



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO**

**FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
UNIDAD DE EDUCACIÓN A DISTANCIA**

**LICENCIATURA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO**

**TRABAJO DE TITULACIÓN**

**Previo a la obtención del título de:**

**LICENCIADA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO**

**TEMA:**

**“AUDITORÍA DE GESTIÓN A LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS EN LA  
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA, CEMVIVPASTAZA, PERÍODO 2012.”**

**AUTORA:**

**PATRICIA MARGARITA RODRIGUEZ ERAS**

**PUYO – ECUADOR**

**2015**

## **CERTIFICACIÓN DEL TRIBUNAL**

Certificamos que el presente trabajo de investigación sobre el tema “AUDITORÍA DE GESTIÓN A LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS EN LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA, CEMVIVPASTAZA PERÍODO 2012.”, previo a la obtención del título de Licenciadas en Contabilidad y Auditoría, ha sido desarrollado por la egresada Patricia Margarita Rodríguez Eras quien ha cumplido con las normas de investigación científica y una vez analizado su contenido, se autoriza su presentación.

Dra. Sandra Patricia Jácome Tamayo

**DIRECTOR DEL TRABAJO DE  
TITULACIÓN**

Ing. Letty Karina Elizalde Marín

**MIEMBRO DEL TRIBUNAL**

## **CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD**

Yo, PATRICIA MARGARITA RODRIGUEZ ERAS, estudiante de la Unidad a distancia extensión Puyo - Pastaza de la Facultad de Administración de Empresas, declaro que el Trabajo de Titulación que presento es auténtica y original., y soy responsable de las ideas expuestas y los derechos de autoría corresponden a la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo.

PATRICIA MARGARITA RODRIGUEZ ERAS

## **DEDICATORIA**

### **A Dios**

Por haberme permitido llegar hasta este punto y haberme dado salud para lograr mis objetivos, además de su infinita bondad y amor que ha invadido en mi hogar y corazón

### **A mi Madre, Hermanas y Hermanos**

Con mucho cariño, este trabajo dedico a mi madre, hermanas y hermanos por ser el pilar fundamental en todo lo que soy, en toda mi educación, tanto académica, como de la vida, por su incondicional apoyo perfectamente mantenido a través del tiempo; todo este trabajo ha sido posible gracias a ellos

### **A mi Hija y Esposo**

Por haber sido el pilar fundamental en mi carrera y un apoyo en cada adelanto de mi vida, brindándome su infinito amor y comprensión ya que ellos han sido el motor que me da vida para cumplir mis metas y objetivos

PATRICIA MARGARITA RODRIGUEZ ERAS

## **AGRADECIMIENTO**

Mi eterna Gracitud a quienes han apoyado esta etapa de Crecimiento en mi Formación Profesional, un agradecimiento especial a quienes de una u otra manera han apoyado la finalización de este proyecto de trabajo de grado, en especial a la Dra. Sandra Jácome Tamayo y a la Ing. Letty Elizalde, Tutoras y amigas quien desinteresadamente ha prestado su apoyo y contingencia en el desarrollo de este trabajo.

**PATRICIA MARGARITA RODRIGUEZ ERAS**

## **RESUMEN**

La Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, es una empresa que se dedica a prestar servicios de planificación, ejecución, construcción, comercialización y ventas de Viviendas a nivel de la Provincia de Pastaza. La Compañía ha enfrentado dificultades por falta de compromiso de gestión en el cumplimiento de los objetivos, ineficiencia en el servicio a los clientes, recursos inexistentes para la ejecución de la Obras; por lo que se ha realizado una Auditoría de Gestión a la Compañía con las siguientes fases que se detallan a continuación:

FASE I: En esta fase se establece como objetivo el conocimiento general de los procesos administrativos y operativos en la Compañía Mixta CEMVIVPASTAZA, la visita Preliminar y entrevista al Gerente General, análisis FODA, Plan de Auditoría y se realiza el informe correspondiente a esta fase. FASE II: A continuación se procede a elaborar la fase de planificación, su objetivo es evaluar el control interno de los procesos de Construcción y Ventas de Vivienda a través de cédulas narrativas y diagrama de flujo, cuestionario de Control Interno, utilizando el Método COSO I, finalmente presenta el informe correspondiente a esta fase. FASE III: La fase de Ejecución tiene como objetivo evaluar la eficiencia, eficacia de los procesos administrativos y operativos a través de indicadores, para ello se aplican el Manual de Indicadores de Gestión, y se aplican los Indicadores para obtener resultados acerca de la investigación. FASE IV: En esta fase se da a conocer las conclusiones y recomendaciones mediante el informe final de auditoría de gestión a la Compañía CEMVIVPASTAZA.

El presente trabajo se realiza observando las Normas y leyes que rigen a la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, y las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas.

Dra. Sandra Patricia Jácome Tamayo

**DIRECTORA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

## **ABSTRACT**

## INDICE GENERAL

Portada .....	i
Certificación del Tribunal .....	ii
Certificado de Responsabilidad .....	iii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimiento.....	v
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
Indice General.....	viii
Índice de Tablas .....	xi
Índice de Gráficos .....	xi
INTRODUCCIÓN .....	1
CAPÍTULO I: EL PROBLEMA.....	3
1.1. Planteamiento del problema.....	3
1.1.1. Formulación del problema .....	4
1.1.2. Delimitación del problema.....	4
1.2. JUSTIFICACIÓN .....	5
1.3. OBJETIVOS .....	6
1.3.1. Objetivo General.....	6
1.3.2. Objetivos específicos .....	6
CAPITULO II: MARCO TEÓRICO .....	7
2.1. ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS .....	7
2.1.1. Antecedentes Históricos .....	7
2.1. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA .....	10
2.1.1. Auditoría .....	10
Tipos de auditoría .....	11
Clases de Auditorías .....	11
2.1.2. Auditoría de Gestión.....	13
Objetivo de la Auditoría de Gestión .....	14
Alcance .....	14
Enfoque.....	15
Metodología de ejecución de la Auditoría de Gestión.....	16



Flujo del proceso de la Auditoría de Gestión .....	16
2.1.3. Fases del proceso de Auditoría de Gestión .....	17
2.1.4. Control Interno.....	22
2.1.5. Método de evaluación de control interno MAG .....	24
2.1.5.1. Cuestionario:.....	24
2.1.5.2. Flujograma:.....	25
2.1.6. Evaluación y calificación de riesgos de auditoría.....	27
2.1.7. Riesgos de Auditoría.....	27
2.1.8. Papeles de Trabajo .....	28
2.1.9. Indicadores de Gestión.....	29
Tipos de indicadores .....	30
Metodología de los indicadores .....	31
2.1.10. Hallazgos de Auditoría .....	33
Elementos del Hallazgo de Auditoría .....	34
<b>CAPITULO III: MARCO METODOLÓGICO.....</b>	<b>35</b>
3.1. IDEA A DEFENDER .....	35
3.2. TIPOS DE INVESTIGACIÓN .....	35
3.2.1. Tipos de estudio de investigación .....	35
De campo: .....	35
Bibliográfica – Documental.....	36
Descriptiva.....	36
Explicativa .....	36
3.3. POBLACIÓN Y MUESTRA.....	36
3.4. Método, técnicas e instrumentos.....	37
3.4.1. Métodos .....	37
Método Inductivo.....	37
Método Deductivo .....	38
Método Analítico .....	38
Método Sintético.....	38
3.4.2. Técnicas e instrumentos.....	38
Técnicas de verificación verbal .....	38
Técnicas de verificación física.....	39
Técnicas de verificación documental.....	39
Técnicas de comparación.....	39

CAPITULO IV: MARCO PROPOSITIVO.....	40
4.1. IMPLEMENTACIÓN DE LA PROPUESTA.....	40
ÍNDICE DE ARCHIVO PERMANENTE .....	41
INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA “CEMVIVPASTAZA” .....	42
BASE LEGAL .....	46
INTEGRACIÓN DEL CAPITAL .....	49
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.....	50
MARCAS DE AUDITORÍA .....	65
SIGLAS Y ABREVIATURA .....	66
ÍNDICE DE ARCHIVO CORRIENTE.....	68
FASE I: DIAGNÓSTICO PRELIMINAR .....	69
CARTA AL GERENTE GENERAL.....	70
NARRATIVA DE LA VISITA PRELIMINAR.....	71
ENTREVISTA AL GERENTE GENERAL.....	73
PLAN DE AUDITORÍA .....	74
FODA.....	77
INFORME DEL DIAGNÓSTICO PRELIMINAR.....	92
FASE II: PLANIFICACIÓN .....	95
CARACTERIZACIÓN DE PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE LA COMPAÑÍA CEMVIVPASTAZA .....	96
CARACTERIZACIÓN DE PROCESOS EN VENTAS DE VIVIENDAS QUE OFRECE LA COMPAÑÍA CEMVIVIPASTAZA .....	99
EVALUACIÓN AL CONTROL INTERNO .....	102
HOJA DE HALLAZGOS .....	113
FASE III: EJECUCIÓN.....	124
FASE IV: COMUNICACIÓN DE RESULTADO.....	139
Convocatoria Conferencia Final .....	140
Convocatoria Final.....	141
INFORME DE AUDITORÍA .....	142
CONCLUSIONES .....	150
RECOMENDACIONES.....	151
BIBLIOGRAFÍA .....	152

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 1. No mina del personal que labora en la Compañía de Economía Mixta de CEMVIVPASTAZA.....	37
Tabla N° 2. Siglas y Abreviaturas .....	66
Tabla N° 3. Matriz de correlación de fortalezas y Oportunidades.....	78
Tabla N° 4. Matriz de correlación de Debilidades y Amenazas .....	79
Tabla N° 5. Matriz Priorizada FODA .....	80
Tabla N° 6 Confianza y riesgo.....	112

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N°. 1: Flujo de Procesos de la Auditoría de Gestión .....	16
Gráfico N°. 2 Metodología general para el establecimiento de indicadores de gestión	31
Gráfico N°. 3 Ambiente de Control .....	103
Gráfico N°. 4 Valoración de Riesgo.....	105
Gráfico N°. 5 Actividad de Control.....	109
Gráfico N°. 7 Supervisión y Monitoreo.....	111
Gráfico N°. 8. Confianza y riesgo.....	112

## INTRODUCCIÓN

El presente Trabajo de Titulación con el tema de “Auditoría de Gestión a los Procesos Administrativos en la Compañía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, período 2012”, se elaboró bajo las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, Superintendencia de Compañías, Manual de Auditoría de Gestión y demás leyes y normas que rigen a la Compañía.

A continuación describo los cuatro capítulos que conforma el trabajo de investigación:

**CAPÍTULO I:** en este capítulo está enmarcado el Problema, Planteamiento, Formulación, Delimitación, acompañado de la Justificación que defiende del porque se va a ejecutar el trabajo de investigación a base de marco teórico, métodos y técnicas a utilizar, la importancia de la investigación, y el interés y beneficios en las que la Compañía CEMVIVPASTAZA y el aval y predisposición de las autoridades de turno en la realización de la Auditoría de Gestión; y por último describe los Objetivos, General y Específico.

**CAPÍTULO II:** describe las normas y leyes establecidas e ubicadas en el marco teórico que consta de antecedentes históricos y fundamentación teórica, básicas y necesaria para realizar el trabajo de investigación.

**CAPÍTULO III:** este capítulo es también importante porque se plantea la Idea a Defender de como la investigación aportará en la Compañía CEMVIVIPASTAZA, la metodología de las técnicas, métodos e instrumentos necesarios que permiten medir y evaluar el Control Interno e Indicadores de Gestión que fueron importantes para verificar la realidad y necesidad de la investigación.

**CAPÍTULO IV:** este capítulo se refiere exactamente a la propuesta de iniciación de la Auditoría de Gestión a los procesos administrativos en la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, período 2012, que se

desarrolló en cuatro fases: Diagnóstico Preliminar, Planificación, Ejecución y Comunicación de resultados.

Al finalizar se presenta las debidas Conclusiones y Recomendaciones necesaria en el proyecto investigativo desarrollado simultáneamente de la Bibliografía y Anexos, que permitió demostrar la realización del presente Trabajo de Titulación.

## **CAPÍTULO I: EL PROBLEMA**

### **1.1. Planteamiento del problema**

En nuestro país las Compañías de Economía Mixta legislativamente son admitidas con expedición de la ley de compañías en enero de 1954; antes el Código de Comercio no regulaba a esta especie de compañías.

Su función en la partición del estado para promover la inversión en áreas en las cuales el sector privado no pueda hacerlo sin el concurso del sector público. El Artículo 245 Ley de Compañías, desde el punto jurídico, la compañía de economía mixta es una modalidad de la compañía anónima, en la que siempre concurrirá el aporte del sector público y del sector privado. Tenemos como ejemplo la Compañía de Economía Mixta conformada por los señores Jorge René Granizo Arias y Jimena Elizabeth Aucapiña Méndez, mayores de edad, estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en esta ciudad de Puyo, y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pastaza, constituyen la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza “CEMVIVPASTAZA”.

Dentro de la gestión desarrollada por los directivos de la compañía CEMVIVPASTAZA, han enfrentado dificultades que por la ausencia de administradores durante el período para el cual fueron elegidos, no existe compromiso de gestión en el cumplimiento de los objetivos, ineficiencia en el servicio a los clientes, recursos inexistentes para la ejecución de las obras, siendo una compañía mixta reciben recursos privados y públicos por lo que es indispensable realizar una Auditoría de Gestión la cual hasta la presente fecha no se ha aplicado, se ha observado que uno de los principales problemas de la CEMVIVPASTAZA ha sido que no toman las decisiones tanto administrativas como económicas los Gerentes de turno por representar a los accionistas mayoritarios en este caso el sector público, lo que ha imposibilitado utilizar los principios de eficiencia, eficacia y economía.

Dentro de la gestión desarrollada por la CEMVIVPASTAZA, la empresa ha enfrentado dificultades que por la ausencia de administradores que tengan conocimientos en Gerencia Estratégica, que aporten directamente al crecimiento de la empresa, y coadyuven al logro del objetivo administrativo de asegurar en cuanto sea posible la conducción ordenada y eficiente de la empresa; diseñando una estrategia clara encaminada a la consecución de las metas y objetivos organizacionales, ha sido uno de los principales problemas de la CEMVIVPASTAZA, por ser una Compañía de Economía Mixta, la gestión desarrollada por la empresa estaba limitada por las injerencias políticas vertidas por el Gobierno Municipal, quién como accionista mayoritario era quién tomaba las decisiones tanto administrativas como económicas, ocasionado que los Gerentes de turno no administrasen eficientemente la organización, y que sus recursos no se los haya utilizado en base a principios de eficiencia, eficacia y economía, desconociéndose de los resultados de la gestión institucional.

Lo expuesto anteriormente se verifica la confiabilidad de la inversión de los recursos percibidos que hayan sido administrados de acuerdo a su reglamento y leyes que establece la Superintendencia de Compañías, y la Contraloría General del Estado.

#### **1.1.1. Formulación del problema**

¿De qué manera la Auditoría de Gestión a los procesos administrativos de la compañía de economía mixta de vivienda alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, período 2012, contribuye a los procesos administrativos en el cumplimiento de los objetivos de la compañía?

#### **1.1.2. Delimitación del problema**

Auditoría de Gestión a los procesos administrativos de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, período 2012.

## **1.2. JUSTIFICACIÓN**

La necesidad imperiosa de conocer los resultados de la Gestión Administrativa de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza nos conlleva a realizar un examen sistemático con el propósito de determinar el grado de eficacia, eficiencia y economía en el uso de los recursos disponibles; y de medir la calidad de los servicios brindados a la colectividad.

La Auditoría de Gestión desde el punto de vista teórico tiene como objetivo evaluar la eficacia de la gestión desarrollada por la compañía, en relación al cumplimiento de las leyes y normas establecidas por la Superintendencia de Compañías y Contraloría General del Estado, quienes aportan herramientas básicas que benefician a la compañía al cumplimiento de los objetivos y metas establecidas.

En la presente investigación del Trabajo de Titulación se utilizará métodos y técnicas precisas que permitirá identificar y evaluar los procesos administrativos de la compañía que se ha desempeñado en el período a examinar, con el fin de obtener datos reales y confiables que exige la Auditoría de Gestión.

Para la obtención del Título de licenciada en Contabilidad y Auditoría CPA es necesario presentar un Trabajo de Titulación con la importancia y exigencia que la carrera de Contabilidad y Auditoría exige a los profesionales, ser capaces de evaluar, investigar, analizar y proponer soluciones a la gestión económica y administrativa, con valores éticos en beneficio de contribuir al desarrollo personal y profesional eficientes y eficaces que el país necesita.

El presente Trabajo de Titulación obtiene el interés necesario, porque los beneficios son aplicados directamente a los directivos de la compañía e indirectamente a los ciudadanos de la ciudad de Puyo, ya que es una entidad que recibe recursos públicos y privados, mismo que es importante que la gestión administrativa sea confiable y sus recursos sean invertidos de manera eficiente por sus directivos de turno.

Para la ejecución del presente proyecto de investigación cuenta con el aval de los directivos de compañía, ya que se comprometen en brindar todos los documentos necesarios, espacio físico donde se va a realizar el aporte investigativo y profesional al finalizar la Auditoría de Gestión.



### **1.3. OBJETIVOS**

#### **1.3.1. Objetivo General**

Realizar una Auditoría de Gestión para evaluar la gestión de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza “CEMVIVPASTAZA” período 2012, en base a los criterios de eficiencia, eficacia y economía.

#### **1.3.2. Objetivos específicos**

- Analizar los principales criterios científicos como aporte teórico a la investigación, que permita elaborar el marco teórico para la realización de la investigación.
- Elaborar el diagnóstico de la CEMVIVPASTAZA, aplicando las deferentes herramientas de evaluación y recopilación de información.
- Evaluar el sistema de control interno organizacional a fin de conocer las inconsistencias, inconformidades y debilidades de control.
- Aplicar indicadores de gestión y de desempeño pertinentes a la evaluación de la gestión desarrollada por la CEMVIVPASTAZA.
- Elaborar un informe amplio que contenga comentarios, conclusiones y recomendaciones.

## **CAPITULO II: MARCO TEÓRICO**

### **2.1. ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS**

#### **2.1.1. Antecedentes Históricos**

En la Compañía Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza “CEMVIVPASTAZA”, no se ha practicado temas referentes o similares al tema a desarrollar como es una Auditoría de Gestión a los procesos administrativos de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, período 2012, se ha tomado como apoyo investigaciones realizadas por los alumnos de la Facultad, temas de auditorías ejecutadas a compañías, instituciones y empresas que serán como apoyo durante la realización del Trabajo de Titulación que detallo a continuación:

**TEMA:** “Auditoría de Gestión aplicado al recurso humano en el Centro de Desarrollo, Difusión e Investigación Social del Cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo por el período comprendido de Enero a Diciembre del 2009”

**AUTOR:** Carmita Alexandra Armendáriz Araujo  
Yadira Elizabeth Vallejo Lucio

**AÑO DE PUBLICACIÓN:** 2011

#### **CONCLUSIÓN:**

- La evaluación y verificación de la situación actual de CEDIS permitió conocer cuáles eran las necesidades que este tenía como es la falta de auditoría de gestión.
- El análisis de conceptos, definiciones emitidas por diferentes autores además de los conocimientos adquiridos durante nuestra formación profesión ayudaron a poder desarrollar eficientemente la Auditoria de Gestión.

- El director de CEDIS es responsable de mantener la eficiencia, efectividad, eficacia y economía en las operaciones realizadas, por la necesidad de cumplir con los proyectos previstos
- La Auditoría de Gestión es un proceso de control sistemático para obtener y evaluar de manera objetiva las evidencias relacionadas con informes sobre actividades y otros acontecimientos relacionados.
- El no ejecutar auditorías de gestión dentro de la institución no permite conocer al máximo sus deficiencias lo cual puede llegar a afectar la imagen fiel de la empresa.

### **RECOMENDACIÓN:**

- Poner en práctica las recomendaciones emitidas por la auditoría para que la institución tenga un mejor desarrollo social y económico tomando en cuenta los objetivos institucionales.
- La auditoría de gestión aplicada al recurso humano será una guía útil que nos permitirá dar soluciones a los problemas encontrados buscando alternativas para que la entidad surja.
- Toda entidad debe seleccionar y poseer capital humano especializado y actualizarlo permanentemente, pues al trabajar con un buen equipo de trabajo los resultados son satisfactorios y su rendimiento es productivo.
- Es aconsejable que el director se fije un cronograma de actividades para estos se cumplan a cabalidad y en el tiempo estimado.
- Determinar el grado de correspondencia del contenido informativo que le dieron origen así como establecer si dichos informes se ha elaborado observando los principios establecidos para el caso.
- Dar a conocer la importancia de tener una auditoría de gestión al recurso humano que les permita crecer y fortalecer como institución reduciendo los niveles de riesgos logrando así la efectividad en sus operaciones diarias.

**TEMA:** AUDITORÍA DE GESTIÓN A LA FEDERACIÓN DEPORTIVA DE CHIMBORAZO EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, PERÍODO 2011

**AUTOR:** Valeria Estefanía Galeas Inca

Shirley Andrea Tobar Ortiz

**AÑO DE PUBLICACIÓN:** 2013

**CONCLUSIÓN:**

- La evaluación de la gestión en términos de eficacia, eficiencia, economía, ecología y ética de la FEDERACIÓN DEPORTIVA DE CHIMBORAZO en relación a sus objetivos, se cumplió de manera satisfactoria, utilizando diversas técnicas y herramientas.
- Los cuestionarios aplicados mediante el método COSO fueron la herramienta necesaria para poder cumplir con la evaluación del Sistema de Control Interno, resultando de dicha evaluación ciertos aspectos considerados de relevancia, mismos que fueron tomados en cuenta en el Informe de Control Interno.
- Se realizó la comparación de los resultados de la Evaluación del Sistema de Control Interno mediante la aplicación de indicadores de gestión, permitiéndonos así la determinación de las áreas críticas.
- La Federación no posee un sistema de planificación que permita evaluar sus metas a corto, mediano y largo plazo, provocando que las actividades no puedan ser encaminadas de manera correcta para que colabore con el desempeño y con la gestión de la institución.

## **RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda:

- La adopción de indicadores de gestión, esto ayudará a la Federación que se pueda evaluar el desempeño y la gestión de una manera oportuna, disminuyendo así las áreas críticas.
- A la Federación que la información se encuentre disponible para que se pueda efectuar una evaluación dentro del mismo Período y en relación a Períodos anteriores.
- La aplicación del Método de Control Interno COSO, está diseñado para dar una seguridad razonable del cumplimiento de los objetivos institucionales y contribuyendo así; dichos objetivos pueden estar comprendidos entre los siguientes grupos:
  - Efectividad y eficiencia de las operaciones
  - Confiabilidad de la información financiera y administrativa
  - Observancia de las leyes y reglamentos aplicables
  - Mejorar su sistema de planificación, logrando así que todos aquellos que conforman el sistema tengan conocimiento de las metas, objetivos y actividades que se pretenden alcanzar, y que mediante un trabajo coordinado la institución se ubique entre los primeros lugares a nivel nacional.

## **2.1.FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA**

### **2.1.1. Auditoría**

#### **Definición**

(Maldonado E. , 2006), define la auditoría “es un examen comprensivo de la estructura de una empresa, en cuanto a los planes y objetivos, métodos y controles, su forma de operación y sus equipos humanos y físicos, una visión formal y sistemática para determinar hasta qué punto una organización están cumpliendo los objetivos establecidos por la gerencia, así como para identificar los que requieren mejorarse”

Según lo expuesto en el concepto citado anteriormente se puede decir que la auditoría es un examen sistemático donde se examina los procesos y operaciones administrativas de una entidad sea pública y privada, con personal profesional con el fin de analizar, evaluar y emitir un informe con sus respectivos comentarios, conclusiones y recomendaciones.

### **Tipos de auditoría**

(Whittington, 2007), dice las auditorías caen en tres grandes categorías:

- 1) Auditorías de los estados financieros
- 2) Auditorías de cumplimiento
- 3) Auditorías operacionales

**Auditorías de los estados financieros**, abarca el balance general y los estados conexos de resultados, de utilidades retenidas y de flujo de efectivo.

**Auditorías de cumplimiento**, para la realización de auditorías de cumplimiento depende de la existencia de datos verificables y de criterios o normas reconocidas, como las leyes y regulaciones o las políticas y procedimientos de una organización.

**Auditorías operacionales**, es el estudio de una unidad específica de una empresa con el propósito de medir su desempeño.

### **Clases de Auditorías**

(CGE C. G., 2003), menciona que el término auditoría es utilizado en el presente manual para describir, tanto las tareas que desarrollan los auditores al examinar los estados financieros, así como la labor de revisar la efectividad, eficiencia, economía y eficacia en las actividades operativas, administrativas, financieras y ecológicas que ejecutan las entidades del Estado, y las privadas que controla la Contraloría, para medir el cumplimiento de las metas y objetivos institucionales.

La Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, clasifica a la auditoría gubernamental de la siguiente manera:

## **De acuerdo con la naturaleza**

**Financiera** : Es aquella auditoría que “informará respecto a un período determinado, sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en los estados financieros de una institución pública, ente contable, programa o proyecto y concluirá con la elaboración de un informe profesional de auditoría, en el que se incluirán las opiniones correspondientes.- En este tipo de fiscalización, se incluirán el examen del cumplimiento de las normas legales, y la evaluación del control interno de la parte auditada”.

**De Gestión:** Es la acción fiscalizadora que se dirige a examinar y evaluar el control interno y la gestión, utilizando los recursos humanos de carácter multidisciplinario, el desempeño de una institución, ente contable, o la ejecución de programas y proyectos, con el fin de determinar si dicho desempeño, o ejecución, se está realizando, o se ha realizado, de acuerdo a principios y criterios de economía, efectividad y eficiencia. Este tipo de auditoría examinará y evaluará los resultados originalmente esperados y medidos de acuerdo con los indicadores institucionales y de desempeño pertinentes.

**De Aspectos Ambientales:** Esta modalidad de auditoría comprobará si las instituciones del Estado, ejecutoras de proyectos y programas con impacto o consecuencias ambientales, cumplen con las normas de protección al medio ambiente, a fin de proteger el derecho de la población a vivir en un medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Evaluará el uso y destino de los recursos públicos destinados para estos objetivos y realizará el seguimiento respectivo para el cumplimiento de los compromisos asumidos por el Estado y sus instituciones con entidades nacionales e internacionales dedicadas a este fin.

**De Obras Públicas o de Ingeniería:** “Evaluará la administración de las obras en construcción, la gestión de los contratistas, el manejo de la contratación pública, la eficacia de los sistemas de mantenimiento, el cumplimiento de las cláusulas contractuales y los resultados físicos que se obtengan en el programa o proyecto específico sometido a examen”.

**Examen Especial:** “Como parte de la auditoría gubernamental el examen especial verificará, estudiará y evaluará aspectos limitados o de una parte de actividades relativas

a la gestión financiera, administrativa, operativa y medio ambiental, con posterioridad a su ejecución, aplicará las técnicas y procedimientos de auditoría, de la ingeniería o afines, o de las disciplinas específicas, de acuerdo con la materia de examen y formulará el correspondiente informe que deberá contener comentarios, conclusiones y recomendaciones.”

**De acuerdo con quien lo realiza:**

**Interna:** Cuando es ejecutada por auditores de las unidades de auditoría interna de las entidades y organismos del sector público y de las entidades privadas que controla la Contraloría.

Las entidades y organismos del Sector Público de acuerdo a sus necesidades, complejidad de funciones y de conformidad a las disposiciones legales vigentes, contarán con una unidad de Auditoría Interna, la misma que dependerá técnicamente de la Contraloría General del Estado, cuyos gastos de funcionamiento del personal técnico y administrativo, son de exclusiva responsabilidad de las propias instituciones a las que pertenecen.

**Externa:** Es practicada por auditores de la Contraloría General del Estado o por compañías privadas de auditoría contratadas, quienes tienen la obligación de observar la normatividad expedida al respecto por el Organismo Técnico Superior de Control, con el objeto de emitir su opinión mediante un dictamen o informe según corresponda al tipo de auditoría que se esté llevando a efecto.

**2.1.2. Auditoría de Gestión**

Según la (CGE C. G., 2003), dispone que:

La auditoría de gestión, es el examen sistemático y profesional, efectuado por un equipo multidisciplinario, con el propósito de evaluar la eficacia de la gestión de una entidad, programa, proyecto u operación, en relación a sus objetivos y metas; de determinar el grado de economía y eficiencia en el uso de los recursos disponibles; y, de medir la calidad de los servicios, obras o bienes ofrecidos, y, el impacto socio-económico derivado de sus actividades.



Citado anteriormente la auditoría de gestión es un examen sistemático con un equipo multidisciplinarios que verifica el cumplimiento de los objetivos en este caso es de la compañía mixta con el objeto de medir el grado de cumplimiento de las actividades realizadas, los programas, operaciones y proyectos concuerden con los objetivos establecidos.

### **Objetivo de la Auditoría de Gestión**

(CGE C. G., 2001), manifiesta que los principales objetivos de la auditoría de gestión en el sector público Ecuatoriano son los siguientes:

- Promover la optimización de los niveles de eficiencia, eficacia, economía, calidad e impacto de la gestión pública.
- Determinar el grado de cumplimiento de los objetivos y metas
- Verificar el manejo eficiente de los recursos.
- Promover el aumento de la productividad, procurando la correcta administración del patrimonio público.
- Satisfacer las necesidades de la población.

### **Alcance**

La auditoría de gestión examina en forma detallada cada aspecto operativo, administrativo y financiero de la organización, por lo que, en la determinación del alcance debe considerarse lo siguiente:

- a) Logro de los objetivos institucionales; nivel jerárquico de la entidad; la estructura organizativa; y, la participación individual de los integrantes de la institución.
- b) Verificación del cumplimiento de la normativa tanto general como específica y de procedimientos establecidos.
- c) Evaluación de la eficiencia y economía en el uso de los recursos, entendido como rendimiento efectivo, o sea operación al costo mínimo posible sin desperdicio innecesario; así como, de la eficiencia en el logro de los objetivos metas, en relación a los recursos utilizados.
- d) Medición del grado de confiabilidad, calidad y credibilidad de la información financiera y operativa.

- e) Atención a la existencia de los procedimientos ineficaces o más costosos; duplicación de esfuerzos de empleados u organizaciones; oportunidades de mejorar la productividad con mayor tecnificación; exceso de personal con relación al trabajo a efectuar deficiencias importantes, en especial que ocasionen desperdicio de recursos o perjuicios económicos.
- f) Control sobre la identificación, de riesgos su profundidad e impacto y adopción de medidas para eliminarlos o atenuarlos.
- g) Control de la legalidad, de fraude y de la forma como se protege los recursos.
- h) Evaluación del ambiente y mecanismos de control interno sobre el alcance de la auditoría, debe existir acuerdo entre administradores y auditados; el mismo debe quedar bien definido en la fase de Conocimiento Preliminar, porque permite delimitar e tamaño de las pruebas o sea la selección de la muestra y el método aplicable, además medir el riesgo que tiene el auditor en su trabajo.

## **Enfoque**

La contraloría del Ecuador se proyecta a la ejecución de auditorías de gestión con un enfoque integral, por tanto, se concibe como Auditoría de Economía y Eficiencia, una Auditoría de Eficacia y una Auditoría de tipo Gerencial – Operativo y de resultados.

Es una Auditoría de Economía y Eficiencia porque está orientada hacia la adquisición económica de los recursos (insumos) y su orientación eficiente o provechosa de la producción de bienes, servicios u obra, expresada en una producción maximizada en la cantidad y calidad producida con el uso de una determinada y mínima cantidad de recursos, es decir, incrementar la productividad con la reducción de costos.

Es una Auditoría de Eficacia porque está orientada a determinar el grado en que una entidad, programa o proyecto está cumpliendo los objetivos, resultados o beneficios preestablecidos, expresados en términos de cantidad, calidad, tiempo, costo, etc.

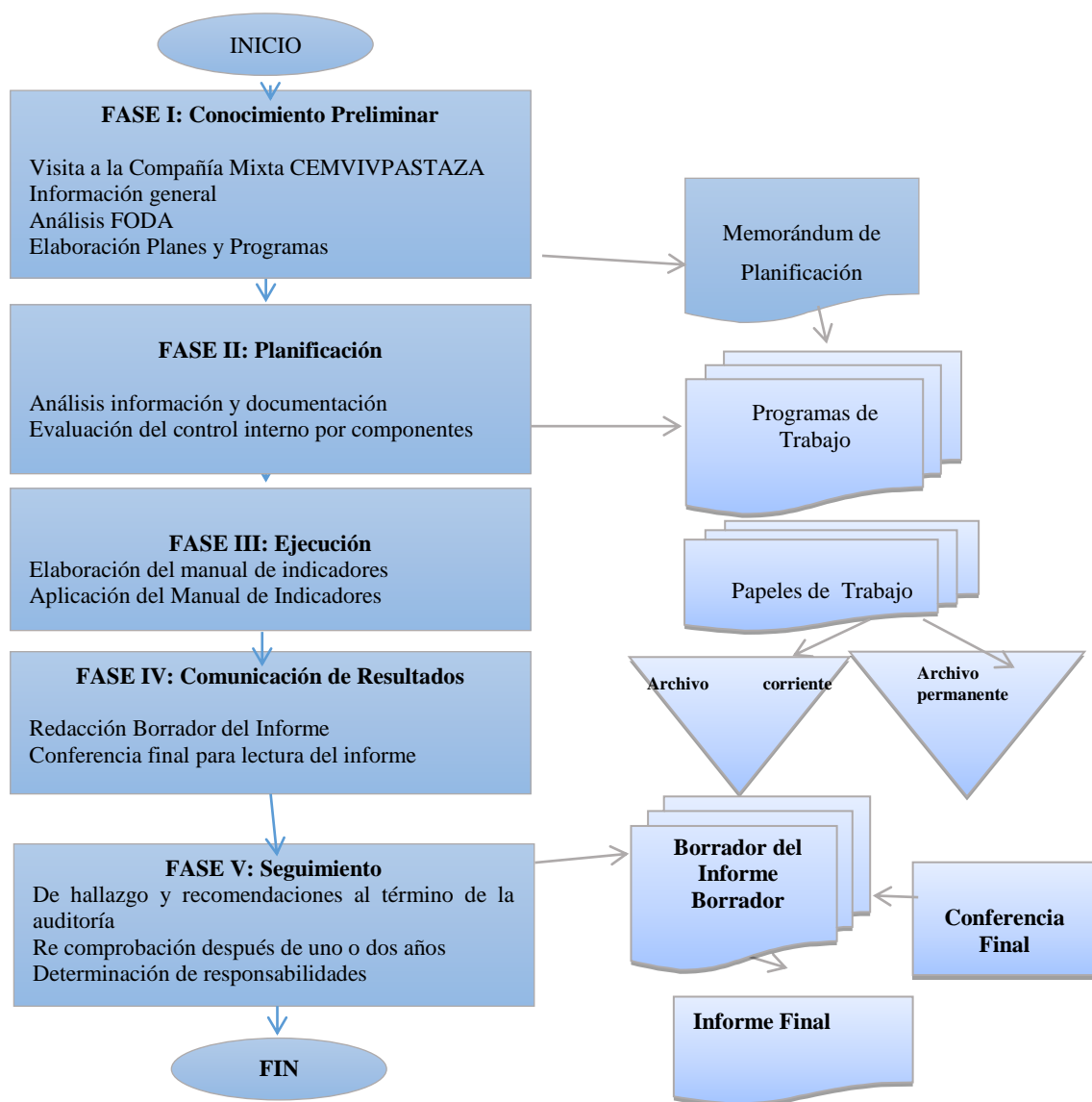
Es una Auditoría con enfoque gerencial-operativo y de resultados, porque evalúa la gestión realizada para la consecución de los objetivos y metas mediante la ejecución de planes, programas, actividades, proyectos y operaciones de una entidad, expresados en

la producción de bienes, servicios y obras en la calidad y cantidad esperados, y que sean medibles por su calidad e impacto.

## Metodología de ejecución de la Auditoría de Gestión

Gráfico N°. 1: Flujo de Procesos de la Auditoría de Gestión

### Flujo del proceso de la Auditoría de Gestión.



**Fuente:** Tomado de Manual de Auditoría de Gestión

**Elaborado por:** Rodríguez (2015)

### **2.1.3. Fases del proceso de Auditoría de Gestión**

Según (CGE C. G., 2001) dispone, para la realización de la auditoría de gestión se realiza las siguientes fases:

#### **FASE I: CONOCIMIENTO PRELIMINAR**

##### **Objetivos**

Consiste en obtener un conocimiento integral del objeto de la entidad, dando mayor énfasis a su actividad principal; esto permitirá una adecuada planificación, ejecución y consecución de resultados de auditoría a un costo y tiempo razonables.

##### **Actividades**

En la entidad auditada, el supervisor y el jefe de equipo, cumplen todas las tareas típicas siguientes:

1. Visita a las instalaciones, para observar el desarrollo de las actividades y operaciones, y visualizar el funcionamiento en conjunto.
2. Revisión de los archivos corriente y permanente de los papeles de trabajo de auditorías anteriores; y/o recopilación de informaciones y documentación básica para actualizarlos. Su contenido debe proveer un conocimiento y comprensión cabal de la Entidad sobre:
  - a) La visión, misión, los objetivos, metas, planes direccionales y estratégicos.
  - b) La actividad principal, como por ejemplo en una empresa de producción interesa: Que y como produce; proceso modalidad y puntos de comercialización; sus principales plantas de fabricación; la tecnología utilizada; capacidad de producción: proveedores y clientes; el contexto económico en el cual se desenvuelve las operaciones que realiza; los sistemas de control de costos y contabilidad; etc.
  - c) La situación financiera, la producción, la estructura organizativa y funciones, los recursos humanos, la clientela, etc.

- d) De los directivos, funcionarios y empleados, sobre: liderazgo; actitudes no congruentes con objetivos trazados; el ambiente organizacional, la visión y la ubicación de la problemática existente.
3. Determinar los criterios, parámetros e indicadores de gestión, que constituyen puntos de referencia que permitirán posteriormente compararlos con resultados reales de sus operaciones y determinar si estos resultados son superiores, similares o inferiores a las expectativas. De no disponer la entidad de indicadores y tratándose de una primera auditoría de gestión, el equipo de trabajo conjuntamente con funcionarios de la entidad, desarrollarán los indicadores básicos.
4. Detectar la fuerzas y debilidades; así como, las oportunidades y amenazas en el ambiente de la Organización, y las acciones realizadas o factibles de llevarse a cabo para obtener ventaja de las primeras y reducir los posibles impactos negativos de las segundas.
5. Evaluación de la Estructura de Control Interno que permite acumular información sobre el funcionamiento de los controles existente y para identificar a los componentes (áreas, actividades, rubros, cuentas, etc.) relevantes para la evaluación de control interno y que en las siguientes fases del examen se someterán a las pruebas y procedimientos de auditoría.

## **FASE II.- PLANIFICACIÓN**

### **Objetivos**

Consiste en orientar la revisión hacia los objetivos establecidos para los cual debe establecerse los pasos a seguir en la presente y siguientes fases y las actividades a desarrollar. La planificación debe contener la precisión de los objetivos específicos y el alcance del trabajo por desarrollar considerando entre otros elementos, los parámetros e indicadores de gestión de la entidad; la revisión debe estar fundamentada en programas detallados para los componentes determinados, los procedimientos de auditoría, los responsable, y las fecha de ejecución del examen; también debe preverse la determinación de recursos necesarios tanto en número como en calidad del equipo de trabajo que será utilizado en el desarrollo de la revisión, con especial énfasis en el presupuesto de tiempo y costos estimados; finalmente, los resultados de la auditoría

esperados, conociendo de la fuerza y debilidades y de la oportunidades de mejora de la Entidad cuantificando en lo posible los ahorros y logros esperados.

Para esta fase también se harán constan, casos prácticos y experiencias cumplidas, en el ejercicio de auditorías de gestión de carácter piloto.

### **Actividades**

Las tareas típicas en la fase de planificación son las siguientes:

1. Revisión y análisis de la información y documentación obtenida en la fase anterior, para obtener un conocimiento integral del objeto de la entidad, comprender la actividad principal y tener los elementos necesarios para la evaluación de control interno y para la planificación de la auditoría de gestión.
2. Evaluación de Control Interno relacionada con el área o componente objeto del estudio que permitirá acumular información sobre el funcionamiento de los controles existentes, útil para identificar los asuntos que requieran tiempo y esfuerzos adicionales en la fase de “Ejecución”; a base de los resultados de esta evaluación los auditores determinaran la naturaleza y alcance del examen, confirmar la estimación de los requerimientos de personal, programar su trabajo, preparar los programas específicos de la siguiente fase y fijar los plazos para concluir la auditoría y presentar el informe, y después de la evaluación tendrá información suficiente sobre el ambiente de control, los sistemas de registro e información y los procedimientos de control. La evaluación implica la calificación de los riesgos de auditoría que son: a) Inherente (posibilidad de errores e irregularidades); b) De Control (procedimientos de control y auditoría que no prevenga o detecte); c) De Detección (procedimientos de auditoría no suficientes para descubrirlos); y, d) Otras clases de riesgo, en sus diferentes áreas u operaciones a las que está expuesta la entidad.

Los resultados obtenidos servirán para: a) Planificar la auditoría de gestión; b) Preparar un informe sobre el control interno.

3. A base de las fase 1 y 2 descritas, el auditor más experimentado del equipo o grupo de trabajo preparará un Memorando de Planificación que contendrá:

4. Elaboración de programas detallados y flexibles, confeccionados específicamente de acuerdo con los objetivos trazados, que den respuesta a la comprobación de las 5 “E” (Economía, Eficiencia, Eficacia, Ética y Ecología), por cada proyecto a actividad a examinarse. El supervisor con el jefe de equipo preparan programas de auditoría en los que mínimo se incluyan objetivos específicos y procedimientos específicos con la calificación de riesgo de auditoría, por cada uno de los componentes, aunque también podría incluirse aspectos relativos a las cinco “E”, breve descripción del componente, entre otros.

Las actividades 1, 3 y 4 se realizan en las oficinas del auditor, en cambio, la actividad 2 debe llevarse a cabo en la entidad auditada.

#### **Productos:**

- Memorando de Planificación
- Programas de Auditoría para cada componente (proyecto, programa o actividad),

### **FASE III: EJECUCIÓN**

#### **Objetivos**

En esa etapa, es donde se ejecuta propiamente la auditoría, pues en esta instancia se desarrolla los hallazgos y se obtienen toda la evidencia necesaria en cantidad y calidad apropiada (suficiente, competente y relevante), basada en los criterios de auditoría y procedimientos definidos en cada programa, para sustentan las conclusiones y recomendaciones de los informes.

#### **Actividades**

En la entidad auditada, los miembros del equipo multidisciplinario, realizarán las siguientes tareas típicas:

- a) Aplicación de los programas detallados y específicos para cada componente significativo y escogido para examinarse, que comprende la aplicación de las técnicas de auditoría tradicionales, tales como: inspección física, observación, cálculo, indagación, análisis, etc.; adicionalmente mediante la utilización de:

Estadísticas de las operaciones como base para detectar tendencias, variaciones extraordinarias y otras situaciones que por su importancia ameriten investigarse.

Parámetros e indicadores de economía, eficiencia y eficacia, tanto reales como estándar, que pueden obtenerse de colegios profesionales, publicaciones especializados, entidades similares, organismos internacionales y otros.

- b) Preparación de los papeles de trabajo, que junto a la documentación relativa a la planificación y aplicación de los programas, contienen la evidencia suficiente, competente y relevante.
- c) Elaboración de hojas resumen de hallazgos significativos por cada componente examinado, expresados en los comentarios.
- d) Definir la estructura del informe de auditoría, con la necesaria referencia a los papeles de trabajo y a la hoja resumen de comentarios, conclusiones y recomendaciones.

En esta fase es muy importante, tener presente que el trabajo de los especialistas no auditores, debe realizarse conforme a los objetivos de la planeación; además, es necesario, que el auditor que ejerce la jefatura del equipo o grupo oriente y revise el trabajo para asegurar el cumplimiento de los programas y de los objetivos trazados: igualmente se requiere que el trabajo sea supervisado adecuadamente por parte del auditor más experimentado.

### **Productos**

- Papeles de trabajo.
- Hojas resumen de hallazgos significativos por cada componente.

## **FASE IV: COMUNICACIÓN DE RESULTADOS**

### **Objetivos**

Además de los informes parciales que puedan emitirse, como aquel relativo al control interno, se preparará un informe final, el mismo que en la auditoría de gestión difiere, pues no sólo que revelará las deficiencias existentes como se lo hacía en las otras auditorías, sino que también, contendrá los hallazgos positivos; pero también se



diferencia porque en el informe de auditoría de gestión, en la parte correspondiente a las conclusiones se expondrá en forma resumida, el precio del incumplimiento con su efecto económico, y las causas y condiciones para el cumplimiento de la eficiencia, eficacia y economía en la gestión y uso de recursos de la entidad auditada.

### **Actividades**

En la entidad auditada, el supervisor y el jefe de equipo, con los resultados entregados por los integrantes del equipo multidisciplinario, llevan a cabo las siguientes:

1. Redacción del informe de auditoría, en forma conjunta entre los auditores con funciones de jefe de grupo y supervisor, con la participación de los especialistas no auditores en la parte que se considere necesario. En esta tarea debe considerarse lo siguiente:
2. Comunicación de resultados; si bien esta se cumple durante todo el proceso de la auditoría de gestión para promover la toma de acciones correctivas de inmediato, es menester que el borrador del informe antes de su emisión, deba ser discutido en una Conferencia Final con los responsables de la Gestión y los funcionarios de más alto nivel relacionados con el examen; esto le permitirá por una parte reforzar y perfeccionar sus comentarios, conclusiones y recomendaciones; pero por otra parte, permitir que expresen sus puntos de vista y ejerzan su legítima defensa.

### **Productos**

- Informe de Auditoría, síntesis del informe y memorando de antecedentes
- Acta de conferencia final de la lectura del informe de auditoría. (págs. 68 - 131)

#### **2.1.4. Control Interno**

Según (Mantilla, 2009), define que el Control Interno comprende el plan de organización y todos los métodos y procedimientos que en forma coordinada son adoptados por una entidad para salvaguardar sus activos, verificar la razonabilidad y confiabilidad de su información financiera y la complementaria administrativa y

operacional, promover la eficiencia operativa y estimular la adhesión a las políticas prescritas por la administración.

### **Objetivos del Control Interno.**

Los objetivos del control interno según el autor (Estupiñán, 2006) son:

- Promover la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones bajo principios éticos y de transparencia.
- Garantizar la confiabilidad, integridad y oportunidad de la información.
- Cumplir con las disposiciones legales y la normativa de la entidad para otorgar bienes y servicios públicos de calidad.
- Proteger y conservar el patrimonio público contra pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.

### **Componentes del Control Interno.**

Según (Mantilla, 2009), enumera los componentes del control interno de la siguiente manera:

**Ambiente de Control,** Da el tono de una organización, influenciando la conciencia de control de sus empleados. Es el fundamento de todos los demás componentes de control interno, proporcionando disciplina y estructura. Los factores del ambiente de control incluye la integridad, los valores éticos y la competencia de la gente de la entidad, la filosofía y el estilo de operación de la administración; la manera como la administración asigna autoridad y responsabiliza, como organiza y desarrolla a su gente; y la atención y dirección proporcionada por la junta de directores.

**Valoración de Riesgos,** la valoración de riesgos es la identificación y el análisis de los riesgos relevantes para la consecución de los objetivos, constituyendo una base para determinar cómo se deben administrar los riesgos. Dado que la economía, la industria, las regulaciones y las condiciones de operación continuaran cambiando, se requieren mecanismos para identificar y tratar los riesgos especiales asociados con el cambio.

**Actividades de Control,** las actividades de control se dan a todo lo largo de la organización, en todos los niveles y en todas las funciones. Incluyen un rango de actividades diversas, como aprobación, autorizaciones, verificaciones, conciliaciones, revisiones de desempeño operacional, seguridad de activos y segregación de funciones.

**Información y Comunicación,** debe identificarse, capturarse y comunicarse información tanto interna como externa, la misma que debe ser pertinente en una forma y en un tiempo que les permita a los empleados cumplir con sus responsabilidades. La comunicación efectiva también debe darse en un sentido amplio, fluyendo hacia abajo, a lo largo y hacia arriba de la organización. Todo el personal debe recibir un mensaje claro por parte de la presidenta que las responsabilidades de control tendrán que tomarse seriamente.

**Supervisión y Monitoreo,** los sistemas de Control Interno se deben monitorearse, proceso que valora la calidad del desempeño del sistema en el tiempo. Es realizado por medios de actividades de monitoreo ongoing (continuo), evaluaciones separadas (independientes) o combinación de las dos. El monitoreo ongoing ocurre en curso de las operaciones. Incluye actividades regulares de administración y supervisión y otras acciones personales realizadas en el cumplimiento de sus obligaciones.

El alcance y la frecuencia de las evaluaciones separadas dependerá primordialmente de la valoración de riesgo y de la efectividad de los procedimientos de monitoreo ongoing. Las deficiencias del control interno deberán reportarse a lo largo de la organización, informando a la alta gerencia y la junta solamente los asuntos serios.

### **2.1.5. Método de evaluación de control interno MAG**

Según (CGE C. G., 2002) Los métodos de evaluación son los siguientes; cuestionario, flujograma y descriptiva, mismas que describe de la siguiente manera:

#### **2.1.5.1. Cuestionario:**

Consiste en diseñar cuestionarios a base de preguntas que deben ser contestadas por los funcionarios y personal responsable, de las distintas áreas de la empresa bajo examen, en las entrevistas que expresamente se mantienen con este propósito.

Las preguntas son formuladas de tal forma que la respuesta afirmativa indique un punto óptimo en la estructura de control interno y que una respuesta negativa indique una debilidad y un aspecto no muy confiable; algunas preguntas probablemente no resulten aplicables, en ese caso, se utiliza las letras NA “no aplicable”. De ser necesario a más de poner las respuestas, se puede completar las mismas con explicaciones adicionales en la columna de observaciones del cuestionario o en hojas adicionales.

En las entrevistas, no solo se procura obtener un Si, No, o NA, sino que se trata de obtener el mayor número de evidencias; posterior a la entrevista, necesariamente debe validarse las respuestas y respaldarlas con documentación probatoria.

#### **2.1.5.2. Flujograma:**

Consiste en relevar y describir objetivamente la estructura orgánica de las áreas relacionadas con la auditoría, así como, los procedimientos a través de sus distintos departamentos y actividades.

Este método es más técnico y remediante para la evaluación, tiene ventaja frente a otros métodos porque permite efectuar el relevamiento siguiendo una secuencia lógica y ordenada, permite ver de un solo golpe de vista el circuito en su conjunto y facilita la identificación o ausencia de controles.

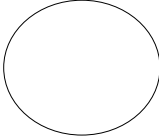
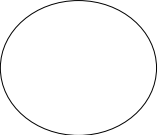
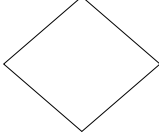

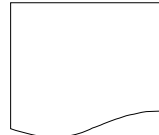


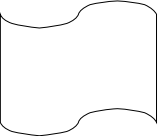
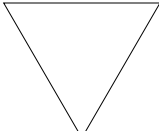
En la fase de planificación se ilustra mediante la presentación de flujogramas sobre la adquisición de medicinas y pago de remuneraciones.

Para la preparación, se debe seguir los siguientes pasos:

1. Determinar la simbología.
2. Diseñar el flujograma.
3. Explicar cada proceso junto al flujo o en hojas adicionales

A continuación se presentan la simbología de flujo grama.

Tabla 1. Simbología del Flujograma

	PROCESO
	PROCESO DE CONTROL
	DECISIÓN
	DOCUMENTO
	DOCUMENTO PRENUMERADO
	REGISTRO (Libros, tarjetas, etc.)
	TARGETAS PERFORADAS
	PAPEL PERFORADO
	ARCHIVO

**Fuente:** Manual de Auditoría de Gestión

**Elaborado por:** Rodríguez (2015)

Citará en forma resumida, las principales desviaciones detectadas en la entidad, que se iniciará con el seguimiento a la aplicación de recomendaciones del último informe emitido.

Considere las deficiencias determinadas de la evaluación del sistema financiero, (sistema contable y de presupuesto)

Considere estos puntos para establecer los riesgos de auditoría para cada componente.

En cumplimiento a las disposiciones legales pertinentes, prepare un memorando con las novedades relativas al control interno, dirigido a la máxima autoridad de la entidad, que contendrá comentarios, conclusiones y recomendaciones. Este documento será discutido en reunión de trabajo con las autoridades y funcionarios encargados del cumplimiento de las acciones correctivas.

#### **2.1.6. Evaluación y calificación de riesgos de auditoría.**

El Riesgo de Auditoría es la posibilidad de que la información de la entidad sujeta a examen contenga errores o irregularidades y no sean detectados durante la ejecución de la auditoría.

#### **2.1.7. Riesgos de Auditoría**

De acuerdo con las normas internacionales de auditoría, riesgo en la auditoría significa el riesgo de que el auditor de una opinión de auditoría inapropiada cuando existan errores importantes en la temática. El riesgo en la auditoría tiene tres componentes. Riesgo inherente, riesgo de control y riesgo de detección.

**Riesgo inherente:** De que ocurran errores importantes generados por las características de la entidad u organismo.

**Riesgo de control:** De que el Sistema de Control Interno prevenga o corrija tales errores

**Riesgo de detección:** De que los errores no identificados por los errores de Control Interno tampoco sean reconocidos por el auditor.

### **2.1.8. Papeles de Trabajo**

Para (CGE C. G., 2002), los papeles de trabajo, se definen como el conjunto de cédulas, documentos y medios magnéticos (tendencia a la auditoría cero papeles) elaborados u obtenidos por el auditor gubernamental, producto de la aplicación de las técnicas, procedimientos y más prácticas de auditoría, que sirven de evidencia del trabajo realizado y de los resultados de auditoría revelados en el informe.

Por tanto, constituyen los registros y documentos mantenidos por el auditor de los procedimientos por él seguidos, de las comprobaciones parciales que realizó, de la obtenida y de las conclusiones a las que arribó en relación con su examen; pueden incluir: programas de trabajo, análisis, anotaciones, documentos de la entidad o de terceros, cartas de confirmación y manifestaciones del cliente, extractos de documentos de la institución y planillas o comentarios preparados u obtenidos por el auditor.

Los propósitos principales de los papeles de trabajo son:

- a) Constituir el fundamento que dispone el auditor para preparar el informe de la auditoría.
- b) Servir de fuente para comprobar y explicar en detalle los comentarios, conclusiones y recomendaciones que se exponen en el informe de auditoría.
- c) Constituir la evidencia documental del trabajo realizado y de las decisiones tomadas, todo esto de conformidad con las NAGA.

Todo papel de trabajo debe reunir ciertas características, como las siguientes:

- a) Prepararse en forma clara y precisa, utilizando referencias lógicas y un mínimo número de marcas.
- b) Su contenido incluirá tan sólo los datos exigidos a juicio profesional del auditor.
- c) Deben elaborarse sin enmendaduras, asegurando la permanencia de la información.
- d) Se adoptarán las medidas oportunas para garantizar su custodia y confidencialidad, divulgándose las responsabilidades que podrían dar lugar por las desviaciones presentadas.

Los objetivos de los papeles de trabajo son los siguientes:

**Principales:**

- Respaldo el contenido del informe preparado por el auditor
- Cumplir con las normas de auditoría emitidas por la Contraloría General

**Secundario:**

- Sustentar el desarrollo de trabajo del auditor. El auditor ejecutará varias tareas personalmente o con la ayuda de sus operativos, las cuales requieren cierta secuencia y orden para cumplir con las normas profesionales.
- Acumular evidencias, tanto de los procedimientos de auditoría aplicados, como de las muestras seleccionadas, que permitan al auditor formarse una opinión del manejo financiero-administrativo de la entidad.
- Facilitar la supervisión y permitir que el trabajo ejecutado sea revisado por un tercero.
- Constituir un elemento importante para la programación de exámenes posteriores de la misma entidad o de otras similares.
- Informar a la entidad sobre las deficiencias observadas, sobre aspectos relativos a las actividades de control de los sistemas, de procedimientos contables entre otros.
- Sirven como defensa en posibles litigios o cargos en contra del auditor. Los papeles de trabajo, preparados con profesionalismo, sirven como evidencia del trabajo del auditor, posibilitando su utilización como elementos de juicio en acciones en su contra.

**2.1.9. Indicadores de Gestión**

(Maldonado M. , 2001), un indicador es una estadística simple o compuesta que refleja algún rasgo importante de un sistema dentro de un contexto de interpretación. Es una relación cuantitativa entre dos cantidades que corresponden a un mismo proceso o procesos diferentes. Por si solo no son relevantes, pues solo adquieren importancia cuando se los compara con otros de la misma naturaleza. (Maldonado Milton, 2011)



Un indicador pretende caracterizar el éxito o la eficacia de un sistema, programa u organización, pues sirve como una medida aproximada de algún componente o de la relación entre componentes.

Un indicador es una estadística simple o compuesta que refleja algún rasgo importante de un sistema dentro de un contexto de interpretación. Es una relación cuantitativa entre dos cantidades que corresponden a un mismo proceso o procesos diferentes. Por si solo no son relevantes, pues solo adquieren importancia cuando se los compara con otros de la misma naturaleza. (Maldonado Milton, 2011)

Un indicador pretende caracterizar el éxito o la eficacia de un sistema, programa u organización, pues sirve como una medida aproximada de algún componente o de la relación entre componentes.

Un sistema de indicadores permite hacer comparaciones, elaborar juicios, analizar tendencias y predecir cambios. Puede medir el desempeño de un individuo, de un sistema y sus niveles, de una organización, el comportamiento de un contexto, el costo y la calidad de los insumos, la eficiencia de los procesos, la relevancia de los bienes y servicios producidos en relación con necesidades específicas.(Maldonado Milton, 2011)

## **Tipos de indicadores**

### **Indicador de eficiencia**

Se aplica para medir la relación establecida entre las metas alcanzadas y los recursos ejercidos para el fin y se determinan:

La eficiencia es el cumplimiento de los objetivos y metas programado con el mínimo de los recursos disponibles.

La eficiencia pertenecen valorar el rendimiento (producción física) de insumos, recursos y esfuerzos dedicados a obtener objetivos con tiempos y costos registrados y analizados. Dentro del sistema de seguimiento y evaluación, los indicadores de gestión permiten la valoración de al menos los siguientes elementos: (Maldonado Milton, 2011)

- La utilización de los recursos humanos, físicos, financieros y de tiempo.
- El cumplimiento de actividades tareas o metas.

### Indicadores de eficacia

Son los que permiten determinar, cuantitativamente el grado de cumplimiento de una meta en un periodo determinado o el ejercicio de los resultados en relación al presupuesto asignado, a saber:

La eficacia es la capacidad de lograr los objetivos y metas programadas con los recursos disponibles y en un tiempo determinado.

En la eficacia Programática la cifra mayor a uno constituye un resultado positivo, cuando es menor a uno significa incumplimiento, en la eficacia presupuestal la cifra mayor significa sobre ejercicio, cuando es menor puede iniciar un uso más racional de los recursos.

### Metodología de los indicadores

Según (JARAMILLO), dice: Las fases genéricas de la metodología para el establecimiento para implementar el control de gestión; más bien, es el desarrollo de una de las etapas de éste.

Gráfico N°. 2 Metodología general para el establecimiento de indicadores de gestión



Tomado de: (JARAMILLO), Indicadores de Gestión

## **1. Contar con objetivos y estrategias**

Es fundamental contar con objetivos claros, precisos, cuantificados y tener establecida la o las estrategias que se emplearán para lograr los objetivos.

Ellos nos dan el punto de llegada, las características del resultado que se espera.

Existen factores que nos ayudan a especificar a cuantificar, un objetivo o una estrategia. (Para efectos de manejo del lenguaje, a un objetivo o estrategia cuantificada le llamaremos “meta”).

## **2. Identificar factores críticos de éxito**

Se entiende por factor crítico de éxito aquel aspecto que es necesario mantener bajo control para lograr el éxito de la gestión, el proceso o la labor que se pretende adelantar.

## **3. Establecer indicadores para cada factor crítico de éxito**

Una vez identificado los factores críticos de éxito, asociados a la eficacia, la eficiencia, la productividad, etc., es necesario establecer unos indicadores que nos permitan hacer el monitoreo antes del proyecto, durante éste y después de la ejecución del proceso respectivo.

## **4. Determinar, para cada indicador estado, umbral, y rango de gestión**

- a) **Estado:** Corresponde al valor inicial o actual del indicador.
- b) **Umbral:** Se refiere al valor del indicador que se requiere lograr o mantener.
- c) **Rango de gestión:** Este término lo acuñaremos para designar el espacio comprendido entre los valores mínimos y máximo que el indicador puedes tomar.

## **5. Diseñar la medición**

Consiste en determinar fuentes de información, frecuencia d medición presentación de la información, asignación de responsables de la recolección, tabulación, análisis y presentación de la información.

## **6. Determinar y asignar recursos**

Con base en las características establecidas en el punto anterior, para la medición, se establece las necesidades de recursos que la demanda la realización de las mediciones.

## **7. Medir, probar y ajustar el sistema de indicadores de gestión**

La experiencia ha demostrado que la precisión adecuada de un sistema de indicadores de gestión no se logra a la primera vez.

## **8. Estandarización y formalización**

Consiste en el proceso de especificación completa, documentación, divulgación e inclusión entre los sistemas de operación del negocio de los indicadores de gestión.

## **9. Mantener y mejorar continuamente**

Siendo conscientes de que el mundo es general y especialmente en el ámbito de los negocios, lo único constante es el cambio y de que esto genera una dinámica muy especial en los sectores y en las organizaciones, el sistema de indicadores de gestión debe ser revisado a la par con los objetivos, estrategias y procesos de las empresas.

### **2.1.10. Hallazgos de Auditoría**

Tomado de (CGE C. G., 2003), el término hallazgo se refiere a debilidades en el control interno detectadas por el auditor. Por lo tanto, abarca los hechos y otras informaciones obtenidas que merecen ser comunicados a los funcionarios de la entidad auditada y a otras personas interesadas.

Los hallazgos en la auditoría, se definen como asuntos que llaman la atención del auditor y que en su opinión, deben comunicarse a la entidad, ya que representan deficiencias importantes que podrían afectar en forma negativa, su capacidad para registrar, procesar, resumir y reportar información confiable y consistente, en relación con las aseveraciones efectuadas por la administración.

## **Elementos del Hallazgo de Auditoría**

Según (CGE C. G., 2003), desarrollar en forma completa todos los elementos del hallazgo en una auditoría, no siempre podría ser posible. Por lo tanto, el auditor debe utilizar su buen juicio y criterio profesional para decidir cómo informar determinada debilidad importante identificada en el control interno. La extensión mínima de cada hallazgo de auditoría dependerá de cómo éste debe ser informado, aunque por lo menos, el auditor debe identificar los siguientes elementos:

**Condición:** Se refiere a la situación actual encontrada por el auditor al examinar un área, actividad, función u operación, entendida como “**lo que es**”.

**Criterio:** Comprende la concepción de “**lo que debe ser** “, con lo cual el auditor mide la condición del hecho o situación.

**Causa:** Es la razón básica (o las razones) por lo cual ocurrió la condición, o también el motivo del incumplimiento del criterio de la norma. Su identificación requiere de la habilidad y el buen juicio del auditor y, es indispensable para el desarrollo de una recomendación constructiva que prevenga la recurrencia de la condición.

**Efecto:** Es el resultado adverso o potencial de la condición encontrada, generalmente representa la pérdida en términos monetarios originados por el incumplimiento para el logro de la meta, fines y objetivos institucionales.

## CAPITULO III: MARCO METODOLÓGICO

### 3.1.IDEA A DEFENDER

La Auditoría de Gestión permite evaluar los procesos administrativos y operativos de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza “CEVIVPASTAZA”, período 2012, en base a criterios de eficiencia, eficacia y economía.

### 3.2.TIPOS DE INVESTIGACIÓN

La investigación se realiza con el tema de Auditoría de Gestión a los procesos administrativos de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza “CEVIVPASTAZA”, período 2012, para ello es necesario utilizar la modalidad de cualitativo y cuantitativo:

**Cualitativo**, es una modalidad utilizada para describir los procesos administrativos de la compañía mediante la observación, porque permite describir la situación global a base de opiniones, criterios reales y exponer conclusiones y recomendaciones.

**Cuantitativo**, modalidad utilizada para verificar resultados de la compañía por medio de análisis y evaluaciones al control interno e indicadores de gestión.

#### 3.2.1. Tipos de estudio de investigación

El presente examen se efectúa utilizando los siguientes tipos de investigación:

##### **De campo:**

La investigación de campo es importante, porque ayuda en la recolección de información de la compañía, ya que el investigador toma contacto de forma directa con

la realidad misma del problema, analizando de manera eficaz cada uno de los procesos administrativos.

### **Bibliográfica – Documental**

La investigación bibliográfica – documental permite realizar el marco teórico mediante la información adquirida en libros, documentación de archivos sobre el tema presentado, de manera profunda los procesos administrativos y poder sustentar el desarrollo de la propuesta.

### **Descriptiva**

Esta investigación es descriptiva porque permite describir las situaciones y eventos que se efectuaron en cada uno de los procesos administrativos y operacionales, con el único objetivo de detallar todas las características de los problemas que se suscitaron en la administración de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, periodo 2012.

### **Explicativa**

La investigación explicativa se utiliza para encontrar el porqué de los hechos producidos en relación a la causa - efecto que se evidenciará mediante la ejecución y resultado del trabajo de investigación en la Compañía.

## **3.3. POBLACIÓN Y MUESTRA**

El estudio se lleva a cabo en la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza del Cantón y Provincia de Pastaza. La investigación se realiza en el área de Gerencia administrativa y operativa, así como también a su personal operativo, con el propósito de recaudar la información más relevante posible.

La población constituye el total de servidores de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza del Cantón y Provincia de Pastaza, de los cuales detallo a continuación:

**Tabla N° 1. No mina del personal que labora en la Compañía de Economía Mixta de CEMVIVPASTAZA**

<b>N°</b>	<b>DETALLE</b>	<b>SERVIDORES</b>
1	Responsable gestión administrativa	10
2	Personal operativo que se dedican exclusivamente al proceso	19
3	Profesionales encargados de la Fiscalización de los proyectos	3
4	Beneficiarios de las Viviendas entregados por la CEMVIVPASTAZA	15
<b>TOTAL POBLACIÓN</b>		<b>47</b>

**Fuente:** Compañía Mixta CEMVIVPASTAZA

El universo total de la población con las que se trabajará es un total de 47 personas, por lo tanto se considera que el tamaño de la población es pequeña por lo que no se calcula y la muestra será la misma.

### **3.4.Método, técnicas e instrumentos**

#### **3.4.1. Métodos**

Los métodos de investigación utilizada en la presente investigación son:

#### **Método Inductivo**

El presente trabajo de investigación permite identificar el sistema del control interno y administrativo de forma individual para obtener un enfoque general sobre el problema



de investigación y su demostración sobre los niveles de eficiencia, eficacia con los que se han manejado los recursos de la Compañía.

### **Método Deductivo**

El método inductivo parte de leyes generales a leyes secundarias a casos particulares, para ser desglosadas y analizadas en busca del conocimiento científico. De los conceptos establecidos en el marco teórico se ha determinado su aplicación al problema planteado en la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, ubicada en el Cantón y Provincia de Pastaza.

### **Método Analítico**

Este método se aplica en el presente trabajo de investigación de manera analítica en cada una de las actividades, ya que permite analizar y observar, ciertas debilidades encontradas en los procesos administrativos dando lugar a identificar las áreas críticas que se van a tratar en el presente trabajo.

### **Método Sintético**

Para el desarrollo del presente trabajo a investigar, se aplica el método sintético que permite emitir conclusiones de la evaluación realizada a la Compañía Mixta CEMVIVPASTAZA, donde se estudiará y demostrará los niveles de eficiencia, eficacia y economía de los procesos administrativos y operativos.

#### **3.4.2. Técnicas e instrumentos**

Las técnicas e instrumentos son importante porque permite definir las evidencias suficientes, existentes y competentes al momento de emitir comentarios, criterios conclusiones y recomendaciones en el trabajo de investigación.

#### **Técnicas de verificación verbal**

En la evaluación a los procesos administrativos y operativos de la Compañía Mixta CEMVIVPASTAZA, se utiliza las técnicas de:

**Indagación:** esta técnica sirve para verificar en forma directa e indirectamente los hechos sobre los procesos administrativos y operativos, el instrumento que se utiliza son los papeles de trabajo.

**Encuesta:** en la investigación esta técnica se utiliza en la evaluación del Control Interno por medio de recolección de datos en forma de preguntas y el instrumento que se utiliza son los cuestionarios.

**Entrevista:** esta técnica sirve para entrevistar a los miembros directivos de la Compañía ya que son quienes están involucrados en el desarrollo del trabajo de investigación, el instrumento que se utiliza es la guía de entrevistas.

#### **Técnicas de verificación física**

**Inspección:** en el presente trabajo de investigación se utiliza esta técnica en la verificación física de los documentos que permitan evaluar el cumplimiento de los objetivos que se establece en la Compañía y el instrumento son los papeles de trabajo necesarios.

#### **Técnicas de verificación documental**

**Comprobación:** esta técnica permite verificar la autenticidad y legalidad de todos los procesos administrativos y operativos que corresponde al período establecido en el trabajo de investigación, el instrumento utilizado son los papeles de trabajo.

#### **Técnicas de comparación**

**Observación,** muy importante esta técnica ya que sirve para diagnosticar en forma temporal las debilidades y amenazas que se encuentre en la compañía Mixta CEMVIVPASTAZA, y los instrumentos que se utilizan por medio de la observación es los papeles de trabajo.

## CAPITULO IV: MARCO PROPOSITIVO

### 4.1.IMPLEMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

**TEMA:** AUDITORÍA DE GESTIÓN A LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS EN LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA, PERÍODO 2012.

**DIRECCIÓN:** CIUDAD DE PUYO, PROVINCIA DE PASTAZA

**NATURALEZA:** AUDITORÍA DE GESTIÓN

**PERÍODO:** 2012.



**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**ARCHIVO PERMANENTE**

**ÍNDICE DE ARCHIVO PERMANENTE**

<i>NÚMERO</i>	<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>SIGLAS</i>
1	<i>Información General de la Compañía de Economía Mixta CEMVIVPASTAZA</i>	AP. IGC
2	<i>Base Legal y Acta Constitutiva</i>	AP – BL-AC
3	<i>Integración del Capital y Capital Suscrito y Pagado</i>	AP. IC-CS
4	<i>Estados Financieros y otra información</i>	AP. EF
5	<i>Marcas de Auditoría</i>	AP. MA
6	<i>Siglas y Abreviaturas</i>	AP. SA

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/01/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE  
VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA “CEMVIVPASTAZA”**

Se ha realizado la visita preliminar donde se adquirió la siguiente información de la Compañía Mixta CEMVIVPASTAZA que detallo a continuación:

**Antecedentes**

El 22 de julio de 2005, ante la Dra. Patricia Naveda Elizabeth Suarez, Notaría Pública Segunda del cantón Pastaza, comparecen por el sector público, el Gobierno Municipal de Pastaza, representado legalmente por el Lic. Oscar Alfonso Ledesma Zamora y el Dr. Germán Ulloa, en sus calidades de Alcaldes del Cantón Pastaza y procurador Síndico, respectivamente; y por el sector privado, los señores Jorge René Granizo Urías y Jimena Elizabeth Aucapiña Méndez, los comparecientes son ecuatorianos mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Puyo, cantón y provincia de Pastaza, capaces de contratar y obligarse, se constituye la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, CEMVIVPASTAZA.

La compañía es de nacionalidad ecuatoriana, su domicilio es en la ciudad de Puyo, sin perjuicios de que pueda establecer agencias o sucursales en otras ciudades de la provincia de Pastaza, del Ecuador o del Extranjero. CEMVIVPASTAZA tendrá una duración de cincuenta años (50) a partir de la fecha de su constitución en el registro mercantil, pudiendo disolverse de manera anticipada por causa legal o resolución de la Junta General de accionistas.

Elaborado por	P.M.R.E.	Fecha:	10/04/2015
Revisado por:	S.P.J.T	Fecha:	10/04/2015

CEMVIVPASTAZA es una empresa de economía mixta que se dedica a la prestación de servicios: a) Planificación, ejecución, construcción, comercialización y venta de casas de carácter social. b) Compra, venta de bienes inmuebles que se requieran para la ejecución de programas de viviendas; c) La importación, comercialización de toda clase de materiales de construcción, d) Elaboración, implementación e implantación de casas con la utilización de estructuras prefabricadas. e) Construcción de urbanizaciones y lotizaciones de carácter social y al servicio de los pobladores del Cantón Pastaza. f) Realizar inversiones o participar en compañías de similar objeto social o conexas.

Para cumplir con su objeto la compañía puede realizar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la ley.

## **MISIÓN**

La Misión del proyecto de Vivienda alternativa para Puyo, es constituirse en un plan habitacional ejemplo en la amazonia de la infraestructura y los servicios, con viviendas que han sido aceptadas por los beneficiarios, tanto en su diseño, como en su sistema constructivo.

## **VISIÓN**

Colaborar a disminuir el déficit habitacional de la ciudad de Puyo y del Cantón de Pastaza, con la oferta de vivienda digna, con los servicios básicos necesarios, a precio de costos, para los estratos sociales, medios y bajos.

## **OBJETIVO GENERAL**

Prestar los servicios de planificación, ejecución, construcción, comercialización y venta de casas de carácter social.

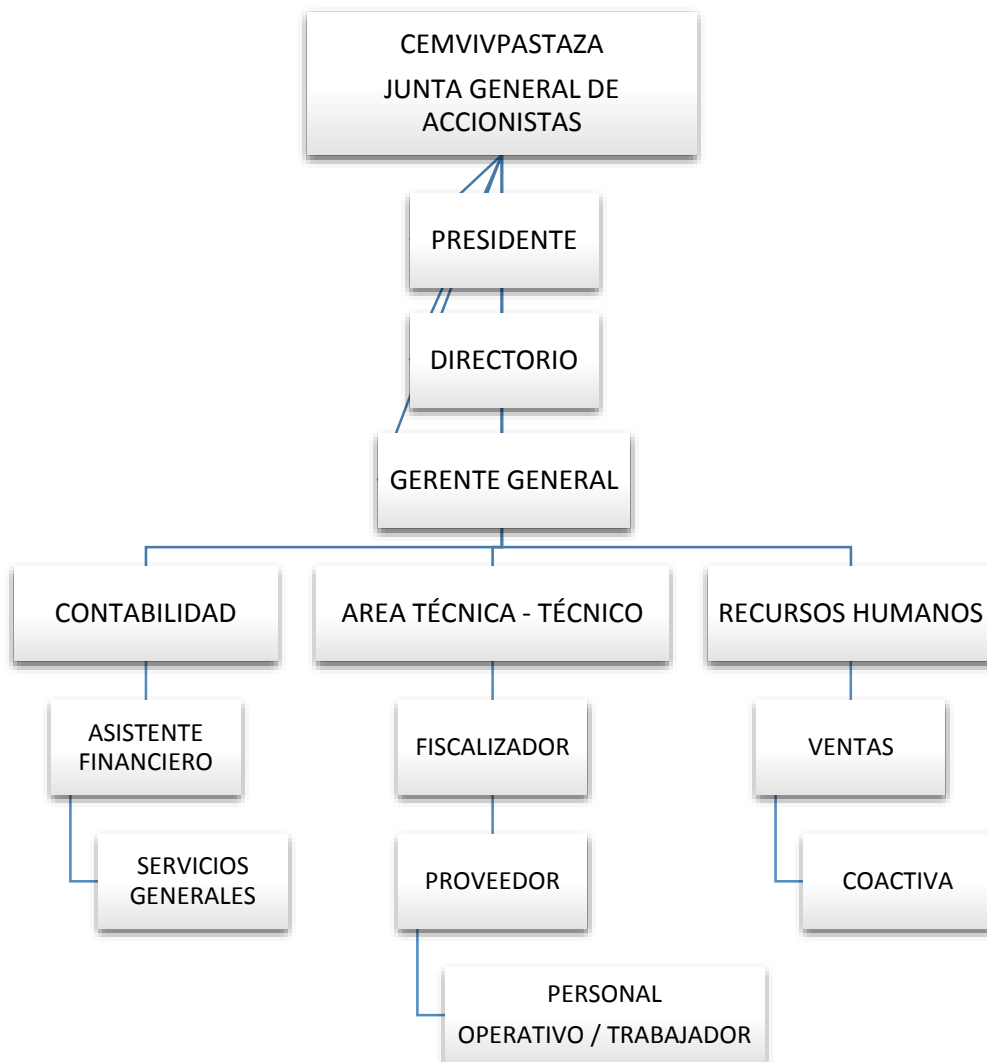
## **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

- Ejecutar el proyecto de vivienda alternativa mediante convenios, contratos, concesiones o por administración directa.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>

- Establecer vínculos y relaciones mediante la suscripción de convenios y acuerdos con organismos públicos y privados nacionales e internacionales, para ejecutar el proyecto encaminado a mejorar la calidad de vida de los habitantes de Puyo.
- Elaborar, implementar e implantar casas con la utilización de estructuras prefabricadas.
- Construir urbanizaciones y lotizaciones de carácter social y al servicio de los pobladores del cantón Pastaza.

### ORGANIGRAMA FUNCIONAL



**Fuente:** Tomado de Archivos de CEMVIVPASTAZA

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>

## **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

La Junta General de accionistas es el máximo organismo dentro de la Compañía, y las decisiones adoptadas por la Junta General son de cumplimiento obligatorio. Está conformada por el accionista mayoritario que es el GAD Municipal del Cantón Pastaza, como parte del sector público quien tiene el 60% de las acciones; y dos accionistas privados quienes poseen el 20% de las acciones cada uno.

## **CONSTITUCIÓN**

La Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza “CEMVIVPASTAZA”, es una compañía anónima constituida con ubicación en la ciudad de Puyo, provincia de Pastaza, República del Ecuador, protocolizada el 24 de agosto del 2005 e inscrita bajo el número 137 en el registro Mercantil.

## **DOMICILIO**

De acuerdo a los estatutos sociales, el domicilio es la ciudad de Puyo de la provincia de Pastaza.

## **CAPITAL SOCIAL**

El capital actual es de USD \$ 5000,00 dólares americanos divididos 500 acciones de diez dólares de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>



**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**BASE LEGAL**

La Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, fue creada mediante ordenanza de constitución aprobada por el Concejo de Gobierno Municipal y sancionada por el Alcalde del Cantón Pastaza el 14 de marzo de 2005.

Mediante escritura pública celebrada el 22 de julio de 2005 ante la Notaría Segunda del Cantón Pastaza e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, tomándose nota en el Libro Repertorio número 137, el 24 de agosto de 2005, se constituyó la Compañía con domicilio en la ciudad de Puyo, cantón y provincia de Pastaza, con personería jurídica de derecho público y autonomía administrativa, operativa, financiera y patrimonial. El plazo de duración de 50 años a partir de la fecha de inscripción en el registro mercantil.

El capital suscrito y pagado de la compañía es de 5.000 USD, dividido en quinientas acciones ordinarias, nominativas, iguales e indivisibles de diez dólares cada una, numeradas desde el uno hasta el quinientos inclusive, de las cuales 300 acciones corresponden al Municipio de Pastaza, 100 acciones de propiedad del accionista Jorge Granizo Urías y 100 acciones de propiedad del accionista Jimena Aucapiña Méndez.

**PRINCIPALES DISPOSICIONES LEGALES**

La compañía, entre otras, se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Constitución de la República del Ecuador
- Ley Orgánica de la Contraloría General de Estado y su Reglamento

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 10/04/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 10/04/2015

- Codificación a la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa y de Unificación y Homologación de la Remuneraciones del Sector Público y su Reglamento.
- Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento
- Ley de Compañías
- Ordenanza de Constitución
- Estatuto de Constitución.
- Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administrativo de Bienes del Sector Público
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento
- Codificación dl Código de Trabajo
- Reglamentos, políticas y normativa emitidas por la Superintendencia de Compañías
- Reglamentos, políticas y normativas aprobadas por la Junta de Accionistas

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>

ACTA CONSTITUTIVA

**CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA CEMVIVPASTAZA**  
**OTORGADO POR: GOBIERNO MUNICIPAL DE PASTAZA,**  
**JORGE RENE GRANIZO URIAS**  
**JIMENA ELIZABETH AUCAPIÑA MÉNDEZ**  
**CUANTÍA : USD. 5,000.00**

En la ciudad de Puyo, Cantón y Provincia de Pastaza, República del Ecuador, hoy día veintidós de julio del año dos mil cince, ante mí Doctora Patricia Elizabeth Naveda Suárez, Notaria Pública Segunda del Cantón Pastaza, **COMPARECE(N):** Por el sector público, el Gobierno Municipal de Pastaza, representado legalmente por el Lic. Oscar Ledesma Zamora y el Dr. Germán Ulloa, en sus calidades de Alcalde del cantón Pastaza y Procurador Síndico, respectivamente; y, por el sector privado, Los señores: JORGE RENE GRANIZO URIAS Y JIMENA ELIZABETH AUCAPIÑA MÉNDEZ. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Puyo, cantón y provincia de Pastaza, capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe, bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que procede libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me presentan para que eleve a escritura, cuyo tenor literal es el siguiente:- **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga la **CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA, CEMVIVPASTAZA**, de acuerdo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Concurren al otorgamiento de esta escritura las siguientes personas: Por el sector público, el Gobierno Municipal de Pastaza, representado legalmente por el Lic. Oscar Ledesma Zamora y el Dr. Germán Ulloa, en sus calidades de Alcalde del cantón Pastaza y Procurador Síndico, respectivamente; y, por el sector privado los señores: JORGE RENE GRANIZO URIAS, todos de estado civil casados; y JIMENA ELIZABETH AUCAPIÑA MÉNDEZ, de estado civil soltera, los comparecientes son mayores de edad, estado civil casados, nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de

Fuente: Archivo de CEMVIVPASTAZA

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 10/04/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 10/04/2015

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**INTEGRACIÓN DEL CAPITAL**

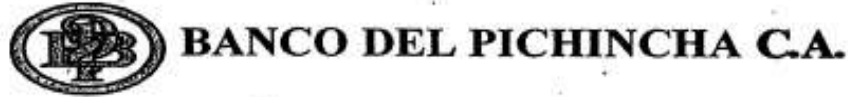
La integración del capital social de la Compañía Mixta de Vivienda Alternativas de Pastaza se encuentra integrado de la siguiente manera:

<b>NOMBRE DEL ACCIONISTA</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>	<b>NUMERO DE ACCIONES</b>
Municipio de Pastaza	3.000,00	3.000,00	300
Jorge Granizo Urías	1.000,00	1.000,00	100
Jimena Aucapiña Méndez	1.000,00	1.000,00	100
<b>TOTALES</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>500</b>

**Fuente:** Archivos de la Compañía Economía Mixta CEMVIVPASTAZA

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>

**CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO**



**CERTIFICADO DE DEPOSITO  
DE INTEGRACION DE CAPITAL**

Puyo, 22 de julio de 2005

**A QUIEN INTERESE:**

Mediante comprobante Nro.1100-01126, COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA CEMVIVPASTAZA, consignó en este Banco, un depósito de \$ 5000.00 DOLARES, para INTEGRACION DE CAPITAL de COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA CEMVIVPASTAZA, hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS. Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle.

NOMBRE DEL ACCIONISTA NUMERO DE ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO
MUNICIPIO DE PASTAZA Representado por 300 Ldo. LEDESMA ZAMORA OSCAR ALFONSO	\$ 3000.00
JORGE RENE GRANIZO URIAS 100	\$ 1000.00
AUCAPIÑA MENDEZ JIMENA ELIZABETH 100	\$ 1000.00
<b>TOTAL</b> 500	<b>\$ 5000.00</b>

Atentamente  
  
**BANCO DEL PICHINCHA C.A.**  
**AGENCIA PUYO**

**Fuente:** Archivos de la Compañía Economía Mixta CEMVIVPASTAZA

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>



**ESTADOS FINANCIEROS Y OTRAS INFORMACIONES**

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA "CEMVIVPASTAZA".**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Nota	al 31 de diciembre de 2012	
<b>ACTIVO</b>			
Efectivo y Equivalentes	3.1	39.642,87	
Clientes	3.2	132.737,78	
Inventarios	3.3	3.535.405,14	
Servicios y otros pagos anticipados	3.4	11.898,05	
Activos por impuestos corrientes	3.5	53.069,32	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>3.772.754,06</b>	
Propiedad, Planta y equipo depreciables	3.6	18.160,73	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>18.160,73</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>3.790.9</b>
<b>PASIVO</b>			
Cuentas y documentos por pagar	3.7	2.361.945,33	
Obligaciones con Instituciones Financieras	3.8	431.574,80	
Otras obligaciones corrientes	3.9	10.616,25	
Anticipo clientes	3.10	107.093,11	
Gastos Administrativos			
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.911.229,49</b>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Pasivo Diferido	3.11	642,99	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>642,99</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2.911.872,48</b>	
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	3.12	5.000,00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	3.13	989.889,26	
Resultados ejercicios anteriores	3.14	-2.353,51	
Resultados acumulados adopción NIIF	3.15	-52.375,99	
Ganancia o Pérdida del periodo	3.16	-61.117,45	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>879.042,31</b>	
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>			<b>3.790.9</b>
 Dr. Bolívar Jarrín Gerente		 Lic. Dagny Santos Contador	

**Fuente:** Archivos de la Compañía Economía Mixta CEMVIVPASTAZA

Elaborado por: <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>

COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA "CEMVIVPASTAZA"

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

INGRESOS OPERACIONALES		294.093,19
Ingreso Activos Ordinarios	267.510,31	
Renta Intereses	289,78	
Otros Ingresos Activos Ordinarios	1.249,23	
Descuentos en ventas	25.043,87	
Costo de Ventas		-200.209,28
Utilidad Operativa		<u>93.883,91</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS		-155.001,36
Gasto Participación trabajadores		-
RESULTADO NETO FINANCIERO		<u>-61.117,45</u>
Otros Ingresos no operacionales		-
Otros Egresos no operacionales		-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>-61.117,45</u>
Gasto impuesto a la Renta año corriente		-
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u><u>-61.117,45</u></u>

Dr. Bolívar Jarrín  
Gerente

Lic. Dagny Santos  
Contador

Fuente: Archivos de la Compañía Economía Mixta CEMVIVPASTAZA

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 10/04/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 10/04/2015

**ESTADO DE RESULTADO**


**COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA "CEMVIVPASTAZA"**


ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

INGRESOS OPERACIONALES		294.093,19
Ingreso Activos Ordinarios	267.510,31	
Renta Intereses	289,78	
Otros Ingresos Activos Ordinarios	1.249,23	
Descuentos en ventas	25.043,87	
Costo de Ventas		-200.209,28
Utilidad Operativa		<u>93.883,91</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS		-155.001,36
Gasto Participación trabajadores		-
RESULTADO NETO FINANCIERO		<u>-61.117,45</u>
Otros Ingresos no operacionales		-
Otros Egresos no operacionales		-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>-61.117,45</u>
Gasto impuesto a la Renta año corriente		-
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u><u>-61.117,45</u></u>

  
Dr. Bolívar Jarrín  
Gerente

  
Lic. Dagny Santos  
Contador

Fuente: Archivos del CEMVIVPASTAZA

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 10/04/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 10/04/2015



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

A continuación se resume las principales prácticas contables seguidas por la Compañía COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA "CEMVIVPASTAZA" en la preparación de sus estados financieros:

**I Efectivo y Equivalentes de Efectivo-**

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo altamente liquidas con vencimientos originales de tres meses o menos.

Al 31 de diciembre de 2012 en la cuenta de Efectivo y equivalentes de efectivo tiene un valor de \$ 39.642,87 la cual está integrada por:

<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>	<b>VALOR</b>
Caja General	\$ 59,16
Banco Pichincha	\$ 20.972,69
Banco Internacional	\$ 320,13
Banco de Vivienda Municipio	\$ 1.014,28
Banco del Pacifico	\$ 246,72
Cooperativa San Francisco	\$ 273,47
Banco Vicienda La Merced	\$ 16.756,42
<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>	<b>\$ 39.642,87</b>

Fuente: Archivos del CEMVIVPASTAZA

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 10/04/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 10/04/2015

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

**Cuentas y documentos por cobrar –**

Se reconocerán inicialmente al costo, después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado, que es no es otra cosa que el cálculo de la tasa de interés efectiva, que iguala los flujos estimados con el importe neto en libros del activo financiero (VP).

Al 31 de diciembre de 2012 la compañía muestra en sus cuentas por cobrar la suma de \$ 132.737,78 con el siguiente detalle:

CUENTAS POR COBRAR	VALOR
Munoz Carranza Celso	\$ 2.427,63
Broncano Glenda	\$ 198,40
Jimenez Fernando	\$ 1.403,48
Wauil Alberto	\$ 3.020,12
Moneta Luis	\$ 460,36
Paucar Marcelo	\$ 262,00
Chango Jorge	\$ 1.532,56
Munoz Luis	\$ 805,85
Piedra Sandra	\$ 2.000,00
Moracho Diana	\$ 151,75
Solorzano Edilina	\$ 2.902,90
Luzuriaga Julio	\$ 2.311,47
Lopez Marcia	\$ 1.307,10
Cardenas Mario	\$ 4.139,20
Guerron Angel	\$ 247,22
Vasquez Veronica	\$ 2.851,25
Paredes Maria	\$ 916,71
Lacina Alfredo	\$ 800,00
Caseros Francisco	\$ 575,79
Chala Mario	\$ 381,12
Hidalgo Juan	\$ 3.298,57
Ochoa Yolanda	\$ 2.639,93
Donoso Maria	\$ 3.188,63
Caiza Dina	\$ 134,56
Ortiz Mayra	\$ 9.400,00
Martinez Nelson	\$ 700,00
Frias Wilson	\$ 1.264,70
Ledesma Monica	\$ 3.379,98
Pierlento Asthendy	\$ 6.150,00
Romero Carlos	\$ 6.500,00
Castro Cristina	\$ 16.000,00
Hegting Denis Tyler	\$ 5.023,00
Ocaña Lema Luis	\$ 3.000,00
Flores Ballesteros	\$ 1.332,20
Brilo Juan	\$ 350,00
Cuentas por cobrar bancos	\$ 11.350,26
Provision Cuentas	\$ (2.144,47)
Meza Yasacamo David	\$ -
Romero Ruales Carlos	\$ 1.111,25
Peñafiel Ponce Margarita	\$ 15000
Villavicencio Gloria	\$ 166,49
Gordon Henry	\$ 943,00
Zambrano Jose Vicente	\$ 9.915,83
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>\$ 132.737,78</b>

Fuente: Archivos del CEMVIVPASTAZA

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>

## INVENTARIOS

### Inventarios

Inventarios son activos: (a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; (b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o (c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, el menor.

En esta cuenta de inventarios la empresa alcanza la suma de \$ 3.535.405,14 con el detalle que se anota a continuación:

INVENTARIOS	VALOR
Almacenes de materiales	\$ (153.953,30)
Almacenes de materiales	\$ 931,50
Obras en construcción	\$ 1.889.028,02
Obras en construcción	\$ 537.944,46
Repuestos equipos	\$ 84,82
Medidores de empresas	\$ 994,38
Útiles de oficina	\$ 229,00
Inventarios obra terminados el recreo	\$ 1.314.209,26
Provisión de inventario por	\$ (54.063,00)
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>\$ 3.535.405,14</b>

## SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	VALOR
Sanchez Geovanny	\$ 443,20
Anticipo fiscalización	\$ 1.500,33
Anticipo Fiscalización	\$ 9.955,42
<b>TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADC</b>	<b>\$ 11.898,95</b>

Fuente: Archivos del CEMVIVPASTAZA

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>

### ACTIVOS DE IMPUESTOS CORRIENTES

#### Activos por impuestos corrientes:

Se registrará los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

Los impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2012 están compuestos por:

OTROS IMPUESTOS CORRIENTES		
IVA en compras	\$	9.528,61
Aporte IESS personal	\$	243,66
Anticipo Impuesto a la renta	\$	43.297,05
<b>TOTAL OTROS IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>\$</b>	<b>53.069,32</b>

### PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

En la cuenta propiedad planta y equipo depreciables al 31 de diciembre de 2012 asciende a un valor neto por \$ 18.160,73, de acuerdo al siguiente detalle que se presenta a continuación:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DEPRECIABLES		
Sillas plasticas	\$	613,60
Escritorio	\$	205,36
Equipo de oficina	\$	93,76
Depreciación equipo de oficina	\$	(5.641,10)
Impresoras	\$	1.638,24
Depreciación acumulada muebles de oficina	\$	(455,36)
Repuestos y herramientas el recreo	\$	7.090,29
Repuestos y herramientas la merced	\$	338,60
Depreciación acumulada maquinaria	\$	(5.146,97)
Computadoras	\$	7.620,51
Pulidora	\$	632,14
Amoladora	\$	885,08
Taladro	\$	168,75
Mezcladora - empastadora	\$	578,57
Sapo compactador	\$	2.053,57
Vibrador Hormigon	\$	598,20
Soldadora rong long	\$	450,00
Bomba de agua paolo	\$	110,00
Concretera	\$	4.200,00
Programa contable	\$	2.500,00
Depreciación Contable	\$	(1.685,00)
Muebles de Oficina	\$	1.116,07
Estanterías Metálicas	\$	196,42
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DEPRECIABLES</b>	<b>\$</b>	<b>18.160,73</b>

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 10/04/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 10/04/2015

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		
Campoverde segundo	\$	3,03
Sarmiento Leon Nube	\$	109,40
Paredes Luis	\$	3,46
Naveda Suarez Patricia	\$	125,55
Calcedo Ramos Wilson	\$	123,79
Municipio Prestamos BEV	\$	540.680,82
Municipio Interes BEV 10001	\$	1.448,63
Municipio Prestamos BEV	\$	163.113,65
Municipio Interes BEV 10002	\$	274,94
Municipio Prestamos BEV	\$	358.655,26
Municipio Interes BEV 10003	\$	802,26
Municipio Prestamo LA	\$	646.781,03
Municipio Prestamo BEV	\$	196.650,62
Municipio Interes BEV 10004	\$	364,21
Municipio Prestamo BEV	\$	138.312,65
Municipio Interes BEV 10005	\$	194,24
Municipio Prestamo BEV	\$	234.095,31
Municipio Interes BEV 10006	\$	738,95
Municipio Interes Prestamo	\$	73.664,02
COPAZING	\$	-
Silva Haro Carlos	\$	559,44
Salazar Montalvo Carmen	\$	82,19
Celi Hidalgo Hermel	\$	4.086,42
Mazorra Erick	\$	110,00
Mora Enriquez Mario	\$	3,00
Vasco Taipe Hugo Marcelo	\$	716,51
Quishpe Ortiz Hipatia		245,95
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>\$</b>	<b>2.361.945,33</b>

Fuente: Archivos del CEMVIVPASTAZA

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 10/04/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 10/04/2015

**ANTICIPOS CLIENTES**

Al finalizar el ejercicio económico 2012, la empresa registró un valor de \$ 107.093,11 por concepto de Anticipo clientes, como se muestra a continuación:

ANTICIPO DE CLIENTES	
Castro Jimenez Daniel	\$ 1.000,00
Lagos Ninivari Mario	\$ 1.000,00
Meza Espinoza Katherine	\$ 500,00
Borbon Ocaña Juan	\$ 2.300,00
Yopez Shiguango Lenin	\$ 2.000,00
Cañadas Sevilla Wilson	\$ 500,00
Cousin Vallejo Irene	\$ 500,00
Meza Luque Fanny	\$ 3.150,00
Naranjo Villareal	\$ 1.000,00
Gomez Jaramillo Maria	\$ 2.000,00
Ruiz Sosa Mario	\$ 26,01
Gallien Astunig Patricia	\$ 64,68
Meza Carvajano Maria	\$ 20.100,00
Flores Meza Hector	\$ 349,89
Palacios Ortiz Marco	\$ 1.000,00
Asqui Tany	\$ 2.200,00
Silva Daquilema Martha	\$ 3.150,00
Baldeon Clavijo Daniela	\$ 1.000,00
Gumina Medina	\$ 2.000,00
Fernandez Mendoza Kenneth	\$ 1.000,00
Naranjo Villareal Magaly	\$ 1.000,00
Vaca Rodriguez Mayra	\$ 1.000,00
Lagos Ninivari Lucy	\$ 1.000,00
Galarza Viera Elio	\$ 754,52
Peñafiel Balbion Juan	\$ 1.000,00
Morato Walter	\$ 597,36
Ocaña Lama Luis	\$ 175,41
Mera Peralvo Gerardo	\$ 597,36
Naveda Franklin	\$ 3.000,00
Gonzalez Haro Andrea	\$ 3.150,00
Sanchez Balveca Norma	\$ 1.000,00
Llerena Villegas Martha	\$ 3.000,00
Acosta Vargas Walter	\$ 1.000,00
Villareal Benavides	\$ 1.000,00
Aruba Fonseca Ligia	\$ 1.000,00
Espin Claudio Honobien	\$ 3.000,00
Gago Suarez Maria	\$ 3.000,00
Samaniego Beccara	\$ 500,00
Lescano Villafuerte	\$ 500,00
Villafuerte Paredes	\$ 500,00
Rodriguez Matute Diana	\$ 500,00
Depositos por confirmar	\$ 6.440,28
Moreano Velasco	\$ 1.000,00
Arias Galarza Maria	\$ 1.000,00
Rodriguez Orbe Miriam	\$ 1.000,00
Maroto Neptali	\$ 3.000,00
Silva Flores Angela	\$ 4.500,00
Guevara Magdalena	\$ 1.500,00
Toala Tuala Jesus	\$ 2.000,00
Valenzuela Pantoja Luis	\$ 1.000,00
Barrera Iba Fernando	\$ 1.000,00
Espinosa Apolo Blanca	\$ 500,00
Echeverria Guavara	\$ 1.000,00
Sanchez Balveca Cesar	\$ 9.000,00
<b>TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES</b>	<b>\$ 107.093,11</b>

Fuente: Archivos del CEMVIVPASTAZA

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 10/04/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 10/04/2015

**NÓMINA DE LAS FUNCIONES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVOS, PERÍODO 2012**

<b>COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA PASTAZA - CEMVIVPASTAZA</b>					
<b>PERSONAL DE LA ENTIDAD</b>					
<b>TÍTULO</b>	<b>NOMBRES Y APELLIDOS</b>	<b>CARGO DESEMPEÑA</b>	<b>CÉDULA DE CIUDADANÍA</b>	<b>PERÍODO DE GESTIÓN</b>	
				<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>
Señor	Germán Flores Meza (GADM Pastaza)	Accionista		2009-10-06	Continúa
Señor	Jorge René Granizo Urias	Accionista	06002413197	2005-07-22	Continúa
Señora	Jimena Elizabeth Aucapiña	Accionista		2005-07-22	Continúa
Licenciada	Glenda Janeth Boncano	Contadora	1600226169	2010 -01-01	2012-12-31 ✓
Señor	Cristian Fidel castro Jiménez	Auxiliar Administrativo	1600598922	2012-02-13	2012 -11-29
Arquitecto	Celso Franklin Muñoz Carranza	Gerente Técnico	1600251555	2011-04-13	Continúa
Master en Proyectos	David Ricardo Meza Yasacama	Promotor Social de Comercialización de Viviendas	1600316630	2011-10-01	Continúa
Ingeniero	Dino Paolo Toscano Castillo	Fiscalizador de Obra	1600335697	2012-01-18	2012-06-30
Ingeniero	Luis Enrique Aguirre Cardoño	Fiscalizador de Obra	1600426783	2011-07.12	Continúa
Doctor	Walter Bolívar Jarrín López	Gerente General	1600225799	2011-11-21	Continúa

**Fuente:** Archivos del CEMVIVPASTAZA

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>

## **Estructura Organizacional**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Estatuto de la Constitución de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza S.A. SEMVIVPASTAZA, y el Título II, De la estructura orgánica funcional” de la ordenanza de Constitución, la compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Directorio, el Presidente y el Gerente General cada uno con deberes y atribuciones específicos determinados en la Ley de Compañías y en los estatutos.

## **Objetivos institucionales**

### **Objetivo General**

Prestar los servicios de planificación ejecución, construcción, comercialización y venta de casas de carácter social.

### **Objetivos estratégicos**

- Ejecutar el proyecto de vivienda alternativa mediante convenios, contratos, concesiones o por administración directa.
- Establecer vínculos y relaciones mediante la suscripción de convenios y acuerdos con organismos públicos y privados nacionales e internacionales, para ejecutar el proyecto encaminado a mejorar la calidad de vivienda de los habitantes de Puyo.
- Elaborar, implementar casas con la utilización de estructuras prefabricadas.
- construir urbanizaciones y lotizaciones de carácter social y al servicio de los pobladores del cantón de Pastaza.

**Fuente:** Ordenanza de constitución de la Compañía Escritura de Constitución.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>



**INFORMACIÓN AL PÚBLICO DE LA COMPAÑÍA**

**CEMVIVPASTAZA - Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa Pastaza**

**MISIÓN** - La misión del proyecto de vivienda alternativa para Puyo, es constituirse en un plan habitacional ejemplo en la amazonía, dotado de la infraestructura y los servicios necesarios, con viviendas que han sido aceptadas por los beneficiarios, tanto en su diseño, como en su sistema constructivo.

**VISIÓN** - Colaborar a disminuir el déficit habitacional de la Ciudad de Puyo y del Cantón Pastaza, con la oferta de vivienda digna, con los servicios básicos necesarios, a precio de costo, para los estratos sociales medios y bajos.

**UBICACIÓN DE LOS PROYECTOS.-**  
Los proyectos se ubican en los siguientes sectores:

**PROYECTO DE VIVIENDA EL RECREO** - Se desarrolla dentro de los linderos del terreno de propiedad municipal que pasa a ser patrimonio de la compañía, ubicado al final de la calle Bolívar Fealdán, Junto a la Urbanización de UNE de Pastaza, Barrio el Recreo.

**PROYECTO DE VIVIENDA LA MERCED** - Ubicado en el barrio La Merced, al Sur y Este de la Urbanización El Sol, terreno adquirido por el Municipio del Cantón Pastaza que ha sido transferido a CEMVIVPASTAZA, para incrementar los activos que la Municipalidad tiene dentro de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa Pastaza.

**OBJETIVOS DEL PROYECTO -**  
Se han planteado tres objetivos principales:

- Disminuir el déficit habitacional en la ciudad de Puyo, a todo nivel, procurando atender a las familias de bajos ingresos, que tengan la posibilidad de costearse una vivienda acorde a sus recursos, y generando la apertura necesaria para dar cobertura a los niveles medios y altos.
- Generar un proyecto de vivienda que permita la sostenibilidad de la compañía con la recuperación de la inversión para permitir la generación de nuevas etapas del proyecto en otras zonas de la urbe.
- Propiciar el desarrollo urbanístico de la Ciudad de Puyo, generando proyectos habitacionales alternativos y urbanizaciones debidamente planificadas, orientados a mantener el orden y a rescatar la identidad propia de la zona.

**Dirección:** Proyecto de Vivienda el Recreo ubicado al final de la calle Bolívar Fealdán, Junto a la Urbanización de UNE de Pastaza, Barrio el Recreo.  
**Email:** cemvivpastaza@puyo.gob.ec

**Fuente:** Tomada <http://www.puyo.gob.ec/municipalidad/dep-municipales/emapast/26-empresas-municipales/cemvivpastaza/286-cemvivpastaza-compania-de-economia-mixta-de-vivienda-alternativa-pastaza.html>

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>

**ACTIVO FIJOS DE LA COMPAÑÍA CEMVIVPTASTAZA**

**3.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Los bienes muebles de la compañía que no están destinados para la venta se utilizan para obtener beneficios futuros, se espera que se utilicen por más de un periodo y que el costo sea valorado con fiabilidad.

La cuenta propiedad, planta y equipo depreciable al 31 de diciembre de 2012 es 18.160,73, de acuerdo al siguiente detalle.

Tabla N° 12 Propiedad, Planta y Equipo

Muebles y enseres	2.131,45
Dep. acumulada muebles y enseres	(455,36)
Maquinaria y Equipo	9.676,31
Dep. acumulada maquinaria y equipo	(5.146,97)
Equipos de computación	11.758,75
Dep. acumulada equipos de computación	(7.326,10)
Otras propiedades planta y equipos	93,76
Repuestos y herramientas	7.428,89
	<u>18.160,73</u>

**VENTAS PERÍODO 2012**

**Evolución de las ventas**

La evolución de las ventas muestran los siguientes valores:

Tabla N° 23 Evolución Ventas

	2011	2012
VENTAS	793.995.84	259.394.43

**Fuente:** Archivos de la Compañía CEMVIVPASTAZA.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>

PLAN OPERATIVO ANUAL

PLAN OPERATIVO ANUAL 2013																	
INSTITUCIÓN:	MUNICIPIO DE PASTAZA																
DEPARTAMENTO:	COMPANHIA DE ECONOMIA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA PASTAZA - CEMVIVPASTAZA																
UNIDADES:	COMPANHIA DE ECONOMIA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA PASTAZA - CEMVIVPASTAZA																
OBJETIVO (MISIÓN):	Constituirse en una Compañía que ofrezca proyectos habitacionales, dotados de la infraestructura y servicios necesarios, con viviendas que han sido aceptadas por los beneficiarios, y que:																
POLÍTICA:	Viviendas a precio de costo																
Planes, programas, proyectos y / o actividades	Resultado	Beneficiario		Costo total			Fuente de financiamiento	Fechas		Observaciones	Responsable	Indicadores de cumplimiento	META	CRONOGRAMA			
		Número	Tipo	Insumos	Partida	Valor anual	Inicio	Término	Trimestre								
Línea de acción:																	
														1	2	3	4
Formulación y elaboración de estudios y proyectos: EL RECREO II y CIUDAD CAÑELA	ESTUDIOS Y PROYECTOS EJECUTADOS	600	FAMILIAS SIN VIVIENDA	materiales de oficina y de campo	GENERAL	75.000,00	PRESUPUESTO INSTITUCIONAL	ene-11	dic-11		GERENTE Y EQUIPO TECNICO	Número de estudios propuestos /Número de estudios planificados	2	X	X	X	€
Culminación de proyectos en ejecución. CONJUNTO RESIDENCIAL "EL RECREO" ETAPA I	PRIMER PROYECTO CONCLUIDO	96	FAMILIAS EFECTIVAMENTE BENEFICIADAS	Construcción por administración directa	GENERAL	200.000,00	CREDITO BEV	ene-11	may-10		GERENTE, EQUIPO TECNICO Y	Número de viviendas planificadas / Número de viviendas construidas	100%	X	X	X	€
Financiamiento de proyectos: EL RECREO II Y CIUDAD CAÑELA	PROYECTOS FINANCIADOS	36	FAMILIAS SIN VIVIENDA	Mobilización, capacitación, viáticos, subsistencia, alimentación, contratación de especialistas, materiales de oficina	GENERAL	10.000,00	FINANCIAMIENTO EXTERNO	ene-11	jun-11		GERENTE Y EQUIPO TECNICO	Número de proyectos planificados/ Número de proyectos financiados	2	X	X		
Ejecución de proyectos financiados: LA MERCÉ	PROYECTOS EN EJECUCION	140	FAMILIAS SIN VIVIENDA	Construcción por administración directa	GENERAL	2.500.000,00		ene-11	dic-11		GERENTE Y EQUIPO TECNICO	Número de proyectos financiados/ Número de proyectos ejecutados	1	X	X	X	€
Talleres de socialización, sensibilización y promoción del trabajo de la Compañía	Socializada las actividades de la Compañía	100%	BENEFICIARIOS DE VIVIENDA	Mobilización, capacitación, viáticos, subsistencia, alimentación, materiales de oficina	GENERAL	5.000,00	PRESUPUESTO INSTITUCIONAL	abr-11	sep-11		GERENTE Y EQUIPO TECNICO	Número de talleres ejecutados/Número de talleres planificados	100%		X	X	
Supervisión y fiscalización de Proyectos	Estudios y proyectos fiscalizados	100%	PROYECTOS EN EJECUCION	Equipos y materiales de oficina y de campo, vehículo	GENERAL	100.000,00	FINANCIAMIENTO EXTERNO	ene-10	dic-10		FISCALIZADOR EXTERNO	Número de supervisiones ejecutadas/Número de supervisiones planificadas	60%	X	X	X	€
Liquidación Prestamo BEV para el Conjunto Residencial El Recreo	Levantamiento de Hipotecas	100%	FAMILIAS BENEFICIADAS	Mobilización, viáticos, subsistencia, alimentación, materiales de oficina	GENERAL	5.000,00	RECURSO PROPIO Y RECURSOS EXTERNOS	ene-10	dic-10		GERENTE Y EQUIPO TECNICO	Número de proyectos terminados/Número de créditos liquidados	100%	X	X		

Dr. Bolívar Jarrín López  
GERENTE GENERAL

Fuente: Archivos de la Compañía

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 10/04/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 10/04/2015

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**MARCAS DE AUDITORÍA**

Cuadro N° 1. Marcas de Auditoría

	COMPARADO
	OBSERVADO
	ANALIZADO
	COMPROBADO
	CÁLCULOS

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**SIGLAS Y ABREVIATURA**

Tabla N° 2. Siglas y Abreviaturas

<b>SIGLAS O ABREVIATURAS</b>	<b>SIGNIFICADO</b>
<b>AP</b>	Archivo Permanente
<b>AC</b>	Archivo Corriente
<b>CEMIVPASTAZA</b>	Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza
<b>PA</b>	Plan de Auditoría
<b>MA</b>	Marcas de Auditoría
<b>DRA.</b>	Doctora
<b>ING.</b>	Ingeniera
<b>EGR.</b>	Egresada
<b>IAP</b>	Índice del Archivo Permanente
<b>IAC</b>	Índice del Archivo Corriente

Elaborado por: <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/04/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

# ARCHIVO CORRIENTE



**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**ÍNDICE DE ARCHIVO CORRIENTE**

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>SIGLAS</b>
FASE I	AC. FI
FASE II	AC. FII
FASE III	AC. FIII
FASE IV	AC. FIV

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**PROGRAMAS DE AUDITORÍA**

**FASE I: DIAGNÓSTICO PRELIMINAR**

<b>Objetivo:</b>				
Obtener conocimiento general de los procesos administrativos de la Compañía Mixta y obtener el compromiso de la colaboración de los socios para realizar el examen presentado.				
<b>N°</b>	<b>PROCEDIMIENTOS</b>	<b>REF. P/T</b>	<b>RESP.</b>	<b>FECHA</b>
1	Realice la Carta al Gerente General.	FI. CG	PMRE	12/05/2015
2	Realice la visita Preliminar y entrevista al Gerente General	FI. VP. EG	PMRE	12/05/2015
3	Elabore una Carta al Presidente con el fin de dar a conocer el inicio de la Auditoría.	FI. CP	PMRE	15/05/2015
4	Realice el Plan de Auditoría	FI. PA	PMRE	16/05/2015
5	Elabore y analice el FODA de la Compañía Mixta CEVIVPASTAZA	FI. FODA	PMRE	22/05/2015
6	Elabore una encuesta a los clientes de la Compañía hasta el período 2012	FI. EC	PMRE	25/05/2015
7	Elabore el informe parcial correspondiente a esta fase	FI. IP	PMRE	28/05/2015

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>15/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>15/05/2015</b>



**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**CARTA AL GERENTE GENERAL**

Puyo, 15 de mayo del 2015

Doctor.

Bolívar Jarrín

**GERENTE GENERAL EN LA COMPAÑÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

Presente.-

De mi consideración

Por medio de la presente reciba un cordial y atento saludo, a la vez comunicarle que se va a dar inicio a la aplicación de la Auditoría de Gestión a los Procesos Administrativos en la Compañía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza “CEMVIVPASTAZA”, período 2012, con el propósito de determinar los niveles de eficiencia, eficacia y economía de las operaciones, en beneficio de la gestión de la compañía.

Lo expuesto anteriormente se iniciará a partir de la presente fecha y finalizará en 20 de julio del 2015, cuyo examen será ejecutado con la conformación del siguiente equipo: Supervisora: Dra. Sandra Patricia Jácome Tamayo, Auditor Operativo: Ing. Letty Karina Elizalde Maríny como auditor Junior Egr. Patricia Margarita Rodríguez Eras.

Al mismo tiempo solicitarle la completa colaboración y facilidades del personal administrativo y socios que laboran en la Compañía, para tener la viabilidad de la información necesaria.

Segura de contar con su valiosa colaboración, a continuación presento el Plan con el fin de que cumpla con los objetivos esperado.

Atentamente,

Egr. Patricia Margarita Rodríguez Eras  
**AUDITORA JUNIOR**

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>16/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>16/05/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**NARRATIVA DE LA VISITA PRELIMINAR**

**Objetivo:**

Visitar y recolectar información de la Compañía CEMVIVPASTAZA, con la finalidad de obtener el conocimiento integral de la entidad.

Se visita a las instalaciones de la Compañía CEMVIVPASTAZA, el 12 de mayo del 2015 donde se pudo observar que la mayoría del personal administrativo no se encuentra en su área, porque estuvieron en una reunión, eso no es permitido ya que no es correcto abandonar los departamentos especialmente en de ventas.

También se pudo observar que el área de ventas no cuenta con un mueble específicamente para los documentos de los clientes, por lo que se encuentran en desorden, esto no permite visualizar ordenadamente las actividades que debe realizar el personal administrativo.

Actualmente la Compañía cuenta con un total de:

Personal Administrativo	10
Personal Operativo	19
Fiscalizadores	3

La compañía, entre otras, se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Constitución de la República del Ecuador
- Ley Orgánica de la Contraloría General de Estado y su Reglamento
- Codificación a la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa y de Unificación y Homologación de la Remuneraciones del Sector Público y su Reglamento.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>16/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>16/05/2015</b>

- Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento
- Ley de Compañías
- Ordenanza de Constitución
- Estatuto de Constitución.
- Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administrativo de Bienes del Sector Público
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento
- Codificación dl Código de Trabajo
- Reglamentos, políticas y normativa emitidas por la Superintendencia de Compañías
- Reglamentos, políticas y normativas aprobadas por la Junta de Accionistas

Se pudo identificar que existen 15 clientes beneficiados en la Compañía

También se observó que la principal actividad de la Compañía es la venta de Viviendas, en dos sectores, en el barrio La Merced y El Recreo.

Al finalizar la visita preliminar se coordinó los parámetros necesarios para el desarrollo del Trabajo de investigación.

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 16/05/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 16/05/2015

## ENTREVISTA AL GERENTE GENERAL

### Objetivo:

Adquirir información de la Compañía CEMVIVPASTAZA, con el propósito de obtener un conocimiento general de la entidad.

**Nombre del entrevistado:** Dr. Walter Bolívar Jarrín López

**Cargo:** Gerente General

**Fecha:** 15 /05/2015

**Hora:** 14:00 pm

### 1. ¿Cuál es la principal actividad de la Compañía?

La Compañía tiene la actividad de Ventas y construcción de Viviendas en la Provincia de Pastaza.

### 2. ¿La empresa cuenta con un plan estratégico?

No, la Compañía no ha establecido aún. ✖

### 3. ¿Cuál cree usted que es la debilidad que mantiene la Compañía?

La Compañía tiene un volumen de alta morosidad por parte de los clientes y entidades que no cumplen con sus obligaciones.

### 4. ¿Existen recursos para capacitar al personal que labora en la Compañía?

No, no se ha presupuestado. ✖

### 5. ¿Se ha evaluado la Auditoría de Gestión en los últimos años?

No, nunca la Compañía ha sido objeto de una evaluación.

### 6. ¿Considera que es necesario evaluar la Auditoría de Gestión para mejorar los procesos administrativos con eficiencia, eficacia y economía en la entidad?

Sí, es importante y necesario evaluar los procesos administrativos y operativos, para mejorar las actividades que se realiza la compañía.

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 16/05/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 16/05/2015

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**PLAN DE AUDITORÍA**

**A. Requerimiento de la Auditoría**

- Informe de la Auditoría
- Conclusiones y recomendaciones

**B. Equipo de la Auditoría**

Auditora Junior: Patricia Margarita Rodríguez Eras  
Jefe de Auditoría: Ing. Letty Karina Elizalde Marín  
Supervisora: Dra. Sandra Patricia Jácome Tamayo

**C. Recursos Financieros**

Pasajes 150,00  
Anillados 140,00  
Alimentación 120,00  
**TOTAL: 410,00**

**D. Recursos Materiales**

- Computadora
- Calculadora
- Cuaderno,
- USB (Memory flash)
- Esferos
- Lápiz
- Borrador
- Reglas

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>16/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>16/05/2015</b>

#### **D. Capital social de la Compañía Mixta CEMVIVPASTAZA**

##### **CAPITAL SOCIAL**

Municipio de Pastaza	3.000,00
Jorge Granizo	1.000,00
Jimena Aucapiña	1.000,00
<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>5.000,00</b>

#### **E. Enfoque de la Auditoría**

El trabajo de investigación está enfocado a evaluar la eficiencia, eficacia y economía de los procesos administrativos en la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, CEMVIVIPASTAZA. ´por el período establecido.

#### **F. Objetivos de la Auditoría**

##### **Generales**

Realizar un examen a la administración para verificar si la Compañía cumple con los objetivos institucionales en apego a los cumplimientos de los procesos administrativos con eficiencia, eficacia y economía, período 2012.

##### **Específico**

- Evaluar los procesos administrativos y operativos a través de los niveles de eficiencia, eficacia y economía.
- Comprobar el grado de desempeño de los procesos administrativos efectuados con los planificados.
- Emitir un informe de acuerdo a los hallazgos encontrados.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>16/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>16/05/2015</b>

## **G. Alcance**

El presente trabajo de investigación tiene como propósito realizar una auditoría en la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, CEMVIVPASTAZA, período 2012.

## **H. Colaboración**

La investigación a efectuarse cuenta con la colaboración total del Dr. Bolívar Jarrín Gerente General de la Compañía, socios y personal involucrado directamente en el desarrollo de la Auditoría, al culminar el examen será dirigida al gerente de la compañía Mixta CEMVIVPASTAZA.

Atentamente

Patricia Margarita Rodríguez Eras  
**AUDITORA JUNIOR**

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>16/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>16/05/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**FODA**

El análisis FODA es una herramienta que sirve para obtener un diagnóstico general preciso y oportuno de la situación actual de la Compañía Mixta “CEMVIVPASTAZA” para una toma de decisiones en el cumplimiento de los objetivos.

A continuación se presenta la información que se ha obtenido a través de un diagnóstico efectuado a la Compañía:

<b>FACTORES INTERNOS</b>	
<b>FORTALEZAS</b>	<b>DEBILIDADES</b>
• Disponibilidad de equipos	• Falta de capacitación del personal
• Atención personalizada a los ciudadanos	• Inexistencia del control en los procesos internos de la Compañía
• Infraestructura física propia	• Conflicto entre socios
• Trabajo en forma conjunta	• Compromisos personales
<b>FACTORES EXTERNOS</b>	
<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
• Personal profesional	• Políticas gubernamentales inestables
• Convenios con entidades públicas	• Inestabilidad económica del país
• Apoyo técnico del socio mayorista	• Inexistencia de motivación al personal
• Necesidad de vivienda propia por parte de los clientes.	• Incumplimiento con los proveedores

**Fuente:** Compañía Mixta “CEMVIVPASTAZA”

**Elaborado por:** Auditora Junior

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>



**MATRIZ DE CORRELACIÓN (FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES)**

De acuerdo al análisis FODA de la Compañía “CEMVIVPASTAZA”, se procede a determinar la relación de los factores internos y externos, para ello es necesario priorizar los hechos y tendencias importantes que ayudan a cumplir con los objetivos de la Compañía. Existen calificaciones y ponderaciones instaladas mismas que detallo a continuación:

Si la fortaleza tiene relación con la oportunidad es igual a **5**

Si la fortaleza tiene mediana relación es igual a **3**

Si la fortaleza no tiene relación con la oportunidad es igual a **1**

Tabla N° 3. Matriz de correlación de fortalezas y Oportunidades

<b>Fortalezas</b> <b>Oportunidades</b>	<b>F1</b> Disponibilidad de equipos	<b>F2</b> Atención personalizada	<b>F3</b> Infraestructura física propia	<b>F4</b> Trabajo en forma conjunta	<b>TOTAL</b>
<b>O1</b> Personal profesional	1	5	3	1	<b>10</b>
<b>O2</b> Convenios con entidades públicas	5	3	1	3	<b>12</b>
<b>O3</b> Apoyo técnico del socio mayorista	5	5	1	3	<b>14</b>
<b>O4</b> Necesidad de vivienda propia por parte de los clientes	5	5	5	3	<b>18</b>
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>Σ 54</b>

**Fuente:** Compañía Mixta “CEMVIVPASTAZA”

**Elaborado por:** Auditora Junior

Elaborado por: <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>

**MATRIZ DE CORRELACIÓN (DEBILIDADES Y AMENAZAS)**

Esta matriz permite determinar y priorizar los factores internos y externos de los hechos relevantes de la Compañía “CEMVIVPASTAZA” que le dificulta al desarrollo administrativo y operativo. Existen calificaciones y ponderaciones instaladas mismas que detallo a continuación:

Si la fortaleza tiene relación con la oportunidad es igual a **5**

Si la fortaleza tiene mediana relación es igual a **3**

Si la fortaleza no tiene relación con la oportunidad es igual a **1**

Tabla N° 4. Matriz de correlación de Debilidades y Amenazas

<b>Debilidad</b> <b>Amenazas</b>	<b>D1</b> Falta de capacitación	<b>D2</b> Inexistencia de control en los procesos internos de la Compañía	<b>D3</b> Conflicto entre socios	<b>D4</b> Compromisos personales	<b>TOTAL</b>
<b>A1</b> Políticas gubernamentales inestables	5	1	3	5	14
<b>A2</b> Inestabilidad económica del país	5	1	3	5	14
<b>A3</b> Inexistencia de motivación al personal	5	5	5	3	18
<b>A4</b> Incumplimiento con los proveedores	3	5	5	3	16
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>12</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>Σ 62</b>

**Fuente:** Compañía Mixta “CEMVIVPASTAZA”

**Elaborado por:** Auditora Junior

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>

## MATRIZ FODA

La matriz muestra el resumen de los principales factores internos y externos de las fortalezas, oportunidades, que son cualidades fundamentales que mantiene la Compañía y conjuntamente describe las debilidades y amenazas, ya que son quienes no permiten el desarrollo de la Compañía.

Tabla N° 5. Matriz Priorizada FODA

<b>CÓDIGO</b>	<b>VARIABLE</b>
<b>FORTALEZAS</b>	
<b>F2</b>	Atención personalizada
<b>F1</b>	Disponibilidad de equipos
<b>F4</b>	Trabajo en forma conjunta
<b>F3</b>	Infraestructura física propia
<b>DEBILIDADES</b>	
<b>D1</b>	Falta de capacitación
<b>D4</b>	Compromisos personales
<b>D3</b>	Conflicto entre socios
<b>D2</b>	Inexistencia de control en los procesos internos de la Compañía
<b>OPORTUNIDADES</b>	
<b>O4</b>	Necesidad de vivienda propia por parte de los clientes
<b>O3</b>	Apoyo técnico del socio mayorista
<b>O2</b>	Convenios con entidad públicas
<b>O1</b>	Personal Profesional
<b>AMENAZAS</b>	
<b>A3</b>	Inexistencia de motivación al personal
<b>A4</b>	Incumplimiento con los proveedores
<b>A1</b>	Políticas gubernamentales inestables
<b>A2</b>	Inestabilidad económica del país

**Fuente:** Compañía “CEMVIVPASTAZA”

**Realizado por:** Auditora Junior

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>

## Perfil Estratégico Interno

Cuadro N° 1. Perfil Estratégico Interno

ASPECTOS INTERNOS		CLASIFICACIÓN DE IMPACTO					
		DEBILIDAD		NORMAL EQUILIBRIO 3	FORTALEZA		
		GRAN DEBILIDAD 1	DEBILIDAD 2		FORTALEZA 4	GRAN FORTALEZA 5	
<b>D1</b>	Falta de capacitación	•					
<b>D4</b>	Compromisos personales		•				
<b>D3</b>	Conflicto entre socios	•					
<b>D2</b>	Inexistencia de control en los procesos internos de la Compañía	•					
<b>F2</b>	Atención personalizada					•	
<b>F1</b>	Disponibilidad de equipos					•	
<b>F4</b>	Trabajo en forma conjunta					•	
<b>F3</b>	Infraestructura física propia				•		
<b>TOTAL <math>\Sigma</math></b>		3	1	0	1	3	
<b>PORCENTAJE</b>		<b>3*100/8</b>	<b>37.50</b>	<b>12.50</b>	<b>0</b>	<b>12.50</b>	<b>37,50</b>

Fuente: Compañía Mixta "CEMVIVPASTAZA"

Elaborado por: Auditora Junior

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 22/05/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 22/05/2015

## Perfil Estratégico Externo

Cuadro N° 2. Perfil Estratégico Externo

ASPECTOS EXTERNO		CLASIFICACIÓN DE IMPACTO				
		AMENAZA		NORMAL EQUILIBRIO 3	OPORTUNIDAD	
		GRAN AMENAZA 1	AMENAZA 2		OPORTUNIDAD 4	GRAN OPORTUNIDAD 5
A3	Inexistencia de motivación al personal	•				
A4	Incumplimiento con los proveedores	•				
A1	Políticas gubernamentales inestables		•			
A2	Inestabilidad económica del país	•				
O4	Necesidad de vivienda propia por parte de los clientes					•
O3	Apoyo técnico del socio mayorista				•	
O2	Convenios con entidad públicas			•		
O1	Personal Profesional					•
<b>TOTAL <math>\Sigma</math></b>		3		1	1	2
<b>PORCENTAJE</b>		<b>3*100/8</b>	<b>37,5</b>	<b>12,5</b>	<b>12.50</b>	<b>25</b>

Fuente: Compañía Mixta "CEMVIVPASTAZA"

Elaborado por: Auditora Junior

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 22/05/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 22/05/2015

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**MATRIZ DE MEDIOS INTERNOS**

De acuerdo al análisis FODA es importante desarrollar la matriz de medios internos por lo que se toma a consideración las Fortalezas y Debilidades a los procesos administrativos y operativos de la Compañía ECMVIVPASTAZA.

Para desarrollar la evaluación en el desenvolvimiento la ponderación será de la siguiente manera:

1. Debilidad grave
2. Debilidad menor
3. Equilibrio
4. Fortaleza menor
5. Fortaleza importante

La ponderación y el parámetro asignado se obtienen de la suma de cada uno de los factores.

Los resultados internos obtenidos se califican 5 como máximo, que implica que la Compañía es sólida y 1 como mínimo, que implica que la Compañía tiene dificultades; la media es igual 3.5; cuando el resultado es inferior al promedio se tiene más debilidades que fortalezas, por lo tanto si el resultado es mayor al promedio implica que posee la compañía más fortalezas que debilidades.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**MATRIZ DE MEDIOS INTERNOS**

N°	FACTORES CLAVES	PONDERACIÓN	CALIFICACIÓN	RESULTADO PONDERACIÓN
<b>FORTALEZAS</b>				
1	Atención personalizada	0.125	5	0.63
2	Disponibilidad de equipos	0.125	5	0.63
3	Trabajo en forma conjunta	0.125	5	0.63
4	Infraestructura física propia	0.125	4	0.5
<b>DEBILIDADES</b>				
5	Falta de capacitación	0.125	1	0.125
6	Compromisos personales	0.125	2	0.25
7	Conflicto entre socios	0.125	1	1.125
8	Inexistencia de control en los procesos internos de la Compañía	0.125	1	1.125
	<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>2,25</b>

**Fuente:** Compañía Mixta “CEMVIVPASTAZA”

**Elaborado por:** Auditora Junior

En el análisis arroja el 2.25, indica que la Compañía presenta más debilidades que fortalezas; es muy importante que el Gerente General tome correcciones inmediatas y necesarias en beneficio de la Compañías

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**MATRIZ DE MEDIOS EXTERNOS**

De acuerdo al análisis FODA es importante desarrollar la matriz de medios internos por lo que se toma a consideración las Oportunidades y Amenazas a los procesos administrativos y operativos de la Compañía ECMVIVPASTAZA.

Para desarrollar la evaluación en el desenvolvimiento la ponderación será de la siguiente manera:

6. Debilidad grave
7. Debilidad menor
8. Equilibrio
9. Fortaleza menor
10. Fortaleza importante

La ponderación y el parámetro asignado se obtienen de la suma de cada uno de los factores.

Los resultados internos obtenidos se califican 5 como máximo, que implica que la Compañía es sólida y 1 como mínimo, que implica que la Compañía tiene dificultades; la media es igual 3.5; cuando el resultado es inferior al promedio se tiene más amenazas que oportunidades, por lo tanto si el resultado es mayor al promedio implica que posee la compañía más oportunidades que amenazas.

Elaborado por: <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>



**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**MATRIZ DE MEDIOS EXTERNOS**

N°	FACTORES CLAVES	PONDERACIÓN	CALIFICACIÓN	RESULTADO PONDERACIÓN
<b>OPORTUNIDADES</b>				
1	Necesidad de vivienda propia por parte de los clientes	0.125	5	0.63
2	Apoyo técnico del socio mayorista	0.125	4	0.50
3	Convenios con entidad públicas	0.125	3	0.38
4	Personal Profesional	0.125	5	0.63
<b>AMENAZAS</b>				
5	Inexistencia de motivación al personal	0.125	1	0.125
6	Incumplimiento con los proveedores	0.125	1	0.125
7	Políticas gubernamentales inestables	0.125	2	0.25
8	Inestabilidad económica del país	0.125	1	0.125
	<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>2,77</b>

**Fuente:** Compañía Mixta “CEMVIVPASTAZA”

**Elaborado por:** Auditora Junior

El análisis de los resultados arroja un 2,77, esto significa que la Compañía obtiene amenazas que oportunidades, por lo tanto las amenazas están latentes en los procesos administrativos y operativos de la Compañía y debe ser corregido de inmediato.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**ENCUESTA DIRIGIDA A LOS CLIENTES DE LA COMPAÑÍA CEMVIVPASTAZA**

**OBJETIVO:**

Conocer la opinión de los clientes acerca de la calidad de servicio que ofrecen los Compañía CEMVIVPASTAZA., Ponga una X según sea su criterio o respuesta.

1. ¿Cómo considera usted, evaluar al personal de la Compañía de Economía Mixta de Pastaza, a fin de conocer si contribuye al cumplimiento de los objetivos y metas propuestas?

Si

No

2. ¿Cómo califica usted, el servicio que le han brindado los empleados de la Compañía de economía Mixta CEMVIVPASTAZA?

Buena (Si)

Mala (No)

3. ¿Los encargados de los procesos de revisión, inspección, y de otorgar las escrituras correspondientes al bien inmueble, cumplen con esta responsabilidad?

Si cumple

No cumple

4. ¿Cómo califica la formación del personal, encargados de los diferentes procesos en cuanto a su experiencia en los trámites correspondientes en la construcción y adquisición de las Viviendas?

Buena (Si)

Mala (No)

5. ¿Cómo evalúa la conducción de la compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, ubicada en el Cantón y Provincia de Pastaza?

Buena (Si)

Mala (No)

**Gracias por su atención**

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 22/05/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 22/05/2015

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**ENCUESTA A LOS CLIENTES DE LA COMPAÑÍA CEMVIVPASTAZA**

**OBJETIVO:**

Conocer la opinión de los clientes acerca de la calidad de servicio que ofrecen los Compañía CEMVIVPASTAZA., Ponga una X según sea su criterio o respuesta.

1. **¿Cómo considera usted, evaluar al personal de la Compañía de Economía Mixta de Pastaza, a fin de conocer si contribuye al cumplimiento de los objetivos y metas propuestas?**

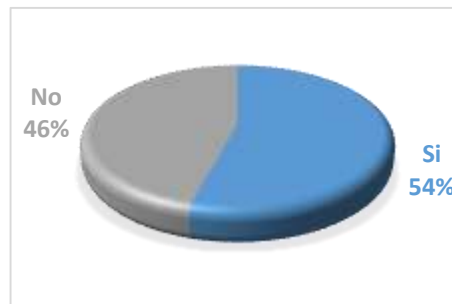
Tabla N° 6. Pregunta N° 1

Opciones de respuestas	Números de encuestados	Porcentaje %
Si	52	54,17
No	44	45,83
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>	<b>100</b>

Fuente: Clientes de la CEMVIVPASTAZA

Aporte: Auditora Junior

Gráfico N°. 3. Pregunta N° 1



Fuente: Clientes de la CEMVIVPASTAZA

Aporte: Auditora Junior

**Análisis e interpretación**

Del resultado obtenido indica que el 54,17% contestaron que sí; esto indica que los clientes consideran positiva la evaluación al personal administrativo y operativo que labora en la Compañía CEMVIVPASTAZA.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>

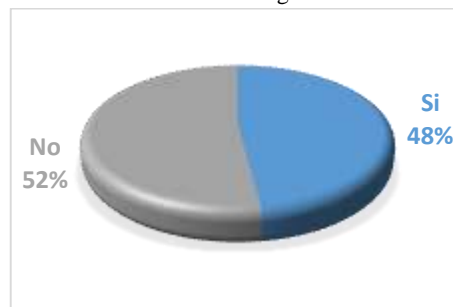
**2. ¿Cómo califica usted, el servicio que le han brindado los empleados de la Compañía de economía Mixta CEMVIVPASTAZA?**

Tabla N° 7. Pregunta N° 2

Opciones de respuestas	Números de encuestados	Porcentaje %
Si	46	47,92
No	50	52,08
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: Clientes de la CEMVIVPASTAZA  
Aporte: Auditora Junior

Gráfico N°. 4. Pregunta N° 2



Fuente: Clientes de la CEMVIVPASTAZA  
Aporte: Auditora Junior

**Análisis e interpretación**

De la encuesta realizada a los clientes de la Compañía CEMVIVPASTAZA, respondieron a la pregunta el 52,08% respondieron que no, demostrando que los clientes no se encuentran satisfechos en la calidad de servicio de los empleados que laboran en la Compañía.

**3. ¿Los encargados de los procesos de revisión, inspección, y de otorgar las escrituras correspondientes al bien inmueble, cumplen con esta responsabilidad?**

Tabla N° 8. Pregunta N° 3

Opciones de respuestas	Números de encuestados	Porcentaje %
Si	57	59,38
No	39	40,63
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>	<b>100</b>

Fuente: Clientes de la CEMVIVPASTAZA  
Aporte: Auditora Junior

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>

Gráfico N°. 5. Pregunta N° 3



Fuente: Clientes de la CEMVIVPASTAZA  
Aporte: Auditora Junior

### Análisis e interpretación

Al realizar el análisis sobre los encargados de los procesos de revisión, inspección, y de otorgar las escrituras correspondientes al bien inmueble, cumplen con esta responsabilidad, respondieron que si el 59,38%, mientras que el 40,63% respondieron que no, lo que permite identificar que existe un porcentaje alto de clientes que se sienten conforme al momento de cumplir con las responsabilidades los funcionarios públicos de la Compañía CEMVIVPASTAZA.

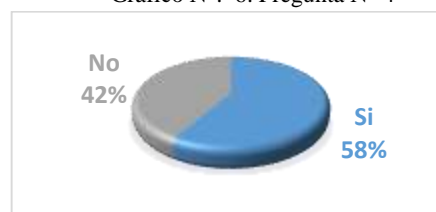
#### 4. ¿Cómo califica la formación del personal, encargados de los diferentes procesos en cuanto a su experiencia en los trámites correspondientes en la construcción y adquisición de las Viviendas?

Tabla N° 9. Pregunta N° 4

Opciones de respuestas	Números de encuestados	Porcentaje %
Si	56	58,33
No	40	41,67
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>	<b>100</b>

Fuente: Clientes de la CEMVIVPASTAZA  
Aporte: Auditora Junior

Gráfico N°. 6. Pregunta N° 4



Fuente: Clientes de la CEMVIVPASTAZA  
Aporte: Auditora Junior

### Análisis e interpretación

De la encuesta realizada de cómo califica la formación del personal, encargados de los diferentes procesos en cuanto a su experiencia en los trámites correspondientes en la construcción y adquisición de las Viviendas, el 58,33% contestaron que sí, y el 41,67% respondieron que no, tomando como resultado un porcentaje alto de aceptación por los clientes de la Compañía.

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 22/05/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 22/05/2015

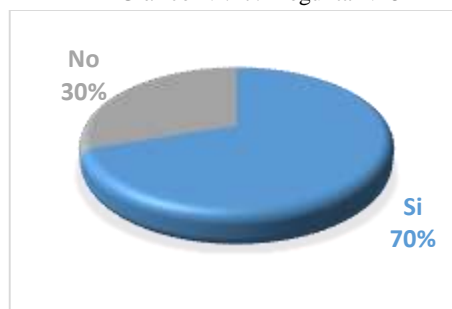
**5. ¿Cómo evalúa la conducción de la compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, ubicada en el Cantón y Provincia de Pastaza?**

Tabla N° 10. Pregunta N° 5

Opciones de respuestas	Números de encuestados	Porcentaje %
Si	67	69,79
No	29	30,21
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>	<b>100</b>

Fuente: Clientes de la CEMVIVPASTAZA  
Aporte: Auditora Junior

Gráfico N°. 7. Pregunta N° 5



Fuente: Clientes de la CEMVIVPASTAZA  
Aporte: Auditora Junior

**Análisis e interpretación**

En el análisis realizado en la pregunta de cómo evalúa la conducción de la compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, ubicada en el Cantón y Provincia de Pastaza, a los clientes de la compañía se obtuvo como resultado un 69,79% evaluaron positivamente y el 30,21%, respondieron que la conducción en negativa.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>22/05/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012  
INFORME DEL DIAGNÓSTICO PRELIMINAR**

Puyo, 28 de mayo del 2015

Doctor

Bolívar Jarrín

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA  
“ECMVIVPASTAZA”**

Presente.-

De mi consideración:

El motivo de la presente es para informarle que se ha concluido la visita preliminar a la compañía de economía mixta CEMVIVIPASTAZA, ubicada en la ciudad de Puyo, se ha realizado el análisis FODA me permito informarle que durante el estudio preliminar se pudo obtener los resultados que expongo a continuación:

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

## **1. FALTA DE CAPACITACIÓN**

La compañía no ha realizado capacitaciones al personal porque no dispone de un presupuesto establecido para ese rubro, evitando que el personal que trabaja en la compañía no desarrolle en su totalidad en beneficio de la empresa.

### **RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda al Gerente General de la Compañía, analizar y especificar junto con los socios un rubro donde permita utilizar recursos para que el personal se capacite y realice sus funciones con eficiencia y eficacia en beneficio de la compañía.

## **2. COMPROMISOS PERSONALES**

La Compañía tiene convenios con proveedores, mismos que no abastecen materiales con eficiencia, en la necesidad y requerimiento de la empresa.

### **RECOMENDACIÓN**

Al Gerente General se recomienda, incrementar convenios con diferentes empresas, sin mantener preferencias ni compromisos personales, esto permite que la Compañía adquiera diferentes proveedores para abastecer eficiente y oportunamente con los materiales para la construcción y elaboración de las Viviendas que la empresa ofrece.

## **CONFLICTOS ENTRE SOCIOS**

Se ha identificado que no existe una organización y comunicación buena entre los socios, por falta de diálogo por parte de la administración, generando inestabilidad interna en la Compañía.

### **RECOMENDACIÓN**

A los socios se les recomienda dialogar, organizarse y comprometerse a cumplir con los objetivos que la compañía mantiene en beneficio de todos, lo que les permitirá cumplir con la misión y visión que han instaurado anteriormente.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>



### **3. INEXISTENCIA DE CONTROL EN LOS PROCESOS INTERNOS DE LA COMPAÑÍA**

La compañía no ha establecido un método apropiado donde le permita verificar las actividades que se han ido desarrollando en el período, lo que le dificulta determinar el grado de eficiencia, eficacia de los procesos administrativos y operativos de la compañía.

#### **RECOMENDACIÓN**

A la Junta General de Accionistas, se le informa que la compañía requiere de manera urgente un análisis de las actividades administrativas a través de indicadores de eficiencia, eficacia y economía donde le permitirá medir el grado de cumplimiento de los procesos administrativos y operativos.

### **4. SATISFACCIÓN DE LOS CLIENTES**

Se realizó una encuesta a los 96 clientes que obtuvo la Compañía en el período 2012, donde arrojó los siguientes resultados:

En la pregunta N° 1, ¿Cómo considera usted, evaluar al personal de la Compañía de Economía Mixta de Pastaza, a fin de conocer si contribuye al cumplimiento de los objetivos y metas propuestas?, se obtuvo un porcentaje del 54,17% que respondieron que sí y el 45,83, respondieron que no; en la pregunta N° 2, ¿Cómo califica usted, el servicio que le han brindado los empleados de la Compañía de economía Mixta CEMVIVPASTAZA?, el 47, 92% contestaron que sí y el 52,08% respondieron que no; en la pregunta N°3, ¿Los encargados de los procesos de revisión, inspección, y de otorgar las escrituras correspondientes al bien inmueble, cumplen con esta responsabilidad?, su resultado es el 59,38% respondieron que sí y el 40,63 respondieron que no; en la pregunta N° 4, ¿Cómo califica la formación del personal, encargados de los diferentes procesos en cuanto a su experiencia en los trámites correspondientes en la construcción y adquisición de las Viviendas?, su resultado es el 58.33% respondieron que sí y el 41,67% respondieron que no; en la pregunta N°5, ¿Cómo evalúa la conducción de la compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, ubicada en el Cantón y Provincia de Pastaza?, se obtuvo un porcentaje del 69,79% que respondieron que sí y el 30,21% respondieron que no.

En el resumen se identificó debilidad en la pregunta N° 2, en la calidad de servicio a los clientes, es indispensable capacitar al personal de la empresa, con el propósito de mejorar el servicio a la ciudadanía de Pastaza.

**Atentamente,**

Patricia Margarita Rodríguez Eras

**AUDITORA JUNIOR**

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**PROGRAMAS DE AUDITORÍA**

**FASE II: PLANIFICACIÓN**

<b>Objetivo:</b>				
Evalúe en forma específica el sistema de Control Interno con el propósito de analizar las diferentes áreas de la Compañía, para emitir un informe sobre los resultados de la evaluación.				
<b>Nº</b>	<b>PROCEDIMIENTOS</b>	<b>REF. P/T</b>	<b>RESP.</b>	<b>FECHA</b>
1	Caracterización de los procesos 1.1. Narrativa del Proceso de construcción. 1.2. Procesos de Financiamiento	FII. CP	PMRE	30/05/2015
2	Flujogramas de los procesos de Ventas y Financiamiento	FII. FVF	PMRE	05/06/2015
2	Elaborar el cuestionario del Control Interno a la Compañía Mixta CEMVIVPASTAZA	FII. CCI	PMRE	06/06/2015
3	Realice la ponderación de los resultados del Cuestionario del Control Interno	FII. PCI	PMRE	12/06/2015
4	Elabore la Hoja de Hallazgos	FII. HH	PMRE	16/06/2015
5	Elabore el informe del Cuestionario del Control Interno	FII. ICI	PMRE	25/06/2015

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**CARACTERIZACIÓN DE PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA  
DE LA COMPAÑÍA CEMVIVPASTAZA**

**Objetivo:**

Adquirir información del proceso de ventas de Viviendas que ofrece la Compañía, con el propósito de verificar si cumplen o no con los objetivos establecidos en la entidad.

**Personal encargado**

**Gerente General**

Dr. Bolívar Jarrín

**Fiscalizador de Obra**

Ing. Dino Paolo Toscano Castillo fiscalizador de obra

Señor Patricio Jovany Arboleda Sanabria inspector de obra

**Personal Financiero**

Señor Cristian Fidel Castro Jiménez auxiliar de obra y auxiliar de bodega.

Lcda. Glenda Janeth Broncano Chávez contadora

**Tipos de servicio**

Construcción de Viviendas

**Requisitos para la Construcción de la Vivienda**

Planos y permisos para la construcción aprobados por parte del Municipio de Pastaza.

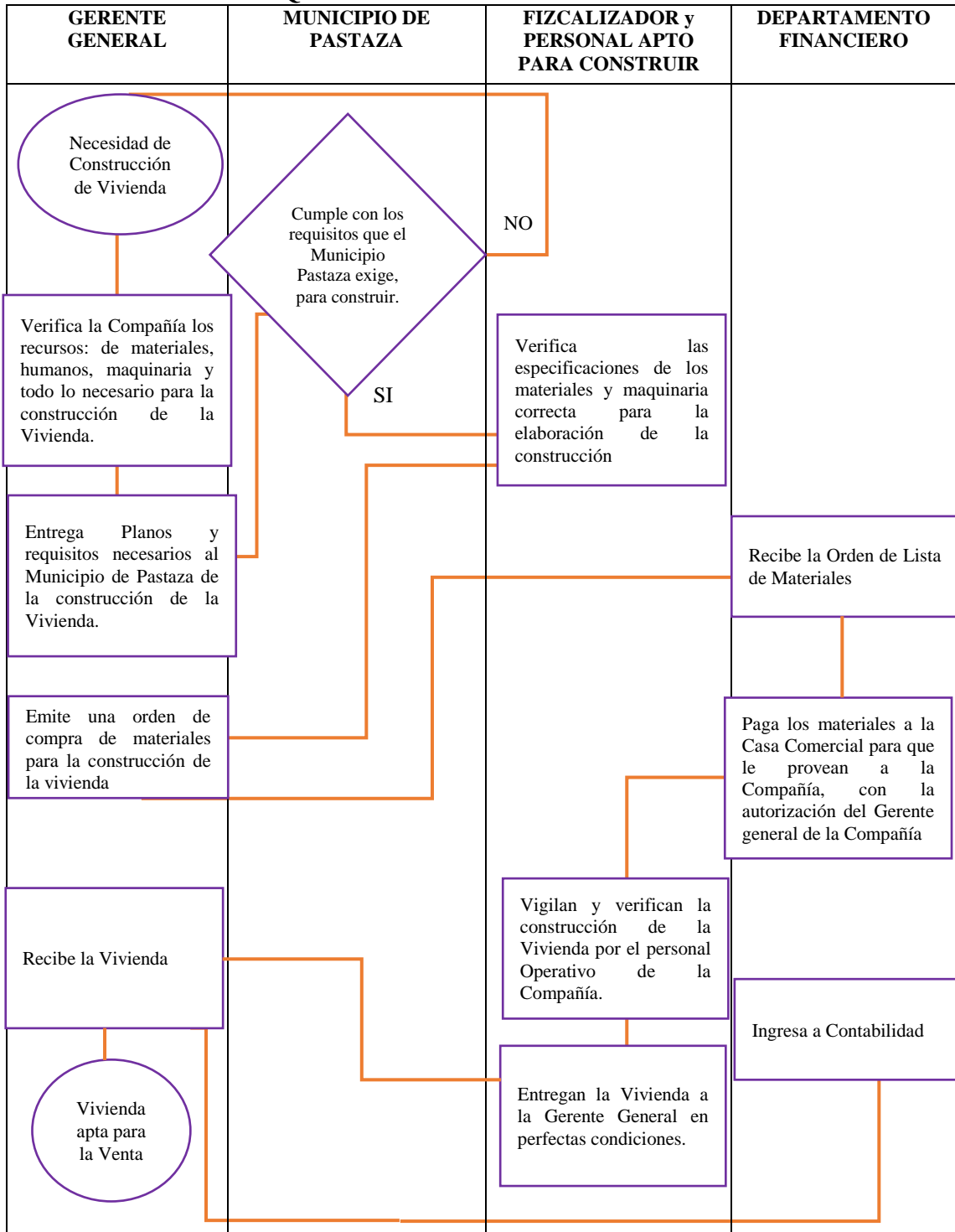
Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

## **Proceso para la Construcción de las Viviendas que ofrece la Compañía CEMVIVPASTA**

Para realizar la construcción de las Vivienda que la Compañía CEMVIVPASTAZA, es necesario que exista los recursos disponibles, la maquinaria necesaria, el sector donde se va a construir y la Casa Comercial quien le va a abastecer de los materiales necesarios para dar inicio a la construcción y los planos en las que se van a basar para la construcción, tomando en cuenta que dichos planos y modelo de vivienda ya fueron aceptados anteriormente. Como la Compañía tiene como socio mayoritario al Municipio de Pastaza, los permisos y demás requisitos legales y necesarios los cumplen eficientemente para la construcción, luego se da inicio al proyecto de construcción, siempre es verificado y controlado por los profesionales para ello se cuenta con los fiscalizadores e ingenieros que ejecutan la construcción, tomando en cuenta que el Gerente General estuvo todo el tiempo del el inicio de la obra hasta la entrega de la Vivienda.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS QUE OFRECE LA COMPAÑÍA CEMVIVPASTA**



Fuente: Compañía Mixta “CEMVIVPASTAZA”

Elaborado por: Auditora Junior

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 28/05/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 28/05/2015

## **CARACTERIZACIÓN DE PROCESOS EN VENTAS DE VIVIENDAS QUE OFRECE LA COMPAÑÍA CEMVIVIPASTAZA**

### **Objetivo:**

Adquirir información del proceso en Ventas de las Viviendas que ofrece la Compañía, con el propósito de verificar si cumplen o no con los objetivos establecidos en la Compañía.

### **Personal encargado**

#### **Personal:**

Master. David Ricardo Meza Yasacama

### **Tipos de servicios**

Construcción y Comercialización de Viviendas

### **Requisitos para la Adquisición de Viviendas**

1. Ser mayor de edad
2. Copia de la cédula y papeleta de votación
3. Pago anticipado del 30% del valor total de la vivienda
4. Firma del contrato

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

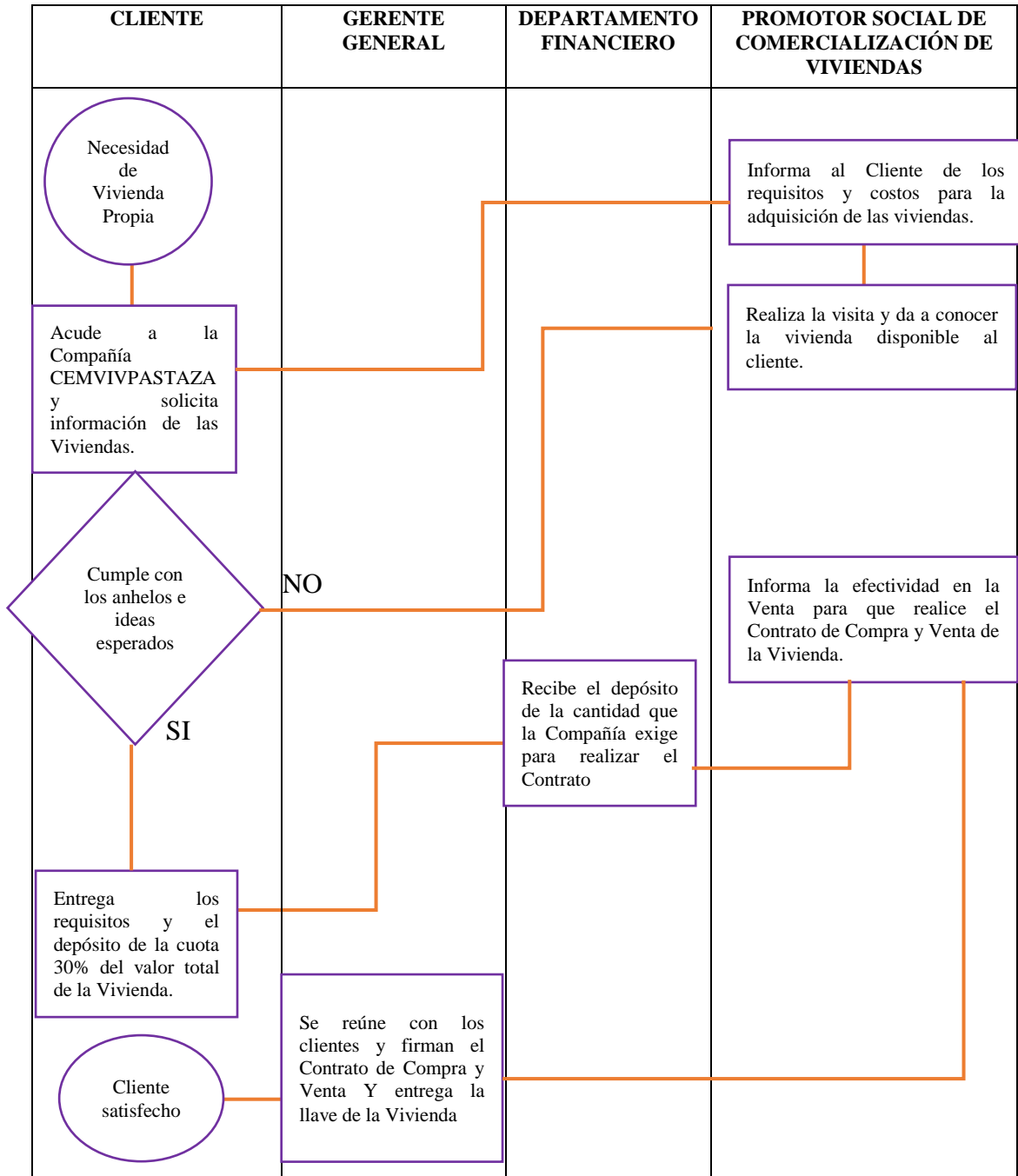
### **Proceso de venta de Vivienda de Compañía CEMVIVPASTA**

Para realizar la adquisición de la Vivienda en la Compañía, el cliente interesado va al lugar a solicitar información para la adquisición, el Promotor Social en Ventas da a conocer los requisitos, ubicación de las Vivienda y disponibilidad con sus respectivos costos, luego de conocer los costos realizan la visita a conocer el inmueble con el cliente.

Luego de conocer la vivienda el cliente está satisfecho de los costos y requisitos se procede a continuar con el siguiente paso que es el depósito del 30% en la cuenta perteneciente a la Compañía, una vez confirmado el depósito por el Contador de la entidad realiza el contrato de Compra y venta, luego comunica al Promotor Social en Ventas e informa al Gerente General que realicen las firmas conjuntamente con los compradores y una vez realizado y cumplido con todos los requisitos que la Compañía exige se procede a realizar la entrega de las llaves de la Vivienda.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO DE VENTA DE VIVIENDA EN LA  
COMPAÑÍA CEMVIVPASTAZA**



**Fuente:** Compañía Mixta “CEMVIVPASTAZA”

**Elaborado por:** Auditora Junior

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>



**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**EVALUACIÓN AL CONTROL INTERNO**

<b>COMPONENTE AMBIENTE DE CONTROL</b>								
<b>Objetivo:</b>								
Evaluar el control interno de la Compañía de Economía Mixta “CEMVIVPASTAZA” utilizando el método COSO, mediante la aplicación de cuestionarios, con el fin de verificar los procesos administrativos y operativos en base a las políticas y normas establecidas.								
N°	Pregunta	Personal Administrativo		Personal Operativo		Personal de fiscalización		Observación
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
<b>Integridad y valores éticos</b>								
1	¿Cuenta la compañía con un código de ética?	0	10	0	19	0	3	No existe código
2	¿El Gerente General ha permitido que se efectúen en la Compañía conferencias acerca de valores éticos y de conducta?	3	7	5	15	2	1	
3	¿Los socios cumplen con el perfil de los valores éticos y morales?	8	2	19	0	3	0	
4	¿Se han establecido sanciones a quienes se apartan de cumplir con los valores éticos?	10	0	12	7	3	0	
<b>Autoridad y Responsabilidad</b>								
5	¿La compañía cuenta el personal adecuado para el cargo al que ocupan?	6	4	14	5	3	0	
6	¿El Gerente General evalúa los conocimientos del personal antes de contratarlos?	3	7	19	0	3	0	
7	¿Existe recursos para capacitar al personal de la Compañía?	0	10	0	19	0	3	No realizan capacitaciones
<b>Estructura organizacional</b>								
8	¿El personal conoce la forma en la que está formado la estructura organizacional?	10	0	19	0	3	0	
9	¿La estructura organizativa se encuentra establecidas conjuntamente con los objetivos?	6	4	11	8	2	1	
10	¿El organigrama estructural de fine claramente las líneas d autoridad?	4	6	2	19	1	2	
11	¿Las áreas administrativas son ocupadas por personal con experiencia profesional y capacidad necesaria?	10	0	14	5	1	2	

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

Políticas del Personal		Personal Administrativo		Personal Operativo		Personal de fiscalización		Observación
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
N°	Pregunta							
12	¿Conoce usted la misión y visión de la compañía?	10	0	19	0	3	0	
13	¿Tiene claro las actividades que debe realizar en la compañía?	10	0	19	0	3	0	
14	¿La compañía le ha apoyado en adquirir destrezas y habilidades?	9	1	12	7	0	3	
<b>TOTAL <math>\Sigma</math></b>		<b>89</b>	<b>51</b>	<b>165</b>	<b>104</b>	<b>27</b>	<b>15</b>	

RESPUESTAS	
CONFIANZA (SI)	281
RIESGO (NO)	170
<b>TOTAL</b>	<b>451</b>

$$P = \frac{CT}{CP} = \frac{281}{451} = 62.31\%$$

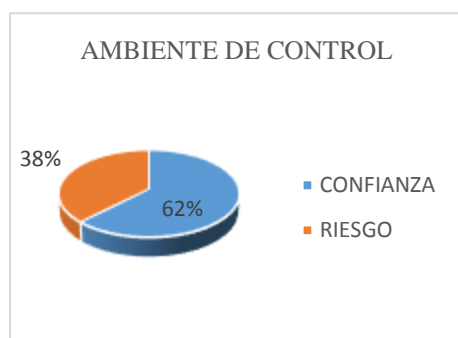
**Confianza = 62,31%**

$$P = \frac{CT}{CP} = \frac{170}{451} = 37.69\%$$

**Riesgo = 37.69%**

Cuadro N° 3 Ponderación de riesgo y confianza

Gráfico N°. 8 Ambiente de Control



RIESGO Y CONFIANZA		
RANGO	RIESGO	CONFIANZA
15% - 50%	Alto	Bajo
51% - 75%	Moderado	Moderado
76% - 95%	Bajo	Alto

## ANÁLISIS

En el análisis realizado a la Compañía CEMVIVPASTAZA, arroja el porcentaje de confianza de 62,31% y el 37,69% de riesgo.

Estos resultados están basados al cuestionario realizado al personal que trabajan directamente en la Compañía, logrando verificar se encuentra en una confianza Moderada y riesgo Moderado; por lo que se puede decir que es por falta de Código de ética, Capacitación al personal, es necesario que el Gerente General tome acciones correctivas de inmediato.

Elaborado por: <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

COMPONENTE VALORACIÓN DE RIESGO								
Objetivo:								
Establecer que la Compañía de Economía Mixta “CEMVIVPASTAZA” ha definido bien los riesgos de ocurrencia en los procesos administrativos y operativos de la compañía.								
N°	Pregunta	Personal Administrativo		Personal Operativo		Personal de fiscalización		Observación
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
<b>En los objetivos Globales</b>								
1	¿Los objetivos de la Compañía están siendo direccionados con la Misión y Visión?	6	4	8	11	1	2	
2	¿Los objetivos son claros y encaminan al cumplimiento de las metas de la Compañía?	2	8	6	13	0	3	Incumplimiento en los objetivos
<b>En los objetivos asignados a cada actividad</b>								
3	¿Las actividades son asignadas acorde al cumplimiento de los objetivos?	10	0	12	7	3	0	
4	¿Existen recursos necesarios en las operaciones y actividades que permitan alcanzar los objetivos?	2	8	3	16	0	3	Inexistencia de recursos
<b>En los riesgos</b>								
5	¿Existen controles de precaución en los riesgos que pueden existir en la Compañía?	4	6	14	5	2	1	
6	¿Existe una valoración de riesgos adecuado en la Compañía?	6	4	15	4	3	0	
<b>Gestión de cambio</b>								
7	¿Se ha implementado mecanismos que permita identificar los riesgos antes de los acontecimientos?	10	0	12	7	1	2	
8	¿La intervención de los directivos en las actividades es permanentemente?	10	0	14	5	3	0	
<b>TOTALES <math>\Sigma</math></b>		50	30	84	68	13	11	

RESPUESTAS	
CONFIANZA (SI)	147
RIESGO (NO)	109
<b>TOTAL</b>	<b>256</b>

$$P = \frac{CT}{CP} = \frac{147}{256} = 57.42\%$$

**Confianza = 57.42%**

$$P = \frac{CT}{CP} = \frac{109}{256} = 42.58\%$$

**Riesgo = 42.58%**

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

Gráfico N°. 9 Valoración de Riesgo



Cuadro N° 4. Ponderación de riesgo y confianza  
Valoración de Riesgo

RIESGO Y CONFIANZA		
RANGO	RIESGO	CONFIANZA
15% - 50%	Alto	Bajo
51% - 75%	Moderado	Moderado
76% - 95%	Bajo	Alto

## ANÁLISIS

En el análisis realizado a la Compañía CEMVIVPASTAZA, arroja el porcentaje de confianza de 57,42% y el 42,58% de riesgo.

Estos resultados están basados al cuestionario realizado al personal que trabajan directamente en la Compañía, logrando verificar se encuentra en una confianza Moderada y riesgo Moderado; por lo que se puede decir que es por falta de recursos en la realización de las actividades de la Compañía, es necesario que el Gerente General tome acciones correctivas de inmediato.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

COMPONENTE ACTIVIDADES DE CONTROL								
Objetivo:								
Establecer que la Compañía de Economía Mixta “CEMVIVPASTAZA” cuenta con controles preventivos que le facilite la identificación de las debilidades antes de su ejecución.								
N°	Pregunta	Personal Administrativo		Personal Operativo		Personal de fiscalización		Observación
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
<b>Análisis efectuados por la dirección</b>								
1	¿Existe métodos que le permita verificar el cumplimiento de los objetivos, misión y visión?	2	8	3	16	0	3	Inexistencia de indicadores de gestión
2	¿Existe coordinación con las leyes que rigen a la Compañía Mixta CEMVIVPASTAZA?	10	0	10	9	3	0	
<b>Gestión directa de funciones por actividades</b>								
3	¿Realiza oportunamente un análisis de las transacciones financieras de la Compañía?	6	4	8	11	3	0	
4	¿Existe un sistema de control de asistencia?	8	2	16	5	0	3	✓ Firman la entrada y salida
<b>Proceso de información</b>								
5	¿La dirección financiera monitorea el desarrollo de las operaciones en proceso?	9	1	13	7	3	0	
6	¿El Gerente General es quien autoriza las transacciones que realiza la Compañía?	10	0	19	0	3	0	
<b>Controles físicos</b>								
7	¿Se realizan inventarios a los activos fijos de la Compañía?	10	0	16	2	2	1	✓ Tomado de la cuenta Propiedad Planta y Equipo
8	¿El Gerente general verifica personalmente las actividades que realizan el personal operativo?	8	2	14	5	3	0	
<b>TOTALES</b> $\Sigma$		63	17	99	55	77	7	

$$P = \frac{CT}{CP} = \frac{179}{258} = 69.38\%$$

**Confianza = 69.38%**

$$P = \frac{CT}{CP} = \frac{79}{258} = 30.62\%$$

**Riesgo = 30.62%**

**RESPUESTAS**

CONFIANZA (SI)	179
RIESGO (NO)	79
<b>TOTAL</b>	<b>258</b>

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

Gráfico N°. 10 Actividad de Control Cuadro N° 5. Ponderación de riesgo y confianza  
Actividad de Control



RIESGO Y CONFIANZA		
RANGO	RIESGO	CONFIANZA
15% - 50%	Alto	Bajo
51% - 75%	Moderado	Moderado
76% - 95%	Bajo	Alto

## ANÁLISIS

En el análisis realizado a la Compañía CEMVIVPASTAZA, arroja el porcentaje de confianza de 69,38% y el 30,62% de riesgo.

Los resultados están basados al cuestionario realizado al personal que trabajan directamente en la Compañía, logrando verificar se encuentra en una confianza Moderada y riesgo Moderado; por lo que se puede decir que es por la Inexistencia de indicadores de gestión no le permite monitorear las actividades de la Compañía, es necesario que el Gerente General tome acciones correctivas de inmediato.

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 28/05/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 28/05/2015

COMPONENTE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN								
<b>Objetivo:</b>								
Establecer si el Gerente General de la Compañía de Economía Mixta “CEMVIVPASTAZA” tiene la información interna y externa relacionada con las actividades.								
N°	Pregunta	Personal Administrativo		Personal Operativo		Personal de fiscalización		Observación
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
<b>Análisis efectuados por la dirección</b>								
1	¿La Compañía tiene métodos creados para emitir información al público?	10	0	19	0	3	0	✓ Información en la web
2	¿La información que emite el departamento financiero es confiable y apropiado?	10	0	18	1	3	0	✓ Estados Financieros
3	¿Los reportes financieros son ordenados para realizar los análisis pertinentes?	10	0	16	3	3	0	✓ Estados Financieros
4	¿La Compañía ha establecido canales de información al público?	10	0	19	0	3	0	✓ Verificado en la Web
<b>TOTALESΣ</b>		40	0	72	4	12		

RESPUESTAS	
CONFIANZA (SI)	124
RIESGO (NO)	4
<b>TOTAL</b>	<b>128</b>

$$P = \frac{CT}{CP} = \frac{124}{128} = 96.87\%$$

**Confianza = 96.87%**

$$P = \frac{CT}{CP} = \frac{4}{128} = 3.13\%$$

**Riesgo = 3.13%**

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

Gráfico N°. 11 Información y Comunicación      Cuadro N° 6. Ponderación de riesgo y confianza Información y Comunicación.



RIESGO Y CONFIANZA		
RANGO	RIESGO	CONFIANZA
15% - 50%	Alto	Bajo
51% - 75%	Moderado	Moderado
76% - 95%	Bajo	Alto

## ANÁLISIS

En el análisis realizado a la Compañía CEMVIVPASTAZA, arroja el porcentaje de confianza de 96,87% y el 3,13% de riesgo.

Los resultados están basados en cuestionario realizado al personal que trabajan directamente en la Compañía, se identificó que la confianza es Alta y el Riego es Bajo; por lo que se evidencio que en la Compañía CEMVIVPASTAZA, mantiene la información interna y externa relacionada con las actividades.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>



COMPONENTE SUPERVISIÓN Y MONITOREO								
Objetivo:								
Verificar si la Compañía de Economía Mixta “CEMVIVPASTAZA”, comprueba las actividades a través de monitoreo dentro del control interno, se encuentran seguras en las operaciones que desarrolla en el cumplimiento de los objetivos de la Compañía.								
N°	Pregunta	Personal Administrativo		Personal Operativo		Personal de fiscalización		Observación
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
<b>Supervisión y Monitoreo</b>								
1	¿Se supervisa las actividades del personal que labora en la entidad?	10	0	19	0	3	0	Especialmente del área de contabilidad
2	¿El Gerente General supervisa y monitorea por sus medios la situación actual?	8	2	15	4	2	1	Informes de fiscalización
3	¿El Gerente General aplica métodos donde supervise las actividades de cada departamento?	0	10	0	19	0	3	No existe métodos
<b>TOTALES <math>\Sigma</math></b>		<b>18</b>	<b>12</b>	<b>34</b>	<b>23</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	

RESPUESTAS	
CONFIANZA (SI)	57
RIESGO (NO)	39
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>

$$P = \frac{CT}{CP} = \frac{57}{96} = 59.38\%$$

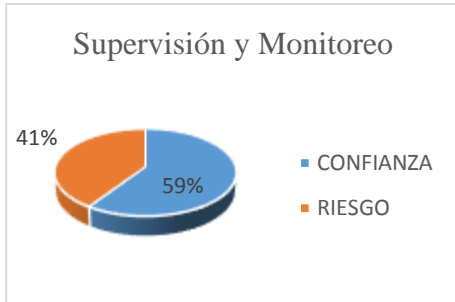
**Confianza = 59.38%**

$$P = \frac{CT}{CP} = \frac{39}{96} = 40.63\%$$

**Riesgo = 40.63%**

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

Gráfico N°. 12 Supervisión y Monitoreo



Cuadro N° 7. Ponderación de riesgo y confianza Supervisión y Monitoreo

RIESGO Y CONFIANZA		
RANGO	RIESGO	CONFIANZA
15% - 50%	Alto	Bajo
51% - 75%	Moderado	Moderado
76% - 95%	Bajo	Alto

## ANÁLISIS

En el análisis del componente de supervisión y monitoreo realizado a la Compañía CEMVIVPASTAZA, se determinó que el nivel de confianza es del 59.37% y el riesgo un 40.63%.

El resultado está basado en el cuestionario realizado al personal que trabajan directamente en la Compañía, logrando verificar se encuentra en una confianza Moderada y riesgo Moderado; por lo que se puede decir que es por la Inexistencia de métodos que le permita al Gerente General identificar la debilidad de la Compañía.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>28/05/2015</b>

**Promedio de Ponderación de Riesgo y Confianza Global**

N°	COMPONENTE COSO I	CONFIANZA	RIESGO
1	Ambiente de Control	62,31	37,69
2	Evaluación d Riesgo	57,42	42,58
3	Actividades de Control	69,38	30,62
4	Información y Comunicación	96,87	3,13
5	Supervisión y Monitoreo	59,30	40,63
	<b>TOTALESΣ</b>	<b>69,07</b>	<b>30,93</b>

$$P = \frac{CT}{CP} = \frac{345,28}{499,93} = 69.07\%$$

**Confianza = 63.35%**

$$P = \frac{CT}{CP} = \frac{154,65}{499,93} = 30.93\%$$

**Riesgo = 30.93%**

Gráfico N°. 13. Confianza y riesgo Global del Control Interno

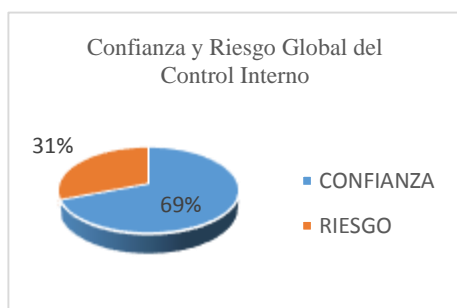


Tabla N° 11 Confianza y riesgo Global del Control Interno

RIESGO Y CONFIANZA		
RANGO	RIESGO	CONFIANZA
15% - 50%	Alto	Bajo
51% - 75%	Moderado	Moderado
76% - 95%	Bajo	Alto

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 28/05/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 28/05/2015

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO  
Período 2012**

**HOJA DE HALLAZGOS**

200 AMBIENTE DE CONTROL		HH 1	INEXISTENCIA DE CÓDIGO DE ÉTICA			
200-01 Integridad y valores éticos	Condición	Criterio	Causa	Efecto	Conclusión	Recomendación
La integridad y los valores éticos son elementos esenciales del ambiente de control, la administración y el monitoreo de los otros componentes del control interno.	La Compañía CEMVIVPASTAZA no cuenta con un Código de Ética, que plasme los valores éticos y morales del personal que labora en el cumplimiento de los objetivos establecidos en la Compañía.	Las Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y de las Personas Jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicas 200-01 dispones: La integridad y los valores éticos son elementos esenciales del ambiente de control, la administración y el monitoreo de los otros componentes del control interno.	Los directivos de la Compañía CEMVIVPASTAZA, no han considerado primordial establecer un Código de Valores éticos, como base de apoyo a los directivos y personal operativo que laboran en la compañía.	La Compañía no logra el cumplimiento de los objetivos de manera eficiente y eficaz, no existe confianza en las actividades de cada uno del personal que labora en la Compañía.	La Compañía no ha establecido un código de ética para el cumplimiento de los objetivos basados en los principios y valores establecidos en el Código de Ética donde se encuentra plasmados los valores éticos y morales del personal que labora en el cumplimiento de los objetivos establecidos en la Compañía.	Al Gerente General La emisión y difusión de un código de ética formal que exprese valores corporativos de tal forma que inspiren y orienten el accionar de todo el personal, es primordial que estos valores perduren frente los cambios y contribuyan al buen uso de los recursos y combata la corrupción. Se recomienda el diagnóstico, análisis, formulación, estudio y emisión del código de ética en la compañía, así como la difusión mediante charlas e impresos a fin de que llegue a cada uno de los empleados que laboran y se efectivicen diariamente en su área que les corresponda.

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 16/06/2015
Revisado por: S.P.J.T.	Fecha: 16/06/2015

200 AMBIENTE DE CONTROL		HH 2	INEXISTENCIA DE CAPACITACIÓN			
200-06 Competencia Profesional	Condición	Criterio	Causa	Efecto	Conclusión	Recomendación
Los directivos de la entidad, especificarán en los requerimientos de personal, el nivel de competencias necesario para los distintos puestos y tareas a desarrollarse en las áreas correspondientes. Así mismo, los programas de capacitación estarán dirigidos a mantener los niveles de competencia requeridos.	La Compañía CEMVIVPASTAZA no ha establecido un plan de capacitación al personal que labora en la entidad.	La Compañía no cumple con la Norma 200 -01 <b>Competencia profesional</b> , el Gerente General y los Directivos de la entidad, especificarán en los requerimientos de personal, el nivel de competencias necesario para los distintos puestos y tareas a desarrollarse en las áreas correspondientes. Así mismo, los programas de capacitación estarán dirigidos a mantener los niveles de competencia requeridos.	El Gerente General y Directivos no han considerado primordial capacitar al personal administrativo y operativo de la Compañía CEMVIVPASTAZA.	Personal Operativo y Administrativo no desarrolla eficazmente las actividades por causa de no estar capacitados permanentemente lo que no le permite alcanzar el nivel de conocimientos que la Compañía necesita.	La compañía CEMVIVPASTAZA, no ha considerado importante la capacitación del personal operativo y administrativo debido a que no cuenta con recursos establecidos para ello.	Al Gerente General  Diseñar programas de Capacitación permanente para todos los departamentos, personal administrativo y operativo que laboran en beneficio de la Compañía para se encaminen en el cumplimiento de los Objetivos

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>16/06/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T.</b>	Fecha: <b>16/06/2015</b>



**FII. HH 3/7**

300 VALORACIÓN DE RIESGO		HH 3				
		INCUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS				
300 – 03 Valoración de los Riesgos	Condición	Criterio	Causa	Efecto	Conclusión	Recomendación
La máxima autoridad establecerá los mecanismos necesarios para identificar, analizar y tratar los riesgos a los que está expuesta la organización para el logro de sus objetivos.	La Compañía CEMVIVPASTAZA, de acuerdo a las actividades que realiza no está cumpliendo los objetivos establecidos en la entidad por desconocimiento del personal administrativo y operativo.	En los objetivos globales.- Contestar si los objetivos de la entidad se expresan clara y completamente, con la forma como se prevé conseguirlos; .la eficacia con que los objetivos globales de la entidad se comunican al personal y a la alta dirección; vinculación y coherencia de las estrategias con los objetivos globales.	El personal administrativo y operativo, no realizan actividades eficientes y oportunas impidiéndole a la Compañía encaminarse al cumplimiento de los objetivos.	Al no cumplir con los objetivos de la Compañía, no le permitirá la continuación de la misma, porque los ciudadanos no tendrán confianza en seguir invirtiendo su dinero en las casas que la entidad ofrece.	Los empleados no conocen los objetivos de la Compañía, debido a que no se difundió de manera verbal o escrita, ocasionando que las actividades laborales no estén encaminadas a las metas establecidas en la Compañía.	Al Gerente General Se le recomienda dar a conocer los objetivos globalmente establecidos en la entidad en forma verbal o escrita con la finalidad de direccionar cada una de las actividades que realizan el personal administrativo y operativo, logrando que la ciudadanía invierta en la adquisición de su vivienda.

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 16/06/2015
Revisado por: S.P.J.T.	Fecha: 16/06/2015

300 VALORACIÓN DE RIESGO		HH 4	INEXISTENCIA DE RECURSOS			
300 – 03 En los objetivos asignados a cada actividad.-	Condición	Criterio	Causa	Efecto	Conclusión	Recomendación
La conexión de los por actividad con los objetivos globales y planes estratégicos de la entidad; coherencia entre los objetivos asignados a cada actividad con la relevancia y características específicas; idoneidad de los recursos en relación con los objetivos; identificación de los objetivos por actividad para la consecución de los objetivos generales; y participación en los objetivos por quienes ocupan puestos de responsabilidad a todos los niveles y su grado de compromiso con la consecución de dichos objetivos.	La Compañía CEMVIVPASTAZA no cuenta con suficientes recursos por lo que adquiere riesgos en el cumplimiento de los objetivos	Las Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y de las Personas Jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicas 300 dice: Se consideran factores de alto riesgo potencial los programas o actividades complejas, el manejo de dinero en efectivo, la alta rotación y crecimiento del personal, el establecimiento de nuevos servicios, sistemas de información rediseñados, crecimientos rápidos, nueva tecnología, entre otros. La valoración del riesgo se realiza usando el juicio profesional y la experiencia.	No existen métodos adecuados para que las cuentas por cobrar (clientes) disminuyan e ingrese recursos que necesita la Compañía.	Al no obtener los recursos suficientes no podrán cumplir con la entrega de la vivienda, esto provocará pérdida de clientes y credibilidad de la compañía.	La inexistencia de recursos para la construcción de las viviendas para los clientes causa molestias y desinterés en la adquisición de la misma, además la Compañía pierde credibilidad maximizando sus riesgos en la entidad.	Al Gerente General Se le recomienda incrementar normas de contrato donde especifique que los futuros clientes entreguen un porcentaje aceptable donde la Compañía no tenga que invertir en su totalidad y se encuentre en capacidad de terminar la vivienda y cumplir con los objetivos evitando el riesgo de credibilidad y aceptación por parte de la ciudadanía de Pastaza.

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 16/06/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 16/06/2015



**FII. HH 5/7**

400 ACTIVIDAD DE CONTROL		HH5	INEXISTENCIA DE INDICADORES			
4001 – 03 Supervisión	Condición	Criterio	Causa	Efecto	Conclusión	Recomendación
Los directivos de la entidad, establecerán procedimientos de supervisión de los procesos y operaciones, para asegurar que cumplan con las normas y regulaciones y medir la eficacia y eficiencia de los objetivos institucionales, sin perjuicio del seguimiento posterior del control interno.	El Gerente General de la Compañía no ha implementado ningún tipo de análisis para supervisar y controlar las actividades que se ha venido realizando en la entidad.	Las Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y de las Personas Jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicas 400 dispone: La máxima autoridad de la entidad y las servidoras y servidores responsables del control interno de acuerdo a sus competencias, establecerán políticas y procedimientos para manejar los riesgos en la consecución de los objetivos institucionales, proteger y conservar los activos y establecer los controles de acceso a los sistemas de información.	El Gerente General no cuenta con los parámetros para medir el cumplimiento de las actividades en base a los objetivos al no establecer indicadores de gestión.	El gerente General desconoce de la manera en que se encuentra la Compañía por causa de no evaluar a través de los indicadores.	El Gerente General no ha incrementado indicadores de gestión siendo el responsable de controlar internamente y medir los objetivos institucionales de la Compañía.	Al Gerente General Se le recomienda incrementar indicadores de gestión que le permitirá evaluar el cumplimiento de las actividades que realiza en la entidad para que verifique si se está cumpliendo o no los objetivos trazados en la Compañía

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>16/06/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>16/06/2015</b>



600 SUPERVISIÓN Y MONITOREO		HH 6	INEXISTENCIA DE MÉTODOS DE SUPERVISIÓN			
600 – 02 Evaluaciones periódicas	Condición	Criterio	Causa	Efecto	Conclusión	Recomendación
La máxima autoridad y las servidoras y servidores que participan en la conducción de las labores de la institución, promoverán y establecerán una autoevaluación periódica de la gestión y el control interno de la entidad, sobre la base de los planes organizacionales y las disposiciones normativas vigentes, para prevenir y corregir cualquier eventual desviación que ponga en riesgo el cumplimiento de los objetivos institucionales.	La Compañía CEMVIVPASTAZA, no ha establecido métodos para efectuar supervisión de las actividades que realiza en personal administrativo y operativo.	Las Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y de las Personas Jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos 600 dispone:  La máxima autoridad y los directivos de la entidad, establecerán procedimientos de seguimiento continuo, evaluaciones periódicas o una combinación de ambas para asegurar la eficacia del sistema de control interno.	El Gerente General no ha considerado necesario incrementar métodos de supervisiones para verificar el desempeño del personal administrativo y operativo de la Compañía.	La compañía no ha fortalecido al personal administrativo y operativo, en su desempeño por no generar incomodidad pero en relación a los objetivos no están siendo cumplidos a cabalidad.	El Gerente General no cuenta con un método de supervisión en para verificar el desempeño del personal administrativo y operativo por no incomodar a los mismos, ocasionando incumplimiento en los objetivos establecidos en la Compañía.	Al Gerente General Se le recomienda incrementar un método de supervisión donde la máxima autoridad pueda verificar la forma en la que están realizando sus actividades en beneficio de Compañía, ya sea esta verbal o escrita con el único beneficio de ayudar a detectar debilidades y mejorar el desempeño del personal administrativo y operativo con el único direccionamiento de cumplir con los objetivos institucionales.

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 16/06/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 16/06/2015

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**Informe de los Componentes del Control Interno**

Puyo, 25 de junio del 2015

Doctor

Bolívar Jarrín

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA  
“ECMVIVPASTAZA”**

Presente,

De mi consideración

Reciba un cordial y atento saludo, una vez realizado el respectivo estudio y análisis por medio del Control Interno al personal administrativo, Operativo y Fiscalizadores de la Compañía CEMVIVPASTAZA, mediante la Auditoría de Gestión a los Procesos Administrativos en la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, período 2012, se emite el informe correspondiente a esta fase.

El informe parcial contiene conclusiones y recomendaciones, las mismas se elaboraron en base al análisis de la información obtenida en la Compañía, mismo que se ha evidenciado hallazgos que a continuación detallo:

Atentamente,

Egr. Patricia Margarita Rodríguez Eras  
**AUDITORA JUNIOR**

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>25/06/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>25/06/2015</b>

## **1. INEXISTENCIA DE CÓDIGO DE ÉTICA**

### **Conclusión**

La Compañía no ha establecido un código de ética para el cumplimiento de los objetivos basados en los principios y valores establecidos en el Código de Ética donde se encuentra plasmados los valores éticos y morales del personal que labora en el cumplimiento de los objetivos establecidos en la Compañía.

### **Recomendación**

Al Gerente General

La emisión y difusión de un código de ética formal que exprese valores corporativos de tal forma que inspiren y orienten el accionar de todo el personal, es primordial que estos valores perduren frente los cambios y contribuyan al buen uso de los recursos y combata la corrupción.

Se recomienda el diagnóstico, análisis, formulación, estudio y emisión del código de ética en la compañía, así como la difusión mediante charlas e impresos a fin de que llegue a cada uno de los empleados que laboran y se efectivicen diariamente en su área que les corresponda.

## **2. INEXISTENCIA DE CAPACITACIÓN**

### **Conclusión**

La compañía CEMVIVPASTAZA, no ha considerado importante la capacitación del personal operativo y administrativo debido a que no cuenta con recursos establecidos para ello.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>25/06/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>25/06/2015</b>

## **Recomendación**

Al Gerente General

Diseñar programas de Capacitación permanente para todos los departamentos, personal administrativo y operativo que laboran en beneficio de la Compañía para se encaminen en el cumplimiento de los Objetivos.

### **3. INCUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS**

#### **Conclusión**

Los empleados no conocen los objetivos de la Compañía, debido a que no se difundió de manera verbal o escrita, ocasionando que las actividades laborales no estén encaminadas a las metas establecidas en la Compañía.

#### **Recomendación**

Al Gerente General

Se le recomienda dar a conocer los objetivos globalmente establecidos en la entidad en forma verbal o escrita con la finalidad de direccionar cada una de las actividades que realizan el personal administrativo y operativo, logrando que la ciudadanía invierta en la adquisición de su vivienda.

### **4. INEXISTENCIA DE RECURSOS**

#### **Conclusión**

La inexistencia de recursos para la construcción de las viviendas para los clientes causa molestias y desinterés en la adquisición de la misma, además la Compañía pierde credibilidad maximizando sus riesgos en la entidad.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>25/06/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>25/06/2015</b>

### **Recomendación**

Al Gerente General

Se le recomienda incrementar normas de contrato donde especifique que los futuros clientes entreguen un porcentaje aceptable donde la Compañía no tenga que invertir en su totalidad y se encuentre en capacidad de terminar la vivienda y cumplir con los objetivos evitando el riesgo de credibilidad y aceptación por parte de la ciudadanía de Pastaza.

### **5. INEXISTENCIA DE INDICADORES**

#### **Conclusión**

El Gerente General no ha incrementado indicadores de gestión siendo el responsable de controlar internamente y medir los objetivos institucionales de la Compañía.

#### **Recomendación**

Al Gerente General

Se le recomienda incrementar indicadores de gestión que le permitirá evaluar el cumplimiento de las actividades que realiza en la entidad para que verifique si se está cumpliendo o no los objetivos trazados en la Compañía

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>25/06/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>25/06/2015</b>

## **6. INEXISTENCIA DE MÉTODOS DE SUPERVISIÓN**

### **Conclusión**

El Gerente General no cuenta con un método de supervisión en para verificar el desempeño del personal administrativo y operativo por no incomodar a los mismos, ocasionando incumplimiento en los objetivos establecidos en la Compañía.

### **Recomendación**

Al Gerente General

Se le recomienda incrementar un método de supervisión donde la máxima autoridad pueda verificar la forma en la que están realizando sus actividades en beneficio de Compañía, ya sea esta verbal o escrita con el único beneficio de ayudar a detectar debilidades y mejorar el desempeño del personal administrativo y operativo con el único direccionamiento de cumplir con los objetivos institucionales.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>25/06/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T.</b>	Fecha: <b>25/06/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**PROGRAMAS DE AUDITORÍA**

**FASE III: EJECUCIÓN**

<b>Objetivo:</b>				
Evaluar la eficiencia, eficacia de los procesos administrativos y operativos de la Compañía CEMVIVPASTAZA.				
<b>Nº</b>	<b>PROCEDIMIENTOS</b>	<b>REF. P/T</b>	<b>RESP.</b>	<b>FECHA</b>
1	Elaborar el manual de indicadores de gestión.	AC. MI	PMRE	02/07/2015
2	Aplicación del manual de indicadores de gestión	AC. AMI	PMRE	08/07/2015
3	Realizar la Hoja de Hallazgos	AC.HH	PMRE	08/07/2015

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>02/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>02/07/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**MANUAL DE INDICADORES DE GESTIÓN**

**A. CONTAR CON OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.**

La compañía debe establecer los objetivos, claros, preciso, cuantificados e incrementar estrategias para lograr los objetivos, los cuales deben ser medibles a través de mecanismos y diseños o a su vez rediseñarlos, para ello se realiza a través de la aplicación de indicadores de gestión con el único propósito de verificar el grado de cumplimiento de la Compañía.

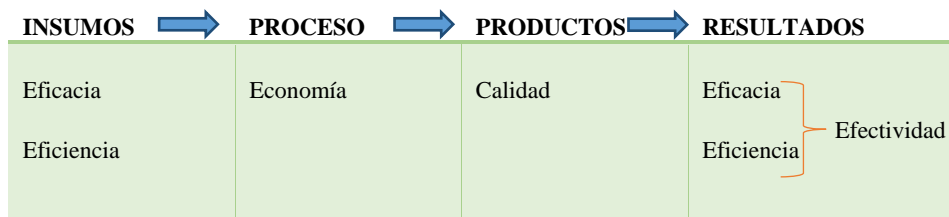
**B. OBJETIVOS**

Construir seis viviendas de dos plantas en la urbanización El Recreo con un presupuesto de 178.500.00 dólares en el período 2012.

**C. IDENTIFICAR LOS FACTORES CLAVES DE ÉXITO**

Los factores claves de éxito son aquellos aspectos que se necesita mantener bajo control en los procesos y actividades con el único objetivo de lograr el éxito de la gestión.

Las claves de éxito que se incluirán son: son: eficacia, eficiencia, efectividad, economía, calidad. Es necesario definir indicadores para:



Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>02/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T.</b>	Fecha: <b>02/07/2015</b>



**C. DEFINIR LOS INDICADORES PARA LOS FACTORES CLAVES DE ÉXITO, DETERMINAR STATUS, UMBRAL, RANGO DE GESTIÓN Y DISEÑAR LA MEDICIÓN PARA CADA INDICADOR.**

INDICADOR DE EFICIENCIA	
<b>Nombre</b>	Eficiencia en construcción de viviendas
<b>Glosario</b>	Este indicador muestra la eficiencia total de los costos de las viviendas vendidas con relación al costo de las viviendas proyectadas, periodo 2012.
<b>Fórmula</b>	$\frac{\text{Total en costo empleado en viviendas construidas, período 2012}}{\text{Total en costo proyectado, período 2012.}}$
<b>Frecuencia</b>	Anual
<b>Unidad de medida</b>	%

Elaborado por: Rodríguez (2015)

Rangos de gestión	Cumplimiento del umbral
Status	Período anterior
Umbral	100%

Rangos de Gestión	Cumplimiento del Umbral
Máximo	120%
Aceptable	110%
Satisfactorio	100%
Sobresaliente	90%
Mínimo	80%

**DISEÑAR LA MEDICIÓN**

- Fuentes de información**

La información necesaria se obtiene de los estados financieros y otros reportes de contabilidad del período examinado.

**FRECUENCIA DE MEDICIÓN** Lo recomendable es efectuar su medición para que con la información adquirida realizar indicadores, con la finalidad de poder tomar decisiones adecuadas y oportunas en beneficio de la Compañía.

- Asignación de responsable**

El área de Contabilidad y Auxiliar, serán quienes deben preparar y presentar este tipo de información dentro y fuera de la Compañía.

Elaborado por: <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>02/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T.</b>	Fecha: <b>02/07/2015</b>

<b>INDICADOR DE EFICACIA</b>	
<b>Nombre</b>	Eficacia en la construcción de vivienda
<b>Glosario</b>	Este indicador muestra la eficacia del total de viviendas construidas con relación al total de viviendas planificadas.
<b>Fórmula</b>	$\frac{\text{Total de viviendas construidas, período 2012}}{\text{Total de viviendas planificadas, período 2012}}$
<b>Frecuencia</b>	Anual
<b>Unidad de medida</b>	%

Rangos de gestión	Cumplimiento del umbral
Status	Período anterior
Umbral	100%

**Elaborado por:** Rodríguez (2015)

## DISEÑAR LA MEDICIÓN

Rangos de Gestión	Cumplimiento del Umbral
Máximo	120%
Aceptable	110%
Satisfactorio	100%
Sobresaliente	90%
Mínimo	80%

- Fuentes de información**

La información adquirida provee de los estados financieros y otros reportes de contabilidad del período examinado.

## FRECUENCIA DE MEDICIÓN

Lo recomendable es verificar de manera semestralmente y efectuar su medición para que con la información adquirida realizar indicadores, con la finalidad de poder tomar decisiones adecuadas y oportunas en beneficio de la Compañía.

- Asignación de responsable**

El área de Contabilidad y sus asistentes serán quienes deben preparar y presentar este tipo de información y la persona encargada en realizar los cobros a clientes es el responsable de esta cuenta.

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 02/07/2015
Revisado por: S.P.J.T.	Fecha: 02/07/2015

<b>INDICADOR DE EFECTIVIDAD</b>	
<b>Nombre</b>	Efectividad en la construcción de viviendas
<b>Glosario</b>	Este indicador muestra la Efectividad de Eficiencia con relación a Eficacia
<b>Fórmula</b>	Eficiencia x Eficacia
<b>Frecuencia</b>	Anual
<b>Unidad de medida</b>	%

<b>Rangos de gestión</b>	<b>Cumplimiento del umbral</b>
Status	Período anterior
Umbral	100%

**Elaborado por:** Rodríguez (2015)

<b>Rangos de Gestión</b>	<b>Cumplimiento del Umbral</b>
Máximo	120%
Aceptable	110%
Satisfactorio	100%
Sobresaliente	90%
Mínimo	80%

## **DISEÑAR LA MEDICIÓN**

- Fuentes de información**

La información adquirida provee de los estados financieros del período 2012.

## **FRECUENCIA DE MEDICIÓN**

Lo recomendable es verificar de manera anual para efectuar su medición para que con la información adquirida realizar indicadores, con la finalidad de poder tomar decisiones adecuadas y oportunas en beneficio de la Compañía.

- Asignación de responsable**

El área de Gerencia y Recursos Humanos y personal serán quienes deben preparar y presentar este tipo de información y las personas encargadas en verificar y emitir información.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>02/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>02/07/2015</b>

<b>INDICADOR DE CALIDAD</b>	
<b>Nombre</b>	Indicador de calidad en los servicios
<b>Glosario</b>	Este indicador mide el número de clientes satisfechos con relación al número de clientes en el período 2012.
<b>Fórmula</b>	$\frac{\text{Número de clientes satisfechos, período 2012}}{\text{Total clientes, período 2012}}$
<b>Frecuencia</b>	Anual
<b>Unidad de medida</b>	%

Elaborado por: Rodríguez (2015)

Rangos de gestión	Cumplimiento del umbral
Status	Número de clientes por cobrar, período anterior
Umbral	100%

Rangos de Gestión	Cumplimiento del Umbral
Máximo	120%
Aceptable	110%
Satisfactorio	100%
Sobresaliente	90%
Mínimo	80%

## DISEÑAR LA MEDICIÓN

- Fuentes de información**

La información adquirida provee de la encuesta aplicada a los 98 clientes que la compañía CEMVIVPASTAZA cuenta en el período 2012.

## FRECUENCIA DE MEDICIÓN

Lo recomendable es efectuar su medición, a través de indicadores de gestión, con la finalidad de poder tomar decisiones adecuadas y oportunas en beneficio de la Compañía.

- Asignación de responsable**

Los clientes y la Auditora Junior quienes son encargados de emitir y verificar este tipo de información.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>02/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>02/07/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN  
Período 2012**

**APLICACIÓN DE LOS INDICADORES DE GESTIÓN**

**1. INDICADOR DE EFICIENCIA EN LA COSTRUCCION DE VIVIENDAS**

**FÓRMULA=**  $\frac{\text{Total de costo empleado en viviendas construidas}}{\text{Total de costo proyectado en viviendas construidas}}$

**Eficiencia en construcción=**  $\frac{29.750.00}{3'867.500.00}$       **4.63%**

Rangos de Gestión	Cumplimiento del Umbral
Máximo	120%
Aceptable	110%
Satisfactorio	<b>100%</b>
Sobresaliente	90%
Mínimo	80%

**Elaborado por:** Rodríguez (2015)

**Análisis**

En un inicio se estableció la construcción de seis viviendas en la urbanización el Recreo, para lo cual se fijó un presupuesto de 3'867.500.00 dólares para el total de la urbanización con un promedio por casa de 29.750.00 dólares, Aplicada el indicador de eficiencia una vez terminada la construcción se determinó un indicador de 4,63%.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>08/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>08/07/2015</b>

## 2. INDICADOR DE EFICACIA EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

**FÓRMULA:** =  $\frac{\text{Total de viviendas construidas, período 2012}}{\text{Total Viviendas planificadas, período 2012}}$

**Eficacia en construcción de Viviendas**  $\frac{6}{130} \times 100\% = 4,62\%$

Rangos de Gestión	Cumplimiento del Umbral
Máximo	120%
Aceptable	110%
Satisfactorio	100%
Sobresaliente	90%
Mínimo	80%

**Elaborado por:** Rodríguez (2015)

### Análisis

Se planifico la realización de 130 casas en la urbanización El Recreo, una por lote, en el período 2012 se pudo construir solo seis casas como modelo, por lo que alcanzo una eficacia del 4,62%, con una brecha negativa del 95,38%, dicho resultado se dio por las obras civil, como agua potable y alcantarillado.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>08/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>08/07/2015</b>

### 3. INDICADOR DE EFECTIVIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

**FÓRMULA=** Eficiencia x Eficacia

**Indicador de Efectividad en la Construcción de Viviendas**  $4.62\% \times 4,63\% = 21,39\%$

Rangos de Gestión	Cumplimiento del Umbral
Máximo	120%
Aceptable	110%
Satisfactorio	100%
Sobresaliente	90%
Mínimo	80%

**Elaborado por:** Rodríguez (2015)

#### **Análisis**

La efectividad alcanzada es del 21,39%, es inferior a la mínima, dado por las demoras de las obras civiles, por las aprobaciones de los organismos de control, por ejemplo del departamento de desarrollo medioambiental.

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 08/07/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 08/07/2015

#### 4. ÍNDICADOR DE CALIDAD EN LOS SERVICIOS

**FÓRMULA** =  $\frac{\text{Número de clientes satisfechos, período 2012}}{\text{Total clientes, período 2012}}$

**Indicador de Calidad en los servicios** =  $\frac{46}{96} = 47,92\%$

Rangos de Gestión	Cumplimiento del Umbral
Máximo	120%
Aceptable	110%
Satisfactorio	100%
Sobresaliente	90%
Mínimo	80%

Elaborado por: Rodríguez (2015)

↓  
**47,92%**

#### Análisis

Se aplicó una encuesta a los clientes de la empresa dando como resultado una satisfacción de 46 clientes; es decir, 47,92%.

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 08/07/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 08/07/2015



**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**HOJA DE HALLAZGOS**

<b>HH.- 1</b>	<b>INDICADOR DE EFICIENCIA EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS</b>
<b>Condición</b>	Al realizar el análisis a través del indicador de eficiencia en construcción de viviendas, se obtuvo un porcentaje del 4.63%.
<b>Criterio</b>	El Manual de indicadores de gestión establecido en el presente proyecto de investigación indica que el porcentaje mínimo es el 80%.
<b>Causa</b>	Se reportaron materiales perdidos y adicionalmente no se construyeron las casas planificadas.
<b>Efecto</b>	Dando como resultado un exceso del 4.63%
<b>Conclusión</b>	El indicador de eficiencia en construcción de viviendas es favorable dando un resultado de 4.63% de los presupuestados fue de 3867.500.00 dólares y ejecutado de 29.750.00 dólares, con variación de 130 dólares, dado por la pérdida de materiales y su posterior adquisición.
<b>Recomendación</b>	Al Gerente General  Aplicar controles al cuidado de los materiales para evitar pérdidas, adicionalmente identificar al responsable para su posterior descuento.

Elaborado por: Rodríguez (2015)

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 08/07/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 08/07/2015

<b>HH.- 2</b>	<b>INDICADOR DE EFICACIA EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA</b>
<b>Condición</b>	Este indicador muestra el porcentaje 4,62%, debido a que solo se construyeron 6 casas por demoras en las obras civiles y certificaciones de deben emitir en la institución.
<b>Criterio</b>	La meta de constitución de vivienda es de 130 casas de dos pisos en la urbanización El Recreo.
<b>Causa</b>	Se cumplió con la construcción de las seis viviendas por la demora existente en las obras civiles.
<b>Efecto</b>	Incumplimiento del 95,38%
<b>Conclusión</b>	Se fijó una meta de construcción de seis casas en el 2012, una vez terminado el periodo se determinó del 4,62%, es decir, son ineficaces.
<b>Recomendación</b>	Al Gerente General  Se debe aplicar estrictamente el cronograma de la institución con la finalidad de cumplir con la meta fijada en la planificación.

Elaborado por: Rodríguez (2015)

Elaborado por: P.M.R.E.	Fecha: 08/07/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 08/07/2015

<b>HH.- 4</b>	<b>INDICADOR DE EFECTIVIDAD EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS</b>
<b>Condición</b>	Una vez aplicado el indicador de efectividad se obtuvo un resultado del 21.39%. Por la construcción de solamente 6 casa modelo.
<b>Criterio</b>	La meta de construcción de vivienda es de 130 casas de dos pisos en la urbanización El Recreo con un presupuesto de 3.867.500 dólares, se espera una efectividad del 80.00%
<b>Causa</b>	Retrasos en la obra civil por permitió cumplir con la meta fijada.
<b>Efecto</b>	Incumplimiento del 78,61%
<b>Conclusión</b>	La meta fijada de 130 casas de dos pisos con un presupuesto fue de 3.867.500 dólares, en la ejecución se determinó solo se construyó seis casa con un presupuesto de 179.138,41 dólares.
<b>Recomendación</b>	Al Gerente General  Aplicar controles periódicos con la finalidad de cumplir con lo planificado.

**Elaborado por:** Rodríguez (2015)

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>08/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>08/07/2015</b>

<b>HH.- 5</b>	<b>INDICADOR DE CALIDAD EN LOS SERVICIOS</b>
<b>Condición</b>	Se aplicó una encuesta de satisfacción a los 96 clientes que posee la empresa, dando como resultado un 47,92% muy buena y el 52.08% regular.
<b>Criterio</b>	Se espera tener una satisfacción del cliente del 100.00%
<b>Causa</b>	Existen problemas de atención al cliente por falta de información.
<b>Efecto</b>	Brecha de \$3'867.500.00 favorable de 52.08%
<b>Conclusión</b>	La Compañía no cuenta con personal capacitado, para realizar la atención al cliente, informando a los funcionarios sobre el desarrollo de los programados de viviendas.
<b>Recomendación</b>	Al Gerente General  Se le recomienda capacitar al personal para que los servicios que brinda la Compañía sean de calidad, y así cumplan con el objetivo de dar satisfacción al cliente.

**Elaborado por:** Rodríguez (2015)

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>08/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>08/07/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA**

**AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**ESTANDARIZACIÓN Y FORMALIZACIÓN**

**Comunicación para la estandarización y formalizaciones del sistema del Indicador de Gestión**

Puyo, 10 de julio del 2015

Doctor

Bolívar Jarrín

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CEMVIVPASTAZA**

De mi consideración

Por medio de la presente solicito de la manera más comedida designar una hora a todo el personal que labora en la compañía, de 14 pm a 15 pm el 19 de julio del presente año, con el fin de que pueda estandarizar y formalizar la aplicación de los Indicadores de Gestión en la Compañía y que la utilización de los mismos, con el único objetivo de medir los niveles de cumplimiento de los objetivos y estrategias, y facilite la toma de decisiones con eficiencia y eficacia por parte de los directivos de la Compañía.

Por la favorable atención que se digna en brindar, agradezco de ante mano.

Atentamente,

Egr. Patricia Margarita Rodríguez Eras

**AUDITORA JUNIOR**

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>10/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>10/07/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**PROGRAMAS DE AUDITORÍA**

**FASE IV: COMUNICACIÓN DE RESULTADO**

<b>Objetivo:</b>				
Realizar las conclusiones y recomendaciones mediante el informe final de la auditoría.				
<b>Nº</b>	<b>PROCEDIMIENTOS</b>	<b>REF. P/T</b>	<b>RESP.</b>	<b>FECHA</b>
1	Elaborar la Conferencia Final	FIV. CF	PMRE	18/07/2015
2	Elaborar la Convocatorio Final	FIV. CNF	PMRE	19/07/2015
3	Elaborar el informe final de la auditoría	FIV. IF	PMRE	19/07/2015

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>18/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>18/07/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**Convocatoria Conferencia Final**

Puyo, 18 de julio del 2015

Doctor

Bolívar Jarrín

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CEMVIVPASTAZA**

Presente.-

De mi consideración

Por medio de la presente se convoca al personal administrativo, operativo y socios de la Compañía a la conferencia final de Conferencia Final en la Comunicación de resultados de la Auditoría de Gestión, que se efectuó por el período establecido 2012.

La conferencia se llevará a cabo en las oficinas de la Compañía CEMVIVPASTAZA, ubicado en la provincia de Pastaza.

Atentamente,

Dra. Sandra Jácome

**SUPERVISORA**

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>18/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>18/07/2015</b>

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**Convocatoria Final**

Puyo, 19 de julio del 2015

Doctor

Bolívar Jarrín

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CEMVIVPASTAZA**

Presente.-

De mi consideración

En la conclusión de la Auditoría de Gestión a los procesos administrativos en la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, período 2012, se ha efectuado un examen de acuerdo a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, Manual Auditoría de Gestión, Manual de Auditoría de Gubernamental y Normas de Control Interno para las Entidades, organismos del Sector Público de las Personas Jurídicas de Derecho Privado que disponga de recursos Públicos y demás disposiciones vigentes de Ley.

A continuación expongo los resultados obtenidos a través de conclusiones y recomendaciones.

Atentamente,

Egr. Patricia Margarita Rodríguez Eras

**AUDITOR JUNIOR**

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>19/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>19/07/2015</b>



**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE  
PASTAZA  
AUDITORÍA DE GESTIÓN**

**Período 2012**

**INFORME DE AUDITORÍA**

**CAPÍTULO I**

**Información Introductoria**

**Motivo del examen**

En la ejecución del trabajo de investigación se emitió una carta de compromiso donde se evidenció la importancia en medir la gestión de los procesos administrativos y operativos, donde se evidenció dificultades y problemas de gestión, ocasionando dificultades alcanzar los objetivos de la Compañía, motivo el cual establecer claramente el compromiso de efectuar la Auditoría de Gestión a los procesos Administrativos en la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, período 2012.

**Objetivo del examen**

**Generales**

Realizar un examen a la administración para verificar si la Compañía cumple con las disposiciones legales y demás normas establecidas por la ley en base al cumplimiento de los procesos administrativos con eficiencia, eficacia y economía, período 2012.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>19/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>19/07/2015</b>

## **Específico**

- Verificar si las acciones de los socios están siendo utilizados conforme a las disposiciones legales que la ley establece.
- Comprobar el grado de desempeño de los procesos administrativos efectuados con los planificados.
- Emitir un informe de acuerdo a los hallazgos encontrados.

## **Alcance de examen**

El presente trabajo de investigación tiene como propósito realizar una auditoría en la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, CEMVIVPASTAZA, período 2012.

## **Base legal**

La Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza CEMVIVPASTAZA, fue creada mediante ordenanza de constitución aprobada por el Concejo de Gobierno Municipal y sancionada por el Alcalde del Cantón Pastaza el 14 de marzo de 2005.

Mediante escritura pública celebrada el 22 de julio de 2005 ante la Notaría Segunda del Cantón Pastaza e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, tomándose nota en el Libro Repertorio número 137, el 24 de agosto de 2005, se constituyó la Compañía con domicilio en la ciudad de Puyo, cantón y provincia de Pastaza, con personería jurídica de derecho público y autonomía administrativa, operativa, financiera y patrimonial. El plazo de duración de 50 años a partir de la fecha de inscripción en el registro mercantil.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>19/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>19/07/2015</b>

El capital suscrito y pagado de la compañía es de 5.000 USD, dividido en quinientas acciones ordinarias, nominativas, iguales e indivisibles de diez dólares cada una, numeradas desde el uno hasta el quinientos inclusive, de las cuales 300 acciones corresponden al Municipio de Pastaza, 100 acciones de propiedad del accionista Jorge Granizo Urías y 100 acciones de propiedad del accionista Jimena Aucapiña Méndez.

## **PRINCIPALES DISPOSICIONES LEGALES**

La compañía, entre otras, se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Constitución de la República del Ecuador
- Ley Orgánica de la Contraloría General de Estado y su Reglamento
- Codificación a la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa y de Unificación y Homologación de la Remuneraciones del Sector Público y su Reglamento.
- Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento
- Ley de Compañías
- Ordenanza de Constitución
- Estatuto de Constitución.
- Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administrativo de Bienes del Sector Público
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento
- Codificación dl Código de Trabajo
- Reglamentos, políticas y normativa emitidas por la Superintendencia de Compañías
- Reglamentos, políticas y normativas aprobadas por la Junta de Accionistas

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>19/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>19/07/2015</b>

## **CAPÍTULO II**

### **INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA**

#### **Antecedentes**

El 22 de julio de 2005, ante la Dra. Patricia Naveda Elizabeth Suarez, Notaría Pública Segunda del cantón Pastaza, comparecen por el sector público, el Gobierno Municipal de Pastaza, representado legalmente por el Lic. Oscar Alfonso Ledesma Zamora y el Dr. Germán Ulloa, en sus calidades de Alcaldes del Cantón Pastaza y procurador Síndico, respectivamente; y por el sector privado, los señores Jorge René Granizo Urías y Jimena Elizabeth Aucapiña Méndez, los comparecientes son ecuatorianos mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Puyo, cantón y provincia de Pastaza, capaces de contratar y obligarse, se constituye la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, CEMVIVPASTAZA.

La compañía es de nacionalidad ecuatoriana, su domicilio es en la ciudad de Puyo, sin perjuicios de que pueda establecer agencias o sucursales en otras ciudades de la provincia de Pastaza, del Ecuador o del Extranjero. CEMVIVPASTAZA tendrá una duración de cincuenta años (50) a partir de la fecha de su constitución en el registro mercantil, pudiendo disolverse de manera anticipada por causa legal o resolución de la Juna General de accionistas.

Elaborado por <b>P.M.R.E.</b>	Fecha: <b>19/07/2015</b>
Revisado por: <b>S.P.J.T</b>	Fecha: <b>19/07/2015</b>

No mina del personal que labora en la Compañía de Economía Mixta de CEMVIVPASTAZA

Nº	DETALLE	SERVIDORES
1	Responsable gestión administrativa	10
2	Personal operativo que se dedican exclusivamente al proceso	19
3	Profesionales encargados de la Fiscalización de los proyectos	3
4	Beneficiarios de las Viviendas entregados por la CEMVIVPASTAZA	15
<b>TOTAL POBLACIÓN</b>		<b>47</b>

Fuente: Compañía Mixta CEMVIVPASTAZA

## INTEGRACIÓN DEL CAPITAL

La integración del capital social de la Compañía Mixta de Vivienda Alternativas de Pastaza se encuentra integrado de la siguiente manera:

NOMBRE DEL ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE ACCIONES
Municipio de Pastaza	3.000,00	3.000,00	300
Jorge Granizo Urías	1.000,00	1.000,00	100
Jimena Aucapiña Méndez	1.000,00	1.000,00	100
<b>TOTALES</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>500</b>

Elaborado por P.M.R.E.	Fecha: 19/07/2015
Revisado por: S.P.J.T	Fecha: 19/07/2015

## **CAPÍTULO III**

### **RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**

En la finalización de la visita a las instalaciones de la Compañía y realizar el respectivo análisis a través de indicadores de gestión se objetivo los respectivos resultados que a continuación expongo:

#### **1. EFICIENCIA EN VENTAS DE VIVIENDAS**

##### **Conclusión**

El indicador de eficiencia viviendas entregadas se encontró un porcentaje del 66,37% lo que se ubica bajo el mínimo del rango del indicador de gestión establecido que es el 80%.

##### **Recomendación**

Al Gerente General

Se le recomienda realizar métodos necesarios para que la Compañía adquiriera recursos con la finalidad de terminar las viviendas proyectadas logrando cumplir con el objetivo y dar beneficio a las familias de la provincia de Pastaza.

## **2. INDICADOR DE EFICACIA EN CLIENTES POR COBRAR**

### **Conclusión**

La Compañía CEMVIVPASTAZA construye viviendas a través de convenios con instituciones financieras y son recursos que deben ser reembolsables a un tiempo determinado lo que no ha podido entregar en su totalidad a los clientes ocasionado el incumplimiento del convenio.

### **Recomendación**

Al Gerente General

Se le recomienda disponer a quien corresponda la terminación de las Viviendas en los plazos establecidos con la Compañía y el cliente, tomando en cuenta el tiempo, el lugar, la maquinaria en perfecto estado y el personal operativo suficiente para la construcción de las Viviendas

## **3. INDICADOR DE EFECTIVIDAD EN CLIENTES ATENDIDOS**

### **Conclusión**

La Compañía CEMVIVPASTAZA cuenta con un porcentaje alto en la cuenta clientes, del total de las ventas que ha realizado en el período examinado.

### **Recomendación**

Al Gerente General

Se le recomienda disponer a quien corresponda que realice las actividades con eficiencia y eficacia en la satisfacción de los clientes, con el único propósito de que la empresa cuente con clientes satisfechos, lo que le permitirá cumplir con los objetivos institucionales de la entidad.

#### **4. INDICADOR DE CALIDAD EN LOS SERVICIOS**

##### **Conclusión**

La Compañía no cuenta un personal capacitado, profesional, recursos suficientes para la construcción y entrega de las viviendas, ocasionando la insatisfacción de los clientes.

##### **Recomendación**

Al Gerente General

Se le recomienda capacitar al personal para que los servicios que brinda la Compañía sean de calidad, al cumplir con los parámetros necesarios con el único objetivo dar satisfacción al cliente.



## CONCLUSIONES

Al concluir la Auditoría de Gestión aplicada a la Compañía CEMVIVPASTAZA, período 2012 de la ciudad de Puyo, que verificó que es una herramienta principal y primordial para evaluar el desempeño de los procesos administrativos y operativos, se aplicó el Cuestionarios a través del Control Interno método COSO I, también se aplicó indicadores de gestión de eficiencia y eficacia en el manejo de los recursos, efectuados en la Compañía con el fin de cumplir con los objetivos, luego de realizar un profundo análisis se emitió un producto final como el informe dirigido al Gerente General y colaboradores con el objetivo de que les permita tomar acciones correctivas y mejorar los procesos administrativos y operativos.

Se ha cumplido con los objetivos establecidos por el equipo de auditores quienes encaminaron al realizar un examen profundo y poder evidenciar las debilidades de la Compañía, logrando como resultado a través de la auditoría emitir conclusiones que expongo a continuación:

- La Inexistencia de un Código de ética y Plan de Capacitación para los empleados de la Compañía no les desarrollar con eficiencia y eficacia las actividades a ellos encomendados lo que les impide alcanzar los objetivos de la entidad.
- Mediante la aplicación de indicadores de gestión se determinaron debilidades en distintas áreas de la Compañía basados en los estados financieros de la entidad.
- Se emitió un informe final de la auditoría de gestión que constituirá con referencia en la toma de decisiones al Gerente General, que le servirá como base para los manejos de los recursos y verificar los procedimientos administrativos y operativos del personal que labora en la Compañía CEMVIVPASTAZA.

## RECOMENDACIONES

Al finalizar la Auditoría de gestión a los procesos en la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, período 2012; se pudo determinar con el equipo de auditoría corregir debilidades con el fin de obtener la eficiencia y eficacia a través de instituir en la Compañía Indicadores de Gestión y evaluar continuamente a través del Control Interno método COSO I, en beneficio de la gestión de los procesos administrativos y operativos de la entidad, mismas recomendaciones que a continuación detallo:

- Instituir en la Compañía un Plan de Capacitación y establecer un Código de ética con el fin de que el personal que labora en la entidad, herramientas necesarias para que cumpla con los objetivos de la entidad lo que le permitirá que sus tareas den mayor resultado.
- Es necesario implementar indicadores de gestión que permita medir la eficiencia y eficacia de las actividades administrativas y operativas de la Compañía.
- Implementar los indicadores de gestión en el área financiera que permitan medir la eficiencia y eficacia que le permitirá evaluar el desempeño de las operaciones en base a los objetivos con el fin de obtener mayor control de los recursos de la Compañía.

Es muy importante que el Gerente General considere las recomendaciones expuestas ya que son realizadas en beneficio de la Compañía CEMVIVPASTAZA, ya constan del soporte adecuado y verificado durante la aplicación de la Auditoría.

## **BIBLIOGRAFÍA**

- Benjamin, F. (2013). Auditoría Administrativa. México: Pearson Educación.
- CGE, C. G. (2001). Auditoría de Gestión. Quito: Contraloria General del Estado.
- CGE, C. G. (2003). Manual General de Auditoría Gubernamental. Quito: Registro Oficial 107.
- Estupiñán, G. R. (2006). Control Interno y Fraudes. Segunda Ed. Bogotá: Eco Ediciones.
- Jaramillo, J. M. (S.F.). Herramientas para Lograr la Competitividad. 3a Editores.
- Maldonado, E. (2006). Auditoría de Gestión (Vol. 2a Ed.). Quito: Luz de América.
- Maldonado, M. (2001). Auditoría de Gestión. Quito - Ecuador: Luz de America.
- Mantilla, S. A. (2009). Auditoría de Control Interno (Vol. 2a Ed.). Bogotá.: Ecoe Ediciones.
- Toro, C. P. (2011). Auditoría. México: Prentice Hall.
- Whittington, O. R. (2007). Principios de Auditoría. México: Litografica Ingramex S.A.