia, siempre que implique liderazgo de precios y costos, y dando como resultado una alta rentabilidad sostenible.

**c) Metas**

- Conservar e incrementar el grado de fidelidad y preferencia por nuestra empresa.

- Expandirnos dentro del mercado en el menor plazo, a través del mejoramiento continuo en todos los procesos de la empresa.
- Aumento de la demanda de los productos y/o servicios de lotificación y urbanización, derivado a la aplicación de excelentes estándares de calidad.

**d) Objetivos estratégicos**

- Utilizar productos de la más alta calidad para dar una excelente respuesta a los demandantes de nuestros productos.
- Maximizar la rentabilidad de la empresa de manera que se pueda mantener en funcionamiento, según las inversiones realizadas.
- Implementar planes de calidad que abarquen todos los niveles de la organización.
- Identificar las necesidades y requerimientos de nuestros clientes en cuanto a cantidad, calidad, precio, y presentación de nuestro producto, a través de la investigación del mercado local.

Constructora Infinity, S.A., implementó a finales del año 2014 la utilización del Marco Integrado de Control Interno, emitido por el Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway -COSO-, para el diseño, implementación y desarrollo de su control interno, debido a que la empresa ha enfrentado diversos desafíos en cuanto a la complejidad, cambio y aumento de las operaciones; la expectativa de la competencia y responsabilidad con respecto a la correcta toma de decisiones.

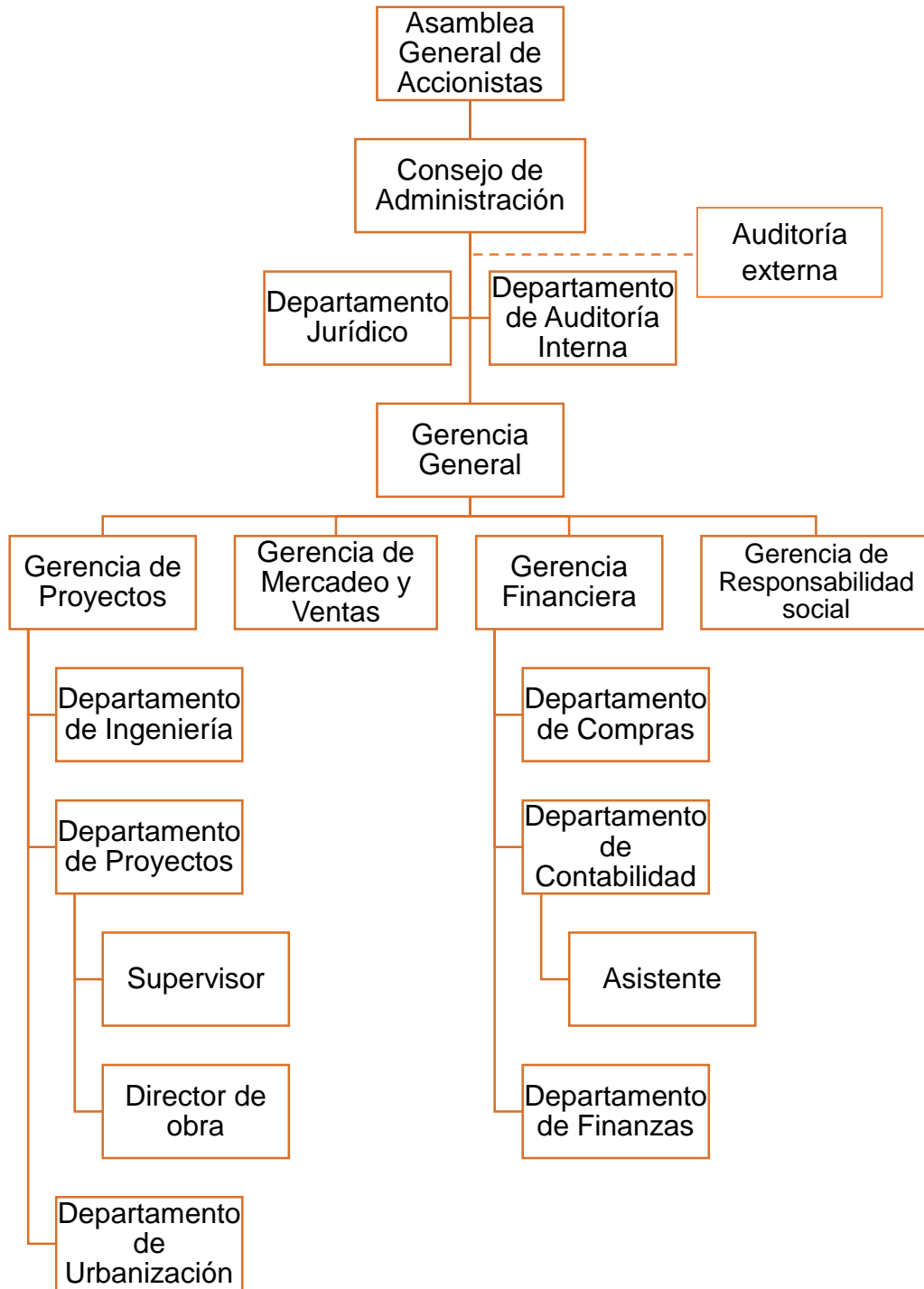
El área crítica a evaluar es el Departamento de Contabilidad de la Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, según lo solicitado por el Consejo de Administración, con el objetivo de comprobar la efectividad del control interno del mismo, con relación a las causas que impiden



la correcta aplicación de los procedimientos que ejecuta y los efectos que resultan de estos, con el fin de verificar si dicho control interno se ha implementado adecuadamente y se encuentra en funcionamiento; así mismo contribuye a obtener mayores beneficios a la entidad y a sus socios; y proporciona información financiera adecuada y oportuna, en cumplimiento de las políticas establecidas por la misma.

Dicha evaluación se realizará desde el punto de vista contable y administrativo al Departamento de Contabilidad en el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2018, el cual tiene a su cargo el registro de las operaciones de la empresa, realización de gestiones fiscales y preparación de estados financieros. Así mismo, dicho departamento forma parte de la Gerencia Financiera, y trabaja conjuntamente con los departamentos de Compras y Finanzas.

**Figura No. 4**  
**Organigrama Constructora Infinity, S.A.**



Fuente: Constructora Infinity, S.A.

## 4.2 Solicitud de servicios profesionales



Ciudad de Guatemala, 07 de enero de 2019

**Licda. Lucinda Ovalle**  
**Socia-Directora**  
**FG & ASOCIADOS**

Estimada Licenciada:

Por medio de la presente me permito saludarle y desearle éxitos en sus actividades laborales y profesionales.

En esta ocasión me dirijo a usted para expresarle que, somos una Empresa inmobiliaria que se dedica a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, enfocados a la realización de actividades relacionadas a la edificación de proyectos residenciales de casas de uno y dos niveles, caracterizadas por estar construidos con materiales resistentes y finos acabados.

Según lo contemplado en reunión sostenida con el Consejo de Administración y Gerencia General, se hace necesario contar con los servicios profesionales de una firma de auditoría, para realizar la Evaluación del Control Interno del Departamento de Contabilidad de la Empresa Constructora Infinity, S.A.; la que permita comprobar que se está realizando una adecuada gestión contable y administrativa, de los procedimientos de control interno implementados, bajo los componentes y principios de control interno aplicados desde el año 2014 con base en el Marco Integrado de Control Interno -COSO-, con el fin de mantener un alto

grado de eficiencia y eficacia de nuestras operaciones y cumplir con nuestros objetivos.

En consecuencia, me permito solicitarle sus servicios profesionales, para que realice la evaluación anteriormente mencionada, al período correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 la cual permita y facilite el proceso de rendición de cuentas ante nuestros miembros y a la Asamblea General de Accionistas.

Esperando una pronta respuesta y sin más por agregar, reciba mis más sinceros saludos.

Atentamente,



---

Lic. Ángel García

Presidente del Consejo de Administración  
Constructora Infinity, S.A.

#### 4.3 Propuesta de servicios profesionales

FG & ASOCIADOS  
Contadores Públicos & Auditores  
14 Calle 11-14 zona 13, Edificio CASS, Oficina 17



### PROPUESTA DE SERVICIOS PROFESIONALES

Guatemala, 09 de enero de 2019

**Licenciado Ángel García**  
**Presidente del Consejo de Administración**  
**Constructora Infinity, S.A.**

Estimado Licenciado García:

Por este medio se le agradece la oportunidad de presentarle la Propuesta de Servicios Profesionales de la firma de auditoría FG & ASOCIADOS, para llevar a cabo la Evaluación del Control Interno al Departamento de Contabilidad, por el período correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre 2018 de la empresa Constructora Infinity, S.A. Nuestros servicios son reconocidos por empresas de alto prestigio a nivel nacional, debido a la demostrada experiencia con que cuenta el equipo de trabajo que conforma la firma, el cual tiene un fuerte compromiso con nuestros clientes, para proporcionar servicios efectivos que contribuyan a alcanzar los objetivos de su empresa.

Debido a lo anterior se somete a su consideración lo siguiente:

#### **Alcance de los servicios**

Efectuaremos la Evaluación del Control Interno al Departamento de Contabilidad de la empresa por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre 2018. Es importante mencionar que dicha evaluación se realizará sobre la base de las normas, políticas y procedimientos establecidos por la empresa según el

Marco Integrado de Control Interno -COSO-. Nuestro objetivo es elaborar una evaluación que permita establecer un diagnóstico, con el cual se proceda a presentar a través de un Informe de evaluación, todas las situaciones detectadas que pudieran afectar las actividades y procesos del área, y a su vez los planes de acción y oportunidades de mejora pertinentes para corregirlos o mitigarlos, logrando con ello mantener el nivel de eficiencia y eficacia de sus operaciones, así como la consecución de sus objetivos.

### **Enfoque del trabajo**

La evaluación se efectuará de acuerdo al Marco Integrado de Control Interno -COSO-, versión 2013, con el objetivo de determinar si los componentes y principios de control interno del Departamento de Contabilidad de Constructora Infinity, S.A., están implementados, se encuentran presentes y en funcionamiento tal como se establecieron al inicio. Para ello se considerará:

- a) Levantamiento de información a través de cuestionarios de control interno, entrevistas y pruebas de control.
- b) Análisis de información por medio de matrices de principios, componentes y matriz general del sistema de control interno.
- c) Elaboración de resumen de deficiencias de control interno.
- d) Elaboración de informe de control interno.

### **Visitas y personal asignado**

Una vez aceptada la propuesta, la realización de la evaluación, se llevará a cabo a través de la siguiente programación de visitas, quedando a consideración de la administración otra alternativa de fechas, si existiera algún inconveniente:

- a) **Visita inicial:** Las labores de esta visita comprenden el conocimiento de la empresa, sus áreas de trabajo, personal a cargo y verificación de funciones, así como de los procesos y documentación relacionada a los

mismos. Tendrá una duración de dos días, la cual iniciará el 16 de enero de 2019.

- b) **Visita intermedia:** Se realizará el conjunto de cuestionarios, entrevistas y pruebas sobre el control interno en el Departamento de Contabilidad, cuya duración será de ocho días a partir del 21 de enero de 2019.
- c) **Visita final:** Comprenderá las actividades relacionadas a la solicitud de información adicional que sea necesaria para completar la evaluación. La duración será de dos días a partir del 31 de enero de 2019.

La prestación de los servicios profesionales de FG & ASOCIADOS, será atendida por personal altamente calificado, el cual estará integrado por:

Socia Directora	Lucinda Ovalle
Gerente de auditoría	Gabriela Munguía
Asistente o Junior	Laura Figueróa

### **Informe a emitir y plazo de entrega**

Presentaremos como consecuencia de la evaluación, un Informe de evaluación con fecha 25 de febrero de 2019 al Consejo de Administración, el cual contendrá las situaciones detectadas y sus respectivos planes de acción y oportunidades de mejora, con el objetivo de contribuir a la gestión del departamento evaluado.

### **Responsabilidad de la Administración**

Para cumplir los tiempos planificados, se requiere que la implementación y ejecución de los controles internos; los registros, informes y documentación de soporte, esté respaldada y elaborada bajo la responsabilidad de la administración de la Gerencia General y Gerencia Financiera, así como del departamento a evaluar. De igual manera, se solicita la colaboración necesaria para brindar toda aquella información que permita efectuar actividades y procedimientos relacionados a la evaluación de control interno, según amerite el caso, así como

de un espacio físico para que el personal de FG & ASOCIADOS, desarrolle sus actividades.

### Honorarios Profesionales

Basados en la definición de actividades a realizar y en el alcance de la evaluación, hemos considerado el valor de nuestros servicios profesionales, los cuales deberán ser cancelados contra la presentación de nuestras facturas de la siguiente manera:

<b>EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO: DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD, CONSTRUCTORA INFINITY, S.A.</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>%</b>	<b>SERVICIOS</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Aceptación de propuesta e inicio de evaluación	45	Q 13,623.75	Q 1,634.85	<b>Q 33,908.00</b>
Discusión de deficiencias	40	Q 12,110.00	Q 1,453.20	
Entrega de Informe de evaluación	15	Q 4,541.25	Q 544.95	
<b>SUBTOTAL</b>	100	Q 30,275.00	Q 3,633.00	

Quedamos a su disposición para cualquier información adicional que estime conveniente. Cordialmente,



---

Licda. Lucinda Ovalle  
Socia-Directora  
Colegiado No. 3011



#### 4.4 Aceptación de servicios profesionales



Guatemala, 11 de enero de 2019

**Licda. Lucinda Ovalle**

**Socia-Directora**

**FG & ASOCIADOS**

Agradecemos por la Propuesta de Servicios Profesionales que nos han brindado para realizar la Evaluación de Control Interno al Departamento de Contabilidad de nuestra empresa, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre 2018, y es de nuestro agrado, confirmar la aceptación de sus servicios.

Esperamos que realicen la evaluación con el debido cuidado y profesionalismo que éste tipo de labores requiere, para que puedan aportar a través del mismo, planes de acción y oportunidades de mejora a los procedimientos actuales del Departamento de Contabilidad de la empresa. De igual manera brindaremos la cooperación requerida por parte de nuestro personal y confiamos en que ellos pondrán a su disposición todos los registros, documentación y otra información que sea solicitada con relación a la evaluación, así como del espacio físico para el desarrollo de las actividades del personal de FG & ASOCIADOS.

Atentamente,

Lic. Ángel García

Presidente del Consejo de Administración

Constructora Infinity, S.A.

#### 4.5 Carta compromiso

FG & ASOCIADOS  
Contadores Públicos & Auditores  
14 Calle 11-14 zona 13, Edificio CASS, Oficina 17



### CARTA COMPROMISO

Guatemala, 14 de enero de 2019.

**Licenciado Ángel García**  
**Presidente del Consejo de Administración**  
**Constructora Infinity, S.A.**

Estimado Licenciado García:

Constructora Infinity, S.A. ha solicitado que se realice la Evaluación de Control Interno al Departamento de Contabilidad para el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre 2018. Por medio de la presente, tenemos el agrado de confirmar el entendimiento de este compromiso.

Nuestra responsabilidad es la de evaluar el sistema de control interno, tomando como base el Marco Integrado de Control Interno y realizarla conforme a la metodología establecida en las Normas Internacionales de Auditoría y la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000, las cuales requieren que el trabajo se realice de acuerdo a normas éticas, se planifique, ejecute y supervise con la ayuda de herramientas y técnicas, que como resultado, se presenten todas las situaciones detectadas que pudieran afectar las actividades y procesos del departamento, así como los planes de acción y oportunidades de mejora pertinentes para corregirlos.

El diseño, implementación y ejecución de los controles internos; registros, informes y documentación de respaldo, están bajo la responsabilidad de la

Gerencia General, Gerencia Financiera, así como del citado departamento, con el aval del Consejo de Administración.

Esperamos contar con la plena colaboración de sus empleados durante la evaluación, por lo cual solicitamos que nos proporcionen:

- a) Acceso a la información de la que tenga conocimiento, tal como registros, documentación y otro material.
- b) Información adicional que podamos solicitar.
- c) Acceso a las personas del Departamento de Contabilidad y de la empresa en general, de las cuales consideremos necesario obtener evidencia.

El Informe de evaluación contendrá las situaciones detectadas y sus respectivos planes de acción y oportunidades de mejora, con el objetivo de contribuir a la gestión del departamento evaluado.

Atentamente,



---

Licda. Lucinda Ovalle

Socia-Directora

Colegiado No. 3011

## 4.6 Planificación de la evaluación

**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad Constructora Infinity, S.A.**



### PLANIFICACIÓN

#### ALCANCE DE LA EVALUACIÓN

La Evaluación del Control Interno se realizará al Departamento de Contabilidad de la Constructora Infinity, S.A., por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre 2018. La misma se efectuará de acuerdo al Marco Integrado de Control Interno presentado por el Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway -COSO-, versión 2013, sobre la base de las normas, políticas y procedimientos establecidos por la empresa.

#### OBJETIVO DE LA EVALUACIÓN

Determinar si los componentes y principios de control interno están implementados, se encuentran presentes y funcionan tal como se establecieron al inicio. En dicha evaluación se realizará un diagnóstico, con el cual se proceda a presentar a través de un Informe de evaluación, todas las situaciones detectadas que pudieran afectar las actividades y procesos contables y administrativos del área, y las recomendaciones para que la Dirección implemente planes de acción pertinentes para corregirlos, que permitan mantener el nivel de eficiencia y eficacia de sus operaciones, así como la consecución de sus objetivos.

#### GENERALIDADES DE INFINITY, S.A.

##### Naturaleza de la organización

Constructora Infinity, S.A. es una empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas tipo residencia de uno y dos niveles, las cuales cuentan con los servicios básicos de agua, energía eléctrica y sistemas de drenaje, dirigidos hacia población de clase media baja y media alta, cuyo principal proyecto en ejecución se encuentra en el Municipio de San José Pinula, departamento de Guatemala.

##### Estructura administrativa

Constructora Infinity, S.A. desarrolla sus actividades de acuerdo a la organización jerárquica, compuesta por la Asamblea General de Accionistas, Consejo de Administración, Departamentos Jurídico y de Auditoría Interna, Gerencia General y Gerencias de Desarrollo, Financiera, Mercadeo y Ventas. El personal clave está integrado de la siguiente manera:

##### Consejo de Administración:

Presidente

Vicepresidente

Secretario

Tesorera

Ángel García

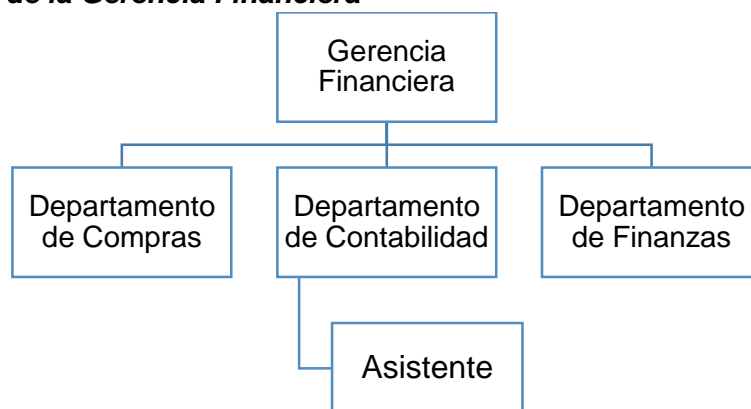
Brenda de Pérez

Selvin Vásquez

Elizabeth Noemí Sáenz

Vocal I	Magda Sofía Arana
Vocal II	Federico Bardales
Suplente	Sergio Meléndez
<b>Dirección:</b>	
Gerente General	Víctor Santiago Barrios
Gerente de Desarrollo	David Jeréz
Gerente de Mercadeo y Ventas	María Alejandra Velásquez
Gerente Financiera	Karla Galicia
Gerente de Responsabilidad social	Carlos Ricardo Flores
Departamento Jurídico	Kathia Edith Rosa
Departamento de Auditoría Interna	Emanuel Mazariegos
<b>Gerencia Financiera:</b>	
Departamento de Compras	Estuardo Cano
Departamento de Contabilidad	Daniel Girón
Departamento de Finanzas	José Andrés Arévalo

### **Organigrama de la Gerencia Financiera**



**Fuente:** Organigrama proporcionado por la Gerencia Financiera, Infinity, S.A.

### **DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA**

En la evaluación de control interno, se utilizará un muestreo no estadístico. Para ello, se solicitará información al Jefe del Departamento de Contabilidad y a los asistentes al azar, así como a la Gerente Financiera. De igual manera, se verificarán los controles existentes, que se estén utilizando y/o llevando a cabo al momento en que las personas realicen sus actividades y procesos, asociados a reglamentos, manuales, registros y sistema contable, documentos de soporte y otros que estén asociados al departamento.

### **RIESGOS ASOCIADOS A LA EVALUACIÓN**

**Riesgos inherentes:** Por la naturaleza del negocio y el tipo de actividades a las que está relacionada la Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas Infinity, S.A., existen riesgos relacionados a la compra de herramientas y materiales de baja calidad o de manera atrasada, desastres naturales, mano de obra no calificada y permisos de construcción no autorizados, que provoquen que los proyectos se atrasen o en su defecto, la calidad no sea la requerida y pierda ventaja en comparación con otras empresas de la misma rama.

### Riesgos de control

- La escasa aplicación de políticas, normas y procedimientos para alcanzar el grado de cumplimiento de las metas empresariales, así como la poca atención a la correcta ejecución de los controles implementados de parte de la Dirección de Infinity, S.A., especialmente los de la Gerencia Financiera, provoquen errores en la información financiera en cuanto a la integridad, valuación y exposición de la misma.
- La información financiera registrada y elaborada en el Departamento de Contabilidad, no permita que ésta sea adecuada y oportuna para la toma de decisiones, lo que afecte las operaciones de la empresa en general.

### TIPO DE EVALUACIONES

Las herramientas a utilizarse para realizar la evaluación del sistema de control interno de acuerdo al Marco Integrado de Control Interno presentado, serán las siguientes:

- Levantamiento de información a través de cuestionarios de control interno, entrevistas y pruebas de control.
- Análisis de información por medio de matrices de principios, componentes y matriz general del sistema de control interno.
- Elaboración de resumen de deficiencias de control interno.
- Elaboración de informe de evaluación.

### RECURSO HUMANO

Nombre	Cargo	Iniciales	Horas	Valor hora	Honorarios
Lucinda Ovalle	Socia-Directora	LO	10	Q 1,000.00	Q 10,000.00
Gabriela Munguía	Gerente	GM	12	Q 700.00	Q 8,400.00
Laura Figueróa	Asistente/Junior	LF	25	Q 275.00	Q 6,875.00
<b>SUBTOTAL</b>			<b>47</b>		<b>Q 25,275.00</b>
<b>Gastos Administrativos</b>					<b>Q 5,000.00</b>
					<b>HONORARIOS Q 30,275.00</b>
					<b>IVA Q 3,633.00</b>
					<b>TOTAL Q 33,908.00</b>

### RECURSOS FÍSICOS

Se utilizarán las instalaciones de la Constructora Infinity, S.A., según lo acordado en la Carta de Entendimiento firmada por ambas partes. Además el personal asignado a la evaluación contará con recursos proporcionados por FG & ASOCIADOS, como son:

Cantidad	Descripción
3	Ordenadores portátiles
2	Impresoras
3	Memorias USB
4	Grabadoras portátiles
2	Resmas de papel
10	Lapiceros y lápices
3	Tablas con clip
3	Carpetas

## CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	ENERO 2019					FEBRERO 2019				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
<b>VISITA INICIAL</b>												
1	Presentación del equipo de Auditoría Externa y exposición de los objetivos de la evaluación.	Socia-Directora, Gerente										
2	Conocer el espacio físico de la empresa, personal a cargo, áreas de trabajo del Departamento de Contabilidad, verificación de funciones, así como de los procesos y documentación relacionada al mismo.	Socia-Directora, Gerente, Asistente										
3	Programar entrevistas con personal clave del Departamento de Contabilidad, así como la confirmación de las mismas.	Gerente										
4	Elaboración de Cuestionarios de Control Interno	Asistente										
<b>VISITA INTERMEDIA</b>												
5	Realizar cuestionamientos con la ayuda del conjunto de cuestionarios, entrevistas y pruebas sobre el control interno.	Asistente										
6	Examinar documentos y registros que sean utilizados en el Departamento de Contabilidad, relacionados a políticas, normas y procedimientos en el desarrollo de actividades de control interno.	Asistente										
7	Verificación de la información para determinar si se necesita otra pendiente para la elaboración de matrices.	Asistente										
<b>VISITA FINAL</b>												
8	Solicitud de información adicional que sea necesaria para completar la evaluación.	Asistente										
<b>TRABAJO DE GABINETE</b>												
9	Elaboración de Matriz General del Sistema de Control Interno, así como de matrices para la evaluación de Principios y Componentes.	Gerente, Asistente										
10	Elaboración de Resumen de Deficiencias de Control Interno.	Gerente, Asistente										
11	Discusión de deficiencias de control interno	Gerente										
<b>INFORME</b>												
12	Elaboración de Informe de evaluación.	Socia-Directora, Gerente										
13	Entrega de Informe de evaluación.	Socia-Directora, Gerente										

El tiempo está considerado en semanas

Hecho por: Laura Figueró  
Asistente de auditoría

Revisado por: Gabriela Munguía  
Gerente

#### 4.7 Índice de papeles de trabajo

Constructora Infinity, S.A.  
Evaluación de control interno al Departamento  
de Contabilidad  
Índice de papeles de trabajo  
Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>IND 1/2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 22/02/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/02/19

#### ÍNDICE DE PAPELES DE TRABAJO

Referencia	Contenido	No. Página
<b>PRO</b>	Programa general del desarrollo de la evaluación	78
<b>EVA 1/2</b>	<b>Evaluación General del sistema de control interno</b>	79
<b>A 1/3</b>	<b>Componente Entorno de control</b>	81
<b>A1</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 1</i></b>	84
<b>A2</b>	Narrativa de control interno	85
<b>A3</b>	Cuestionario de control interno	86
<b>A4</b>	Prueba de control	87
<b>A5</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 2</i></b>	88
<b>A6</b>	Narrativa de control interno	89
<b>A7</b>	Cuestionario de control interno	90
<b>A8</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 3</i></b>	91
<b>A9</b>	Narrativa de control interno	92
<b>A10</b>	Cuestionario de control interno	93
<b>A11</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 4</i></b>	94
<b>A12</b>	Narrativa de control interno	95
<b>A13</b>	Cuestionario de control interno	96
<b>A14</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 5</i></b>	97
<b>A15</b>	Narrativa de control interno	98
<b>A16</b>	Cuestionario de control interno	99
<b>A17</b>	Prueba de control	100
<b>B 1/3</b>	<b>Componente Evaluación de riesgos</b>	101
<b>B1</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 6</i></b>	104
<b>B2</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 7</i></b>	105
<b>B3</b>	Narrativa de control interno	106
<b>B4</b>	Matriz de evaluación de riesgos	107
<b>B5</b>	Matriz de criterios para la evaluación de riesgos	108
<b>B6 1/2</b>	Prueba de control	109
<b>B7</b>	Cuestionario de control interno	111
<b>B8</b>	Cuestionario de control interno	112
<b>B9</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 8</i></b>	113
<b>B10</b>	Narrativa de control interno	114
<b>B11</b>	Cuestionario de control interno	115
<b>B12</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 9</i></b>	116
<b>B13</b>	Narrativa de control interno	117
<b>B14</b>	Cuestionario de control interno	118



**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Índice de papeles de trabajo**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>IND 2/2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 22/02/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/02/19

<b>Referencia</b>	<b>Contenido</b>	<b>No. Página</b>
<b>C 1/2</b>	<b>Componente Actividades de control</b>	119
<b>C1</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 10</i></b>	121
<b>C2</b>	Narrativa de control interno	122
<b>C3 1/2</b>	Cuestionario de control interno	123
<b>C4</b>	Prueba de control	125
<b>C5</b>	Prueba de control	126
<b>C6</b>	Prueba de control	127
<b>C7</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 11</i></b>	128
<b>C8</b>	Narrativa de control interno	129
<b>C9</b>	Cuestionario de control interno	130
<b>C10</b>	Prueba de control	131
<b>C11</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 12</i></b>	132
<b>C12</b>	Narrativa de control interno	133
<b>C13 1/2</b>	Cuestionario de control interno	134
<b>D 1/2</b>	<b>Componente Información y comunicación</b>	136
<b>D1</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 13</i></b>	138
<b>D2</b>	Narrativa de control interno	139
<b>D3</b>	Cuestionario de control interno	140
<b>D4</b>	Prueba de control	141
<b>D5</b>	Prueba de control	142
<b>D6</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 14</i></b>	143
<b>D7</b>	Narrativa de control interno	144
<b>D8</b>	Cuestionario de control interno	145
<b>D9</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 15</i></b>	146
<b>D10</b>	Narrativa de control interno	147
<b>D11</b>	Cuestionario de control interno	148
<b>D12</b>	Prueba de control	149
<b>E 1/2</b>	<b>Componente Actividades de supervisión</b>	150
<b>E1</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 16</i></b>	152
<b>E2</b>	Narrativa de control interno	153
<b>E3 1/2</b>	Cuestionario de control interno	154
<b>E4</b>	Prueba de control	156
<b>E5</b>	<b><i>Matriz de evaluación Principio 17</i></b>	157
<b>E6</b>	Narrativa de control interno	158
<b>E7</b>	Cuestionario de control interno	159
<b>F 1/6</b>	Resumen de Deficiencias de control interno	160
<b>CM</b>	Cédula de marcas	166
	Informe de evaluación	167

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Programa general del desarrollo de la evaluación**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>PRO</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 15/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 16/01/19

No.	Procedimientos	Referencia	No. Pág.
1	Obtener información a través de cuestionarios de control interno, narrativas y pruebas de control para verificar la existencia y funcionamiento del sistema de control interno del Departamento de Contabilidad.	<b>De A2- a A4</b> <b>De A6 a A7</b> <b>De A9 a A10</b> <b>De A12 a A13</b> <b>De A15 a A17</b> <b>De B3 a B8</b> <b>De B10 a B11</b> <b>De B13 a B14</b> <b>De C2 a C6</b> <b>De C8 a C10</b> <b>De C12 a C13 2/2</b> <b>De D2 a D5</b> <b>De D7 a D8</b> <b>De D10 a D12</b> <b>De E2 a E4</b> <b>De E6 a E7</b>	85-87 89-90 92-93 95-96 98-100 106-112 114-115 117-118 122-127 129-131 133-135 139-142 144-145 147-149 153-156 158-159
3	Realizar la Evaluación general del sistema de control interno.	<b>De EVA 1/2 a EVA 2/2</b>	79-80
4	Realizar la evaluación del componente Entorno de Control.	<b>De A 1/3 a A17</b>	81-100
5	Realizar la evaluación del componente Evaluación de riesgos.	<b>De B 1/3 a B14</b>	101-118
6	Realizar la evaluación del componente Actividades de Control.	<b>De C 1/2 a C13 2/2</b>	119-135
7	Realizar la evaluación del componente Información y comunicación	<b>De D 1/2 a D12</b>	136-149
8	Realizar la evaluación del componente Actividades de supervisión.	<b>De E 1/2 a E7</b>	150-159
9	Realizar el resumen de deficiencias de control interno.	<b>De F 1/6 a F 6/6</b>	160-165
10	Realizar cruce de papeles de trabajo y matrices de principios, componentes y evaluación general del sistema de control interno.	<b>De EVA 1/2 a E7</b>	79-159
11	Elabore informe de evaluación.		167

Hecho por:  Laura Figueró  
 Asistente de Auditoría

Revisado por:  Gabriela Munguía  
 Gerente

#### 4.8 Ejecución de la evaluación

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación general del Sistema de Control Interno

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>EVA 1/2</b>	
Hecho: LF	Fecha: 15/02/19
Revisado: GM	Fecha: 18/02/19

<b>Evaluación General del Sistema de Control Interno</b>			
Unidad sujeta a evaluación:		Departamento de Contabilidad "Constructora Infinity, S.A."	
Objetivos de Control Interno de la unidad evaluada:		Consideraciones respecto al nivel de riesgo aceptado por el Departamento de Contabilidad	
No existen objetivos operativos, de información y cumplimiento.		No se ha establecido el nivel de riesgo aceptado ante los eventos a los que se ve expuestos.	
Componente	REF PT	Sí/No ?/?	Sí/No ?/?
Explicación/Conclusión			
Entorno de control	<b>A 1/3</b> <b>A 2/3</b> <b>A 3/3</b>	No	No
Evaluación de riesgos	<b>B 1/3</b> <b>B 2/3</b> <b>B 3/3</b>	No	No
Actividades de control	<b>C 1/2</b> <b>C 2/2</b>	Si	No
Información y comunicación	<b>D 1/2</b> <b>D 2/2</b>	No	No
Actividades de supervisión	<b>E 1/2</b> <b>E 2/2</b>	No	No
<p>Las deficiencias detectadas en los cinco principios, tanto en lo individual como en lo colectivo, son significativas derivadas de la incorrecta organización de éste, así como de la falta de socialización, supervisión y adecuada ejecución de la filosofía de la empresa.</p> <p>La combinación de deficiencias importantes detectadas en los cuatro principios, señalan el inadecuado tratamiento de identificación, evaluación y respuesta a los riesgos a los que el Departamento se encuentra vulnerable, por la inexistencia de objetivos operacionales, de información y cumplimiento.</p> <p>Las actividades de control establecidas carecen de bases para su adecuado establecimiento debido a la falta de políticas, normas y procedimientos, por lo cual se evaden los controles existentes derivado de una inadecuada segregación de funciones. Así mismo la insuficiencia de controles internos para el desarrollo de las actividades, impiden la eficiencia y eficacia de los procesos.</p> <p>El Departamento carece de procesos adecuados para la captación, análisis y preparación de información tanto interna como externa, lo que provoca que existan errores en su elaboración, así como una inoportuna entrega de la misma, lo que impide la correcta toma de decisiones por parte del Consejo de Administración, Gerencia General y Gerencia Financiera.</p> <p>La falta de actividades de supervisión por parte del Departamento de Auditoría Interna, así como el descuido del seguimiento de las medidas correctivas indicadas por las evaluaciones independientes, se consideran como deficiencias de control importantes, lo que afecta el funcionamiento del sistema de control interno del Departamento de Contabilidad.</p>			

P= Presente F= Funcionando

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Matriz de evaluación general del Sistema de Control Interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>EVA 2/2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 15/02/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 18/02/19

<p>¿Los componentes operan de forma integrada?                  Evaluar si una combinación de deficiencias de control interno, al considerar todos los componentes, representa una deficiencia importante.*</p> <p>¿El sistema de control interno es eficiente?*</p>	<p>La combinación de deficiencias graves en los componentes de Entorno de control, Evaluación de riesgos, Actividades de control, Información y comunicación, así como Actividades de supervisión, impiden que el sistema de control interno del Departamento de Contabilidad sea eficiente y trabaje de forma integrada, por lo que no proporciona una seguridad razonable respecto a la consecución de los objetivos de Constructora Infinity, S.A.</p> <p style="text-align: center;"><b>No</b></p> <p>Para que el sistema de control sea eficiente y proporcione una seguridad razonable para la consecución de objetivos, los cinco componentes deben funcionar de forma integrada. Los efectos más importantes del inadecuado funcionamiento del sistema de control interno del Departamento de Contabilidad, en los cinco componentes, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El Consejo de Administración se le imposibilita actuar con independencia y realizar la correcta toma de decisiones, debido a la falta de supervisión a la Gerencia General y Financiera para que realice actividades relacionadas al diseño, implementación y ejecución del control interno.</li> <li>• Inadecuada segregación de funciones y estructura organizativa, debido a la duplicidad de actividades y asignación de responsabilidades.</li> <li>• La información y recursos financieros están susceptibles, lo que daría la oportunidad a la comisión de fraude y lavado de dinero, ocultar información, o crear negocios paralelos con la información que se tiene.</li> <li>• El Departamento de Contabilidad se encuentra imposibilitado para cumplir metas de desempeño financieras y operativas, así como para obedecer normas y leyes relacionadas a la conducta del personal, plazos para presentación de información fiscal y financiera.</li> <li>• Evasión de controles internos, inoportuna realización de procedimientos y actividades; inadecuada realización de procesos en el registro, autorización, operación y elaboración de información contable financiera.</li> <li>• Existe dificultad para la transmisión de información importante, oportuna y precisa a los empleados del departamento, gerencias y demás integrantes de la empresa para el desempeño adecuado de las actividades y la correcta toma de decisiones.</li> <li>• La falta de evaluaciones continuas al sistema de control interno, impide que se puedan valorizar adecuadamente los riesgos a los que se ve expuesto el Departamento, determinar si los procesos necesitan una readecuación o reingeniería, o adecuar los planes de acción a las necesidades de la empresa.</li> </ul>
<p><b>Bases para la conclusión</b></p>	<p>* Si se determina la existencia de una deficiencia de control interno importante, los Auditores de FG &amp; ASOCIADOS concluyen que el sistema de control interno es ineficiente.</p>

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de componentes

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>A 1/3</b>	
Hecho: L.F	Fecha: 11/02/19
Revisado: GM	Fecha: 12/02/19

**COMPONENTE EVALUADO - ENTORNO DE CONTROL**

Principio	¿Presente? (Si/No)	¿Funcionando? (Si/No)	Explicación/Conclusión
<b>1. Demuestra compromiso con la integridad y los valores éticos</b>			
Deficiencia No.	No	No	Sin la adecuada aplicación del Reglamento Interno de Trabajo, no se marca el "Tono por lo alto". De igual forma, la inexistencia de mecanismos que detecten desviaciones y traten las causas de problemas, deja la abierta la posibilidad que se infrijan las normas y valores éticos.
EC 1	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno	REF PT	
EC 2	¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	A1	
<b>Principio</b>			
<b>2. El Consejo de Administración demuestra independencia de la Dirección y ejerce la supervisión del desempeño del Sistema de Control Interno</b>			
Deficiencia No.	No	No	El Consejo de Administración estará imposibilitado para actuar con independencia y realizar la correcta toma de decisiones, debido a la falta de supervisión a la Dirección para que ésta diseñe, implemente y ejecute actividades de control interno en el Departamento de Contabilidad.
EC 3	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno	REF PT	
EC 3	¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	A5	

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de componentes

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>A 2/3</b>	
Hecho: L.F.	Fecha: 11/02/19
Revisado: GM	Fecha: 12/02/19

**COMPONENTE EVALUADO - ENTORNO DE CONTROL**

Principio	¿Presente? (Si/No)	¿Funcionando? (Si/No)	Explicación/Conclusión
<p><b>3. La Dirección establece, con la supervisión del Consejo, estructuras, líneas de reporte y niveles de autoridad y responsabilidad apropiados para la consecución de los objetivos</b></p>	No	No	Dentro de la estructura organizativa de la Gerencia Financiera no se encuentra establecido un Departamento de Tesorería, por lo que el Departamento de Contabilidad tiene sobrecarga de actividades debido a que en este se realizan procesos de asignación de fondos presupuestarios a las demás gerencias y departamentos, manejo de ingresos, autorizaciones, ente otros.
Deficiencia No.	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno? ¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	de la gravedad de la deficiencia de control interno? REF PT	
<b>EC 4</b>	Si	<b>A8</b>	
Realización de actividades por el Departamento de Contabilidad correspondientes a un Departamento de Tesorería.			
<p><b>Principio</b></p> <p><b>4. La organización demuestra compromiso para atraer, desarrollar y retener a profesionales competentes en alineación con los objetivos de la organización</b></p>	No	No	No se respalda el control interno por contrataciones sin el establecimiento de procedimientos que definan las competencias, conocimientos, habilidades y aptitudes de los colaboradores del Departamento de Contabilidad, así como por la ausencia de mecanismos que contribuyan a mejorar las actividades de las personas que laboran en el mismo, a través de planes o lineamientos que deberían considerarse para la realización de capacitaciones.
Deficiencia No.	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno? ¿Es grave la deficiencia de control interno?	de la gravedad de la deficiencia de control interno? REF PT	
<b>EC 5</b>	Si	<b>A11</b>	
Inexistencia de Manual de reclutamiento, selección, contratación y capacitación de personal.			

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de componentes

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>A 3/3</b>	
Hecho: LF	Fecha: 11/02/19
Revisado: GM	Fecha: 12/02/19

**COMPONENTE EVALUADO - ENTORNO DE CONTROL**

Principio	¿Presente? (Si/No)	¿Funcionando? (Si/No)	Explicación/Conclusión
5. La organización define las responsabilidades de las personas a nivel de control interno para la consecución de los objetivos	Si	No	La adecuada ejecución de procedimientos se ve afectada por la falta de entendimiento de responsabilidades y asignación de autoridad del personal del departamento. Así mismo, no existen parámetros para evaluar el cumplimiento de normas, competencias y actividades del personal.
Deficiencia No.	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno	¿Es grave la deficiencia de control interno?	
EC 6	Falta de actualización y socialización del Descriptor de puestos y funciones.	Si	A14
EC 7	Inexistencia de Evaluaciones de desempeño.	Si	A14
<b>ENTORNO DE CONTROL</b>			
<b>Evaluación de deficiencias del componente:</b>			
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, al considerar la totalidad del componente, representa una deficiencia importante.**			
Evaluación del componente utilizando el juicio profesional, con base en los principios y deficiencias detectadas.		Si/No	Explicación/Conclusión
¿El componente esta presente?		No	Los controles implementados por la Dirección no son suficientes para el desarrollo eficiente de los procesos y actividades del Departamento de Contabilidad.
¿El componente esta funcionando?		No	El componente no está funcionando adecuadamente tal como se estableció al inicio.

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>A1</b>	
Hecho: LF	Fecha: 04/02/19
Revisado: GM	Fecha: 05/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - ENTORNO DE CONTROL**

Deficiencias relacionadas con el principio 1 - La organización demuestra compromiso con la integridad y los valores éticos.						
Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia: ¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno
		?Presente? Si/No	?Funcionando? Si/No			
<b>EC 1</b>	Inadecuada aplicación del Reglamento Interno de Trabajo.	Si	No	<b>A2</b> <b>A3</b> <b>A4</b>	Si	El Jefe del Departamento de Contabilidad deberá socializar el Reglamento Interno de Trabajo y establecer mecanismos para su correcta aplicación.
<b>EC 2</b>	Inexistencia de mecanismos que identifiquen desviaciones de valores y normas éticas.	No	No	<b>A2</b> <b>A3</b>	Si	No existen controles establecidos.
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>						
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.						
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Si/No Explicación/Conclusión				
¿El principio esta presente?		No Los controles implementados no son suficientes para el desarrollo de procesos y actividades eficientes.				
¿El principio esta funcionando?		No Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.				



**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>A2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 21/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/01/19

**Objetivo:** obtener información respecto a la existencia, socialización y adecuada aplicación del Reglamento Interno de Trabajo.

#### **Trabajo realizado**

Según entrevista realizada al Jefe del departamento, Lic. Daniel Girón, indicaba que desde el Consejo de Administración, Gerencia General y Gerencia Financiera, se inculca la cultura del compromiso de cumplir con los valores éticos y que por lo tanto existe un Reglamento Interno de Trabajo. Éste contempla todos aquellos aspectos relacionados a las normas reguladoras entre la empresa y sus colaboradores. **Ver PT: A3 y A4**

Durante la realización de la entrevista, se tuvo acceso a la verificación del Reglamento Interno de Trabajo. El Lic. Girón, indicaba que no es socializado con todo el personal existente ni el nuevo que se incorpora, debido a que no se reproduce ni se envía a través del correo interno de la empresa, para que se dé a conocer su contenido. **Ver PT: A3 y A4**

Así mismo, expresó que no existen mecanismos que identifiquen la desviación de valores y normas éticas contempladas dentro de dicho reglamento, por medio de herramientas como encuestas sobre el ambiente ético, matrices FODA o Diagnósticos de cultura organizacional, derivado que el Consejo de Administración no supervisa ni delega esta función a los gerentes que conforman la empresa, para que se cumplan a cabalidad las normas básicas de comportamiento por parte del personal. **Ver PT: A3**

#### **Conclusión:**

La falta de socialización, impide aplicar correctamente el Reglamento Interno de Trabajo y en consecuencia, sanciones por actos impropios por el personal.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>A3</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 21/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/01/19

**Objetivo:** obtener información relacionada al Entorno de control del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

<i>Principio 1: La organización demuestra compromiso con la integridad y los valores éticos.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	El Consejo de Administración, Gerencia General y Gerencia Financiera demuestran el ejemplo y comunican efectivamente dentro de la empresa, tanto de palabra como en la forma de actuar, su compromiso con la integridad y los valores éticos, los cuales no pueden bajo ninguna circunstancia ser contravenidos.	X			Estos aspectos son recalcados en reuniones con el personal.
2	Existen códigos de conducta y otras políticas consideradas para la realización de las prácticas empresariales y operativas, los cuales son aceptados de forma expresa por todos empleados.	X			Un Reglamento Interno, sin embargo no es socializado ni aplicado correctamente. ■
3	El Consejo de Administración proporciona supervisión imparcial sobre el cumplimiento de valores y de normas éticas por parte de la Gerencia General y Gerencia Financiera por medio de mecanismos para la detección de desviaciones para solucionarlas de forma oportuna.		X		Solamente se solicita al personal el cumplimiento de valores y normas de ética, pero no se supervisa su debido cumplimiento. ■
4	La Gerencia General y Gerencia Financiera tratan adecuadamente las causas de problemas que pudieran existir y responden ante las violaciones de normas de comportamiento con respecto a las desviaciones de las políticas y procedimientos.			X	

  
 Hecho por: Laura Figueró  
 Asistente de auditoría

  
 Entrevistado: Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Pruebas de control**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>A4</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 21/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/01/19

**Portada del Reglamento Interno de Trabajo**



Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>A5</b>	
Hecho: LF	Fecha: 04/02/19
Revisado: GM	Fecha: 05/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - ENTORNO DE CONTROL**

Deficiencias relacionadas con el principio 2 - El Consejo de Administración demuestra independencia de la Dirección y ejerce la supervisión del desempeño del Sistema de Control Interno.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia: ¿Es deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Comentarios/ Controles correctivos	Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno
		¿Presente? Si/No	¿Funcionando? Si/No				
<b>EC 3</b>	Inexistente supervisión del Consejo de Administración a la Gerencia General y Financiera para que realicen actividades relacionadas al diseño, implementación y ejecución del control interno del Departamento de Contabilidad.	No	No	<b>A6</b> <b>A7</b>	Si	No se verifica que la Gerencia General y Financiera realicen estas actividades para que funcionen adecuadamente los controles establecidos, o que se elaboren otros necesarios que contribuyan a mejorar las actividades que se ejecutan.	<b>EC 1</b> <b>EC 2</b> <b>EC 4</b> <b>EC 5</b> <b>EC 6</b> <b>EC 7</b> <b>ER 3</b> <b>ER 4</b> <b>AC 1</b> <b>AC 3</b> <b>AC 4</b> <b>AC 5</b> <b>IC 1</b> <b>IC 2</b> <b>IC 3</b> <b>IC 4</b> <b>AS 1</b> <b>AS 2</b>
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>							
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.							
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Si/No		Explicación/Conclusión			
¿El principio esta presente?		No		La falta de participación y supervisión sobre el Sistema de Control Interno, evita que exista transparencia en la rendición de cuentas.			
¿El principio esta funcionando?		No		Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.			

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>A6</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 21/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/01/19

**Objetivo:** obtener información acerca de la independencia que tiene el Consejo de Administración con la Dirección, y la supervisión que ejerce sobre el sistema de control interno.

#### **Trabajo realizado**

Al consultar al Lic. Daniel Girón acerca del conocimiento por parte del Consejo de Administración de las actividades y procesos de la empresa, indicó que los miembros de dicho órgano de administración, son conocedores de todo lo relacionado con la construcción, principalmente el Presidente, quien está más involucrado en el giro del negocio. **Ver PT: A7**

Sin embargo, indicaba que los integrantes del Consejo, no supervisan las actividades realizadas por la Dirección, con respecto al diseño, implementación y ejecución adecuada del sistema de control interno, debido a que desde el año 2014 que se implementó el actual sistema, le prestaron poca importancia a su ejecución y funcionamiento. **Ver PT: A7 y C2**

Además, se realizó una entrevista con el Presidente del Consejo, Lic. Ángel García, el cual mencionó que es importante que los integrantes del Consejo tengan otros conocimientos aparte de los relacionados con la construcción, con el objetivo que puedan aprobar las actividades realizadas por la Gerencia General y tomar decisiones adecuadas para la empresa, sin que sean manipulados por la Dirección. **Ver PT: A7**

**Conclusión:** el Consejo de Administración posee independencia de pensamiento, actuación y ejecución con respecto a la Dirección. Sin embargo, no supervisa adecuadamente las actividades realizadas por la Dirección relacionadas al diseño, implementación y ejecución del sistema de control interno.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>A7</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 21/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/01/19

**Objetivo:** obtener información relacionada al Entorno de control del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

*Principio 2: El Consejo de Administración demuestra independencia de la Dirección y ejerce la supervisión del desempeño del sistema de control interno.*

No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	El Consejo de Administración es independiente al tener objetividad de pensamiento, actuación, apariencia y ejecución de actividades con respecto a la Administración.	X			
2	El Consejo de Administración cuenta con conocimientos y capacidades sobre: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema de control interno.</li> <li>• La organización y el mercado donde se desenvuelve.</li> <li>• Conocimientos financieros, jurídicos, regulatorios, sociales y medioambientales.</li> <li>• Integridad, principios éticos, liderazgo, capacidad de análisis y resolución de problemas.</li> </ul>	X			Posee vastos conocimientos relacionados a la actividad de lotificación y construcción de viviendas.
3	El Consejo de Administración trabaja de manera independiente con la Gerencia General y Gerencia Financiera para tomar decisiones.	X			Sus decisiones y actuar no son manipuladas.
4	El Consejo de Administración conoce el giro de la empresa y es responsable de supervisar que la Gerencia General y Gerencia Financiera realice actividades relacionadas al diseño, implementación y ejecución del Sistema de Control Interno, para cumplir con las expectativas de los clientes, empleados, inversores, proveedores y otros interesados.		X		Sí conoce los procesos de la empresa, pero no se detienen a verificar que la Dirección diseñe, implemente y ejecute adecuadamente controles

  
 Hecho por: Laura Figueró  
 Asistente de auditoría

  
 Entrevistado: Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>A8</b>	
Hecho: LF	Fecha: 04/02/19
Revisado: GM	Fecha: 05/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - ENTORNO DE CONTROL**

Deficiencias relacionadas con el principio 3 - La Dirección establece, con la supervisión del Consejo, estructuras, líneas de reporte y niveles de autoridad y responsabilidad apropiados para la consecución de los objetivos.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia: ¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno	
		¿Presente? Si/No	¿Funcionando? Si/No				
<b>EC 4</b>	Realización de actividades por el Departamento de Contabilidad correspondientes a un Departamento de Tesorería.	No	No	<b>A9</b> <b>A10</b>	Si	El en Departamento de Contabilidad se realizan funciones que deberían estar asignadas a un Departamento de Tesorería.  <b>EC 3</b> <b>AC 2</b>	
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>							
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.							
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Si/No					Explicación/Conclusión
¿El principio esta presente?		No					La estructura organizativa actual no responde apropiadamente a las necesidades de la Gerencia Financiera y del Departamento de Contabilidad.
¿El principio esta funcionando?		No					Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.

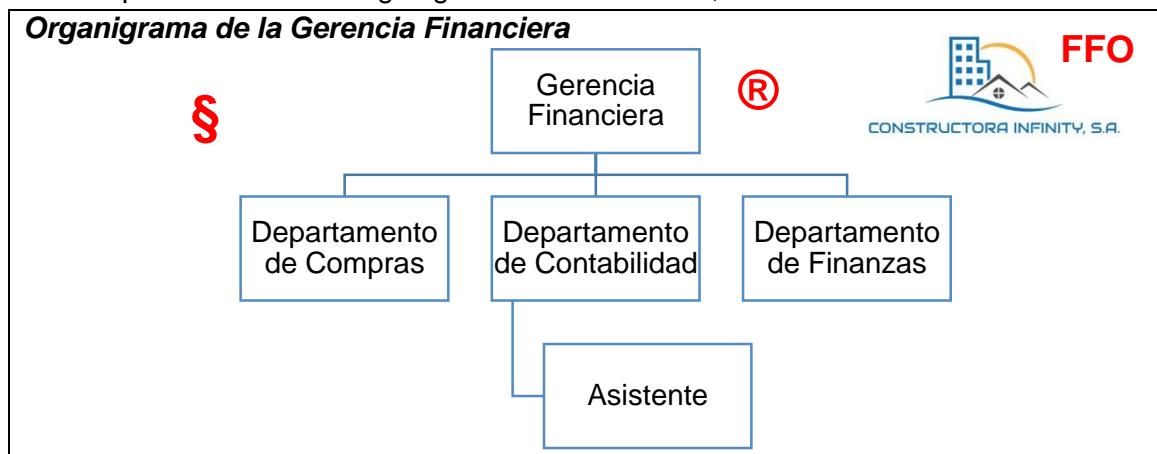
**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>A9</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 21/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/01/19

**Objetivo:** obtener información acerca de la estructura organizacional del Departamento de Contabilidad.

#### Trabajo realizado

En entrevista realizada al Lic. Girón, mencionó que el Departamento de Contabilidad trabaja bajo las instrucciones y directrices de la Gerencia Financiera, la cual cuenta además con los departamentos de Compras y Finanzas. Dicha estructura organizacional no se ha modificado desde que la empresa inició operaciones. El Departamento de Contabilidad está integrado por el Jefe del Departamento y dos asistentes: Juan Pérez y Paola López. Se solicitó el organigrama al entrevistado, el cual se muestra a continuación:



Según información proporcionada por los asistentes del Departamento de Contabilidad, indicaron que las actividades de la empresa han incrementado, por lo que se les atribuye trabajo relacionado a asignación de fondos presupuestarios a las demás gerencias y departamentos, manejo de ingresos, autorizaciones de pagos, entre otras, las cuales consideran que deberían estar establecidas en un Departamento de Tesorería. **Ver PT: A10**

Lo anterior, es ratificado por el Jefe del departamento, el cual indica que existe sobrecarga de trabajo del personal que ahí labora y que en ocasiones, algunos procesos y registros, no se operan adecuadamente por las múltiples actividades que deben realizar. **Ver PT: A10, B10, B13 y D2**

**Conclusión:** el personal del Departamento de Contabilidad tiene sobrecarga de actividades, lo que impide que exista una adecuada segregación de funciones.




**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>A10</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 21/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/01/19

**Objetivo:** obtener información relacionada al Entorno de control del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

*Principio 3: La Dirección establece, con la supervisión del Consejo, estructuras, líneas de reporte y niveles de autoridad y responsabilidad apropiados para la consecución de los objetivos.*

No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	La estructura organizativa del Área Financiera está debidamente establecida según la naturaleza de la empresa.		X		Existe sobrecarga de trabajo y de funciones, debido a que el Departamento de Contabilidad realiza actividades que deberían estar divididas en un Departamento de Tesorería.
2	Se han definido líneas y canales de comunicación que faciliten el flujo de información hacia niveles superiores, inferiores y entre todos los integrantes del Departamento de Contabilidad y Área Financiera, así como a los demás miembros de la empresa.	X			A través de correo electrónico institucional, buzones de sugerencias y en reuniones con el personal.
3	Los conocimientos y la experiencia de los principales encargados de la Gerencia General, Gerencia Financiera y Departamento de Contabilidad son adecuados para cumplir con sus responsabilidades, para delegar la autoridad necesaria a aquellas personas que demuestran tener las competencias para tomar decisiones, debido a la observancia de normas de conducta, políticas y procedimientos de la empresa.	X			Se considera el nivel de experiencia y actuación ética para delegar responsabilidades.

  
 Hecho por Laura Figueró  
 Asistente de auditoría

  
 Entrevistado. Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>A11</b>	
Hecho: LF	Fecha: 04/02/19
Revisado: GM	Fecha: 05/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - ENTORNO DE CONTROL**

Deficiencias relacionadas con el principio 4 - La organización demuestra compromiso para atraer, desarrollar y retener a profesionales competentes en alineación con los objetivos de la organización.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia: ¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Comentarios/ Controles correctivos	Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno	
		¿Presente? Si/No	¿Funcionando? Si/No					
<b>EC 5</b>	Inexistencia de Manual de reclutamiento, selección, contratación y capacitación de personal.	No	No	<b>A12</b> <b>A13</b>	Si	No existen manuales que detallen la manera en que se deben ejecutar estos procesos, por lo que se realizan de manera improvisada.	<b>EC 3</b>	
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>								
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.								
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Si/No						Explicación/Conclusión
¿El principio esta presente?		No						Inexistencia de herramientas que permitan la gestión adecuada del personal del Departamento de Contabilidad.
¿El principio esta funcionando?		No						Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>A12</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 21/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/01/19

**Objetivo:** determinar si existe el compromiso para atraer, desarrollar y retener al personal del Departamento de Contabilidad.

#### **Trabajo realizado**

El Jefe del departamento comentó que dentro de la estructura organizacional de la empresa no existe un Departamento de Recursos Humanos, ni se ha delegado dichas funciones a otra gerencia o departamento.

Por ello, cuando se solicita contratar a nuevo personal, el área interesada (departamento o gerencia), indica el nivel experiencia, capacidades y habilidades que requiere el puesto, por lo que el Gerente General y la Gerente Financiera (en este caso), son quienes realizan el proceso de contratación. **Ver PT: A13**

Debido a lo anterior, indicó que no existe un Manual de reclutamiento, selección, contratación y capacitación, para el manejo del personal de la empresa. Además mencionó que debido a que no existe un plan de capacitaciones, el personal participa en cursos, talleres y capacitaciones por aparte, para estar actualizado en sus conocimientos. **Ver PT: A13**

**Conclusión:** no existen políticas y procedimientos documentados para atraer, desarrollar y retener al personal del departamento, debido a que los procesos se realizan de manera empírica.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>A13</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 21/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/01/19

**Objetivo:** obtener información relacionada al Entorno de control del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

<i>Principio 4: La organización demuestra compromiso para atraer, desarrollar y retener a profesionales competentes en alineación con los objetivos de la organización.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Existen políticas y procedimientos para atraer, desarrollar y retener empleados competentes y fiables para la consecución de los objetivos del Área Financiera y del Departamento de Contabilidad, así como los de la empresa.		X		Se realizan estos procedimientos de forma improvisada, debido a que no existe un manual específico que considere estos aspectos.
2	Se establecen adecuadamente las conductas, conocimientos, experiencias y habilidades requeridas para realizar trabajos específicos y existe evidencia que demuestre que los poseen, para respaldar el control interno del Departamento de Contabilidad y de la empresa.	X			Se solicita la documentación que soporte el nivel de experiencia y capacidades que tengan las personas a contratar, sin embargo la decisión de contratación es tomada por la Gerencia General.
3	Se detallan los procesos para atraer, formar, evaluar y retener a los empleados de la Gerencia Financiera.			X	
4	Existen planes de contingencia en la asignación de responsabilidades importantes al personal existente, así como planes de sucesión para los puestos principales.	X			De forma aleatoria se asignan las actividades a los subalternos del puesto vacante.

  
 Hecho por Laura Figueró  
 Asistente de auditoría

  
 Entrevistado: Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - ENTORNO DE CONTROL**

Deficiencias relacionadas con el principio 5 - La organización define las responsabilidades de las personas a nivel de control interno para la consecución de los objetivos.

<b>A14</b>	
Hecho: LF	Fecha: 04/02/19
Revisado: GM	Fecha: 05/02/19

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia: ¿Es deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Comentarios/ Controles correctivos	Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno	
		¿Presente? Si/No	¿Funcionando? Si/No					
<b>EC 6</b>	Falta de actualización y socialización del Descriptor de puestos y funciones.	Si	No	<b>A15</b> <b>A16</b> <b>A17</b>	Si	El Descriptor de puestos y funciones se encuentra desactualizado, así como también lo conocen regularmente los puestos directivos y no se manifiesta interés por parte de los demás empleados para enterarse de su contenido, como tampoco de los altos mandos para socializarlo.	<b>EC 3</b>	
<b>EC 7</b>	Inexistencia de Evaluaciones de desempeño.	No	No	<b>A15</b> <b>A16</b>	Si	No existen controles establecidos.	<b>EC 3</b>	
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>								
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.								
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.								
¿El principio esta presente?		Si/No						Explicación/Conclusión
Si		Existen controles, sin embargo no son suficientes para la rendición de cuentas para la consecución de los objetivos del Departamento.						
No		La inadecuada aplicación de herramientas que definen las estructuras, facultades y responsabilidades, así como la falta de evaluación del cumplimiento de las mismas, impide un adecuado funcionamiento de este principio dentro del Sistema de Control Interno.						

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>A15</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 21/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/01/19

**Objetivo:** obtener información acerca de las responsabilidades y nivel de autoridad de las personas con respecto al control interno.

#### **Trabajo realizado**

Al ser entrevistado el Lic. Girón acerca de otros documentos relacionados al manejo de personal, utilizados en el departamento, indicó que existe un Descriptor de puestos y funciones. Este documento se elaboró en febrero del año 2013, sin embargo no se ha actualizado hasta la fecha, por lo cual no se encuentra acorde a las necesidades del departamento, debido al aumento de las operaciones de la Constructora. Así mismo, dicho Descriptor, se encuentra en cada gerencia, por lo que lo conocen solamente los puestos directivos. **Ver PT: A16 y A17**

Se consultó a los asistentes del departamento si conocían el Descriptor de puestos y funciones, a lo cual indicaron que no se socializaba en la empresa, por lo que no manifestaban interés en enterarse de su contenido.

Se solicitó acceso a dicho documento, el que indica que del Departamento de Contabilidad, es “el encargado del registro de las operaciones de la empresa, realización de gestiones fiscales y preparación de estados financieros”. **Ver PT: A17**

Con respecto a la realización de Evaluaciones de desempeño al personal del departamento, el Lic. Girón indicaba que no se utiliza este tipo de herramientas para determinar la calidad del trabajo realizado ni las recompensas que deberían tener, producto de la eficiencia y eficacia de su trabajo. **Ver PT: A16**

Así mismo, la Asistente Paola López mencionó que la falta de reconocimiento al personal, desmotiva a los colaboradores a ser proactivos y tener iniciativa para realizar sus actividades.

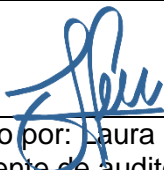
**Conclusión:** la falta de actualización y socialización del Descriptor de puestos y funciones, impide que los colaboradores conozcan sus responsabilidades, las realicen adecuadamente y se pueda medir el desempeño de sus actividades.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>A16</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 21/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/01/19

**Objetivo:** obtener información relacionada al Entorno de control del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

<i>Principio 5: La organización define las responsabilidades de las personas a nivel de control interno para la consecución de los objetivos.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Existe un Descriptor de puestos y funciones para el trabajo de los empleados, encargados y supervisores del Área Financiera y del Departamento de Contabilidad, el cual contemple la asignación de autoridad y responsabilidad a los empleados de forma sistemática.	X			Está desactualizado para las necesidades que tiene la Gerencia Financiera y el departamento, especialmente por la sobrecarga de funciones, debido al aumento de las operaciones de la empresa.
2	El Consejo de Administración, Gerencia General y Gerencia Financiera establecen parámetros de desempeño, incentivos y otras recompensas con respecto a las responsabilidades asignadas, al tomar en cuenta la consecución de los objetivos a corto y largo plazo.		X		No se realizan evaluaciones de desempeño para determinar el grado de consecución de objetivos.
3	La Gerencia General y Gerencia Financiera revisan con regularidad las recompensas y la medición de resultados de la organización			X	
4	Existen presiones que motiven a los empleados a realizar acciones antiéticas		X		Se recalcan los valores y normas éticas.
5	Existen parámetros de desempeño cuantitativo y cualitativo, para recompensar los éxitos y aplicar medidas disciplinarias en los comportamientos indebidos, según sea necesario.			X	

  
 Hecho por: Laura Figueró  
 Asistente de auditoría

  
 Entrevistado: Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad

Constructora Infinity, S.A.  
Evaluación de control interno al Departamento  
de Contabilidad  
Pruebas de control  
Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>A17</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 21/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 22/01/19

**Portada del Descriptor de puestos y funciones**





Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de componentes

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>B 1/3</b>	
Hecho: LF	Fecha: 12/02/19
Revisado: GM	Fecha: 13/02/19

**COMPONENTE EVALUADO - EVALUACIÓN DE RIESGOS**

Principio	¿Presente? (Si/No)	¿Funcionando? (Si/No)	Explicación/Conclusión
6. La organización define los objetivos con suficiente claridad para permitir la identificación y evaluación de los riesgos relacionados	No	No	
Deficiencia No.	Evaluación de la deficiencia de control interno	de la gravedad de la	La falta de establecimiento de objetivos operacionales, de información y cumplimiento, impiden posteriormente, la identificación y evaluación de los riesgos a los que está expuesto el Departamento de Contabilidad.
ER 1	¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	REF PT	
Principio	Si	<b>B1</b>	
7. La organización identifica los riesgos para la consecución de sus objetivos en todos los niveles de la organización y los analiza como base sobre la cual determinar cómo se deben gestionar	No	No	
Deficiencia No.	Evaluación de la deficiencia de control interno	de la gravedad de la	La falta de confiabilidad y eficiencia de la metodología para identificar y analizar los riesgos provenientes tanto de fuentes internas como externas, se traduce en una deficiencia de control importante, ya que no se pueden establecer planes de acción adecuados para la mitigación de dichos eventos.
ER 2	¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	REF PT	
Principio	Si	<b>B2</b>	
Inadecuada identificación y análisis de riesgos.			

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de componentes

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>B 2/3</b>	
Hecho: LF	Fecha: 12/02/19
Revisado: GM	Fecha: 13/02/19

**COMPONENTE EVALUADO - EVALUACIÓN DE RIESGOS - Departamento de Contabilidad**

Principio	¿Presente? (Si/No)	¿Funcionando? (Si/No)	Explicación/Conclusión
8. La organización considera la probabilidad de fraude al evaluar los riesgos para la consecución de los objetivos	No	No	
Deficiencia No.	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno ¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	de la gravedad de la deficiencia de control interno REF PT	Existe la posibilidad que personal clave pueda realizar y/o justificar actos en contra de la empresa, derivado de una débil supervisión por parte del Departamento de Auditoría Interna, así como de actividades de control insuficientes.
<b>ER 3</b>	Si	<b>B9</b>	
<b>Principio</b>	<b>¿Presente? (Si/No)</b>	<b>¿Funcionando? (Si/No)</b>	<b>Explicación/Conclusión</b>
9. La organización identifica y evalúa los cambios que podrían afectar significativamente al Sistema de Control Interno	No	No	
Deficiencia No.	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno ¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	de la gravedad de la deficiencia de control interno REF PT	El crecimiento de las operaciones, provoca que el personal del departamento tenga sobrecarga de actividades. Por lo anterior, los procesos de la empresa se ven forzados hasta el punto en que los controles internos fallan.
<b>ER 4</b>	Si	<b>B12</b>	
No se consideran cambios del modelo de negocio ni rápido crecimiento de las operaciones de la empresa.			

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Matriz de evaluación de componentes**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>B 3/3</b>	
Hecho: LF	Fecha: 12/02/19
Revisado: GM	Fecha: 13/02/19

<b>Evaluación/Conclusión</b>	
<b>EVALUACIÓN DE RIESGOS</b>	<b>Evaluación/Conclusión</b>
<b>Evaluación de deficiencias del componente:</b>	El componente Evaluación de riesgos no está presente ni en funcionamiento, derivado que la combinación de deficiencias importantes señalan el inexistente tratamiento a dichos riesgos a los que el Departamento de Contabilidad se encuentra vulnerable, procedentes de fuentes internas y externas.
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, al considerar la totalidad del componente, representa una deficiencia importante.	Si/No
Evaluación del componente utilizando el juicio profesional, con base en los principios y deficiencias detectadas.	No
¿El componente esta presente?	No existen controles establecidos dentro del Sistema de Control Interno.
¿El componente esta funcionando?	Debido a que el componente no está presente, tampoco está en funcionamiento.

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>B1</b>	
Hecho: LF	Fecha: 05/02/19
Revisado: GM	Fecha: 06/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - EVALUACIÓN DE RIESGOS**

Deficiencias relacionadas con el principio 6 - La organización define los objetivos con suficiente claridad para permitir la identificación y evaluación de los riesgos relacionados.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la deficiencia: ¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Comentarios/ Controles correctivos	Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno
		? Presente? Si/No	? Funcionando? Si/No				
ER 1	Inexistencia de objetivos operacionales, de información financiera y no financiera externa, de información interna y de cumplimiento.	No	No	B3 B4 B6 1/2 B6 2/2 B7	Si	El Departamento de Contabilidad ha establecido únicamente cuatro objetivos. No ha definido objetivos para todos los procesos y actividades que se realizan en dicho departamento.	IC 3 IC 4 ER 2
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>							
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.							
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Si/No Explicación/Conclusión					
¿El principio esta presente?		No La falta de establecimiento de objetivos operacionales, de información y cumplimiento impiden posteriormente, la identificación y evaluación de los riesgos a los que está expuesto el Departamento.					
¿El principio esta funcionando?		No Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.					

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>B2</b>	
Hecho: LF	Fecha: 05/02/19
Revisado: GM	Fecha: 06/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - EVALUACIÓN DE RIESGOS**

Deficiencias relacionadas con el principio 7 - La organización identifica los riesgos para la consecución de sus objetivos en todos los niveles de la organización y los analiza como base sobre la cual determinar cómo se deben gestionar.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia:	Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno
		?Presente? Si/No	?Funcionando? Si/No			
<b>ER 2</b>	Inadecuada identificación y análisis de riesgos.	No	No	<b>B3</b> <b>B4</b> <b>B5</b> <b>B6</b> <b>B8</b>	¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Se ha elaborado una matriz de riesgos entre los jefes de los departamentos financieros, la cual no ha sido presentada ni aprobada por el Consejo de Administración.
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>						
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.						
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Si/No	Explicación/Conclusión			
¿El principio esta presente?		No	El Departamento de Contabilidad no efectúa procesos adecuados para la identificación y análisis de riesgos.			
¿El principio esta funcionando?		No	Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.			

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>B3</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 22/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 23/01/19

**Objetivo:** obtener información acerca del establecimiento de objetivos operacionales, de información y cumplimiento en el Departamento de Contabilidad, así como la manera en que realizan la identificación y análisis de riesgos.

**Trabajo realizado**

Con respecto a la Evaluación de riesgos del Departamento de Contabilidad, El Lic. Daniel Girón indicó que no existen objetivos operacionales, de información financiera y no financiera externa, información interna, así como de cumplimiento como tales, y que se han establecido únicamente cuatro objetivos los cuales se describen dentro del Plan Estratégico del Departamento de Contabilidad de Constructora Infinity, S.A. **Ver PT: B4, B6 1/2, B6 2/2 y B7**

Como parte del análisis y evaluación de riesgos, el Lic. Girón mencionó que esta actividad se ha empezado a contemplar dentro de reuniones realizadas con los puestos clave de los departamentos financieros donde se consideran algunos riesgos a los cuales ésta se ve expuesta, procedentes de fuentes internas y/o externas. Sin embargo no se dan a conocer a todo el personal, para determinar los planes de acción a implementar para mitigar dichos riesgos. **Ver PT: B8**

Además se entrevistó a la Gerente Financiera, la que indicó que existe una matriz de riesgos primaria del Departamento de Contabilidad que ha sido trabajada por los jefes de los departamentos financieros, la cual, no ha sido presentada ni aprobada por el Consejo de Administración. **Ver PT: B4 y B5**

Se tuvo acceso a la matriz de riesgos, la que se procedió a evaluar, para lo cual se cruzó la información contra el plan estratégico con respecto a los objetivos, se confirmó con los jefes de departamentos financieros y se confrontaron los mitigantes con los controles que se realizan en la empresa. **Ver PT: B4, B5, B6, C4, C5, C6 y C10**

**Conclusión:** el sistema de control interno se ve afectado debido a la falta del establecimiento de objetivos bajo las categorías de operación, información y cumplimiento en el Departamento de Contabilidad, lo que incide en la adecuada identificación y evaluación de riesgos, para mitigarlos a nivel aceptablemente bajo.

<b>B4</b>	
Hecho:	Fecha:
LF	22/01/19
Revisado:	Fecha:
GM	23/01/19

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de Control Interno al Departamento de Contabilidad**  
**Matriz de evaluación de riesgos**  
**Periodo del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>MATRIZ DE EVALUACIÓN DE RIESGOS - DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD DE CONSTRUCTORA INFINITY, S.A.</b>									
Objetivo de control	Factores de riesgo	Evaluación de riesgo		Riesgo inherente (c)	Mitigantes		Riesgo residual (f)	Evaluación	
		Probabilidad (a)	Impacto (b)		Valor (d)	Controles (e)			
Elaborar cheques para el pago a proveedores, servicios, impuestos y otros pagos de forma oportuna y exacta.	Falta de información en la preparación de cheques.  Los montos no corresponden a las cantidades facturadas.	2	3	6	3	Elaboración de cheques para realizar los pagos respectivos.	2	La metodología utilizada por el Departamento de Contabilidad para la identificación y análisis de riesgos no es confiable y eficiente, debido a que:	
Calcular y registrar la nómina, incluidas las deducciones, con exactitud y en su totalidad para todos los servicios efectivamente realizados por los empleados y por el personal correspondiente.	Las deducciones no han sido adecuadamente calculadas y autorizadas o son incorrectas.  Falta de fichas de control o documentación de soporte de los empleados de nómina.	1	2	2	0	No existen controles que mitiguen el riesgo. ▶	2	• Los controles no permiten mitigar los riesgos inherentes a un nivel aceptablemente bajo, debido a que los mismos presentan deficiencias en su funcionamiento: cheques sin la leyenda de NO NEGOCIABLE, partidas contables sin documentación de soporte, conciliaciones bancarias no elaboradas de forma periódica, inadecuado funcionamiento de sistema computarizado para el registro de operaciones económico-financieras. Además el 50% de los eventos identificados y analizados, carecen de controles de mitigación.	
Conciliar libros y registros para garantizar su coherencia interna.	Elaboración de conciliaciones bancarias de forma no periódica o habitual.  Información inexacta o no disponible sobre el manejo de cuentas bancarias.	3	3	9	3	Registro de partidas contables del pago de salarios y deducciones al personal.  Preparación de conciliaciones bancarias para el control y manejo de cuentas bancarias.	3		
Obtener, procesar y mantener información de manera completa y exacta para entregársela a los jefes de los departamentos financieros, y gerencia general para permitirles cumplir con sus responsabilidades.	Sistema no diseñado con arreglo a las necesidades del Departamento de Contabilidad.  Sistema implantado inadecuadamente.	3	3	9	3	Sistema computarizado para el registro de transacciones en el Departamento de Contabilidad.	3	• Los objetivos no responden por completo a la estructura de control interno, debido a que no atienden a todos los procesos y actividades realizadas en el Departamento de Contabilidad, y no se encuentran definidos bajo las categorías de operación, información y cumplimiento.	

**Riesgo inherente (c) = a\*b**    **Riesgo residual (f) = c/d**

**(e) =** Controles analizados en el componente Actividades de control: cheques y registro de partidas contables **ver PT: C4**, conciliaciones bancarias **ver PT: C5, C6**, y sistema computarizado **ver PT: C10**

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Matriz de criterios para evaluación de riesgos**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>B5</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 22/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 23/01/19

En reunión sostenida con la Gerente Financiera Licda. Karla Galicia, se obtuvo los criterios que son considerados en la evaluación de riesgos de la matriz primaria del Departamento de Contabilidad realizada por los Jefes de departamentos financieros:

**Ver PT: B3 y B4**

**Probabilidad**

Nivel		Frecuencia
1	Bajo	1 vez al mes
2	Medio	5 veces al mes
3	Alto	10 veces al mes

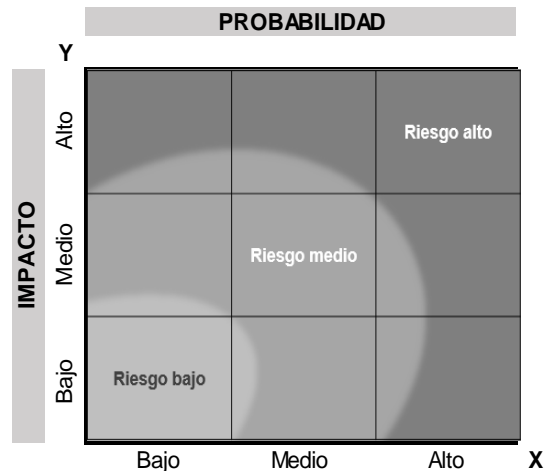
**Impacto**

Nivel		Impacto
1	Bajo	En el 10% de las operaciones
2	Medio	En el 20% de las operaciones
3	Alto	En el 30% o más de las operaciones

**Tolerancia al riesgo**

Nivel	Rango	Descripción	Color
1 a 3	Bajo	Efectos que pueden ser solucionados fácilmente	
4 a 6	Medio	Efectos moderados y tolerables	
7 a 9	Alto	Efectos que necesitan acciones prontas	

**Mapa de riesgos**





Constructora Infinity, S.A.  
Evaluación de control interno al Departamento  
de Contabilidad  
Pruebas de control  
Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>B6 1/2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 22/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 23/01/19

Contenido del Plan Estratégico del Departamento de Contabilidad de Constructora Infinity, S.A.

	<b>FFO</b>
 <p>CONSTRUCTORA INFINITY, S.A.</p> <p><b>§ PLAN ESTRATÉGICO DEL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD</b></p> <p>CONSTRUCTORA INFINITY, S.A.</p>	<p><b>CONTENIDO</b></p> <p>Misión</p> <p>Visión</p> <p>Objetivos</p> <p>Análisis de la situación actual</p> <p>Perspectiva del cliente</p> <p>Prioridades estratégicas</p> <p>Plan de acción</p> <p>Seguimiento y evaluación</p>

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Pruebas de control**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>B6 2/2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 22/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 23/01/19

**Objetivos del Departamento de Contabilidad**

**FFO**


- Elaborar cheques para el pago a proveedores, servicios, impuestos y otros pagos de forma oportuna y exacta.
- Calcular y registrar la nómina, incluidas las deducciones, con exactitud y en su totalidad para todos los servicios efectivamente realizados por los empleados y por el personal correspondiente.
- Conciliar libros y registros para garantizar su coherencia interna.
- Obtener, procesar y mantener información de manera completa y exacta para entregársela a los jefes de los departamentos financieros, gerencia financiera y gerencia general para permitirles cumplir con sus responsabilidades.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>B7</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 22/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 23/01/19

**OBJETIVO:** obtener información relacionada a la Evaluación de Riesgos del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

<i>Principio 6: La organización define los objetivos con suficiente claridad para permitir la identificación y evaluación de los riesgos relacionados.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Existen y están debidamente establecidos los objetivos operacionales alineados a leyes, reglas, regulaciones y normas que aplican al Departamento de Contabilidad.		X		No existen manuales de normas y procedimientos con los que se puedan alinear.
2	Los objetivos de información financiera externa son coherentes con los libros financieros, registros y principios contables de la empresa.		X		No se han establecido objetivos de información financiera externa.
3	Los objetivos de información no financiera están enfocados en la preparación de informes confiables, oportunos y transparentes cuando son solicitados por organismos reguladores, de normalización, fiscales, o por políticas de la empresa.		X		No se han establecido objetivos de información no financiera externa.
4	Se establecen objetivos de información interna de acuerdo a las necesidades del Departamento de Contabilidad para su adecuada gestión y reflejan el nivel requerido de precisión y exactitud.		X		Imposibilita la correcta toma de decisiones, evaluación de actividades y desempeño general de la empresa, especialmente cuando la información es elaborada por otros departamentos.
5	Los objetivos de cumplimiento reflejan el cumplimiento de leyes y regulaciones a las que está sujeta la empresa.		X		No existen objetivos de cumplimiento debidamente establecidos.

  
 Hecho por: Laura Figueró  
 Asistente de auditoría

  
 Entrevistado: Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad


**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>B8</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 22/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 23/01/19

**OBJETIVO:** obtener información relacionada a la Evaluación de Riesgos del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

*Principio 7: La organización identifica los riesgos para la consecución de sus objetivos en todos los niveles de la organización y los analiza como base sobre la cual determinar cómo se deben gestionar.*

No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Se toman en cuenta los riesgos que se originan en la estructura organizacional del departamento, por parte de los principales proveedores y socios comerciales.	X			Se consideran en reuniones de encargados de los departamentos de la Gerencia Financiera.
2	En la identificación y análisis de riesgos se toman en cuenta factores externos: económicos, entorno natural, regulatorio, sociales y tecnológicos, así como factores internos: infraestructura, estructura de la organización, el personal, acceso a activos y manejo de la tecnología.	X			Sin embargo no se dan a conocer a todo el personal del departamento, ya que es tratado solamente de manera informal y entre los puestos clave.
3	Existe el involucramiento de puestos clave y directivos para establecer mecanismos para la evaluación de riesgos.	X			Se ha elaborado una matriz de riesgos entre los jefes de los departamentos Financieros, la cual no ha sido aprobada por el Consejo de Administración.
4	Se fijan criterios para el análisis y la evaluación de la importancia de los riesgos como: probabilidad de ocurrencia, velocidad de impacto y persistencia del mismo.	X			Sin embargo no están aprobados dichos criterios.
5	Se toma en cuenta la forma en que se gestionan y se responden los riesgos al aceptarlos, evitarlos, reducirlos o compartirlos.		X		No se documentan los planes de acción ante los riesgos que se presentan.

  
 Hecho por: Laura Figueró  
 Asistente de auditoría

  
 Entrevistado: Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>B9</b>	
Hecho: LF	Fecha: 05/02/19
Revisado: GM	Fecha: 06/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - EVALUACIÓN DE RIESGOS**

Deficiencias relacionadas con el principio 8 - La organización considera la probabilidad de fraude al evaluar los riesgos para la consecución de los objetivos.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia:		Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno
		? Presente? S/No	? Funcionando? S/No		¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Comentarios/ Controles correctivos	
<b>ER 3</b>	Falta de supervisión a personal clave, que estuviera en la posibilidad de participar en actos irregulares.	No	No	<b>A9</b> <b>B10</b> <b>B11</b>	Si	No existen controles establecidos.	<b>AS 1</b>
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>							
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.							
La deficiencia de control detectada se clasifica como importante, debido a la oportunidad que pudiera tener el personal clave para realizar y/o justificar actos en contra de la empresa, derivado de una débil supervisión por parte del Departamento de Auditoría, así como de actividades de control insuficientes.							
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Explicación/Conclusión					
¿El principio esta presente?		No					
¿El principio esta funcionando?		No					
		Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.					

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>B10</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 22/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 23/01/19

**Objetivo:** obtener información acerca de la probabilidad de fraude dentro de la evaluación de riesgos del Departamento de Contabilidad.

#### **Trabajo realizado**

En entrevista realizada al Lic. Girón indicó que el Departamento de Auditoría Interna, no supervisa al personal clave que pudiera estar en la posibilidad de cometer actos en contra de la empresa, como por ejemplo alterar registros o mal utilizar los activos del departamento, a pesar que se ha solicitado al Consejo de Administración que delegue dicha responsabilidad a la Dirección, para que realice la vigilancia respectiva y que además contemple dichos exámenes en el Plan Anual de Auditoría Interna. **Ver PT: B11**

La falta de supervisión aunada a la evasión de controles, posiciona al Departamento de Contabilidad como de vulnerabilidad alta, debido a que en cualquier momento el personal, está en la posibilidad de cometer actos fraudulentos y sean pasados por alto.


**Ver PT: C2**

**Conclusión:** las débiles actividades de supervisión a personal clave de la empresa, permiten la posibilidad de la comisión de fraude, por lo que se vería afectado el sistema de control interno.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>B11</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 22/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 23/01/19

**OBJETIVO:** obtener información relacionada a la Evaluación de Riesgos del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

<i>Principio 8: La organización considera la probabilidad de fraude al evaluar los riesgos para la consecución de los objetivos.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	En la evaluación de riesgos se considera si existe información fraudulenta, pérdida de activos y casos de corrupción.	X			
2	Se toman en cuenta las presiones e incentivos que promuevan conductas irregulares y fraudulentas.	X			
3	Se evalúa la existencia de oportunidades para adquisición, uso o venta de activos que no estén autorizados, alteración de registros contables y financieros o la realización de actos irregulares.	X			
4	Dentro de la evaluación de riesgos, se considera la forma en que puestos directivos y otros miembros del personal clave se verían motivados a participar o justificar actos irregulares o fraudulentos.		X		



Hecho por: Laura Figueró  
 Asistente de auditoría



Entrevistado: Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>B12</b>	
Hecho: LF	Fecha: 05/02/19
Revisado: GM	Fecha: 06/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - EVALUACIÓN DE RIESGOS**

Deficiencias relacionadas con el principio 9 - La organización identifica y evalúa los cambios que podrían afectar significativamente al Sistema de Control Interno.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia: ¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno
		¿Presente? Si/No	¿Funcionando? Si/No			
<b>ER 4</b>	No se consideran cambios del modelo de negocio ni rápido crecimiento de las operaciones de la empresa.	No	No	<b>B13</b> <b>B14</b>	Si	Las operaciones de la empresa han incrementado en los últimos años en cuanto al número de proyectos de lotificación y construcción de viviendas.
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>						
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.						
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Si/No	Explicación/Conclusión			
¿El principio esta presente?		No	En el Departamento de Contabilidad pueden existir fallos tanto en control interno como en el funcionamiento del mismo.			
¿El principio esta funcionando?		No	Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.			



**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>B13</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 22/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 23/01/19

**Objetivo:** verificar si el Departamento de Contabilidad analiza los cambios que podrían afectar significativamente al sistema de control interno.

#### **Trabajo realizado**

En reunión sostenida con el Lic. Girón, mencionó que tanto el Consejo de Administración, así como la Dirección, no realizan adecuadamente un análisis e identificación de los cambios significativos con respecto al modelo del negocio, ya que las operaciones de la empresa han incrementado en los últimos años en cuanto al número de proyectos de lotificación y construcción de viviendas. **Ver PT: B14**

Agregó que lo anterior ha provocado que se adicionen funciones al personal del Departamento de Contabilidad, el cual sigue teniendo la misma cantidad de colaboradores, ya que la estructura organizacional no ha cambiado desde que la empresa inició operaciones. **Ver PT: A9**

Esto provoca la evasión de controles, una inadecuada segregación de funciones, así como el incorrecto registro e informe de operaciones. **Ver PT: C2 y D2**

**Conclusión:** con el crecimiento de las operaciones de la empresa, la estructura organizacional, los procesos y los recursos se ven forzados al punto que los controles internos no son suficientes y que por lo tanto fallen.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>B14</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 22/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 23/01/19

**OBJETIVO:** obtener información relacionada a la Evaluación de Riesgos del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

<i>Principio 9: La organización identifica y evalúa los cambios que podrían afectar significativamente al Sistema de Control Interno.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Se evalúan los cambios significativos en cuanto al entorno externo: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Económico o regulatorio</li> <li>• Entorno físico que afecte directamente a la empresa en el suministro de materiales</li> <li>• Desastres naturales en el lugar de las obras que provoquen en mayores gastos.</li> </ul>	X			Es considerado constantemente en las reuniones de encargados de los departamentos financieros, debido al giro de la empresa.
2	Se toman en cuenta cambios del modelo de negocio, adquisiciones significativas, rápido crecimiento de las operaciones de la organización y la incorporación de nuevas tecnologías que soporten las actividades de la empresa.		X		El crecimiento de operaciones provoca la sobrecarga de funciones del personal, por lo que algunos procesos y registros contables no se operan adecuadamente por las múltiples actividades que se deben realizar.
3	Se considera el riesgo que pueda existir por la incorporación de nuevos miembros que conformen los puestos directivos y que no comprendan la cultura de la empresa, o bien pueda centrarse únicamente en los resultados a conseguir sin tomar en cuenta las actividades de control relacionadas al puesto.		X		No existe una alta rotación de puestos clave.



Hecho por: Laura Figueró  
Asistente de auditoría



Entrevistado: Lic. Daniel Girón  
Jefe del Departamento de Contabilidad

Constructora Infinity, S.A.  
Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad  
Matriz de evaluación de componentes  
Periodo del 01/01/18 al 31/12/18

<b>C 1/2</b>	
Hecho: LF	Fecha: 13/02/19
Revisado: GM	Fecha: 14/02/19

<b>COMPONENTE EVALUADO - ACTIVIDADES DE CONTROL</b>			
Principio	¿Presente? (Si/No)	¿Funcionando? (Si/No)	Explicación/Conclusión
<b>10. La organización define y desarrolla actividades de control que contribuyen a la mitigación de los riesgos hasta niveles aceptables para la consecución de los objetivos</b>	No	No	La falta de supervisión por parte del Consejo de Administración y Departamento de Auditoría Interna, en la verificación de la existencia y adecuado funcionamiento de controles, permite que estos últimos se elaboren sin el adecuado acompañamiento y con ello aumenten los riesgos a los que se expone el Departamento. De igual manera los procesos y actividades se ven afectadas debido a la inadecuada segregación de funciones, en el que las mismas personas se encargan de realizar diversos procesos, los cuales podrían estar influenciados a cometer actos irregulares por tener un alto dominio total de los procedimientos o por la sobrecarga de trabajo.
<b>Deficiencia No.</b>	Evaluación de la deficiencia de control interno		
<b>AC 1</b>	¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	REF PT	
<b>AC 2</b>	Si	<b>C1</b>	
<b>Principio</b>	Si	<b>C1</b>	<b>Explicación/Conclusión</b>
<b>11. La organización define y desarrolla actividades de control a nivel de organización sobre la tecnología para apoyar la consecución de los objetivos</b>	Si	No	Existe un contrato con una empresa de servicios externos que se encarga de aplicar controles a los equipos y programas de la empresa, autorización, modificación y anulación de accesos a los sistemas, así como del manejo de la infraestructura tecnológica. Sin embargo no se ha tratado adecuadamente la problemática sobre el funcionamiento del sistema contable, lo que obliga a la realización de procesos más de una vez.
<b>Deficiencia No.</b>	Evaluación de la deficiencia de control interno		
<b>AC 3</b>	¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	REF PT	
<b>AC 3</b>	No	<b>C7</b>	

Constructora Infinity, S.A.  
 Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad  
 Matriz de evaluación de componentes  
 Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>C 2/2</b>	
Hecho: LF	Fecha: 13/02/19
Revisado: GM	Fecha: 14/02/19

<b>COMPONENTE EVALUADO - ACTIVIDADES DE CONTROL</b>				
Principio	¿Presente? (Si/No)	¿Funcionando? (Si/No)	Explicación/Conclusión	
<b>12. La organización despliega las actividades de control a través de políticas que establecen las líneas generales del control interno y procedimientos que llevan a dichas políticas a la práctica</b>	No	No	La falta de establecimiento de políticas y procedimientos en documentos formales, permite que las actividades de control se puedan evadir o no se realicen adecuadamente ni se corrijan de manera oportuna, debido a que no se establecen guías o lineamientos generales que sirven para orientar las acciones y toma de decisiones del departamento especialmente las que contribuyen a la mitigación de riesgos a los cuales se ve expuesto.	
Deficiencia No.	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno	REF PT		
<b>AC 4</b>	¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	<b>C11</b>		
<b>AC 5</b>	Si	<b>C11</b>		
<b>ACTIVIDADES DE CONTROL</b>				
<b>Evaluación de deficiencias del componente:</b>				
Las actividades de control implementadas carecen de bases para su adecuado funcionamiento a través de políticas, normas y procedimientos, por lo cual se evaden los controles existentes, derivado de una inadecuada segregación de funciones. Así mismo la insuficiencia de controles internos para el desarrollo de las actividades, impiden el desarrollo eficiente de los procesos del Departamento. Por lo anterior la combinación de deficiencias detectadas se consideran importantes.				
Evaluación del componente utilizando el juicio profesional, con base en los principios y deficiencias detectadas.**	Si/No		Explicación/Conclusión	
¿El componente esta presente?	Si		Existen actividades de control, sin embargo no son suficientes para el desarrollo adecuado del Sistema de Control Interno.	
¿El componente esta funcionando?	No		Debido a la falta de supervisión que permita establecer si los controles son adecuados de acuerdo a las necesidades del Departamento.	

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>C1</b>	
Hecho: LF	Fecha: 06/02/19
Revisado: GM	Fecha: 07/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - ACTIVIDADES DE CONTROL**

Deficiencias relacionadas con el principio 10 - La organización define y desarrolla actividades de control que contribuyen a la mitigación de los riesgos hasta niveles aceptables para la consecución de los objetivos.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia		Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno
		?Presente? Si/No	?Funcionando? Si/No		¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Comentarios/ Controles correctivos	
<b>AC 1</b>	Ausencia de controles internos para el desarrollo de las actividades del Departamento.	No	No	<b>C2</b> <b>C3 1/2</b>	Si	No se concluyó el proceso inicial de diseño e implementación del Sistema de Control Interno, por lo que en el Departamento se elaboran otros controles, según surjan las necesidades.	<b>EC 3</b> <b>AS 1</b>
<b>AC 2</b>	Inadecuada segregación de funciones.	No	No	<b>A9</b> <b>C2</b> <b>C3 2/2</b> <b>C4</b> <b>C5</b> <b>C6</b>	Si	Se evidencia la existencia de errores, en cuanto a registros contables e incorrecta aplicación de procedimientos, métodos, documentos y normativa contable.	<b>EC 3</b> <b>EC 4</b> <b>EC 6</b> <b>EC 7</b>
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>							
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.							
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Si/No		Explicación/Conclusión			
¿El principio esta presente?		No		Las actividades de control establecidas son insuficientes para el adecuado funcionamiento del Sistema de Control Interno.			
¿El principio esta funcionando?		No		Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.			

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>C2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 23/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 24/01/19

**Objetivo:** obtener información general sobre las Actividades de control del Departamento de Contabilidad, con respecto a la presencia y funcionamiento de los controles existentes en la ejecución de procedimientos.

### **Trabajo realizado**

En entrevista realizada al Jefe del departamento, indicaba que en el año 2014 no se concluyó el diseño e implementación del sistema de control interno conforme al Marco Integrado de Control Interno versión 2013, tal como se había planificado por parte del Consejo de Administración y Dirección. El Lic. Girón mencionó que debido a lo anterior, la insuficiencia de controles impide al personal realizar operaciones eficientes y eficaces, derivado de ello se han creado otros controles según las necesidades que va presentando el departamento. **Ver PT: C3 1/2**

Además se realizaron pruebas a los controles ya establecidos en el Departamento de Contabilidad durante el desarrollo de las actividades de los asistentes Paola López y Juan Pérez, de lo cual se pudo constatar:

- Evasión de controles en el registro de transacciones: no se consigna la leyenda NO NEGOCIABLE en los cheques emitidos por la empresa. **Ver PT: C4**
- Falta de respaldo de transacciones: cuando se realiza el pago de salarios, no se generan vouchers por empleado con el detalle de los descuentos realizados por concepto de ISR, Cuota laboral del IGSS, préstamos internos u otro tipo de descuento, por lo que solamente se realiza el registro contable en los libros correspondientes. **Ver PT: C4**
- Efectivo recibido más no contabilizado (por enganche fraccionado).
- Falta de conciliaciones bancarias: este control es realizado de forma eventual. De la revisión efectuada, solamente se elaboraron conciliaciones bancarias en agosto y noviembre, a las cuales se tuvo acceso. **Ver PT: C5 y C6**
- Materiales de construcción utilizados y no descargados de los inventarios.

Aunado a lo anterior, la sobrecarga de funciones en el personal, tienen un impacto negativo debido a que no existe una adecuada segregación de funciones. **Ver PT: A9 y C3 2/2**

**Conclusión:** la ausencia de controles y la evasión de los existentes, así como la inadecuada segregación de funciones, impide que se desarrollen actividades de control adecuadas a las necesidades del departamento y de la empresa.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>C3 1/2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 23/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 24/01/19

**OBJETIVO:** obtener información relacionada a las Actividades de control del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

<i>Principio 10: La organización define y desarrolla actividades de control que contribuyen a la mitigación de los riesgos hasta niveles aceptables para la consecución de los objetivos.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Las actividades de control contribuyen a garantizar que las respuestas dadas para abordar y mitigar riesgos, se llevan a cabo de manera eficaz.		X		Los controles establecidos al inicio no son suficientes, por lo que regularmente son elaborados otros en cada departamento, según sean sus necesidades, debido a que no se concluyó el proceso de diseño e implementación del Sistema de Control Interno por parte de la Dirección.
2	Se toma en cuenta cómo afecta la selección y desarrollo de las actividades de control en factores como el entorno, complejidad, naturaleza y alcance de las operaciones de la empresa y del Departamento de Contabilidad.			X	
3	Las actividades de control son aplicadas a los procesos y actividades importantes que se realizan en el departamento.	X			
4	Existen y se ejecutan controles manuales y/o automatizados, así como preventivos y de detección.	X			Según las necesidades que tenga el departamento.
5	Se toma en consideración a todas las actividades a las cuales se deben aplicar controles.	X			

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>C3 2/2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 23/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 24/01/19

No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
6	Al momento de seleccionar y desarrollar actividades de control, se toma en cuenta si las responsabilidades han sido segregadas, asignadas o distribuidas entre diferentes individuos.		X		La multiplicidad de funciones evita que exista una adecuada segregación de funciones para registrar y autorizar transacciones, como también para la correcta administración de los activos correspondientes.

  
 Hecho por Laura Figueró  
 Asistente de auditoría


  
 Entrevistado Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad



**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Pruebas de control**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>C4</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 23/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 24/01/19

**Emisión de cheques sin la leyenda de NO NEGOCIABLE**

	<b>Banco Financiero, S.A.</b> Cuenta No. 123456789 Constructora Infinity, S.A.		<b>FFO</b> Cheque No. 0000087 <b>§</b>
	<b>Q. 9,250.00</b>		
3:000001 166:9107	Lugar y fecha: <u>Guatemala, 13 de octubre de 2018</u>		
Pago a la orden de: <u>Ferretería La Libertad, S.A</u>			
Suma de: <u>Nueve mil doscientos cincuenta Quetzales 00/100</u>			
 Firma(s) autorizada(s)		 Firma(s) autorizada(s)	


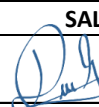
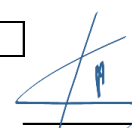
**Registro de partidas contables sin el detalle o documentación de soporte**

P # 38 <b>§</b>	28/07/2018	DEBE	HABER
Sueldos Mantenimiento proyecto Las Moritas		Q 8,000.00	
Sueldos Mantenimiento proyecto La Joya		Q 3,000.00	<b>FFO</b>
Cuota patronal Mantenimiento proyecto Las Moritas		Q 1,013.60	
Cuota patronal Mantenimiento proyecto La Joya		Q 380.10	
Prestaciones laborales Mantenimiento proyecto Las Moritas		Q 2,332.80	
Prestaciones laborales Mantenimiento proyecto La Joya		Q 874.80	
Bonificación incentivo Mantenimiento proyecto Las Moritas		Q 500.00	
Bonificación incentivo Mantenimiento proyecto La Joya		Q 250.00	
ISR asalariado		Q 310.00	
ISR asalariado por pagar			Q 310.00
Retención cuota IGSS x pagar			Q 531.30
Caja y bancos			Q 11,218.70
Cuotas patronales por pagar			Q 1,393.70
Provisión para prestaciones laborales			Q 3,207.60
<b>R/Pago de sueldos del mes de julio 2018 <b>β</b></b>		Q 16,661.30	Q 16,661.30 <b>±</b>

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Pruebas de control**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>C5</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 23/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 24/01/19



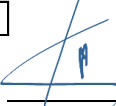
**Conciliación bancaria del mes de agosto de 2018**

<b>§ CONSTRUCTORA INFINITY, S.A.</b>		<b>FFO</b>
<b>CONCILIACIÓN BANCARIA</b>		
Banco Financiero, S.A.	Cuenta No. 123456789	
<b>CORTE A AGOSTO DE 2018</b>		
SALDO EN CUENTA BANCARIA	Q 25,000.00	
SALDO EN LIBROS	Q 28,073.18	
<b>DIFERENCIA</b>	<b>Q 3,073.18 ±</b>	
<b>SALDO SEGÚN CUENTA BANCARIA</b>		
		<b>Q 25,000.00</b>
<b>MENOS CHEQUES PENDIENTES DE PAGO</b>		
<b>Fecha</b>	<b>Observación</b>	<b>Valor</b>
04/08/2018	Cheque No. 0076	Q 960.00
<b>TOTAL CHEQUES PENDIENTE DE PAGO</b>		<b>Q 960.00</b>
<b>MÁS DEPÓSITOS EN TRÁNSITO</b>		
<b>Fecha</b>	<b>Observación</b>	<b>Valor</b>
25/08/2018	No. 00541	Q 2,145.18
28/08/2018	No. 3742	Q 1,200.00
<b>TOTAL DEPÓSITOS EN TRÁNSITO</b>		<b>Q 3,345.18</b>
<b>MÁS NOTAS DE CRÉDITO EN CUENTA Y NO EN LIBROS</b>		
<b>Fecha</b>	<b>Observación</b>	<b>Valor</b>
24/08/2018	pagaré	Q 1,015.37
<b>TOTAL NOTAS DE CRÉDITO</b>		<b>Q 1,015.37</b>
<b>MENOS NOTAS DE DÉBITO EN CUENTA Y NO EN LIBROS</b>		
<b>Fecha</b>	<b>Observación</b>	<b>Valor</b>
30/08/2018	Manejo de cuenta	Q 327.37
<b>TOTAL NOTAS DE DÉBITO</b>		<b>Q 327.37</b>
<b>SALDO EN LIBROS</b>		<b>Q 28,073.18 ±</b>
 Hecho por: Juan Pérez	 Revisado por: Daniel Girón	 Aprobado por: Karla Galicia

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Pruebas de control**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>C6</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 23/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 24/01/19

**Conciliación bancaria del mes de noviembre de 2018**

<b>§ CONSTRUCTORA INFINITY, S.A.</b>		<b>FFO</b>
<b>CONCILIACIÓN BANCARIA</b>		
Banco Financiero, S.A.	Cuenta No. 123456789	
<b>CORTE A NOVIEMBRE DE 2018</b>		
SALDO EN CUENTA BANCARIA	Q 31,000.00	
SALDO EN LIBROS	Q 29,200.00	
<b>DIFERENCIA</b>	<b>Q 1,800.00</b>	<b>±</b>
<b>SALDO SEGÚN CUENTA BANCARIA</b>		
		<b>Q 31,000.00</b>
<b>MENOS CHEQUES PENDIENTES DE PAGO</b>		
<b>Fecha</b>	<b>Observación</b>	<b>Valor</b>
03/11/2018	Cheque No. 0093	Q 2,820.00
<b>TOTAL CHEQUES PENDIENTES DE PAGO</b>		<b>Q 2,820.00</b>
<b>MÁS DEPÓSITOS EN TRÁNSITO</b>		
<b>Fecha</b>	<b>Observación</b>	<b>Valor</b>
26/11/2018	No. 3458	Q 350.00
29/11/2018	No. 4581	Q 745.00
<b>TOTAL DEPÓSITOS EN TRÁNSITO</b>		<b>Q 1,095.00</b>
<b>MÁS NOTAS DE CRÉDITO EN CUENTA Y NO EN LIBROS</b>		
<b>Fecha</b>	<b>Observación</b>	<b>Valor</b>
<b>TOTAL NOTAS DE CRÉDITO</b>		<b>Q -</b>
<b>MENOS NOTAS DE DÉBITO EN CUENTA Y NO EN LIBROS</b>		
<b>Fecha</b>	<b>Observación</b>	<b>Valor</b>
30/11/2018	Manejo de cuenta	Q 275.00
<b>TOTAL NOTAS DE DÉBITO</b>		<b>Q 275.00</b>
<b>SALDO EN LIBROS</b>		<b>Q 29,000.00</b>
		<b>±</b>
 Hecho por: Juan Pérez	 Revisado por: Daniel Girón	 Aprobado por: Karla Galicia

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad  
Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>C7</b>	
Hecho: LF	Fecha: 06/02/19
Revisado: GM	Fecha: 07/02/19

**PLANTILLA DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - ACTIVIDADES DE CONTROL**

Deficiencias relacionadas con el principio 11 - La organización define y desarrolla actividades de control a nivel de organización sobre la tecnología para apoyar la consecución de los objetivos.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia	Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno
		?Presente? Si/No	?Funcionando? Si/No			
<b>AC 3</b>	Inadecuado funcionamiento de sistema contable.	Si	No	<b>C8</b> <b>C9</b> <b>C10</b>	<p>¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No</p> <p>Comentarios/ Controles correctivos</p> <p>El procesamiento y registro de las transacciones presentan errores ocasionalmente por lo que es necesario realizar nuevamente los procesos. <b>Control correctivo:</b> solicitar a la empresa proveedora del software contable, que realice las correcciones necesarias.</p>	<b>EC 3</b> <b>AS 1</b> <b>AS 2</b>
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>						
Existe una vinculación de los procesos realizados en el Departamento de Contabilidad y las actividades de control automatizadas, debido a que los procesos de dicho departamento, así como de los demás departamentos financieros, se realizan en un sistema computarizado llamado ContaSystem. De igual manera existe un contrato con una empresa de servicios externos que se encarga de aplicar controles a los equipos y programas de la empresa, autorización, modificación y anulación de accesos a los sistemas, así como del manejo de la infraestructura tecnológica. Sin embargo no se ha tratado adecuadamente la problemática sobre el funcionamiento del sistema contable, lo que obliga a la realización de procesos más de una vez.						
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Explicación/Conclusión				
¿El principio esta presente?		Sin embargo, las actividades de control establecidas son insuficientes para el adecuado funcionamiento del Sistema de Control Interno.				
¿El principio esta funcionando?		Es necesario corregir el control.				

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>C8</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 23/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 24/01/19

**Objetivo:** obtener información acerca de las actividades de control sobre la tecnología utilizada en el Departamento de Contabilidad.

#### **Trabajo realizado**

Según entrevista realizada al asistente contable Juan Pérez, mencionó que el software, hardware y mantenimiento de los anteriores, es abastecido por la empresa Lafteck, S.A., desde los últimos 10 años aproximadamente. Además indicó que el sistema utilizado por el Departamento de Contabilidad es ContaSystem para realizar el registro de las operaciones económico-contables de la empresa, el cual es desarrollado también por Lafteck, S.A. **Ver PT: C9**

Como parte de los procedimientos del encargo, se observó al citado asistente realizar el registro de transacciones en ContaSystem para verificar su adecuado funcionamiento. Ocasionalmente presentó errores, a lo cual el asistente mencionó que es necesario realizar nuevamente los procesos, lo que atrasa las actividades realizadas por el personal del departamento.

**Ver PT: C10 y D7**

**Conclusión:** a pesar que se realizan las transacciones en el software contable para agilizar el trabajo del personal del departamento, éste presenta errores en repetidas ocasiones.


**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>C9</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 23/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 24/01/19

**OBJETIVO:** obtener información relacionada a las Actividades de control del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

*Principio 11: La organización define y desarrolla actividades de control a nivel de organización sobre la tecnología para apoyar la consecución de los objetivos.*

No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Existen procesos del negocio automatizados en plataformas o sistemas tecnológicos, que establezcan la dependencia y vinculación de los procesos de la empresa y las actividades de control automatizadas.	X			El procesamiento y registro de las transacciones se realiza en un sistema contable, sin embargo por los problemas que presenta en ocasiones provoca errores, por lo cual es necesario realizar de nuevo los procedimientos contables. ■■■
2	Los controles se aplican a todo tipo de tecnologías, desde licencias de software, servidores, computadoras de escritorio, portátiles, dispositivos móviles, entre otros, que es supervisada constantemente para identificar posibles problemas y adoptar medidas correctivas cuando es necesario.	X			Se aplican los controles, sin embargo no se supervisa con frecuencia, que funcionen adecuadamente. ■■■
3	Las actividades de control de seguridad, están debidamente definidos para que limiten el acceso al sistema, únicamente a aquellos individuos autorizados.	X			Cuando alguna persona cambia de puesto o termina su relación laboral con la empresa, se modifican o eliminan los accesos.
4	Existe control sobre la infraestructura tecnológica: adquisición, desarrollo y mantenimiento.	X			La empresa contratada para dar esos servicios se encarga de ello.

  
 Hecho por Laura Figueró  
 Asistente de auditoría

  
 Entrevistado Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Pruebas de control**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>C10</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 23/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 24/01/19

**Errores en ingreso de asientos contables en ContaSystem:**

The screenshot shows the 'INGRESO DE ASIENTOS' window in ContaSystem. The window title is 'INGRESO DE ASIENTOS §' with a red 'X' icon in the top right corner. The interface includes a menu bar with 'Cuentas', 'Consultas', and 'Informes'. Below the menu, there are tabs for 'Alta' and 'Modificación', and radio buttons for 'Contable' (selected), 'Pendiente', 'Mda Local', and 'Bimonetario'. A 'Cotizaciones' button is also present. The main form contains fields for 'División' (2), 'QSA Administrac.', 'Fecha Emisión' (24/02/2019), 'Fecha Ajuste' (24/02/2019), and 'Asiento'. Below the form is a table with columns 'Código', 'Descripción', 'Debe', and 'Haber'. The table contains two rows: 11101 Caja (Debe: 1267.98, Haber: 0.00) and 11201 Banco Ciudad Cta. Cte. (Debe: 0.00, Haber: 1267.98). A red '#' symbol is next to the table. An error dialog box is overlaid on the table, displaying a red 'X' icon and the text 'Error ¡Ingrese de nuevo los datos!' with an 'OK' button. The ContaSystem logo and 'Lafteck, S.A.' are visible in the bottom right. At the bottom of the window, there is a 'Leyendas' table and 'Grabar' and 'Cancelar' buttons.

Código	Descripción	Debe	Haber
11101	Caja	1267.98	0.00
11201	Banco Ciudad Cta. Cte.	0.00	1267.98

<b>Leyendas</b>		<b>Debe</b>	1267.98	<b>Haber</b>	1267.98
		<b>Debe Original</b>	0.00	<b>Haber Original</b>	0.00
		<b>Diferencia</b>	0.00		

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>C11</b>	
Hecho: LF	Fecha: 06/02/19
Revisado: GM	Fecha: 07/02/19

**PLANTILLA DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - ACTIVIDADES DE CONTROL**

Deficiencias relacionadas con el principio 12 - La organización despliega las actividades de control a través de políticas que establecen las líneas generales del control interno y procedimientos que llevan a dichas políticas a la práctica.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia		Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno
		?Presente? S/No	?Funcionando? S/No		¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Comentarios/ Controles correctivos	
<b>AC 4</b>	Inexistencia de Manuales de políticas, normas y procedimientos.	No	No	<b>C12</b> <b>C13 1/2</b>	Si	No existen controles establecidos.	<b>EC 3</b>
<b>AC 5</b>	Falta de medidas correctivas a controles establecidos.	Si	No	<b>C12</b> <b>C13 1/2</b> <b>C13 2/2</b>	Si	No se brinda el seguimiento adecuado para establecer si funcionan correctamente los controles.	<b>EC 3</b> <b>AC 3</b> <b>IC 2</b> <b>AS 1</b>
<p><b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b> La falta de establecimiento de políticas y procedimientos en documentos formales, permite que las actividades de control se puedan evadir o no se realicen adecuadamente ni se corrijan de manera oportuna, debido a que no se establecen guías o lineamientos generales que sirvan para orientar las acciones y toma de decisiones del Departamento, especialmente las que contribuyen a la mitigación de riesgos a los cuales se ve expuesto.</p>							
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Explicación/Conclusión					
¿El principio esta presente?		No existen políticas y procedimientos claramente establecidos para el desarrollo eficiente de los procesos del Departamento de Contabilidad.					
¿El principio esta funcionando?		Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.					



**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>C12</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 23/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 24/01/19

**Objetivo:** obtener información sobre las actividades de control del Departamento de Contabilidad, con respecto a la existencia de políticas y procedimientos llevados a cabo.

#### **Trabajo realizado**

En entrevista realizada al Jefe del Departamento de Contabilidad, se consultó acerca de la existencia de un Manual de políticas, normas y procedimientos. El Lic. Girón señaló que no se ha elaborado un documento sobre ello, lo cual tiene impactos en la segregación de funciones del personal del departamento, además de la evasión de algunos de los controles establecidos. **Ver PT: A9, C2, C13 1/2 y C13 2/2**

El Lic. Girón agregó que en reuniones sostenidas con los Jefes de los Departamentos de Compras y Finanzas, han expuesto la problemática que acarrea la falta de dicho manual, ya que es necesario especificar el nivel de autoridad y responsabilidad de las personas que realizan los procedimientos, los tiempos y la documentación a elaborarse en la Gerencia Financiera. **Ver PT: A9**

Además, señaló que no se realizan medidas correctivas a los controles que presentan desviaciones en su funcionamiento, los cuales se establecieron cuando se implementó el sistema de control interno del año 2014. **Ver PT: C13 1/2**

**Conclusión:** la falta de un Manual de políticas, normas y procedimientos que indique la forma en que se deben realizar los procesos, el nivel de responsabilidad y autoridad del personal que los ejecuta, impide que se puedan realizar procesos eficientes y eficaces, así como medidas correctivas a los controles que presentan desviaciones en su funcionamiento. Lo anterior además propicia una inadecuada segregación de funciones.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>C13 1/2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 23/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 24/01/19


**OBJETIVO:** obtener información relacionada a las Actividades de control del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

<i>Principio 12: La organización despliega las actividades de control a través de políticas que establecen las líneas generales del control interno y procedimientos que llevan a dichas políticas a la práctica.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Las actividades de control hacen referencia específicamente a aquellas políticas y procedimientos que contribuyen a la mitigación de los riesgos a niveles aceptables para la consecución de los objetivos.		X		Tanto las gerencias como los departamentos de la empresa, carecen de Manuales de Normas, Políticas y Procedimientos, lo que impide que las actividades de control estén asociadas a estas. ■■■
2	Se designa al personal responsable para la ejecución de las políticas y procedimientos en el departamento, en donde residan los riesgos que serán gestionados.			X	
3	Los procedimientos incluyen el plazo en el que una actividad de control se debe realizar.			X	
4	Se realizan medidas correctivas en el momento oportuno y se les da el respectivo seguimiento a las actividades de control que tienen desviaciones.	X			Cuando los controles elaborados por el departamento presentan desviaciones, se procura corregirlos, sin embargo no siempre se le da seguimiento necesario a las medidas implementadas. ■■■

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>C13 2/2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 23/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 24/01/19

No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
5	Las actividades de control son realizadas por miembros del personal que cuentan con las competencias y facultades suficientes para desarrollarlas.	X			Los controles son ejecutados por el personal que está relacionado con las actividades del departamento.
6	La Gerencia Financiera y Departamento de Contabilidad evalúan de manera periódica las políticas, procedimientos y las actividades de control, para garantizar que mantienen su eficacia, con independencia de la capacidad de respuesta ante los cambios significativos que puedan producir riesgos.		X		Solamente se elaboran otros controles cuando es necesario.

  
 Hecho por Laura Figueró  
 Asistente de auditoría

  
 Entrevistado Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad

<b>D 1/2</b>	
Hecho: LF	Fecha: 14/02/19
Revisado: GM	Fecha: 15/02/19

Constructora Infinity, S.A.  
Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad  
Matriz de evaluación de componentes  
Período del 01/01/18 al 31/12/18

**COMPONENTE EVALUADO - INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

Principio	¿Presente? (Si/No)	¿Funcionando? (Si/No)	Explicación/Conclusión
<b>13. La organización obtiene o genera y utiliza información relevante y de calidad para apoyar el funcionamiento del control interno</b>	No	No	La falta del establecimiento de requisitos que tomen en consideración la captación de datos relevantes, análisis y elaboración de informes útiles, oportunos, precisos, íntegros, accesibles y verificables, repercute considerablemente en la elaboración de información, debido a que existen retrasos en su envío por parte de los demás departamentos, que aunado a ello, contiene constantes errores en su preparación. Además la falta de sistemas que procesen y transformen información de manera oportuna, impide la correcta toma de decisiones.
Deficiencia No.	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno?	¿Funcionando? (Si/No)	
IC 1	¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	REF PT	
IC 2	Si	<b>D1</b>	
Principio	Si	<b>D1</b>	
<b>14. La organización comunica la información internamente, incluidos los objetivos y responsabilidades que son necesarios para apoyar el funcionamiento del Sistema de Control Interno</b>	No	No	La falta de supervisión en las actividades realizadas por los colaboradores de los departamentos que conforman el Área Financiera, provoca retrasos en la elaboración de información para que ésta sea analizada y sobre ella se tomen correctas decisiones.
Deficiencia No.	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno?	¿Funcionando? (Si/No)	
IC 3	¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	REF PT	
IC 3	Si	<b>D6</b>	
Retrasos en entrega de información.			

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de componentes

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>D 2/2</b>	
Hecho: LF	Fecha: 14/02/19
Revisado: GM	Fecha: 15/02/19

<b>COMPONENTE EVALUADO - INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>				
Principio	¿Presente? (Si/No)	¿Funcionando? (Si/No)	Explicación/Conclusión	
15. La organización se comunica con las partes interesadas externos sobre los aspectos clave que afectan al funcionamiento del control interno	No	No		
Deficiencia No.	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno	¿Es grave la deficiencia de control interno?	La comunicación entre el Departamento de Contabilidad e interesados externos es inadecuada, debido a la inexistencia de retroalimentación de información que permita la mejora y adecuado funcionamiento del control interno.	
IC 4	Inexistente retroalimentación de información con interesados externos con respecto al funcionamiento del control interno.	Si	REF PT	D9
<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>				
<b>Evaluación de deficiencias del componente:</b>				
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, al considerar la totalidad del componente, representa una deficiencia importante.				
Evaluación del componente utilizando el juicio profesional, con base en los principios y deficiencias detectadas.				
¿El componente esta presente?				
Si/No				
Explicación/Conclusión				
El Departamento no tiene establecido procesos adecuados para la captación, análisis y preparación de información, tanto interna como externa, lo que provoca que existan errores en su elaboración, inoportuna entrega de la misma, e impida que se puedan tomar decisiones adecuadas, para la cosección de objetivos, que estén acordes al funcionamiento eficaz del sistema de control interno.				
¿El componente esta funcionando?				
No				
El Departamento carece de controles adecuados para la correcta captación, análisis y preparación de información.				
Debido a que el componente no está presente, tampoco está en funcionamiento.				

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Periodo del 01/01/18 al 31/12/18

<b>D1</b>	<b>Hecho:</b>	<b>Fecha:</b>
	LF	07/02/19
	<b>Revisado:</b>	<b>Fecha:</b>
	GM	08/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

Deficiencias relacionadas con el principio 13 - La organización obtiene o genera y utiliza información relevante y de calidad para apoyar el funcionamiento del control interno.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia		Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno
		¿Presente? Si/No	¿Funcionando? Si/No		¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Comentarios/ Controles correctivos	
IC 1	Inadecuada elaboración de información.	Si	No	D2 D3 D4	Si	Los retrasos para preparar informes en el Departamento, así como los errores que éstos contienen, se debe a la interdependencia de información elaborada entre los departamentos del Área Financiera, lo que impide la correcta toma de decisiones a la Dirección y al Consejo de Administración.	EC 4 ER 5 AC 1 AC 2 AC 3
IC 2	Inexistencia de módulo en sistema tecnológico para generar informes.	No	No	D1 D3 D5	Si	El sistema utilizado solamente registra y procesa la información, sin embargo no genera informes acorde a las necesidades del Departamento, Gerencia Financiera ni de la empresa en general.	ER 1 AS 1
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>							
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.							
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.							
¿El principio esta presente?		No					
¿El principio esta funcionando?		No					
Explicación/Conclusión							
Los controles implementados no son insuficientes para generar y utilizar información relevante y de calidad.							
Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.							

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>D2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 24/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 25/01/19

**Objetivo:** obtener información sobre la generación y utilización de datos e información en el Departamento de Contabilidad.

#### **Trabajo realizado**

En entrevista realizada al Lic. Daniel Girón, indicó que en el Departamento de Contabilidad, al igual que en el resto de la empresa, existen canales de comunicación verbales y escritos, ya sea a través de reuniones con el personal, memorándums, correo electrónico y buzón de sugerencias.

Al cuestionar al Lic. Daniel Girón si existen inconvenientes para la obtención, utilización y preparación de información en el departamento, indicaba que debido a la interdependencia de información que se elabora y envía entre los departamentos financieros, esta muchas veces contiene errores, lo que impide el correcto registro y transacción de las operaciones, que posteriormente sirva para la adecuada toma de decisiones de los departamentos y gerencias de la empresa, a pesar que se ha solicitado en varias ocasiones que se considere esta problemática. **Ver PT: D3**

Se tuvo acceso a un memorándum enviado por la Gerente Financiera, indicando lo anteriormente expuesto. **Ver PT: D4**

Al momento de observar las actividades realizadas por la asistente de contabilidad, Paola López, se le consultó la forma en que se elaboran informes contables, producto de los registros y transacciones que realiza la empresa, a lo cual indicaba que el sistema no tiene habilitado el módulo para generar informes, ya que solamente permite registrar y procesar la información. Por lo anterior, se debe preparar manualmente, trasladando la información del programa ContaSystem a cuadros de Excel, cuando es solicitada por la Gerente Financiera, o para realizar otros procesos en el departamento. **Ver PT: D3 y D5**


**Conclusión:** la información no se elabora adecuadamente y su preparación toma más tiempo, ya que generalmente contiene errores. Además debido a que el software no tiene habilitado el módulo para generar informes acorde a las necesidades del departamento y de la empresa, impide la existencia de información útil, oportuna, precisa, íntegra, accesible y verificable.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>D3</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 24/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 25/01/19

**OBJETIVO:** obtener información relacionada a la Información y comunicación del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

<i>Principio 13: La organización obtiene o genera y utiliza información relevante y de calidad para apoyar el funcionamiento del control interno.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Existen procesos para identificar la información necesaria para respaldar el funcionamiento de los otros componentes del control interno.		X		La falta de estos procesos, provoca se evadan o fallen los controles.
2	Se presenta con regularidad la información, generada dentro del Departamento de Contabilidad al Área Financiera y otras interesadas para el logro de los objetivos de la empresa.	X			Solamente cuando es solicitada.
3	Se suministra a los directivos y jefes de departamento del Área Financiera, la información que necesitan para cumplir con sus responsabilidades.		X		En algunas ocasiones contienen errores que no permiten desempeñar sus funciones a cabalidad.
4	Existen sistemas de información que procesen y transformen datos relevantes en información de utilidad, de manera oportuna, precisa, íntegra, accesible, protegida, verificable y segura para la toma de decisiones.		X		El sistema no genera informes conforme a los requerimientos y necesidades del departamento o a otros interesados, por lo que se elaboran manualmente.
5	Se consideran los costes y beneficios de la información según la proporción de ésta y si la misma ayuda a la consecución de los objetivos del departamento.		X		No se le da la importancia necesaria, especialmente a la información que se debería generar en el sistema contable.



---

Hecho por: Laura Figueró  
Asistente de auditoría



---




Entrevistado: Lic. Daniel Girón  
Jefe del Departamento de Contabilidad



Constructora Infinity, S.A.  
Evaluación de control interno al Departamento  
de Contabilidad  
Pruebas de control  
Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>D4</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 24/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 25/01/19

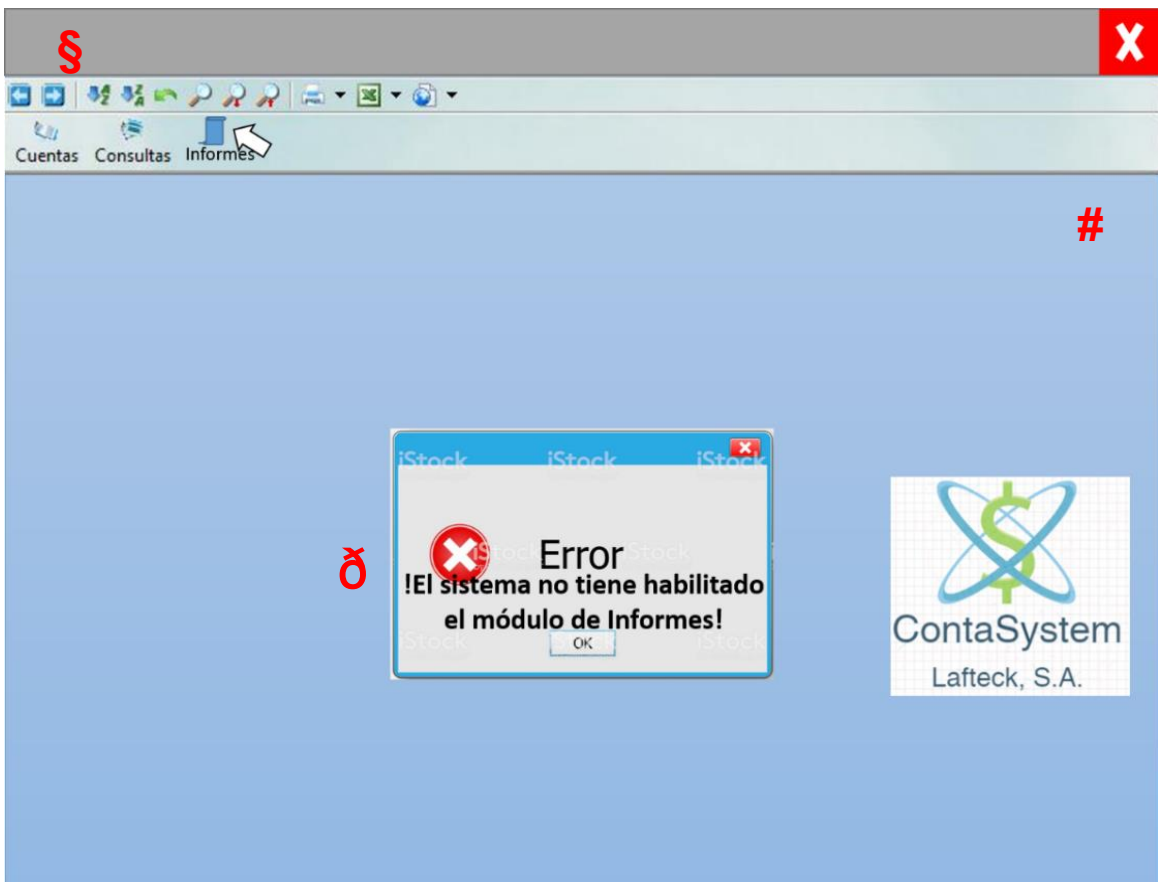
**Memorándum de Gerencia Financiera sobre problemática de elaboración y traslado de información**

 CONSTRUCTORA INFINITY, S.A.	<b>CONSTRUCTORA INFINITY, S.A.</b> Empresa Inmobiliaria Dedicada a la Urbanizadora de Lotes y Construcción de Viviendas 13 Avenida. 13-82 Zona 10 Tel. 2424-1411
<b>MEMORANDO § FFO</b>	
<b>PARA:</b> Jefe de Departamento de Compras Jefe de Departamento de Contabilidad Jefe de Departamento de Finanzas	
<b>DE:</b> Gerente Financiera	
<b>ASUNTO:</b> Elaboración adecuada y traslado oportuno de información	
<b>Fecha:</b> 24 de septiembre de 2018	
<p>Se solicita instruir al personal que tienen a su cargo, a fin de requerirles que elaboren adecuadamente la información que surge como producto de los procesos y actividades que tienen asignadas, así como del traslado oportuno al Departamento de Contabilidad, ya que debido los constantes errores que tiene la información, así como los atrasos en su entrega, éste último debe realizar frecuentemente cambios a la hora de elaborar los registros e informes, lo que atrasa diversas actividades en esta y otras gerencias de la empresa.</p>	
Atentamente,	
Licda. Karla Galicia Gerente Financiera	

Constructora Infinity, S.A.  
Evaluación de control interno al Departamento  
de Contabilidad  
Pruebas de control  
Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>D5</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 24/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 25/01/19

### Inexistencia de módulo de informes en ContaSystem



Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>D6</b>	
Hecho: LF	Fecha: 07/02/19
Revisado: GM	Fecha: 08/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

Deficiencias relacionadas con el principio 14 - La organización comunica la información internamente, incluidos los objetivos y responsabilidades que son necesarios para apoyar el funcionamiento del Sistema de Control Interno.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia		Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno	
		?Presente? S/No	?Funcionando? S/No		¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Comentarios/ Controles correctivos		
<b>IC 3</b>	Retrasos en entrega de información.	Si	No	<b>D4</b> <b>D7</b> <b>D8</b>	Si	La toma de decisiones se ve afectada por los retrasos en la elaboración y entrega de información.	<b>EC 4</b> <b>AC 2</b>	
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>								
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.								
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Si/No						Explicación/Conclusión
¿El principio esta presente?		No						Se deben utilizar otros mecanismos para que la comunicación sea efectiva y oportuna.
¿El principio esta funcionando?		No						Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>D7</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 24/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 25/01/19

**Objetivo:** determinar si la organización comunica internamente de forma adecuada, para apoyar el funcionamiento del sistema de control interno.

#### **Trabajo realizado**

Al ser entrevistado el Lic. Girón indicó que además de los errores que tiene la información elaborada por otros departamentos, existe atraso en envío para la realización de procesos y actividades en el Departamento de Contabilidad, lo que impide que se entregue de manera oportuna a quienes la solicitan, y por lo tanto, puedan tomar decisiones adecuadas. **Ver PT: D8**

Además indicaba que en repetidas ocasiones se ha solicitado a los demás departamentos financieros, atender a esta problemática. **Ver PT: D4**

**Conclusión:** los retrasos en el traslado de la información elaborada por los departamentos financieros, impiden que se realicen adecuadamente las actividades e informes del Departamento de Contabilidad, que permitan apoyar el funcionamiento del sistema de control interno.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>D8</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 24/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 25/01/19

**OBJETIVO:** obtener información relacionada a la Información y comunicación del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

<i>Principio 14: La organización comunica la información internamente, incluidos los objetivos y responsabilidades que son necesarios para apoyar el funcionamiento del Sistema de Control Interno.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Existen procesos enfocados a comunicar la información necesaria para que todo el personal comprenda y desempeñe sus responsabilidades de control interno.	X			Los empleados que tengan responsabilidades con respecto al control interno, son informados regularmente por medio de reuniones de personal.
2	La comunicación entre el Departamento de Contabilidad, Gerencia General y Gerencia Financiera con el Consejo de Administración, permite que ambas partes dispongan de información necesaria para cumplir con sus funciones de acuerdo a los objetivos de la empresa.	X			Sin embargo la tardanza de la información provoca que se atrase la toma de decisiones.
3	Existen líneas de comunicación independientes que actúan como mecanismos a prueba de fallos para permitir una comunicación de manera anónima o confidencial, en caso de que las maneras habituales se encuentren inoperantes o carezcan de eficacia.	X			Existe un buzón de sugerencias en la empresa.
4	Existe comunicación adecuada con las demás gerencias y departamentos de la empresa que permita a las personas cumplir con sus funciones.	X			De manera verbal y por escrito.



Hecho por: Laura Figueró  
Asistente de auditoría



Entrevistado: Lic. Daniel Girón  
Jefe del Departamento de Contabilidad

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>D9</b>	
Hecho: LF	Fecha: 07/02/19
Revisado: GM	Fecha: 08/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

Deficiencias relacionadas con el principio 15 - La organización se comunica con las partes interesadas externos sobre los aspectos clave que afectan al funcionamiento del control interno.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia		Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno	
		?Presente? Si/No	?Funcionando? Si/No		¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Comentarios/ Controles correctivos		
<b>IC 4</b>	Inexistente retroalimentación de información con interesados externos con respecto al funcionamiento del control interno.	No	No	<b>D10</b> <b>D11</b> <b>D12</b>	Si	No se considera la información procedente de interesados externos, respecto a las actividades y procesos del Departamento de Contabilidad para el adecuado funcionamiento del control interno. No se realizan medidas correctivas.	<b>ER 1</b>	
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>								
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.								
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Si/No						Explicación/Conclusión
¿El principio esta presente?		No						La falta de controles impide recibir, generar y utilizar información relevante y de calidad.
¿El principio esta funcionando?		No						Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>D10</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 24/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 25/01/19

**Objetivo:** obtener información acerca de la comunicación del Departamento de Contabilidad con interesados externos a la empresa.

#### **Trabajo realizado**

En entrevista sostenida con el Jefe del Departamento de Contabilidad, indicó que los métodos de comunicación entre la empresa y personas o entidades ajenas a ésta, son a través de la utilización de correo electrónico.

Además se le consultó acerca de la información y comunicación que tiene el departamento con interesados externos, respecto a aspectos clave que afectan el funcionamiento del control interno, a lo cual mencionó que no existe retroalimentación de información con los clientes, proveedores, bancos y otras empresas que tienen relación económica con Constructora Infinity, que permitan la mejora del control interno. **Ver PT: D11**

Con respecto a lo anterior, indicó que cuando existen errores en los registros, pagos, facturación y otros procesos, se soluciona lo solicitado por el interesado externo, sin embargo no se corrigen los controles que están implementados. Respecto a esto, se tuvo acceso a un correo enviado por un proveedor de materiales a la empresa y que a la fecha de realización de esta prueba, no se habían tomado medidas correctivas. **Ver PT: D12**

**Conclusión:** la falta de comunicación y retroalimentación con interesados externos a la empresa, respecto al funcionamiento y mejora del control interno, impide que se puedan realizar medidas correctivas a aquellas actividades y procesos realizados por el personal del Departamento de Contabilidad.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>D11</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 24/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 25/01/19

**OBJETIVO:** obtener información relacionada a la Información y comunicación del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

<i>Principio 15: La organización se comunica con las partes interesadas externos sobre los aspectos clave que afectan al funcionamiento del control interno.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Se transmite información importante sobre los objetivos de la organización a los accionistas y otros propietarios, socios comerciales, organismos reguladores, clientes, analistas financieros y demás grupos de interés externo.	X			Los objetivos estratégicos están colocados en la página web de la empresa, en cuadros informativos en la recepción y en el Plan Estratégico.
1	Existe retroalimentación de información con los clientes, proveedores, instituciones financieras y no financieras, al momento en que se presentan errores en los procedimientos realizados por el Departamento de Contabilidad, que permita la mejora y el adecuado funcionamiento del control interno.		X		Cuando interesados externos manifiestan la existencia de errores en los procesos, éstos se solucionan, sin embargo no se corrigen los controles para evitar futuras eventualidades. ■■■
2	La información obtenida de interesados externos es comunicada al Consejo de Administración.			X	
3	Existen líneas de comunicación independientes que actúan como mecanismos a prueba de fallos, para permitir una comunicación de manera anónima o confidencial por parte de interesados externos.	X			El buzón de sugerencias sirve también para personas ajenas a la empresa.
4	Existen métodos de comunicación hacia las partes interesadas externas, que permitan enviar y recibir información con mayor rapidez.	X			La forma más común es a través de la utilización de correo electrónico.

  
 Hecho por: Laura Figueró  
 Asistente de auditoría

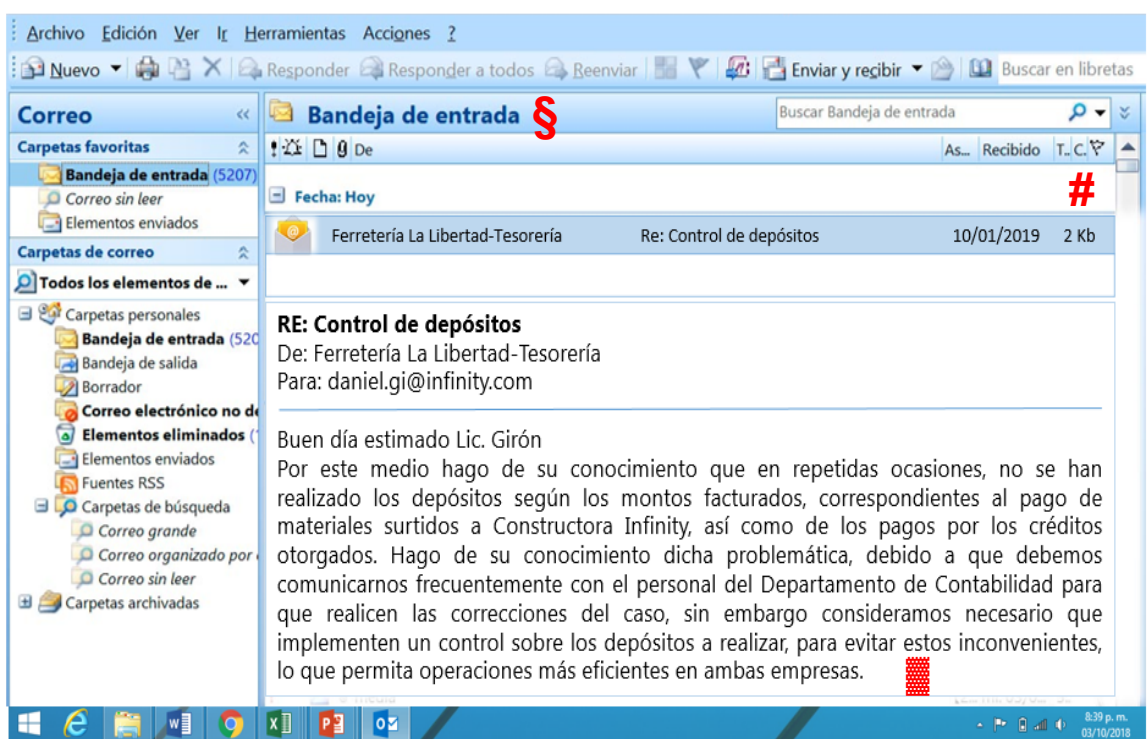
  
 Entrevistado: Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad



**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Pruebas de control**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>D12</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 24/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 25/01/19

**Correo electrónico enviado por interesado externo a la empresa respecto al sistema de control interno del Departamento de Contabilidad**



<b>E 1/2</b>	
Hecho: LF	Fecha: 14/02/19
Revisado: GM	Fecha: 15/02/19

Constructora Infinity, S.A.  
Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad  
Matriz de evaluación de componentes  
Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>COMPONENTE EVALUADO - ACTIVIDADES DE SUPERVISIÓN</b>				
Principio	¿Presente? (Si/No)	¿Funcionando? (Si/No)	Explicación/Conclusión	
16. La organización selecciona, desarrolla y realiza evaluaciones continuas y/o independientes para determinar si los componentes del Sistema de Control Interno están presentes y en funcionamiento	No	No	La falta de evaluaciones continuas del Sistema de Control Interno por parte del Departamento de Auditoría Interna, sobre los procesos realizados en el Departamento de Contabilidad en el tiempo en que éstos se ejecutan, impiden que se establezca si se han desplegado y puesto en funcionamiento controles que contribuyan a la realización de actividades efectivas y eficientes.	
Deficiencia No.	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno	¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	REF PT	
<b>AS 1</b>	Si	<b>E1</b>		
<b>Principio</b>	¿Presente? (Si/No)	¿Funcionando? (Si/No)	<b>Explicación/Conclusión</b>	
17. La organización evalúa y comunica las deficiencias de control interno de forma oportuna a las partes responsables de aplicar medidas correctivas, incluyendo la alta Dirección y el Consejo, según corresponda	No	No	No se le presta la debida atención por parte de la Gerencia General, Gerencia Financiera y Departamento de Auditoría Interna a las actividades que corrigen desviaciones del Sistema de Control Interno, cuando éstas son detectadas por medio de Auditorías a los Estados Financieros, realizadas por Firmas de Auditoría independientes.	
Deficiencia No.	Evaluación de la gravedad de la deficiencia de control interno	¿Es grave la deficiencia de control interno? (Si/No)	REF PT	
<b>AS 2</b>	Si	<b>E5</b>		
Inadecuada supervisión de medidas correctivas implementadas en evaluaciones independientes.				

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Matriz de evaluación de componentes**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>E 2/2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 14/02/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 15/02/19

<b>ACTIVIDADES DE SUPERVISIÓN</b>	<b>Evaluación/Conclusión</b>	
<b>Evaluación de deficiencias del componente:</b> Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, al considerar la totalidad del componente, representa una deficiencia importante.	La falta de actividades de supervisión de manera interna por el Departamento de Auditoría Interna, así como el descuido del seguimiento de las medidas correctivas indicadas por las evaluaciones independientes, se consideran como deficiencias de control importantes, lo que impide que exista un sistema de control interno eficiente en el Departamento de Contabilidad.	
Evaluación del componente utilizando el juicio profesional, con base en los principios y deficiencias detectadas.	Si/No	Explicación/Conclusión
¿El componente esta presente?	No	Las actividades de supervisión son insuficientes para la evaluación constante de los componentes y principios del Sistema de Control Interno del Departamento de Contabilidad.
¿El componente esta funcionando?	No	Debido a que el componente no está presente, tampoco está en funcionamiento.

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>E1</b>	
Hecho: LF	Fecha: 08/02/19
Revisado: GM	Fecha: 11/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - ACTIVIDADES DE SUPERVISIÓN**

Deficiencias relacionadas con el principio 16 - La organización selecciona, desarrolla y realiza evaluaciones continuas y/o independientes para determinar si los componentes del Sistema de Control Interno están presentes y en funcionamiento.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia:		Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno
		?Presente? Si/No	?Funcionando? Si/No		¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Comentarios/ Controles correctivos	
AS 1	Inexistencia de evaluaciones del Sistema de Control Interno por parte del Departamento de Auditoría Interna.	No	No	E2 E3 E4	Si	Se ha descuidado el seguimiento que debería realizar el Departamento de Auditoría Interna, a la verificación de la implementación, presencia y funcionamiento de los controles existentes en el Departamento.	EC 2 EC 3 AC 1 AC 5
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>							
Evaluar si alguna deficiencia de control interno o combinación de estas, propias del principio, representan una deficiencia importante.							
Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.		Si/No Explicación/Conclusión					
¿El principio esta presente?		No No existe supervisión interna al Sistema de Control Interno por parte del Departamento de Auditoría Interna, cuya función recae en dicho departamento.					
¿El principio esta funcionando?		No Debido a que el principio no está presente, tampoco está en funcionamiento.					

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>E2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 25/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 28/01/19

**Objetivo:** obtener información general acerca de la realización de evaluaciones continuas y/o independientes como parte de las Actividades de supervisión al Departamento de Contabilidad.

### **Trabajo realizado**

Dentro de la ejecución de las actividades del Departamento de Auditoría Interna, no se estipula la evaluación al sistema de control interno conforme al Marco Integrado de Control Interno, según lo que indicó el jefe de dicho departamento Lic. Emanuel Mazariegos, ya que argumenta que se requiere a firmas de auditorías independientes que efectúen dicha actividad cuando se solicita la realización de Auditorías a los Estados Financieros. Las deficiencias detectadas, son consideradas entre la firma de auditoría contratada y la Dirección, cuando se discuten los hallazgos de auditoría. **Ver PT: E3 1/2 y E3 2/2**

Se solicitó al Lic. Mazariegos el Plan de Auditoría Interna del año 2018, al cual se tuvo acceso y se pudo verificar las actividades planificadas por dicho departamento. **Ver PT: E4**

No se tuvo acceso al Informe de Auditoría a los Estados Financieros, correspondiente al año terminado de 2018, como tampoco de años anteriores.

**Conclusión:** las actividades realizadas por parte del Departamento de Auditoría Interna, no contemplan la supervisión de la evaluación del sistema de control interno del Departamento de Contabilidad. Esta función es requerida dentro de los procedimientos que realiza la Auditoría a los Estados Financieros.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>E3 1/2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 25/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 28/01/19


**OBJETIVO:** obtener información relacionada a las Actividades de supervisión del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.


<i>Principio 16: La organización selecciona, desarrolla y realiza evaluaciones continuas y/o independientes para determinar si los componentes del Sistema de Control Interno están presentes y en funcionamiento.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Se realizan evaluaciones internas o independientes para determinar si se han definido, puesto en funcionamiento y desplegado controles en los distintos niveles de la organización, especialmente en el Departamento de Contabilidad.		X		Se evalúa una parte del control interno cuando se realizan las Auditorías a los Estados Financieros por medio de firmas contratadas, pero el Sistema de Control Interno como tal, no ha sido evaluado. ■■■
2	La Gerencia General, Gerencia Financiera y Departamento de Contabilidad toman en consideración los cambios que se generan en la empresa para realizar actividades de evaluación.		X		Es la primera evaluación que se realiza.
3	A la hora de realizar actividades de supervisión, se cuenta con un entendimiento de cómo la Gerencia General, Gerencia Financiera y Departamento de Contabilidad han diseñado el Sistema de Control Interno y cómo los controles de cada uno de los cinco componentes, ponen en práctica los principios en el departamento.			X	
4	Se realizan evaluaciones con la utilización del trabajo del personal de Auditoría Interna, profesionales de distintas unidades operativas de la empresa, revisores objetivos, especialistas de operaciones, especialistas en seguridad de IT o consultores.	X			Las evaluaciones al sistema de control interno son independientes cuando se solicita el trabajo de Firmas de Auditoría Externa.
5	Las evaluaciones continuas o independientes manuales y automáticas, supervisan la presencia y el funcionamiento de los componentes del control interno en el curso ordinario de la gestión del departamento.	X			Se evalúa anualmente en la ejecución de las Auditorías de Estados Financieros.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>E3 2/2</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 25/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 28/01/19

No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
6	En función de los riesgos que se presenten en el Departamento de Contabilidad, se modifica el alcance y la frecuencia de las evaluaciones a realizar en la misma.			X	
7	Se efectúan evaluaciones independientes para obtener resultados objetivos.	X			Se contempla dentro de las Auditorías a los Estados Financieros.


  
 Hecho por Laura Figueró  
 Asistente de auditoría

  
 Entrevistado Lic. Emanuel Mazariegos  
 Jefe del Departamento de Auditoría Interna

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Pruebas de control**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>E4</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 25/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 28/01/19

**Contenido del Plan Anual de Auditoría Interna del año 2018**

<span style="color: red; font-size: 2em;">§</span> <b>PLAN DE AUDITORÍA INTERNA PARA EL AÑO 2018</b> <b>CONSTRUCTORA INFINITY, S.A</b>		
índice		
CONTENIDO		PÁGINA
1	Introducción	1
2	Objetivo	1
3	Relación Jerárquica y Base Legal	1
4	Plan de Auditoría Interna para el año 2018	2
4.1	Objetivos	2
4.2	Recursos humanos	3
4.3	Cálculo de días laborales	4
4.4	Metodología para elaborar el Plan Anual de Auditoría Interna	5
4.4.1	Actividades planificadas	6
→	4.4.1.1 Exámenes de arrastre	6
	4.4.1.2 Auditorías planificadas para el año 2018	7
	a. Auditoría de gestión a la Gerencia de Desarrollo	8
	b. Examen especial a los procesos precontractual, contractual y ejecución de contratos para adquisición de maquinaria pesada.	8
	c. Examen especial del presupuesto.	9
	d. Auditoría al Programa de Responsabilidad Social Empresarial-Reforestando mi planeta.	9
	e. Examen especial a Bodega de materiales de construcción.	10
	f. Examen especial de seguridad industrial-proyectos en ejecución.	10
	4.4.2 Actividades complementarias	11
	4.4.3 Actividades de seguimiento	11



Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de evaluación de principios

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>E5</b>	
Hecho: LF	Fecha: 08/02/19
Revisado: GM	Fecha: 11/02/19

**MATRIZ DE EVALUACIÓN DE PRINCIPIOS - ACTIVIDADES DE SUPERVISIÓN**

Deficiencias relacionadas con el principio 17 - La organización evalúa y comunica las deficiencias de control interno de forma oportuna a las partes responsables de aplicar medidas correctivas, incluyendo la alta Dirección y el Consejo, según corresponda.

Deficiencia No.	Descripción deficiencia de control interno	Posible impacto		REF PT	Evaluación preliminar de la gravedad de la deficiencia:		Mencione las deficiencias de control interno de otro principio que puedan afectar a esta deficiencia de control interno
		?Presente? Si/No	?Funcionando? Si/No		¿Es la deficiencia de Control Interno una deficiencia importante? Si/No	Comentarios/ Controles correctivos	
<b>AS 2</b>	Inadecuada supervisión de medidas correctivas implementadas en evaluaciones independientes.	Si	No	<b>E6</b> <b>E7</b>	Si	Regularmente no se supervisa por parte del Consejo de Administración, Gerencia Financiera o Departamento de Auditoría Interna, que se ejecuten las medidas correctivas.	<b>EC 3</b> <b>AC 5</b>
<b>Evaluación de deficiencias propias del principio:</b>							
El principio no se encuentra presente ni en funcionamiento, debido a que no se le presta la debida atención a las actividades que corrijen desviaciones del Sistema de Control Interno, cuando éstas son detectadas por medio de Auditorías a los Estados Financieros, realizadas por Firmas de Auditoría independientes.							
<b>Evaluación del principio utilizando el juicio profesional.</b>		<b>Si/No</b> Explicación/Conclusión					
¿El principio esta presente?		No No se supervisa adecuadamente las medidas que corrijen las desviaciones de los controles establecidos, para que éstos sean eficientes y eficaces.					
¿El principio esta funcionando?		No Debido a la nula supervisión de los componentes.					

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Narrativa de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>E6</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 25/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 28/01/19

**Objetivo:** obtener información acerca de la evaluación del sistema de control interno y comunicación de deficiencias a las autoridades de la empresa.

#### **Trabajo realizado**

En entrevista realizada al Jefe de Departamento de Contabilidad, indicó que las deficiencias de control interno detectadas en las Auditorías a los Estados Financieros, son dadas a conocer a la Dirección para que ésta pueda tomar medidas correctivas.

El Lic. Girón agregó que el Departamento de Auditoría Interna, Gerencia Financiera y Consejo de Administración, no supervisa las medidas correctivas a los controles que presentan desviaciones, las cuales son indicadas en las evaluaciones independientes cuando se realizan Auditorías a los Estados Financieros. **Ver PT: E7**

Además, el Lic. Mazariegos mencionó que las actividades de seguimiento contempladas en el Plan Anual de Auditoría Interna, comprende la verificación del cumplimiento y ejecución de medidas correctivas recomendadas en las auditorías y exámenes especiales realizados en el periodo anterior. Agregó que no se ha realizado evaluaciones al sistema de control interno conforme al Marco Integrado de Control Interno como tal por parte del personal de Auditoría Interna. **Ver PT: E4**

**Conclusión:** en la ejecución de Auditorías a los Estados Financieros se comunican las deficiencias detectadas al sistema de control interno, sin embargo no se da el seguimiento necesario a las medidas correctivas por parte del Departamento de Auditoría Interna, Gerencia Financiera ni Consejo de Administración.

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Cuestionario de control interno**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>E7</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 25/01/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 28/01/19

**OBJETIVO:** obtener información relacionada a las Actividades de supervisión del Departamento de Contabilidad, para evaluar el sistema de control interno.

<i>Principio 17: La organización evalúa y comunica las deficiencias de control interno de forma oportuna a las partes responsables de aplicar medidas correctivas, incluyendo la alta Dirección y el Consejo, según corresponda.</i>					
No.	Descripción	SI	NO	N/A	Comentarios
1	Los resultados de las evaluaciones continuas e independientes se analizan con respecto a criterios establecidos por reguladores, organismos, la Gerencia General y el Consejo de Administración, para determinar a quién se deben comunicar y lo que se debe comunicar.	X			Se discute con la Gerencia General o Consejo de Administración.
2	El nivel jerárquico superior proporciona el apoyo y la supervisión necesaria, para adoptar medidas correctivas y está en posición de comunicar al resto de individuos de la empresa aquellas actividades que se vean afectadas.		X		Regularmente no se supervisa que se ejecuten las medidas correctivas.
3	La Gerencia General, Gerencia Financiera y encargado del Departamento de Contabilidad efectúan el seguimiento de las medidas correctivas adoptadas para determinar que se llevan a cabo de forma adecuada y oportuna.			X	

  
 Hecho por Laura Figueró  
 Asistente de auditoría

  
 Entrevistado Lic. Daniel Girón  
 Jefe del Departamento de Contabilidad

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de resumen de deficiencias de control interno

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>F 1/6</b>	
Hecho: LF	Fecha: 15/02/19
Revisado: GM	Fecha: 18/02/19

<b>RESUMEN DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO</b>								
No.	Origen de la deficiencia de control interno		Descripción deficiencia de control interno	¿Grave? Si/No	Responsable	Recomendación/ Plan de Acción	Impacto en: Presente/Funcionando	Deficiencias relacionadas
	Componente	Principio						
1	Entorno de Control	No. 1	Inadecuada aplicación del Reglamento Interno de Trabajo.	Si	Consejo de Administración y Jefe de Departamento	Dar a conocer el contenido del Reglamento Interno de Trabajo a todo el personal, establecer mecanismos para su correcta aplicación e indicar las sanciones a aplicar que en caso se contravenga.	El control estará funcionando adecuadamente, debido que sobre el Reglamento Interno de Trabajo, se fundamentan los códigos de normas de conducta y valores de la empresa.	<b>AS 1</b>
2	Entorno de Control	No. 1	Inexistencia de mecanismos que identifiquen desviaciones de valores y normas éticas	Si	Gerencia General, Gerencia Financiera y Jefe de Departamento	Realizar un Diagnóstico de la cultura organizacional, trimestralmente.	Su adecuada realización y retroalimentación, permitirá que los empleados del Departamento participen, opinen libremente y se comprometan con la misión, visión y objetivos de la empresa.	<b>EC 3 AS 1</b>
3	Entorno de Control	No. 2	Inexistente supervisión del Consejo de Administración a la Gerencia General y Financiera para que realicen actividades relacionadas al diseño, implementación y ejecución del control interno del Departamento de Contabilidad.	Si	Consejo de Administración y Departamento de Auditoría Interna	Supervisar activamente las acciones realizadas por la Dirección, relacionadas al proceso del diseño, implementación y ejecución del control interno del Departamento de Contabilidad.	Permitirá el adecuado funcionamiento del sistema de control interno y dará una seguridad razonable al Departamento, para la consecución de los objetivos de la empresa y la información financiera que se genere.	<b>EC 1 EC 2 EC 4 EC 5 EC 6 EC 7 ER 3 ER 4 AC 1 AC 3 AC 4 AC 5 IC 1 IC 2 IC 3 IC 4 AS 1 AS 2</b>

Constructora Infinity, S.A.  
Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad  
Matriz de resumen de deficiencias de control interno  
Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>F 2/6</b>
Hecho: LF
Fecha: 15/02/19
Revisado: GM
Fecha: 18/02/19

RESUMEN DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO							
No.	Entorno de Control	Descripción deficiencia de control interno	¿Grave? Si/No	Responsable	Recomendación/ Plan de Acción	Impacto en: Presente/Funcionando	Deficiencias relacionadas
4	Entorno de Control	Realización de actividades por el Departamento de Contabilidad correspondientes a un Departamento de Tesorería.	Si	Consejo de Administración y Gerencia General y Gerencia Financiera	Establecer dentro de la estructura organizativa de la Gerencia Financiera, el Departamento de Tesorería.	Eliminaría la sobrecarga de trabajo del Departamento de Contabilidad, para que el nuevo Departamento de Tesorería se encargue de realizar actividades relacionadas a la asignación de fondos presupuestarios a las demás gerencias y departamentos, manejo de ingresos, autorizaciones, entre otras.	<b>EC 3</b> <b>AC 2</b>
5	Entorno de Control	Inexistencia de Manual de reclutamiento, selección, contratación y capacitación de personal.	Si	Consejo de Administración y Gerencia General	Elaboración e implementación del Manual de Reclutamiento, Selección, Contratación y Capacitación.	Este control adecuadamente elaborado e implementado establecerá los procedimientos que definan las competencias, conocimientos, habilidades y aptitudes de los colaboradores del Departamento, lo cual servirá de base para la realización de procesos eficientes por personas idóneas a los puestos.	<b>EC 3</b>
6	Entorno de Control	Falta de actualización y socialización del Descriptor de puestos y funciones	Si	Consejo de Administración y Gerencia General	Actualizar e informar a todo el personal del Departamento de Contabilidad, el contenido del Descriptor de puestos y funciones.	Permitirá tener actualizadas las funciones y responsabilidades de cada uno de los cargos que tiene la estructura organizacional de la empresa.	<b>EC 3</b>
7	Entorno de Control	Inexistencia de Evaluaciones de desempeño.	Si	Gerencia General y Gerencia Financiera	Elaboración de Balanced Scorecard (Cuadros de Mando Integral) para evaluar desempeño cuantitativo y cualitativo del personal, para establecer un plan de recompensas e incentivos.	Contribuye al funcionamiento adecuado del Entorno de control, debido a que permite conocer las competencias del empleado respecto a las necesidades del departamento, evalúa las normas de conducta, refuerza el compromiso hacia la empresa y aporta conocimientos acerca de los cambios del negocio.	<b>EC 3</b>

Constructora Infinity, S.A.

Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad

Matriz de resumen de deficiencias de control interno

Período del 01/01/18 al 31/12/18

<b>F 3/6</b>
Hecho: LF
Fecha: 15/02/19
Revisado: GM
Fecha: 18/02/19

RESUMEN DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO						
No.	Descripción deficiencia de control interno	¿Grave? Si/No	Responsable	Recomendación/ Plan de Acción	Impacto en: Presente/Funcionando	Deficiencias relacionadas
8	Evaluación de riesgos No. 6 Inexistencia de objetivos operacionales, de información financiera y no financiera externa, de información interna y de cumplimiento.	Si	Consejo de Administración, Gerencia Financiera y Jefe Departamento	Establecer adecuadamente objetivos operacionales, que tomen en consideración la eficiencia y eficacia de las operaciones realizadas en el Departamento, incluidos los objetivos de desempeño, financieros, operativos y la protección de los activos.	El Departamento de Contabilidad estará en la capacidad de crear y conservar operaciones eficientes, por medio de la consecución de metas de desempeño financieras y operativas.	IC 3 IC 4 ER 2
9	Evaluación de riesgos No. 7 Inadecuada identificación y análisis de riesgos.	Si	Consejo de Administración, Gerencia Financiera y Departamento de Auditoría Interna	Elaborar controles relacionados a actividades, técnicas y mecanismos que permitan identificar riesgos por medio de diagramas de flujo, entrevistas con el personal o matrices FODA; y evaluarlos para considerar la probabilidad de ocurrencia, velocidad y persistencia del impacto en las operaciones.	Permitirá identificar eventos que tengan un impacto sobre las operaciones realizadas en el departamento, para dar respuesta a los riesgos y establecer el nivel aceptable de tolerancia que está dispuesta a aceptar para la consecución de los objetivos.	ER 1
10	Evaluación de riesgos No. 8 Falta de supervisión a personal clave, que estuviera en la posibilidad de participar en actos irregulares.	Si	Consejo de Administración, Gerencia Financiera y Departamento de Auditoría Interna	Supervisión constante de las actividades del personal clave y segregación de funciones adecuadamente para que diversas personas se involucren en procesos importantes.	Contribuirá a la mitigación de los riesgos asociados a las actividades que pudiera realizar y/o justificar el personal clave, para comentar actos irregulares.	AS 1
11	Evaluación de riesgos No. 9 No se consideran cambios del modelo de negocio ni rápido crecimiento de las operaciones de la empresa.	Si	Consejo de Administración y Departamento de Auditoría Interna	Identificar y evaluar los cambios del modelo de negocios, adquisiciones significativas, crecimiento de las operaciones y la utilización de nuevas tecnologías.	Se considerarían todos aquellos cambios que podrían afectar el control interno del Departamento, para estar al pendiente de las modificaciones que surgen a través del tiempo.	EC 3

Constructora Infinity, S.A.  
Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad  
Matriz de resumen de deficiencias de control interno  
Período del 01/01/18 al 31/12/18

**F 4/6**  
Hecho: F  
Fecha: 15/02/19  
Revisado: GM  
Fecha: 18/02/19

RESUMEN DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO							
No.	Actividades de control	Descripción deficiencia de control interno	¿Grave? Si/No	Responsable	Recomendación/ Plan de Acción	Impacto en: Presente/Funcionando	Deficiencias relacionadas
12	Actividades de control	Ausencia de controles internos para el desarrollo de las actividades de los departamentos.	Si	Gerencia Financiera y Jefe Departamento	Analizar detenidamente los controles implementados al inicio y determinar su suficiencia, para establecer cuáles siguen funcionando, cuáles deben implementarse o diseñar nuevos, los que se ajusten a las necesidades del departamento.	Su funcionamiento adecuado, evitará que se elaboren controles de forma improvisada. Además permitirá que el Consejo de Administración tenga un mayor acercamiento a las actividades de control del departamento, al participar en el diseño, implementación, ejecución y supervisión del Sistema de Control Interno.	<b>EC 3</b> <b>AS 1</b>
13	Actividades de control	Inadecuada segregación de funciones.	Si	Gerencia Financiera y Jefe Departamento	Separar los procesos de verificación, registro, aprobación, conciliación y supervisión entre varias personas. La segregación de funciones tendrá fundamento sobre el conocimiento del Descriptor de puestos y funciones, así como de la aprobación de manuales de políticas, normas y procedimientos.	Evitará la sobrecarga de trabajo y responsabilidades, así como el total dominio de las operaciones realizadas por una misma persona.	<b>EC 3</b> <b>EC 4</b> <b>EC 6</b> <b>EC 7</b>
14	Actividades de control	Inadecuado funcionamiento de sistema contable.	No	Gerencia Financiera y Departamento de Auditoría Interna	Solicitar a la empresa proveedora del sistema contable, la reparación y constante monitoreo de los errores de funcionamiento que impiden que el personal del departamento, realice sus funciones de manera adecuada y en momento oportuno.	Mejorará los tiempos de registro, proceso y elaboración de información, así como la menor ejecución de errores por parte del personal, lo que conlleva una adecuada toma de decisiones.	<b>EC 3</b> <b>AS 1</b> <b>AS 2</b>
15	Actividades de control	Inexistencia de Manuales de políticas, normas y procedimientos.	Si	Consejo de Administración, Gerencia General y Gerencia Financiera	Elaborar e implementar un Manual de políticas, normas y procedimientos, acorde a las operaciones realizadas en el departamento.	Contribuirá a la determinación de responsabilidades de cada puesto en relación al Departamento, y facilitará el análisis de los problemas en los procesos y actividades, así como ayudará a hacer efectivas las políticas de la misma.	<b>EC 3</b>

Constructora Infinity, S.A.  
Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad  
Matriz de resumen de deficiencias de control interno  
Período del 01/01/18 al 31/12/18

**F 5/6**  
Hecho: 15/02/19  
L.F. Fecha: 18/02/19  
Revisado: GMI

RESUMEN DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO								
No.	Actividades de control	No.	Descripción deficiencia de control interno	¿Grave? Si/No	Responsable	Recomendación/ Plan de Acción	Impacto en: Presente/Funcionando	Deficiencias relacionadas
16	Actividades de control	No. 12	Falta de medidas correctivas a controles establecidos.	Si	Gerencia Financiera, Jefe de Departamento y Departamento de Auditoría Interna	Realizar análisis sobre los controles que presentan fallas y supervisión sobre las mejoras a implementar, que permita que los mismos, para que puedan ser adecuados y ayudar a la consecución de los objetivos del Departamento.	Se podrá mantener una constante implementación de los controles que sean adecuados y suficientes para que el Sistema de Control Interno sea eficaz.	EC 3 AC 3 IC 2 AS 1
17	Información y comunicación	No. 13	Inadecuada elaboración de información.	Si	Gerencia Financiera, Jefe de Departamento y Departamento de Auditoría Interna	Analizar detenidamente los errores existentes en los informes realizados por el Departamento y establecer las medidas correctivas a adoptar, así como la importancia de su adecuada preparación, que tiene consecuencias en las funciones de otros puestos en el Área Financiera, así como en la toma de decisiones.	Evitará retrasos en la entrega de información que esté interrelacionada con otros departamentos financieros y/o gerencias, para la adecuada toma de decisiones, derivada de la correcta ejecución de funciones y responsabilidades por parte del personal del Departamento de Contabilidad.	EC 4 ER 5 AC 1 AC 2 AC 3
18	Información y comunicación	No. 13	Inexistencia de módulo en sistema tecnológico para generar informes.	Si	Consejo de Administración Financiera y Jefe de Departamento	Solicitar la empresa proveedora del sistema, la habilitación o creación de opciones que permita la elaboración de informes, acorde a las operaciones que se realizan en el Departamento.	Mejorará los tiempos para elaborar informes, disminuirán los errores y permitirá eficientar las actividades del personal.	ER 1 AS 1
19	Información y comunicación	No. 14	Retrasos en entrega de información.	Si	Jefe de Departamento y Gerencia Financiera	Realizar medidas correctivas y habilitar módulo que genere informes en el sistema contable del Departamento. Además establecer plazos de entrega de información, en la elaboración y aprobación de los Manuales de Políticas, Normas y Procedimientos.	Permitirá que las funciones y responsabilidades del personal, así como de puestos directivos u otros interesados, puedan tener información oportuna y confiable.	EC 4 AC 2
20	Información y comunicación	No. 15	Inexistente retroalimentación de información con interesados externos con respecto al funcionamiento del control interno.	Si	Jefe de Departamento y Gerencia Financiera	Retroalimentar información con clientes, proveedores, instituciones financieras y no financieras que mantienen relación con el Departamento, para considerar las dificultades e imprevistos que surgen de las actividades y procesos que mantienen ambas partes.	Contribuirá a la mejora constante de procesos y actividades que presenten desviaciones, validará información y permitirá el adecuado funcionamiento del control interno.	ER 1




**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento de Contabilidad**  
**Matriz de resumen de deficiencias de control interno**  
**Periodo del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>F 6/6</b>	
Hecho: LF	Fecha: 15/02/19
Revisado: GM	Fecha: 18/02/19

RESUMEN DE DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO								
No.	Actividades de supervisión	No.	Descripción deficiencia de control interno	¿Grave? Si/No	Responsable	Recomendación/ Plan de Acción	Impacto en: Presente/Funcionando	Deficiencias relacionadas
21	Actividades de supervisión	No. 16	Inexistencia de evaluaciones del Sistema de Control Interno por parte del Departamento de Auditoría Interna.	Si	Consejo de Administración y Departamento de Auditoría Interna	Contemplar dentro de las actividades planificadas por el Departamento de Auditoría Interna, la realización de evaluaciones al Sistema de Control Interno al Departamento de manera periódica.	Con ello se podrá establecer si los controles son suficientes, están presentes, en funcionamiento y si es necesario implementar medidas correctivas a los mismos.	<b>EC 2</b> <b>EC 3</b> <b>AC 1</b> <b>AC 5</b>
22	Actividades de supervisión	No. 17	Inadecuada supervisión de medidas correctivas implementadas en evaluaciones independientes.	Si	Gerencia Financiera, Jefe de Departamento y Departamento de Auditoría Interna	Realizar seguimiento de las medidas correctivas al Sistema de Control Interno, recomendadas en las evaluaciones independientes en la realización de Auditorías a los Estados Financieros.	Permitirá que el Sistema de Control Interno sea eficiente.	<b>EC 3</b> <b>AC 5</b>

**Constructora Infinity, S.A.**  
**Evaluación de control interno al Departamento**  
**de Contabilidad**  
**Cédula de marcas**  
**Período del 01/01/18 al 31/12/18**

<b>CM</b>	
<b>Hecho:</b> LF	<b>Fecha:</b> 15/02/19
<b>Revisado:</b> GM	<b>Fecha:</b> 18/02/19

<b>MARCA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>§</b>	Control revisado
→	Sin actividades de control planificadas
<b>FFO</b>	Fotocopia fiel del original
	Deficiencia de control interno
<b>±</b>	Operación aritmética comprobada
<b>β</b>	Sin respaldo documental
<b>®</b>	Control desactualizado
~	Control no socializado
<b>#</b>	Captura de pantalla de sistema computacional
<b>ð</b>	Error de sistema contable
<b>∅</b>	Sin leyenda NO NEGOCIABLE
<b>f</b>	Verificación realizada
<b>¥</b>	Información obtenida por medio de entrevista con Presidente del Consejo de Administración
<b>£</b>	Información obtenida por medio de entrevista con Gerente Financiera
<b>¢</b>	Información obtenida por medio de entrevista con Jefe de Departamento de Contabilidad
<b>μ</b>	Información obtenida por medio de entrevista con asistente de Departamento de Contabilidad
<b>Ð</b>	Información obtenida por medio de entrevista con Jefe de Departamento de Auditoría Interna
<b>◆</b>	Objetivos tomados de Plan Estratégico del Departamento de Contabilidad
<b>▶</b>	Eventos analizados por el Área Financiera
<b>⚙</b>	Valores de criterios para evaluación de riesgos
<b>▼</b>	Inexistencia de control para mitigación de riesgos

#### 4.9 Informe de evaluación

FG & ASOCIADOS  
Contadores Públicos & Auditores  
14 Calle 11-14 zona 13, Edificio CASS, Oficina 17



### INFORME DE ASEGURAMIENTO INDEPENDIENTE

**Estimados señores:**

**Consejo de Administración**

**Constructora Infinity, S.A.**

#### ***Informe de control interno***

Por parte de la Firma de Auditoría “FG & ASOCIADOS”, hemos evaluado el sistema de control interno al Departamento de Contabilidad de la Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas “Infinity, S.A.”, por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, sobre la base de las normas, políticas y procedimientos establecidos por la empresa, de acuerdo al Marco Integrado de Control Interno, emitido por el Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway, -COSO- versión 2013.

#### ***Responsabilidad de la dirección***

El diseño, implementación y ejecución de los controles internos; registros, informes y documentación de respaldo, están bajo la responsabilidad de la Gerencia General, Gerencia Financiera, así como del citado departamento, con el aval del Consejo de Administración.

#### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es la de evaluar el sistema de control interno, tomando como base el Marco Integrado de Control Interno y realizarla conforme a la

metodología establecida en las Normas Internacionales de Auditoría y a la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000, las cuales requieren que el trabajo se realice de acuerdo a normas éticas, se planifique, ejecute y supervise con la ayuda de herramientas y técnicas, que como resultado, se presenten todas las situaciones detectadas que pudieran afectar las actividades y procesos del departamento, así como los planes de acción y oportunidades de mejora pertinentes para corregirlos.

La Firma de Auditoría “FG & ASOCIADOS” aplica la Norma Internacional de Control de Calidad Número 1 emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento a los encargos realizados, así como también cumple con los requerimientos y principios contemplados en el Código de Ética emitido por la Federación Internacional de Contadores.

#### ***Limitaciones inherentes al encargo de aseguramiento***

El presente informe de aseguramiento hace referencia a la evaluación realizada al sistema de control interno del Departamento de Contabilidad del período correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2018, por lo que no es aplicable a períodos futuros debido al riesgo de que el control interno deje de ser adecuado como resultado de cambios en las condiciones que pudiera tener la empresa en períodos posteriores.

#### ***Base para la conclusión***

El Marco Integrado contempla en un sistema de control interno, 17 principios asociados a cinco componentes, que guardan estrecha relación con los objetivos operacionales, de información y cumplimiento, que abordan las diferentes necesidades de la empresa, indican las expectativas que se esperan del control interno y constituyen la responsabilidad directa de las personas por la rendición de cuentas. Por lo tanto la evaluación se realizó para determinar si los controles

están presentes y funcionan tal como se establecieron al principio, con el fin de mantener el nivel de eficiencia y eficacia de sus operaciones, así como la consecución de sus objetivos.

Los efectos más importantes del inadecuado funcionamiento del sistema de control interno del Departamento de Contabilidad, en los cinco componentes, son los siguientes:

- El Consejo de Administración se le imposibilita actuar con independencia y realizar la correcta toma de decisiones, debido a la falta de supervisión a la Gerencia General y Financiera para que realice actividades relacionadas al diseño, implementación y ejecución del control interno.
- Inadecuada segregación de funciones y estructura organizativa, debido a la duplicidad de actividades y asignación de responsabilidades.
- La información y recursos financieros están susceptibles, lo que daría la oportunidad a la comisión de fraude y lavado de dinero, ocultar información, o crear negocios paralelos con la información que se tiene.
- El Departamento de Contabilidad se encuentra imposibilitado para cumplir metas de desempeño financieras y operativas, así como para obedecer normas y leyes relacionadas a la conducta del personal, plazos para presentación de información fiscal y financiera.
- Evasión de controles internos, inoportuna realización de procedimientos y actividades; inadecuada realización de procesos en el registro, autorización, operación y elaboración de información contable financiera.
- Existe dificultad para la transmisión de información importante, oportuna y precisa a los empleados del departamento, gerencias y demás integrantes de la empresa para el desempeño adecuado de las actividades y la correcta toma de decisiones.
- La falta de evaluaciones continuas al sistema de control interno, impide que se puedan valorizar adecuadamente los riesgos a los que se ve expuesto

el departamento, determinar si los procesos necesitan una readecuación o reingeniería, o adecuar los planes de acción a las necesidades de la empresa.

## **CONCLUSIÓN**

Debido a la combinación de deficiencias importantes en los cinco componentes, se concluye que el sistema de control interno del Departamento de Contabilidad de Constructora Infinity, S.A., es ineficiente, por lo que el Consejo de Administración, Gerencia Financiera y Jefe del departamento, deberán tomar medidas urgentes y atender las recomendaciones planteadas para fortalecer la operatividad de la empresa, por medio de la ejecución adecuada de funciones, actividades y operaciones, acorde a las necesidades identificadas en la evaluación. Cabe resaltar, que pueden consultar el informe de hallazgos que contiene el resumen de deficiencias de control interno más relevantes que impactan la operatividad de la organización, como insumo para analizar las acciones a tomar.



---

Lucinda Ovalle  
Socia-Directora  
FG & ASOCIADOS  
Colegiado No. 3011  
Guatemala, 25 de febrero de 2019

## **INFORME DE HALLAZGOS DETECTADOS EN LA EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO AL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD**

### **ENTORNO DE CONTROL**

#### **Hallazgo No. 1**

##### **Inadecuada aplicación del Reglamento Interno de Trabajo**

**Condición:** existe un Reglamento Interno de Trabajo, sin embargo no funciona como mecanismo de control, ya que no es aplicado adecuadamente.

**Criterio:** Decreto 1441 del Congreso De La Republica de Guatemala, Código de Trabajo, Artículo 59, “Todo reglamento interior de trabajo debe ser aprobado previamente por la Inspección General de Trabajo; debe ser puesto en conocimiento de los trabajadores con quince días de anticipación a la fecha en que va a comenzar a regir; debe imprimirse en caracteres fácilmente legibles y se ha de tener constantemente colocado, por lo menos en dos de los sitios más visibles del lugar de trabajo o, en su defecto ha de suministrarse impreso en un folleto a todos los trabajadores de la empresa de que se trate.

Las disposiciones que contiene el párrafo anterior deben observarse también para toda modificación o derogatoria que haga el patrono del Reglamento Interior de Trabajo”.

**Causa:** falta de socialización del Reglamento Interno de Trabajo a todo el personal para hacerlo cumplir, debido a que por parte de las autoridades no se transmite el mensaje que es inaceptable infringir este código de conducta.

**Efecto:** los empleados tienen abierta la posibilidad de desobedecer las normas de comportamiento y conducta. Además la empresa podría tener contingencias de demandas laborales, lo que le representaría gastos por asesoría legal y por

solicitud de ventajas económicas, ya que los empleados podrían demandar beneficios adicionales.

**Comentario de la administración:** a consideración del Gerente General, cada Jefe de departamento es el encargado de solicitar y hacer llegar a los empleados el Reglamento Interno de Trabajo.

**Recomendación:** la Gerencia General, Gerencia Financiera y Jefe del departamento deberán socializar el Reglamento Interno de Trabajo a todo el personal a través medios escritos y digitales, además de la planificación y realización de capacitaciones para dar a conocer los elementos que lo integran, con el fin de que tanto la parte patronal como los empleados, conozcan sus derechos y obligaciones.

## **Hallazgo No. 2**

**Inexistente supervisión del Consejo de Administración a la Gerencia General y Financiera para que realicen actividades relacionadas al diseño, implementación y ejecución del control interno del Departamento de Contabilidad.**

**Condición:** el Consejo de Administración no supervisa que la Dirección realice actividades relacionadas al diseño, implementación y ejecución del control interno, para determinar la existencia y funcionamiento adecuado del mismo, que contribuya a realizar actividades eficientes y eficaces en el Departamento de Contabilidad.

**Criterio:** Norma Internacional de Auditoría 240, Responsabilidad del Auditor en la Auditoría de Estados Financieros con Respecto al Fraude. Responsables del gobierno de la entidad, apartado 20, “Salvo en el caso de que todos los responsables del gobierno de la entidad participen en su dirección, el auditor



obtendrá conocimiento del modo en que los responsables del gobierno de la entidad ejercen la supervisión de los procesos de la dirección destinados a identificar y dar respuesta a los riesgos de fraude en la entidad, así como del control interno que la dirección haya establecido para mitigar dichos riesgos”.

**Causa:** falta de participación activa por parte de los integrantes del Consejo de Administración en la supervisión de actividades que realiza la Dirección para determinar si ésta última cumple con el diseño, implementación y ejecución de controles que permitan el adecuado funcionamiento del sistema de control interno del departamento.

**Efecto:** al Consejo de Administración se le imposibilita actuar con independencia y realizar la correcta toma de decisiones. Además la información y los recursos financieros están susceptibles, lo que daría la oportunidad a la comisión de fraude y lavado dinero, ocultar información, o crear negocios paralelos con la información que se tiene.

**Comentario de la administración:** según el Gerente General, el Consejo de Administración no supervisa las actividades de la Dirección con respecto al diseño, implementación y ejecución de controles internos, ya que delega esta responsabilidad a la mencionada gerencia.

**Recomendación:** el Consejo de Administración con el apoyo del Departamento de Auditoría Interna, deberá supervisar constantemente las actividades de la Dirección, para determinar si ésta se encarga de que el sistema de control interno esté presente y en funcionamiento, que le permita realizar sus funciones, responsabilidades y toma de decisiones, relacionadas a las buenas prácticas del Órgano del Gobierno Corporativo.

### **Hallazgo No. 3**

#### **Realización de actividades por el Departamento de Contabilidad correspondientes a un Departamento de Tesorería.**

**Condición:** el personal del Departamento de Contabilidad realiza actividades que deberían estar constituidas en otro departamento, que efectúe las funciones de Tesorería (asignación de fondos presupuestarios a las demás gerencias y departamentos, manejo de ingresos, autorizaciones, ente otras).

**Criterio:** Marco Integrado de Control Interno, Componente Entorno de control, Principio 3, La dirección establece, con la supervisión del consejo, las estructuras, las líneas de reporte y los niveles de autoridad y responsabilidad apropiados para la consecución de los objetivos, el cual hace referencia a que “la administración establecerá la estructura de la organización, líneas de comunicación de información para planificar, ejecutar controlar y evaluar las actividades y comprobar su relevancia, eficacia y eficiencia como apoyo al sistema de control interno”.

**Causa:** inexistencia de Manuales de Políticas, Normas y Procedimientos, así como falta de actualización del Descriptor de puestos y funciones acorde a las necesidades del Departamento, que indiquen la división de tareas, asignación de funciones y responsabilidades, así como la coordinación de las labores y del grupo de trabajo. De igual manera, se manifiesta esta situación por el rápido crecimiento de las operaciones de la empresa.

**Efecto:** evasión de controles internos, inoportuna realización de procedimientos y actividades; inadecuada realización de procesos en el registro, autorización, operación y elaboración de información contable financiera.

**Comentario de la administración:** a consideración del Gerente General, el Consejo de Administración, es el responsable de aprobar la creación de un Departamento de Tesorería dentro de la estructura organizacional del Área Financiera, para presupuestar la contratación de personal, asignación de bienes y de espacio físico.

**Recomendación:** el Consejo de Administración, Gerencia General y Gerencia Financiera, deberán establecer un Departamento de Tesorería dentro de la estructura organizativa del Área Financiera, así como las funciones y el perfil de los empleados que lo integrarán.

#### **Hallazgo No. 4**

##### **Inexistencia de Manual de reclutamiento, selección, contratación y capacitación**

**Condición:** se cometen errores constantemente en el desarrollo de las actividades del personal, que imposibilitan la correcta aplicación de procedimientos, métodos, sistemas, documentos y normativa.

**Criterio:** Marco Integrado de Control Interno, Componente Entorno de Control, Principio 4, La organización demuestra compromiso para atraer, desarrollar y retener a profesionales competentes en alineación con los objetivos de la organización, esto con relación a “las políticas y prácticas necesarias para definir las competencias dentro de la organización y proporcionar los fundamentos para los procedimientos de evaluación de requisitos y racionalización de las habilidades y conductas necesarias en la selección del recurso humano”.

**Causa:** el incumplimiento de responsabilidades a cargo de la Gerencia General en cuanto a la elaboración de manuales que gestionen adecuadamente el recurso

humano del Departamento de Contabilidad, así como también establecer los perfiles de los puestos a ocupar.

**Efecto:** conflicto de intereses, beneficiando a particulares en puestos clave, lo que evita que existan mecanismos de respaldo del control interno por la contratación, que carece de procedimientos que definan las competencias, conocimientos, habilidades y aptitudes de los colaboradores.

**Comentario de la administración:** según el Gerente General, la función de la selección y contratación de personal la realiza la mencionada gerencia, debido a que no existe un Departamento de Recursos Humanos en la empresa.

**Recomendación:** el Consejo de Administración y Gerencia General, deberán elaborar e implementar un Manual de reclutamiento, selección, contratación y capacitación, el cual establezca los procedimientos que definan las competencias, conocimientos, habilidades y aptitudes de los colaboradores, lo cual servirá de base tanto para la contratación, como para para la realización de procesos eficientes por personas idóneas a los puestos.

#### **Hallazgo No. 5**

##### **Falta de actualización y socialización del Descriptor de puestos y funciones**

**Condición:** el Descriptor de puestos y funciones se encuentra desactualizado y no es socializado al personal que integra el Departamento de Contabilidad.

**Criterio:** Marco Integrado de Control Interno, Componente Entorno de Control, Principio 5, La organización define las responsabilidades de las personas a nivel de control interno para la consecución de los objetivos. “La dirección es responsable de diseñar, implementar, ejecutar y evaluar periódicamente las estructuras, facultades y responsabilidades necesarias para establecer una

adecuada rendición de cuentas. Además establecerá parámetros para recompensar los éxitos y aplicar medidas disciplinarias en los comportamientos indebidos, según sea necesario”.

**Causa:** no se cuenta con indicadores o evaluaciones de desempeño que den a conocer las aptitudes del personal para determinar si sus actividades están acorde a las funciones que realiza, además que la actualización de dicho descriptor representa gastos onerosos para la empresa.

**Efecto:** el poco recurso humano con el que cuenta el Departamento de Contabilidad, tiene repercusiones en cuanto al incumplimiento de plazos de entrega de proyectos, además de una inadecuada segregación de funciones y estructura organizativa del departamento, debido a la duplicidad de actividades y asignación de responsabilidades. Aunado a ello, la empresa depende en gran medida del recurso humano, que al momento de faltar dentro de la organización, se vería imposibilitada de conocer la información y los procesos que realizaba el mismo.

**Comentario de la administración:** según el Gerente General, se propondrá al Consejo de Administración la actualización del Descriptor de puestos y funciones. Además se girará la instrucción para que cada gerente, haga llegar la información de éste al personal que tiene a cargo.

**Recomendación:** la Gerencia General con la debida supervisión del Consejo de Administración, deberá actualizar e informar a todo el personal del departamento, el contenido del Descriptor de puestos y funciones, que defina las competencias, conocimientos y responsabilidades que deberá cumplir el recurso humano.

## **Hallazgo No. 6**

### **Inexistencia de evaluaciones de desempeño**

**Condición:** la falta de parámetros cualitativos y cuantitativos que permitan evaluar el cumplimiento de normas y competencias esperadas por el personal, impide que se puedan establecer incentivos, recompensas o medidas disciplinarias, según sea el caso, para la consecución de los objetivos.

**Criterio:** Marco Integrado de Control Interno, Componente Entorno de Control, Principio 5, La organización define las responsabilidades de las personas a nivel de control interno para la consecución de los objetivos. “La dirección es responsable de diseñar, implementar, ejecutar y evaluar periódicamente las estructuras, facultades y responsabilidades necesarias para establecer una adecuada rendición de cuentas. Además establecerá parámetros para recompensar los éxitos y aplicar medidas disciplinarias en los comportamientos indebidos, según sea necesario”.

**Causa:** el Consejo de Administración no delega ni supervisa que la Dirección, elabore y ejecute evaluaciones de desempeño al personal del Departamento de Contabilidad, para determinar el grado de cumplimiento de actividades, funciones y objetivos del mismo.

**Efecto:** impide conocer las competencias del empleado respecto a las necesidades del departamento y evaluar el grado de cumplimiento de códigos de conducta; debilita el compromiso del personal hacia la empresa y no permite la aportación de conocimientos cuando surgen cambios en el negocio. De igual manera, evasión de controles que impiden realizar adecuadamente los procesos y actividades, acorde a las funciones que le son asignadas al personal.

**Comentario de la administración:** a consideración del Gerente General, el personal que labora en el departamento, posee vastos conocimientos y experiencia en sus labores, por lo que no se utilizan herramientas para evaluar su desempeño.

**Recomendación:** El Consejo de Administración y Gerencia Financiera, deberán elaborar un Balanced Scorecard (Cuadros de Mando Integral) o herramientas de evaluación similares de forma mensual, para evaluar el desempeño cuantitativo y cualitativo del personal, que establezca un plan de recompensas e incentivos, que permitan la realización de prácticas adecuadas en la ejecución de los procesos en el Departamento de Contabilidad.

## **EVALUACIÓN DE RIESGOS**

### **Hallazgo No. 7**

#### **Inexistencia de objetivos operacionales, de información y cumplimiento**

**Condición:** falta de establecimiento de objetivos operacionales, de información y cumplimiento, para el desarrollo de las actividades del departamento.

**Criterio:** Marco Integrado de Control Interno, Componente Entorno de Control, Principio 6, La organización define los objetivos con suficiente claridad para permitir la identificación y evaluación de los riesgos relacionados. “Establecer objetivos es un requisito previo del control interno y una parte fundamental del proceso de gestión de la organización, en tres categorías: operativos, de información y de cumplimiento”.

**Causa:** no se han establecido plazos de entrega ni se ha establecido un protocolo de requerimientos de elaboración de información que permitan el adecuado registro, procesamiento de transacciones y elaboración de reportes.

**Efecto:** el Departamento de Contabilidad se encuentra imposibilitado para cumplir metas de desempeño financieras y operativas; impide que inversores, analistas financieros y acreedores puedan utilizar información financiera razonable, oportuna y relevante; imposibilita la adecuada elaboración de información acorde a normas, marcos, leyes y regulaciones con el nivel adecuado de detalle y según los requerimientos de las partes solicitantes; dificulta la transmisión de información importante y precisa a los empleados del departamento, gerencias y demás integrantes de la empresa para el desempeño adecuado de las actividades y la correcta toma de decisiones; así como también impide el cumplimiento de normas y leyes relacionadas a la conducta del personal, plazos para presentación de información fiscal y financiera, así como todos aquellos aspectos relacionados al giro de la organización.

**Comentario de la administración:** según el Gerente General, no se han establecido objetivos operacionales, de información y cumplimiento, debido a que existen objetivos estratégicos, los cuales se solicita alcanzar.

**Recomendación:** el Consejo de Administración, Gerencia Financiera y Jefe de departamento, deberán establecer adecuadamente objetivos operacionales, que tomen en cuenta la eficiencia y eficacia de las operaciones realizadas, incluidos los objetivos de desempeño, financieros, operativos y la protección de los activos; objetivos de información financiera externa que determinen los principios contables a utilizar y consideren la materialidad en la presentación de los estados financieros; objetivos de información no financiera externa que contemplen el debido cumplimiento de normas y marcos regulatorios de organizaciones externas; objetivos de información interna que expresen el nivel requerido de precisión y exactitud tanto de eventos como transacciones del departamento; y objetivos de cumplimiento, acorde a leyes y regulaciones de carácter mercantil, fiscal, penal, ambiental, civil y laboral, aplicables al giro de la empresa.



## **Hallazgo No. 8**

### **Inadecuada identificación y análisis de riesgos**

**Condición:** inadecuada aplicación de mecanismos, actividades y técnicas que sirvan de respaldo para la identificación y evaluación de riesgos provenientes tanto de fuentes internas como externas.

**Criterio:** Norma Internacional de Auditoría 315, Identificación y valoración de los riesgos de incorrección material mediante el conocimiento de la entidad y de su entorno, apartado 4 (b), sobre la identificación y valoración de los riesgos de incorrección material debido a fraude o error. “Los riesgos derivados de condiciones, hechos, circunstancias, acciones u omisiones significativos que podrían afectar negativamente a la capacidad de la entidad para conseguir sus objetivos y ejecutar sus estrategias o derivado del establecimiento de objetivos y estrategias inadecuadas”.

**Causa:** no se dimensionan los objetivos ni los componentes asociados a riesgos acorde a la unidad de negocio, lo que permitan identificar y analizar eventos que tengan un impacto sobre las operaciones realizadas en el Departamento de Contabilidad.

**Efecto:** no contar con las herramientas y procedimientos adecuados que mitiguen o reduzcan a un nivel aceptable los riesgos en el procesamiento de datos, por lo que el Departamento de Contabilidad se encuentra vulnerable a la comisión de errores, omisión de información, incumplimientos fiscales, e inadecuado manejo de los recursos y activos.

**Comentario de la administración:** según la Gerente Financiera, existe una matriz de riesgos primaria elaborada por los jefes de departamentos financieros, la cual no ha sido presentada y aprobada por el Consejo de Administración.

**Recomendación:** el Consejo de Administración y Gerencia Financiera, deberán elaborar controles relacionados a actividades, técnicas y mecanismos que permitan identificar y mitigar riesgos, a través de la mejora de la matriz de evaluación de riesgos, que sea adecuada a las necesidades del Departamento de Contabilidad, la cual se presente y apruebe por el Consejo de Administración. Además, las acciones a implementar, deberán ser dadas a conocer a todo el personal, para alcanzar los objetivos.

### **Hallazgo No. 9**

#### **Falta de supervisión al personal clave, que estuviera en posibilidad de participar en actos irregulares**

**Condición:** existe la posibilidad que personal clave pueda realizar y/o justificar actos en contra de la empresa.

**Criterio:** Norma Internacional de Auditoría 240, Responsabilidad del Auditor en la Auditoría de Estados Financieros con Respecto al Fraude. Responsables del gobierno de la entidad, apartado 20, “Salvo en el caso de que todos los responsables del gobierno de la entidad participen en su dirección, el auditor obtendrá conocimiento del modo en que los responsables del gobierno de la entidad ejercen la supervisión de los procesos de la dirección destinados a identificar y dar respuesta a los riesgos de fraude en la entidad, así como del control interno que la dirección haya establecido para mitigar dichos riesgos”.

**Causa:** el Plan Anual de Auditoría no considera la evaluación de los bienes que generan renta y recursos financieros, los cuales son manejados por personal clave.

**Efecto:** la posibilidad de la ejecución de actos irregulares y fraudulentos que impidan la salvaguarda y mantenimiento de los bienes de la empresa, así como de información importante.

**Comentario de la administración:** a consideración del Gerente General, el personal clave que labora en los diversos departamentos es de confianza, por lo que no se considera la posibilidad de la realización de actos irregulares.

**Recomendación:** el Consejo de Administración con la colaboración de la Gerencia General y Departamento de Auditoría Interna, deberá supervisar constantemente las actividades a cargo del personal clave y segregar adecuadamente las funciones relacionadas a dichos cargos.

#### **Hallazgo No. 10**

##### **No se consideran cambios del modelo de negocio ni rápido crecimiento de las operaciones de la empresa**

**Condición:** no se considera el crecimiento de las operaciones económico financieras ni los cambios del modelo de negocio.

**Criterio:** Norma Internacional de Auditoría 570, Empresa en funcionamiento, apartado 5. “La valoración por parte de la dirección de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento implica la formulación de un juicio, en determinado momento, sobre los resultados futuros, inciertos por naturaleza, de hechos o de condiciones. Para la formulación de dicho juicio es relevante el siguiente factor: la dimensión y complejidad de la entidad, la naturaleza y las condiciones de su negocio, así como el grado en que los factores externos inciden en ella, afecta el juicio relativo a los resultados de los hechos o de las condiciones”.

**Causa:** no se realizó una correcta proyección de las operaciones de la empresa por lo que no consideró el crecimiento de las actividades y nuevas unidades de negocio.

**Efecto:** los controles primarios establecidos no satisfacen la operatividad del departamento, lo que provoca que no se consideren los riesgos a los que está expuesta la empresa, evasión de controles, inadecuada preparación de información financiera y contable, así como duplicidad de actividades al personal.

**Comentario de la administración:** a criterio del Gerente General, el personal, los recursos y tecnología con que se cuenta a la fecha, han sido suficientes para la realización de las actividades del Departamento de Contabilidad.

**Recomendación:** el Consejo de Administración y el Departamento de Auditoría Interna, deberán identificar y evaluar los cambios del modelo de negocios, adquisiciones significativas, crecimiento de las operaciones y la utilización de nuevas tecnologías, para establecer adecuados planes de acción que estén acorde a las necesidades tanto estructurales como operativas del Departamento de Contabilidad.

## **ACTIVIDADES DE CONTROL**

### **Hallazgo No. 11**

#### **Insuficientes controles internos para el desarrollo de actividades**

**Condición:** los controles implementados por la Dirección no son suficientes para dar respuesta a las necesidades del departamento.

**Criterio:** Norma Internacional de Auditoría 240, Responsabilidad del Auditor en la Auditoría de Estados Financieros con Respecto al Fraude. Responsables del gobierno de la entidad, apartado 20, "Salvo en el caso de que todos los

responsables del gobierno de la entidad participen en su dirección, el auditor obtendrá conocimiento del modo en que los responsables del gobierno de la entidad ejercen la supervisión de los procesos de la dirección destinados a identificar y dar respuesta a los riesgos de fraude en la entidad, así como del control interno que la dirección haya establecido para mitigar dichos riesgos”.

**Causa:** falta de seguimiento y monitoreo del diseño inicial del sistema de control interno. El proceso quedó inconcluso, por lo que se elaboran controles de manera improvisada, según surjan las necesidades en el Departamento de Contabilidad.

**Efecto:** no se pueden identificar, valorar ni clasificar los riesgos inherentes de las operaciones del Departamento de Contabilidad, además no se pueden documentar actividades y procedimientos de registro, proceso y presentación de información adecuados.

**Comentario de la administración:** según el Gerente General, los Jefes de departamento son los encargados de verificar la existencia de controles que se ajusten a las necesidades de los procesos y actividades que realizan.

**Recomendación:** la Gerencia Financiera y el Jefe del departamento deberán evaluar los controles existentes y su suficiencia, con el fin de diseñar e implementar con el aval del Consejo de Administración, actividades de control acorde a las necesidades del Departamento de Contabilidad, que permita el desarrollo eficiente de los procesos.

## **Hallazgo No. 12**

### **Inadecuada segregación de funciones**

**Condición:** los procesos y actividades se ven afectadas debido a que diversas funciones recaen sobre una misma persona para realizar registros, autorizaciones, verificaciones y supervisiones.

**Criterio:** Marco Integrado de Control Interno, Componente Actividades de Control, Principio 10, La organización define y desarrolla actividades de control que contribuyen a la mitigación de los riesgos hasta niveles aceptables para la consecución de los objetivos. “A la hora de seleccionar y desarrollar actividades de control, la dirección deberá tener en cuenta si las responsabilidades han sido segregadas, asignadas o distribuidas entre diferentes individuos para reducir así el riesgo de error o de actuaciones irregulares o fraudulentas”.

**Causa:** no se cuenta con el recurso humano suficiente para atender las demandas de las operaciones contables, financieras y operativas, acordes al crecimiento y evolución de la empresa.

**Efecto:** no se tienen delimitadas las responsabilidades según las funciones que se ejecutan, por lo que fusionan los procedimientos en una sola persona y en una sola actividad. De igual manera, los empleados están expuestos a cometer actos irregulares por tener el dominio total de los procedimientos, procesamiento de transacciones y elaboración de reportes.

**Comentario de la administración:** a consideración del Gerente General, el Jefe de departamento, es el encargado de verificar que exista una asignación y división de procesos y actividades entre varias personas.

**Recomendación:** la Gerencia Financiera y Jefe del departamento, deberán separar los procesos de verificación, registro, aprobación, conciliación y supervisión entre varias personas. La segregación de funciones será adecuada cuando se actualice y socialice el Descriptor de puestos y funciones de la empresa, así como de la elaboración y aprobación de Manuales de Políticas, Normas y Procedimientos.

### **Hallazgo No. 13**

#### **Inexistencia de Manuales de políticas, normas y procedimientos**

**Condición:** falta de establecimiento de políticas, normas y procedimientos en documentos formales, que determinen las responsabilidades de cada puesto en relación al Departamento de Contabilidad y contribuya al análisis de los problemas en los procesos y actividades realizadas.

**Criterio:** Marco Integrado de Control Interno, Componente Actividades de Control, Principio 10, La organización despliega las actividades de control a través de políticas que establecen líneas generales de control interno y procedimientos que llevan a dichas políticas a la práctica. “Las actividades de control hacen referencia específicamente a aquellas políticas y procedimientos que contribuyen a la mitigación de los riesgos para la consecución de los objetivos. Dichas políticas y procedimientos pueden documentarse por escrito”.

**Causa:** el Consejo de Administración no ha solicitado la elaboración del Manual de políticas, normas y procedimientos, ya que el recurso humano de la empresa es limitado para la asignación y elaboración del mismo, lo que representa a su vez, altos costos.

**Efecto:** se ignora cuál es el adecuado proceso de ejecución de las actividades asignadas; retrasos y demora en la elaboración de información; mayor inversión

de tiempo en la realización de los procedimientos, así como falta de medidas correctivas de manera oportuna a los controles que presentan desviaciones.

**Comentario de la administración:** según el Gerente General, no se ha elaborado un Manual de políticas, normas y procedimientos, debido a que el personal posee vastos conocimientos y experiencia en la realización de las actividades y procesos del departamento.

**Recomendación:** el Consejo de Administración, Gerencia Financiera y Jefe de departamento, deberán elaborar e implementar un Manual de políticas, normas y procedimientos, acorde a las operaciones que se realizan en el departamento.

## **INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

### **Hallazgo No. 14**

#### **Inadecuada elaboración de información**

**Condición:** la información elaborada en el Departamento de Contabilidad, presenta recurrentemente errores y no toma en cuenta lineamientos necesarios que permitan que ésta sea comparable, verificable, comprensible y oportuna.

**Criterio:** Marco Integrado de Control Interno, Componente Actividades de Control, Principio 13, La organización obtiene o genera y utiliza información relevante y de calidad para apoyar el funcionamiento del control interno. “La obtención de información relevante requiere que la dirección identifique y defina los requisitos de información en base a un nivel oportuno y al grado de detalle requerido”.

**Causa:** no se ha definido un marco de referencia con carácter de obligatoriedad, el cual indique los plazos y los requisitos que ha de contener la información a elaborarse. Además por la interdependencia de información de otros



departamentos que elaboran y entregan de manera inoportuna, como también con errores, afecta la preparación de la misma.

**Efecto:** inapropiado procesamiento y registro de operaciones económico financieras; incorrecta aplicación de procedimientos, métodos, sistemas, documentos y normativa contable, así como errónea toma de decisiones financieras por parte de las autoridades.

**Comentario de la administración:** a consideración del Gerente General, la Gerencia Financiera debe verificar que el personal a su cargo realice adecuadamente sus actividades, entre ellas, la elaboración de información acorde a los requerimientos que se le solicitan.

**Recomendación:** la Gerencia Financiera, Jefe del departamento y Departamento de Auditoría Interna, deberán analizar los errores existentes en los informes elaborados y establecer medidas correctivas que permitan la adecuada preparación de los mismos, para la realización de las funciones de los demás departamentos financieros, así como para la correcta toma de decisiones. De igual manera, deberán fomentar en el personal la importancia y beneficios de su adecuada preparación.

## **ACTIVIDADES DE SUPERVISIÓN**

### **Hallazgo No. 15**

#### **Inexistencia de evaluaciones del sistema de control interno por parte del Departamento de Auditoría Interna**

**Condición:** falta de evaluaciones continuas del sistema de control interno por parte del Departamento de Auditoría Interna, sobre los procesos realizados en el Departamento de Contabilidad en el tiempo en que éstos se ejecutan.

**Criterio:** Marco Integrado de Control Interno, Componente Actividades de Control, Principio 13, La organización selecciona, desarrolla y realiza evaluaciones continuas y/o independientes para determinar si los componentes del sistema de control interno están presentes y en funcionamiento. “La dirección define, pone en funcionamiento y realiza una combinación de actividades de supervisión que normalmente incluirá tanto evaluaciones continuas como independientes para determinar si cada uno de los cinco componentes del control interno están implementados y en funcionamiento”.

**Causa:** dentro del Plan anual de Auditoría Interna, no se tiene contemplada la realización de evaluaciones al sistema de control interno.

**Efecto:** la falta de evaluaciones continuas al sistema de control interno, impide que se puedan valorizar adecuadamente los riesgos a los que se ve expuesto el departamento, que se pueda determinar si los procesos necesitan una readecuación o reingeniería, o se puedan adecuar los planes de acción a las necesidades de la empresa.

**Comentario de la administración:** según el Gerente General, esta actividad se efectúa anualmente, cuando se contratan los servicios de Auditores externos para la realización de Auditoría a los Estados Financieros de la empresa.

**Recomendación:** el Consejo de Administración deberá solicitar al Departamento de Auditoría Interna, contemplar dentro de sus actividades planificadas, la realización de evaluaciones al sistema de control interno de manera periódica, al Departamento de Contabilidad.

## CONCLUSIONES

1. Una Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, necesita alinearse a un marco de control que le permita afianzar los procesos y actividades del Departamento de Contabilidad, a través del cumplimiento de objetivos operacionales, de información y cumplimiento, así como del adecuado funcionamiento de componentes y principios de control, para que sus recursos materiales, económicos, humanos y financieros operen de manera eficiente.
2. El Departamento de Contabilidad de la Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, estará fortalecido al contar con controles que funcionen de forma integrada y eficiente, en los que establezca procesos y estructuras apropiadas para asignar adecuadamente facultades y responsabilidades, elabore actividades de control para responder a eventos que afecten negativamente y realice una adecuada supervisión del sistema de control interno, para determinar si éste sigue siendo eficiente y es capaz de abordar nuevos riesgos.
3. El Contador Público y Auditor Externo al realizar la evaluación de control interno, basado en criterios de control contenidos en el Marco Integrado-COSO 2013, fortalece su opinión ya que tiene un criterio comparativo al momento de ejecutar procedimientos que permiten determinar si el sistema de control interno ha sido diseñado y opera eficientemente, para informar todas aquellas situaciones detectadas que exponen a riesgos las actividades y procesos del Departamento de Contabilidad.

4. La falta de un control interno eficiente provoca en el Departamento de Contabilidad de una Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, un inapropiado procesamiento y registro de operaciones económico financieras en los libros, incorrecta aplicación de procedimientos, métodos, sistemas, documentos y normativa contable, creados e implementados previamente por la administración, inadecuada segregación de funciones, así como escasa aplicación de políticas de control operativo.

## RECOMENDACIONES

- 1 El Departamento de Contabilidad de una Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, puede alinear su sistema de control Interno conforme al Marco Integrado-COSO 2013, ya que éste permite diseñar, implementar y ejecutar todos aquellos planes establecidos, con el fin de brindar una seguridad razonable que contribuya a la consecución de sus objetivos de registro, cálculo, conciliación y procesamiento de información, por medio del análisis y evaluación de los principios que conforman los componentes de control interno.
- 2 El Gerente Financiero deberá instruir al Jefe del Departamento de Contabilidad a efecto de diseñar, implementar y supervisar el sistema de control interno conforme los criterios del Marco Integrado-COSO 2013 para que los componentes, objetivos, áreas y funciones contables, operen de forma integrada.
- 3 El Contador Público y Auditor en la evaluación del sistema de control interno, deberá enfocar sus servicios en la ejecución de procedimientos que determinen si el mismo se ha diseñado, funciona como se estableció y opera eficientemente en el área contable de la empresa, ya que tiene la responsabilidad de informar sobre las actividades y procedimientos débiles, así como las recomendaciones para su mejora, para que el Gerente Financiero, tome las medidas correctivas que permitan la operatividad del Departamento de Contabilidad.
- 4 Para que el control interno sea eficiente y proporcione una seguridad razonable para la consecución de objetivos del Departamento de

Contabilidad de la Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas, los cinco componentes de control deben funcionar de forma integrada, por lo que el Consejo de Administración y Dirección deberán establecer normas de conducta, parámetros de desempeño y una filosofía organizacional eficiente, fijar objetivos medibles, observables, alcanzables y limitados en el tiempo, que permitan la mitigación de riesgos identificados y analizados, desarrollar e implementar políticas, normas y procedimientos para la adecuada asignación de autoridad y responsabilidad en la ejecución de controles, procesar información relevante de y hacia fuentes internas y externas de la empresa, así como ejecutar actividades relacionadas a la evaluación de la presencia y funcionamiento del sistema de control interno.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Aguilar Argueta, P. (2017). Auditoría de Estados Financieros. Guatemala: Imprenta y Litografía "Los Altos" 6ª Edición. 176 págs.
2. Aguilar Serrano, Miguel. (2015). Marco Integrado de Control Interno COSO 2013. Perú. 125 págs.
3. Asamblea Nacional Constituyente. Constitución Política de la República de Guatemala y sus reformas. Editorial Piedra Santa. 89 págs.
4. Benavides Peña, R. (2014). Administración. México: Editorial McGraw-Hill. 329 págs.
5. Calvo Langarica, C. (2018). ABC de Auditor. México: Publicaciones Administrativas Contables Jurídicas, S.A. de C.V. 3ª Edición. 234 págs.
6. Castillo Prieto, S., Guevara Rojas, E., Rojas Tamayo, M., Salomón Doroteo, L. y Tapia Iturriaga, C. (2016). Fundamentos de Auditoría. México: Instituto de Contadores Públicos. 351 págs.
7. Committee of Sponsoring of Organization of The Treadway Commission -COSO I-. (2013). Marco Integrado de Control Interno. Estados Unidos. 166 págs.
8. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 10-2012, Ley de Actualización Tributaria, Libro I. Editorial Piedra Santa. 116 págs.
9. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 1427, Ley de Parcelamientos Urbanos. Editorial Piedra Santa. 15 págs.
10. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 1441, Código de Trabajo. Editorial Piedra Santa. 228 págs.
11. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 15-98, Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles. Editorial Piedra Santa. 17 págs.
12. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 2-70, Código de Comercio. Editorial Piedra Santa. 289 págs.

13. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 27-92 y sus reformas, Ley del Impuesto al Valor Agregado. Editorial Piedra Santa. 58 págs.
14. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 37-92 y sus reformas, Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para Protocolos. Editorial Piedra Santa. 20 págs.
15. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 68-86 y sus reformas, Ley de Protección y Mejoramiento al Medio Ambiente. Editorial Piedra Santa. 20 págs.
16. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 6-91, Código Tributario. Editorial Piedra Santa. 39 págs.
17. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 73-2008, Ley del Impuesto de Solidaridad. Editorial Piedra Santa. 16 págs.
18. Consejo Municipal de la Ciudad de Guatemala. Reglamento de Construcción de la Ciudad de Guatemala. 53 págs.
19. Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas. (2005) Plan Estratégico. 25 págs.
20. Empresa inmobiliaria dedicada a la urbanización de lotes y construcción de viviendas. (2013) Descriptor de puestos y funciones. 75 págs.
21. Franklin Fincowsky, E. (2013). Auditoría administrativa. México: Pearson Educación. Págs. 872.
22. Instituto Guatemalteco de Seguridad Social. Acuerdo 1118, Reglamento sobre Recaudación de Contribuciones al Régimen de Seguridad Social. 12 págs.
23. Instituto Guatemalteco de Seguridad Social. Acuerdo 1123, Reglamento de Inscripción de Patronos en el Régimen de Seguridad Social. 10 págs.
24. International Accounting Standards Board -IASB-. (2017). Normas Internacionales de Información Financiera. Estados Unidos. 1740 págs.



25. International Auditing and Assurance Standards Board -IAASB-. (2016). Normas Internacionales de Auditoría y Control de Calidad. Estados Unidos. 1080 págs.
26. Junta Directiva del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala. Adopción de las Normas Internacionales de Auditoría (NIAS), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento (IAASB).
27. Presidencia de la República de Guatemala. Decreto Ley 106, Código Civil. Editorial Piedra Santa. 279 págs.
28. Pungitore, J. (2013). Sistemas Administrativos y Control Interno: Descripción de operaciones básicas en la empresa bajo condiciones de control. Argentina: Editorial Buyyatti, Osmar D. 3ª Edición. 392 págs.
29. Téllez Trejo, B. (2013). Auditoría un enfoque práctico. México: International Thomson Editores. 445 págs.
30. Walton, D. (2013). Manual Práctico de Construcción. México: Editor Antonio Madrid Vicente. 2ª Edición. 300 págs.

### **Webgrafía**

31. Definición.Org. Definición de auditor. Recuperado de: <http://www.definicion.org/auditor>. Consultado el 08 de marzo de 2019 a las 20:32 horas.
32. Educaconta. Desarrollando información para fortalecer capacidades. Recuperado de: <http://www.educaconta.com/2011/12/caracteristicas-y-perfil-profesional.html>. Consultado el 08 de marzo de 2019 a las 20:32 horas.
33. Gerencie.com. El contador público. Recuperado de: <http://www.gerencie.com/contador-publico.html>. Consultado el 10 de marzo de 2019 a las 19:47 horas.

34. Rada Baraona, F. Mi sitio de Auditoría, todo a cerca de control, seguridad y riesgo. Recuperado de:  
<http://auditor2006.comunidadcoomeva.com/uploads/Sarbanes.PDF>.  
Consultado el 06 de marzo de 2019 a las 13:27 horas.
35. Unicauca.edu. Campos de acción profesional del contador público. Recuperado de: <http://fccea.unicauca.edu.co/old/tgarf/tgarfpa2.html>.  
Consultado el 10 de marzo de 2019 a las 19:47 horas.