

UNIVERSIDAD PANAMERICANA
Facultad de Ciencias Económicas
Licenciatura en Contaduría Pública y Auditoría



**Evaluación de la Gestión Financiera del Rubro Propiedad, Planta y Equipo de
una empresa que se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles**
(Tesis de Licenciatura)

Heidy Ester Cruz Par

Guatemala, julio 2016

**Evaluación de la Gestión Financiera del Rubro Propiedad, Planta y Equipo de
una empresa que se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles**

(Tesis de Licenciatura)

Heidy Ester Cruz Par

M. Sc. Efren David Soto (Asesor)

M.Sc. Mario Alfredo Salazar M. (Revisor)

Guatemala, julio 2016

AUTORIDADES DE UNIVERSIDAD PANAMERICANA

M. Th. Mynor Augusto Herrera Lemus
Rector

Dra. Alba Aracely Rodríguez de González
Vicerrectora Académica

M. A. César Augusto Custodio Cobar
Vicerrector Administrativo

EMBA. Adolfo Noguera Bosque
Secretario General

AUTORIDADES FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

M. A. César Augusto Custodio Cobar
Decano

M. A. Ronaldo Antonio Girón
Vice Decano

Licda. Miriam Lucrecia Cardoza Bermúdez
Coordinadora



UPANA

Universidad Panamericana
"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

REF.:C.C.E.E.ACCA.CPA.A02-PS.033.2016

**LA DECANATURA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
GUATEMALA, 12 DE MAYO DE 2016
ORDEN DE IMPRESIÓN**

Tutor: Licenciado Efrén Soto

Revisor: Licenciado Mario Salazar

Carrera: Programa de Actualización de Competencias y Cierre Académico de
Licenciatura en Contaduría Pública y Auditoría

Tesis titulada: "Evaluación de la gestión financiera del rubro propiedad, planta y equipo de una empresa que se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles"

Presentada por: Heidy Cruz Par

Decanatura autoriza la impresión, como requisito previo a la graduación profesional.

En el grado de: Licenciada.

M.A. César Augusto Custodio Góbar
Decano
Facultad de Ciencias Económicas



Efrén David Soto Valenzuela

Contador Público y Auditor

Tel. 54137733

E-mail: edsotova39@hotmail.com

Guatemala, 12 de diciembre de 2015

Señores:

Facultad de Ciencias Económicas

Universidad Panamericana

Ciudad.

Estimados Señores:

En relación al trabajo de Tutoría de tesis del tema: **“Evaluación de la gestión financiera del rubro propiedad, planta y equipo de una empresa que se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles”**, realizado por **Heidy Ester Cruz Par**, carné No. 201501666, estudiante de la carrera de Licenciatura Contaduría Pública y Auditoría; he procedido a la tutoría del mismo, observando que cumple con los requisitos establecidos en la reglamentación de Universidad Panamericana.

De acuerdo con lo anterior, considero que el informe Final cumple con los requisitos para ser sometido al Examen de Competencia Profesional ECP-.

Al ofrecerme para cualquier aclaración adicional, me suscribo de ustedes.



Lic. Mcs. Efrén David Soto Valenzuela

Contador Público y Auditor

Colegiado No. 10930

Guatemala, 30 enero de 2016

Señores
Facultad de Ciencias Económicas
Universidad Panamericana
Ciudad

Estimados Señores:

En relación al trabajo de Informe de práctica, con el tema, **Evaluación de la Gestión Financiera del Rubro Propiedad, Planta y Equipo de una empresa que se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles** realizado por **Heidy Ester Cruz Par**, con Carné No. 201501666 estudiante de la carrera de Licenciatura de en Contaduría Pública y Auditoria; he procedido a la revisión de la misma, observando que cumple con los requerimientos establecidos en la reglamentación de Universidad Panamericana.

De acuerdo con lo anterior, considero que la misma cumple con los requisitos para ser sometida al Examen de Competencias Profesionales (ECP), por lo tanto doy el dictamen de aprobado al tema desarrollado en el informe de Tesis.

Al ofrecerme para cualquier aclaración adicional, me suscribo de ustedes.


Lic. Mario Alfredo Salazar Marroquín
Revisor de Estilo

Contenido

Resumen	i
Introducción	iii
Capítulo 1:	
Marco Contextual	
1.1 Antecedentes	1
1.2 Planteamiento del problema	8
1.3 Pregunta de investigación	8
1.4 Justificación del problema	8
1.5 Objetivos de investigación	9
1.5.1 Objetivo general	9
1.5.2 Objetivos específicos	9
1.6 Alcances y límites de la investigación	9
Capítulo 2:	
Marco Conceptual	
2.1 Definiciones	11
2.2 Clasificación de Propiedad, Planta y Equipo	12
2.3 Características de la Propiedad, Planta y Equipo	12
2.4 Método Legal	12
2.5 Métodos de Cálculo de depreciación	13
2.6 Activos Fijos	15
2.7 Componentes de los Activos Fijos	16
2.8 Control Interno	17
2.9 Objetivos del Sistema de Control Interno	19
2.10 Características del Sistema de Control Interno	20
2.11 Principios de Control Interno	21
2.12 Auditoría de Estados Financieros	22
2.13 Importancia de la Auditoría	23

2.14 Objetivos de la Auditor	23
------------------------------	----

Capítulo 3:

Marco Metodológico

3.1 Tipo de investigación	24
3.2 Sujetos de investigación	26
3.3 Instrumentos de recopilación de datos	26
3.4 Diseño de la investigación	27

Capítulo 4:

Resultados de la investigación

4.1 Muestreo	28
4.2 Presentación de Resultados	28
4.3 Análisis de Resultados	48
4.4 Conclusiones de la Investigación	51

Capítulo 5:

Propuesta de solución a la problemática

5.1 Introducción	53
5.2 Justificación	54
5.3 Objetivos de la propuesta	55
5.3.1 Objetivo general	55
5.3.2 Objetivos específicos	55
5.4 Desarrollo de la propuesta	55
5.5 Programa de implementación	71
5.6 Presupuesto de la propuesta	72

Referencias	74
--------------------	----

Anexos

Lista de Cuadros

Cuadro No. 1 Procedimiento de Control de Activos	58
Cuadro No. 2 Instructivo de Propiedad, Planta y Equipo	65

Resumen

Al evaluar la Gestión Financiera del Rubro de Propiedad, Planta y Equipo de una empresa que se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles, es necesario realizar un enfoque de los procedimientos e instructivos que utilizan para el mejor aprovechamiento de los recursos y cumplimiento de sus objetivos.

En el Capítulo uno, se realiza la introducción a los datos de la empresa, como todos sus antecedentes que puede ser la forma de constitución, a qué marco jurídico está sujeto cumpliendo con las leyes que rigen en la República de Guatemala; el planteamiento de la problemática, la pregunta de investigación y cómo se justifica el tema a la problemática planteada, teniendo como base objetivos generales y específicos de los cuales deberá cumplirse en el proceso de su estudio y las limitaciones y el alcances que se tuvo en el lugar objeto de estudio.

En el Capítulo dos, se detallan qué piensan distintos autores referentes al tema planteado como problemática, tomando en cuenta distintas apreciaciones; así mismo qué dicen las leyes que deben aplicarse a la empresa y las inscripciones realizadas a las distintas dependencias del Estado para cumplir con las obligaciones tributarias a las que están sujetas.

En el Capítulo tres, se indica el tipo de investigación a realizar, cuáles fueron los sujetos de investigación en el lugar objeto de estudio, los instrumentos realizados como cuestionarios, además del diseño de la investigación donde se detalla qué es lo que se realizará para obtener los resultados de la investigación.

En el Capítulo cuatro, determina el muestreo sobre la problemática planteada, se presentan los resultados dependiendo del diseño ejecutado en el Capítulo tres, se analizan los resultados obtenidos para detallar a las conclusiones a que se llegaron.

En el Capítulo cinco, se realiza una propuesta de solución a la problemática planteada, justificando y detallando los objetivos generales y específicos que ayudarán a la propuesta; se

detalla el desarrollo de la propuesta añadiendo en qué tiempo se iniciará y finalizará y cuánto es el presupuesto necesario para que inicie y sea viable la propuesta.

Introducción

El problema sujeto a investigación que se presenta a continuación es el resultado del análisis y de los resultados en el rubro de Propiedad, Planta y Equipo de una empresa dedicada al arrendamiento de bienes inmuebles. Al realizar el análisis vertical y horizontal sobre los Estados Financieros se determinó que el rubro de Propiedad, Planta y Equipo es su principal activo por lo que se evaluó el control interno, los registros contables, los cálculos de depreciación y si los activos se encuentran en uso, físicamente o están obsoletos.

Siendo el Rubro de Propiedad, Planta y Equipo importante para el ejemplo caso empresa por que el mismo representa un 75% sobre los Estados Financieros; debido a los múltiples bienes que posee es necesario la mejora a los Procedimientos e Instructivos que se tienen para un mejor control interno. Además de tener claro las políticas contables ya que las inversiones realizadas en este rubro son de mucho valor.

Para la empresa es importante que su activo de más valor esté sujeto a un control estricto y responsable que no solo determine el cumplimiento de su proceso sino dé la seguridad a los socios que su mayor inversión está siendo controlada de forma eficiente; además de cumplir con los objetivos planteados que es determinar que cada bien mueble e inmueble pertenecen a la empresa soportado con sus comprobantes respectivos.

Zamora (2013) dice que en una empresa es indispensable el Control Interno, por lo que es necesario que en una empresa se diseñen tarjetas de identificación para cada uno de los activos, en las que se debe contener como mínimo: código, ubicación, costo histórico, fecha de adquisición, depreciación acumulada, y todos los desembolsos que la empresa realice sobre estos activos a lo largo de su vida útil (reparaciones, mantenimiento, adiciones, entre otros).

Los resultados que se analizaron es con base a una auditoría del rubro de Propiedad, Planta y Equipo; detallando la ubicación de cada uno y así mismo verificando que las políticas de la

empresa hayan sido aplicadas y determinando que los cálculos correspondan a los saldos que existen contablemente.

Se concluye que las políticas no han sido aplicadas correctamente en todos los activos y que cierto mobiliario y equipo no cuentan con el soporte respectivo por lo que si no es ubicado no puede ser deducible los gastos generados; además que, si un activo está sin uso, inservible o que no puede determinarse deberá darse de baja de los activos de la empresa.

Se plantea la solución de la problemática en el cambio de Procedimientos e Instructivos que apoyen a un mejor control en los activos y que por parte del encargado se realice un mayor seguimiento al caso implementando un programa de cumplimiento para que la propuesta planteada sea de beneficio para la empresa.

Capítulo 1

Marco Conceptual

1.1. Antecedentes

La Empresa Construcciones, S.A. (ejemplo de caso empresa) es una empresa privada, guatemalteca, dedicada a la compraventa, construcción y arrendamiento de bienes inmuebles, fundada en el año 2004; se encuentra legalmente constituida bajo las leyes guatemaltecas. El plazo de la sociedad es indefinido y se encuentra ubicada en la zona 10 de la Ciudad de Guatemala.

Según Acta de Constitución No. 222 la sociedad fue constituida como Sociedad Anónima la cual denominaron Construcciones, S.A. con nombre comercial Construcciones.

La Sociedad tendrá por objeto la compra-venta, construcción, arrendamiento, urbanización y lotificación de inmuebles de cualquier tipo y darles mantenimiento; importar toda clase de materiales de construcción y mantenimiento de edificios, así como todos los bienes y enseres para equiparlos; y dedicarse a cualquier actividad comercial o industrial, así como cualquier otra clase de negocios o actividades que acuerde la Asamblea General en el futuro y que no tenga limitación legal. Actualmente el giro habitual de Construcciones, S.A., es el arrendamiento de bienes inmuebles, ubicados en distintos puntos de la Ciudad Capital.

La Sociedad tendrá plazo indefinido, principiando la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil (RM).

El Capital Autorizado, Suscrito y Pagado actualmente está dividido y representado por Acciones con valor nominal de Q1, 000.00 cada una. Dentro del mismo hubo un Aumento de Capital en agosto del año 2010.

La Organización de Construcciones, S.A. está constituido por los Órganos de Dirección, Administración, y Gestión de la Sociedad quienes son: Asamblea de Accionistas; el Consejo de Administración o el Administrador Único, y en su caso, y, la Gerencia.

En representación de la Sociedad como Presidente del Consejo de Administración y como tal, también el Presidente de la Sociedad, será su Representante Legal. El Señor Santiago Macario Pérez Briz se encuentra debidamente registrado ante el RM como Administrador Único y Representante Legal en un plazo definido de 3 años contados a partir del 10/08/2012.

Marco Jurídico

La empresa Construcciones, S.A. registra sus operaciones bajo el Sistema Contable de lo Devengado y el Sistema de Inventario que utiliza es Promedio Ponderado. Posee una nomenclatura contable que sirve de base para elaborar mensualmente los Estados Financieros.

Ha cumplido con cada una de las leyes que rigen la República de Guatemala en cuanto a compañías mercantiles están sujetas a cumplir con las siguientes disposiciones:

- Código de Comercio:
- Artículo 10. De Sociedades Mercantiles, indica que la Sociedad Anónima es una sociedad organizada bajo forma mercantil.
- Artículo 14. Personalidad Jurídica, tendrá personalidad jurídica propia y distinta a los de los socios las Sociedades Mercantiles constituidas de acuerdo a esta ley e inscrita en el RM.
- Artículo 26. Derecho a la razón social, la inscripción de una sociedad ante el RM le otorga el derecho exclusivo de una razón social que no podrá ser utilizada por ninguna otra.
- Artículo 35. Reserva Legal, Construcciones, S.A. separa de sus utilidades netas de cada ejercicio de toda sociedad, el 5% para formar la reserva legal.
- Artículo 164. Representación Legal, tendrá la representación legal de la sociedad en juicio y el uso de la razón social.

- Artículo 206. Registro del Aumento, realizó el aumento de capital por medio de escritura pública e inscrita en el RM.
- Artículo 368. Contabilidad y registros indispensables, Construcciones, S.A. lleva su contabilidad completa de acuerdo al sistema de partida doble utilizando los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA). Además de llevar los siguientes libros y registros: Libro de Inventarios, Libro de Diario, Libro de Diario Mayor General, Libro de Estados Financieros, Libros de Compras y Servicios Recibidos y Libro de Ventas y Servicios Prestados; todos los libros se realizan por medio electrónico, operados en español y las cuentas en monedas nacional según el artículo 369 de la ley.
- Artículo 382. Documentación y Correspondencia, se conservan y tiene de forma ordenada y organizada la documentación de no menos de 5 años.
- Código de Trabajo:
- En cumplimiento del Artículo 18 y 19, se tienen un Contrato Individual de Trabajo con cada empleado que ha iniciado la relación de trabajo.
- Construcciones, S.A. tiene un Reglamento Interno de Trabajo, el cual contiene todos los requisitos que indican en los artículos 18 al 30 del Código de Trabajo del Decreto 1441.

Dentro de sus obligaciones tributarias, se encuentra afiliado a los siguientes impuestos:

- Impuesto Sobre la Renta (ISR) Opcional Simplificado: La empresa se encuentra afiliada al ISR de acuerdo a la Ley de Actualización Tributaria Decreto 10-2012, realiza pagos mensuales de acuerdo al Artículo 45 de la Ley y determina su Renta Imponible deduciendo de la Renta Bruta las Rentas Exentas. Para determinar el impuesto a pagar aplicará sobre la Renta Imponible un 5% hasta Q30,000.00 y sobre el excedente un 7% y un importe fijo de Q1.500.00.
- Impuesto al Valor Agregado (IVA) Régimen General: El Decreto 27-92 define que es contribuyente toda persona individual y Jurídica, que realice en el territorio nacional, en forma habitual o periódica, actos gravados; por lo anterior la empresa aplica sobre la Renta

Imponible el tipo impositivo del 12% dentro del periodo impositivo que es un mes calendario.

- Es Agente Retenedor de las Retenciones de Impuesto Sobre la Renta y de Retenciones de Impuesto Sobre la Renta a empleados; de acuerdo al Decreto 10-2012 artículos 48 y 75.
- Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI): Construcciones realiza sus pagos trimestrales del impuesto con base al Decreto 15-98 sobre el valor de los bienes inmuebles que están a nombre de la Empresa Construcciones, S.A. aplicando las siguientes tasas:

Valor inscrito	Impuesto
Hasta: Q 2,000.00	Exento
De Q 2,000.01 a Q20,000.00	2 por millar
De Q20,000.01 a Q70.000.00	6 por millar
De Q70,000.01 en adelante	9 por millar

Construcciones, S.A. está calificada por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) como Contribuyente Especial Mediano. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil y ante el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social -IGSS-.

Desde el inicio de sus operaciones se ha enfocado en crear proyectos que generen valor agregado a sus clientes con una arquitectura de vanguardia que contempla ambientes más amplios, finos acabados y enfocado en un servicio de excelencia que superen sus expectativas. En el año 2009 se definen la Visión y los procesos los cuales son: Compras, Obras, Recursos Humanos, Recepción, Asistencia de Dirección, Administración, Bodega, Auditoría, Caja, Contabilidad, Investigación y Desarrollo, Presupuestos, Tecnología y Mercadeo y Ventas.

En el año 2005 construyó Edificio "Estrella" el cual tuvo como objetivo el desarrollo de oficinas dirigidas a la salud guatemalteca; con la venta y arrendamiento de espacios exclusivos para clínicas.

Entre los años 2010 y 2011 realizó la construcción de los proyectos "Sol" y "Luna" creados para la salud y los negocios de los guatemaltecos; estos edificios cuentan con clínicas y oficinas altamente accesibles, se encuentran ubicados en la zona 10 de la Ciudad de Guatemala. Derivado de su crecimiento y en respuesta a requerimientos de las familias guatemaltecas, en el año 2013 realizó el proyecto habitacional "Villas", el cual, siendo innovador y contemporáneo para nuestro país, ofrece a cada condómino un hogar práctico para su familia, ubicado en la zona 14 de la Ciudad de Guatemala.

Misión

"Ser una Empresa que desarrolla todas sus actividades eficaz y eficientemente, innovando constantemente sus productos, servicios y procesos, para superar las expectativas de sus clientes, colaboradores, accionistas y la sociedad"

Visión

"Al año 2020 ser una Empresa internacional, socialmente responsable, basando los resultados en la práctica de nuestros valores, y la constante innovación generando rentabilidad "

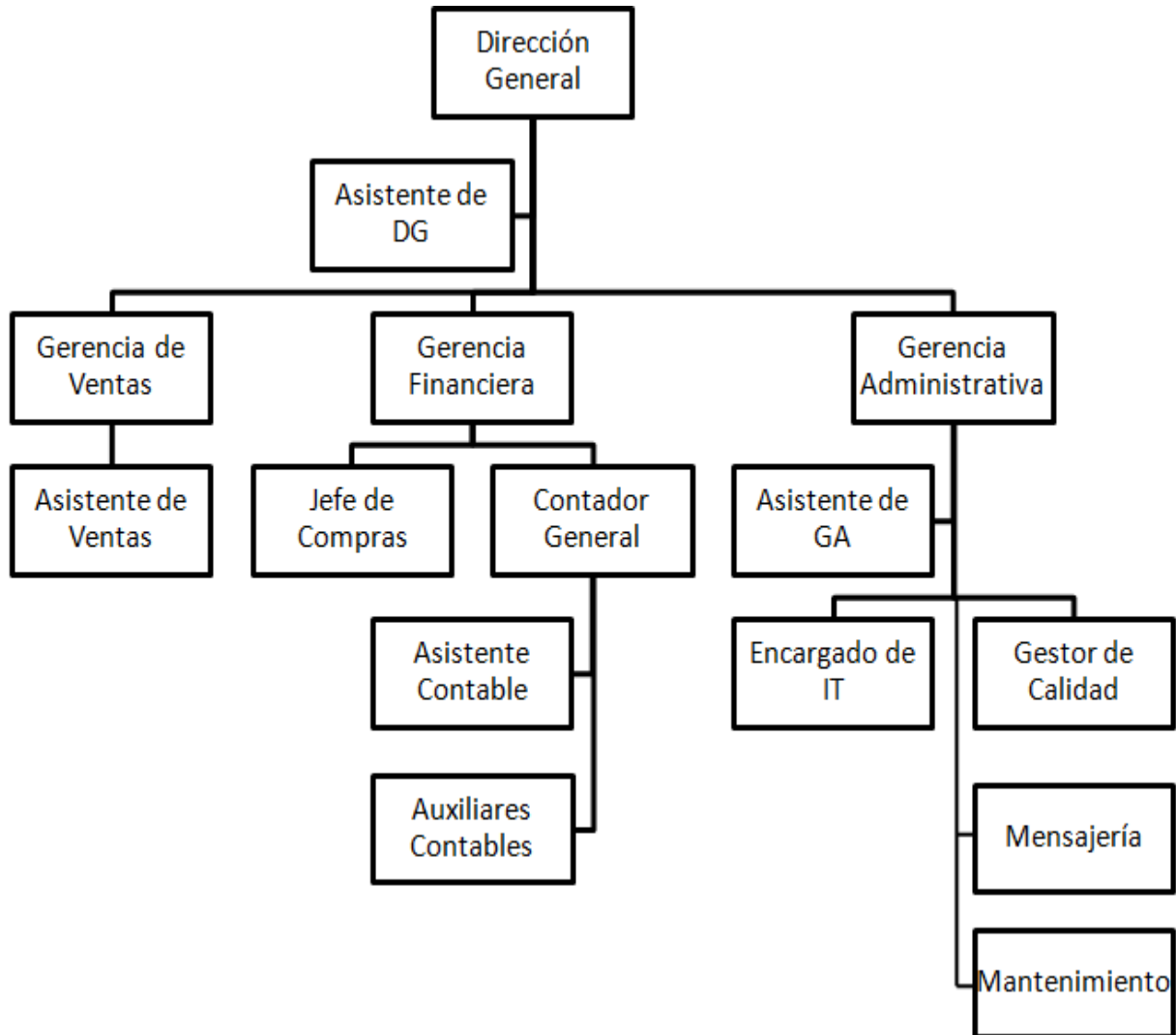
En el año 2011 Construcciones, S.A. toma la decisión estratégica innovadora la cual fue optar por un Sistema de Gestión de Calidad que proporcione confianza a los clientes en cuanto a calidad de los servicios. Esta Norma a nivel internacional es la Norma ISO 9001:2008, teniendo calidad en Procedimientos e Instructivos con el objetivo de satisfacer las necesidades de clientes, tanto interno como externo, documentando cada uno de los procesos que aporten valor en la Empresa.

Organización: La empresa se encuentra integrada de la siguiente manera:

- Dirección General: Es el primer nivel jerárquico dentro de la estructura y representa a la empresa ante cualquier institución, tiene atribuciones resolutorias en el ámbito general de la empresa.

- Asistente de Dirección General: Tiene atribuciones de asistir al Director General.
- Gerencia de Ventas: Se encarga de la venta y arrendamiento de inmuebles y atención personalizada a los clientes.
- Gerencia Financiera: Su principal atribución es la toma de decisiones a problemas o propuestas financieras.
- Gerencia Administrativa: Cumple y hace cumplir los procesos administrativos de la empresa.
- Jefe de Compras: Es el encargado de velar por realizar la compra de forma eficaz y eficientemente.
- Contador General: Se encarga del análisis de los Estados Financieros.
- Encargado de IT: Es el responsable del desarrollo y mejora del sistema contable, además del apoyo técnico de IT.
- Gestor de Calidad: Responsable por el cumplimiento de los Procedimientos e Instructivos bajo la norma ISO 9001:2008.
- Auxiliares y Asistente Contables: Son 3 auxiliares y 1 Asistente que apoyan al Contador General en las operaciones contables como Cuentas por Pagar, Cuentas por Cobrar, Ingresos, Inventarios, Impuestos, Conciliaciones, entre otros.
- Créditos y Cobros: Se encarga de realizar y coordinar los cobros y que los saldos de cartera no sean muy antiguos.
- Recursos Humanos: Está conformado por el Jefe de RRHH y una Asistente, se encargan de velar por el desarrollo humano de la empresa, así como de la elaboración de planillas y nóminas, inscripciones ante el IGSS, certificados de trabajo, cálculo de liquidaciones laborales, entre otros.

Organigrama de Empresa Construcciones, S.A.



Fuente: Elaboración propia con base a la información basada en el caso empresa.

Al analizar los Estados Financieros de la Empresa Construcciones, S.A. se observó que su principal activo es el rubro de Propiedad, Planta y Equipo, por lo que se evaluará el control interno sobre los registros contables, los cálculos de las depreciaciones sobre Edificios, Mobiliaria y Equipo y Equipo de Computación; si los activos se encuentran obsoletos y si cuentan físicamente con ellos.

La oportuna revisión de los puntos citados, representa que la información proporcionada a los usuarios como los Accionistas, Bancos, Proveedores o Acreedores en incluso la SAT sea real, útil, oportuna, eficiente y objetiva.

1.2. Planteamiento del problema

La empresa Construcciones, S.A. ha estado en el mercado por más de 10 años y a la fecha carece de un Procedimiento definido sobre el manejo y control de la Propiedad, Planta y Equipo y las integraciones de la cuenta.

La Empresa cuenta con un módulo en el sistema para el registro de los Activos Fijos, así mismo se lleva un registro en una hoja electrónica basado a lo registrado en el sistema, independientemente si es correcto o no y que es susceptible a modificaciones.

Se utilizan tarjetas de responsabilidad para cada empleado, pero no se realiza un inventario constante para verificar si los mismos aún se encuentran bajo la responsabilidad del encargado.

1.3. Pregunta de investigación

¿Cuáles son las causas por las cuales el rubro de Propiedad, Planta y Equipo no son controlados adecuadamente y determinar el impacto financiero de las deficiencias existentes?

1.4. Justificación

El rubro de Propiedad, Planta y Equipo es importante para la empresa Construcciones, S.A., el mismo representa un 75% sobre los Estados Financieros; debido a los múltiples bienes que posee es necesario la creación de procedimientos para un mejor control. (Ver Anexo 1)

Se debe tener claro que los desembolsos realizados por la Empresa en concepto de inversión en Propiedad, Planta y Equipo que son por lo general cuantiosos, es determinar con exactitud si son gastos de capital o si son capitalizables.

Es necesario tener claro qué bienes muebles e inmuebles posee la Empresa para que al momento de ser solicitada por accionistas, colaboradores, proveedores o acreedores la información proporcionada sea confiable, real, oportuna y suficiente.

1.5. Objetivos de la Investigación

1.5.1. Objetivo general

Explicar las causas por las cuales las políticas y procedimientos existentes no son adecuados para el buen control de Activos Fijos con el fin de actualizar la información de una forma oportuna y precisa.

1.5.2. Objetivos específicos

- Comprobar que los bienes muebles e inmuebles sean propiedad de la empresa para establecer su deducibilidad en los registros contables.
- Evaluar que los bienes que integran el rubro de Propiedad, Planta y Equipo se realice al costo de adquisición o al costo revaluado para determinar su correcta aplicación.
- Modificar el actual instructivo de Control interno de la Propiedad Planta y Equipo que permita presentar información financiera basado en la realidad.

1.6. Alcances y Límites de la investigación

Alcances

- Se tuvo acceso a la información necesaria para el desarrollo del presente trabajo, además se contó con el apoyo de personal como el Encargado de Activos Fijos, para realizar el trabajo

necesario y obtener los resultados que ayuden a la búsqueda de soluciones al problema planteado.

- Se procedió a la evaluación al control interno y e integraciones contables del rubro de Propiedad, Planta y Equipo, por el periodo del 01 de enero al 30 de junio 2015.

Límites

- El nombre de la empresa no será revelado por confidencialidad a petición de Gerencia Financiera, así mismo las cifras mostradas en los Estados Financieros fueron cambiadas.

Capítulo 2

Marco Teórico

2.1. Definiciones

- Propiedad, Planta y Equipo: Simboliza todos los activos tangibles adquiridos, construidos o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente, para la producción o suministro de otros bienes y servicios, para arrendarlos, o para utilizarlos en la administración, que no están destinados para la venta y cuya vida útil sobrepasa el año de utilización.
- Depreciación: Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.
- Vida Útil: Es la duración estimada que un objeto puede tener cumpliendo correctamente la función para la cual fue creado.
- Valor Residual: Es aquella parte del costo de un activo que se espera recuperar mediante la venta o permuta del bien al fin de su vida útil.
- Costo: Importe de efectivo o medios líquidos equivalentes pagados o bien el valor razonable de la contraprestación entregada por comprar un activo en el momento de su adquisición o construcción por parte de la empresa.
- Pérdida por deterioro: Cantidad en la que se excede el valor en libros de un activo a su importe recuperable.
- Importe en Libros: Es el importe por el que un activo aparece en el balance luego de deducirse la depreciación acumulada y las pérdidas de valor por deterioro.

La Propiedad, Planta y Equipo se debita por las adquisiciones de activos fijos, por las mejoras y por las donaciones recibidas; se acredita por la venta, donación o baja de activos fijos. (Morales, 2013, p.p. 1-5)

2.2. Clasificación de Propiedad, Planta y Equipo

Morales (2013) señala que la clasificación de la Propiedad, Planta y Equipo son:

- "No Depreciables: Terreno y Activos en Construcción.
- Depreciables: Edificios, Instalaciones, Inmuebles, Maquinarias, Equipos de Oficina, Equipos de Computación, Vehículos, Mobiliario, entre otros.
- Agotables: Bosques Madereros, Pozos Petroleros, Minas y Yacimientos, Canteras, entre otros." (p. 6)

2.3. Características de la Propiedad, Planta y Equipo

Las Propiedades, Planta y Equipo que se identifiquen como activos fijos, deben reunir las siguientes características:

- Deben ser propiedad de la empresa.
- Deben ser de naturaleza perdurable y permanente en el tiempo.
- Deben estar destinados única y exclusivamente a las operaciones normales del negocio.
- La intención al adquirirlos, no es venderlos. (Morales, 2013, p. 10)

2.4. Método Legal

Según la Ley de Actualización Tributaria Decreto 10-2012 indica:

Artículo 25. Regla general de la depreciación y amortización: "...son las que corresponde efectuar sobre bienes de activo fijo e intangible, propiedad del contribuyente y que son utilizados en las actividades lucrativas que generan rentas gravadas".

Artículo 26. Base de Cálculo de la Depreciación: El Valor sobre el cual se calcula la depreciación es el costo de adquisición o de producción o de reevaluación de los bienes, en su caso, el de las mejoras incorporadas con carácter permanente. El valor de costo incluye los gastos incurridos con motivo de la compra, instalación y montaje de los bienes y otros similares, hasta ponerlos en condición de ser usados.

Para determinar la depreciación de bienes inmuebles, se utilizará el valor más reciente que conste en la Matrícula Fiscal o en el Catastro Municipal, el que sea mayor. En ningún caso se admite la depreciación sobre el valor de la tierra. Cuando no se precise el valor del edificio y mejoras, se presume salvo prueba en contrario, que este es equivalente al 70% del valor total del inmueble, incluyendo el terreno.

Cuando se efectúen mejoras a bienes depreciables, el límite a la depreciación a registrar será el saldo no depreciado del bien, más el valor de las mejoras, lo que constituirá el nuevo valor inicial a depreciar, de acuerdo a la vida útil del mismo.

Artículo 28. Porcentajes de depreciación: Se fijan los siguientes porcentajes anuales máximos de depreciación para el método de línea recta:

- Edificios, construcciones e instalaciones adheridas a los inmuebles y sus mejoras el 5%.
- "Instalaciones no adheridas a los inmuebles, mobiliario y equipo de oficina... el 20%".
- "...maquinaria, vehículos en general... el 20%".
- Equipo de computación el 33.33%.
- Herramientas, porcelana, cristalería, mantelería, cubiertos y similares el 25%.

2.5. Métodos de Cálculo de la Depreciación

Sobre este tema indica Hosto, Colmenares, etal. (2012) que:

- Método de Línea Recta: Es el Método más utilizado, se basa en el supuesto que la depreciación es en función del tiempo y no del uso. De este modo se supone que los servicios potenciales del activo fijo declinan en igual cuantía en cada ejercicio, y que el costo de los servicios es el mismo, independientemente del grado de utilización.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Costo del bien (-) Valor Residual}}{\text{Años de vida útil}} = \text{Depreciación Anual}$$

- Método de Unidades Producidas: Este Método se basa en el número total de unidades que se usarán, o las unidades que puede producir el activo o el número de horas que trabajará el activo, o el número de kilómetros que recorrerá de acuerdo con la fórmula.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Costo del bien (-) Valor Residual}}{\text{Total de Unidades Producidas}} = \text{Depreciación Anual}$$

- Método de la Suma de los Dígitos de los Años
- ✓ Método de depreciación decreciente: Este método determina cuotas de depreciación con disminución progresiva hacia los últimos años de la vida útil.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Vida Útil}}{\text{Suma Dígitos}} * \text{Valor Activo} = \text{Depreciación Anual}$$

- Método de Depreciación Creciente: Este método determina cuotas de depreciación con aumento progresivo hacia los últimos años de la vida útil. En este el orden de los dígitos no se invierte, sino que los factores variables de depreciación periódica se obtienen en el mismo orden al de los períodos a depreciar.
- Método de la Reducción de Saldos: Este es otro método que permite la depreciación acelerada. Para su implementación, exige necesariamente la utilización de un valor de salvamento, de lo contrario en el primer año se depreciaría el 100% del activo, por lo perdería validez este método.

2.6. Activos Fijo

Respecto a los activos fijos, Gallardo (2010) indica "Activos Fijos son todos aquellos bienes que adquiere la empresa sin intención de venderlos y que les son necesarias para desarrollar sus actividades de administración y venta". (p. 22).

Los activos fijos se definen como los bienes que una empresa utiliza de manera continua en el curso normal de sus operaciones; representan al conjunto de servicios que se recibirán en el futuro a lo largo de la vida útil de un bien adquirido. Para que un bien sea considerado activo fijo debe cumplir las siguientes características:

- Ser físicamente tangible.
- Tener una vida útil relativamente larga (por lo menos mayor a un año o a un ciclo normal de operaciones, el que sea mayor). (Martínez, 2011, p. 13).

Según la Norma Internacional de Contabilidad -NIC- 16 (2005) señala "Un elemento inmovilizado material se reconocerá como activo cuando: a) sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y b) el coste del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad."

Girón (2012) finaliza que:

En la mayoría de las empresas comerciales las partidas de Propiedades, Planta y Equipo representan una importante porción de los activos totales, por lo que resultan significativas en el contexto financiero. Al mismo tiempo la determinación de, si un cierto gasto representa un activo o es un cargo a resultados del período, tiene un efecto importante en los resultados de las operaciones de la entidad. Para establecer si una determinada partida satisface los criterios para ser reconocido como un activo, la empresa necesita evaluar:

- El grado de certidumbre relativo a los flujos de efectivo de los beneficios económicos futuros, tomando como base la evidencia disponible en el momento del reconocimiento inicial.
- Se debe identificar que el costo del bien no esté sobrevalorado. Se constituyen registros individuales los elementos componentes, entre los cuales se encuentran: los accesorios de repuestos, equipo auxiliar que son contabilizados como un inventario separado y se reconocen como gasto a medida que se consumen. No obstante, las piezas de repuestos de costos importantes, cumplen requisitos para ser registradas como componentes de la Propiedad, Planta y Equipo ya que se espera utilizarlas durante más de un período contable.
- Se deben identificar los elementos que son adquiridos por la empresa para cubrir requisitos medioambientales o de seguridad, los cuales no generan beneficios económicos por si solos, pero son necesarios para generar rentabilidad a futuro por medio de los activos o bienes ya existentes. (p. 15).

2.7. Componentes de los Activos Fijos

Frecuentemente dentro de la Propiedad, Planta y Equipo se clasifica de la siguiente forma:

- Edificios: Son construcciones que pueden servir para la instalación física de los departamentos que integran la empresa, como la planta de producción, bodegas de almacenaje y distribución, oficinas administrativas.
- Mobiliario y Equipo: Representan el conjunto de muebles y utensilios para uso generalmente exclusivo de las personas que trabajan en el área administrativa de los diferentes departamentos de la empresa.
- Maquinaria y Equipo: Se refiere a las máquinas y aparatos utilizados en el proceso de transformación de las materias primas y materiales, hasta ponerlas en condiciones de ser usadas para los fines a que están destinadas. (Gallardo, 2010, p. 24).

2.8. Control Interno

El control interno sobre la salvaguarda de activos, la autorización, el uso o la disposición, es un proceso efectuado por el consejo de directores, la administración u otro personal de una entidad, diseñado para proveer seguridad razonable en relación con la prevención o la detección oportuna de la adquisición, el uso o la disposición no autorizados de los activos de una entidad, lo cual podría tener un efecto material en los estados financieros.

El control interno se juzga efectivo si el consejo de directores y la administración tienen seguridad razonable de que la adquisición, el uso o la disposición no autorizados de los activos de la entidad que pueden tener un efecto material en los estados financieros y si están siendo prevenidos o detectados sobre una base oportuna. (López, 2009, p. 37).

Girón (2012), señala "Al obtener una comprensión de los sistemas de contabilidad y de control interno para planear la auditoría, el profesional obtiene un conocimiento del diseño de los sistemas de contabilidad, de control y de su operación" (p. 18).

Carrillo (1999) observó que "El control interno se inicia con la adopción y cumplimiento de la política general aprobada por la dirección y continua hacia niveles inferiores de la estructura administrativa, con la creación y operación de normas de dirección y regulaciones administrativas, manuales, decisiones, informes, entrenamiento y asignación de personal, entre otros." (p. 29).

El control interno comprende el plan de organización y los procedimientos y registros que se relacionen con la salvaguarda de activos y la confiabilidad de los registros financieros y por lo tanto están diseñados para proporcionar seguridad razonable que:

- Las transacciones se ejecuten de conformidad con autorización general o específica de la administración.

- Que las transacciones se registren conforme lo requiere la salvaguarda de los activos para permitir la adecuada preparación de estados financieros.
- Que periódicamente se comparen los registros de los activos con los existentes y se tomen las medidas apropiadas respecto a cualquier diferencia. (Carrillo, 1999, pp.. 31,32).

Martínez (2011), sobre la protección de los activos fijos señala "Las políticas adoptadas para prevenir la destrucción o acceso no autorizado a los medios de procesamiento de los datos electrónicos y a los datos generados. Además, incluye medidas en el que el sistema contable debe estar protegido ante la eventualidad de desastres (incendios, inundaciones, entre otros).

Zamora (2013) dice:

En una empresa es indispensable el Control Interno, por lo que es necesario que en una Empresa se diseñen tarjetas de identificación para cada uno de los activos, en las que debe contener como mínimo código, ubicación, costo histórico, fecha de adquisición, depreciación acumulada, y todos los desembolsos que la empresa realice sobre estos activos a lo largo de su vida útil (reparaciones, mantenimiento, adiciones, entre otros).

Cada uno de estos activos, en especial la Maquinaria, Mobiliario y Equipo y Equipo de Computación deben identificarse con un código, el cual debe aparecer adherido en un aparte visible del bien. Este código es el mismo que figura en la tarjeta de cada uno de ellos y permite identificar en los auxiliares las diferentes erogaciones realizadas sobre ellos. Esto no sólo facilita tener un control sobre los bienes inmuebles sino también el nombramiento de responsables de la custodia de activos menores que por su tamaño y facilidad de transporte pueden perderse fácilmente.

Debe realizarse periódicamente un inventario físico de los activos fijos para verificar la exactitud de los registros contables. Esto facilita la detección de activos faltantes, obsoletos o que no están en uso. También se debe controlar eficazmente el retiro de activos fijos, que debe

ser debidamente autorizado y aprobado. Los activos depreciados totalmente se deben mantener en los registros contables hasta que se autorice su desecho y se retiren del servicio.

Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros deberán presentar también para cada clase de elementos de Propiedad, Planta y Equipo reconocida en los mismos:

- La existencia, en su caso, y los valores correspondientes a las restricciones de titularidad, así como los elementos de la Propiedad, Planta y Equipo que están afectos como garantía al cumplimiento de determinadas obligaciones.
- Las políticas contables seguidas para estimar los eventuales costos de revaluación.
- El importe de los anticipos a cuenta sobre elementos de la Propiedad, Planta y Equipo en curso de construcción.

El importe de los compromisos de adquisición de elementos de la Propiedad, Planta y Equipo.
(pp. 3-4)

2.9. Objetivos del Sistema de Control Interno

Rojas (2007), indica sobre los Objetivos del Control interno lo siguiente:

El diseño, el desarrollo, la revisión permanente y el fortalecimiento del Control Interno es fundamental para el logro de los siguientes objetivos:

- Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante riesgos potenciales y reales que los puedan afectar.
- Garantizar la eficacia, eficiencia y economía en todas las operaciones de la organización, promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades establecidas.

- Velar porque todas las actividades y recursos de la organización estén dirigidos al cumplimiento de los objetivos previstos.
- Garantizar la correcta y oportuna evaluación y seguimiento de la gestión de la organización.
- Asegurar la oportunidad, claridad, utilidad y confiabilidad de la información y los registros que respaldan la gestión de la organización.
- Definir y aplicar medidas para corregir y prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presentan en la organización y que puedan comprometer el logro de los objetivos programados.
- Garantizar que el Control Interno disponga de sus propios mecanismos de verificación y evaluación, de los cuales hace parte la auditoría interna.
- Velar porque la organización disponga de instrumentos y mecanismos de planeación y para el diseño y desarrollo organizacional de acuerdo con su naturaleza, estructura, características y funciones.

2.10. Características del Sistema de Control Interno

Las principales características son las siguientes:

- Está conformado por los sistemas contables, financieros, de planeación, verificación, información y operacionales de la respectiva organización.
- Corresponde a la máxima autoridad de la organización la responsabilidad de establecer, mantener y perfeccionar el Sistema de Control Interno, que debe adecuarse a la naturaleza, la estructura, las características y la misión de la organización.
- La auditoría interna, o a quien designe la máxima autoridad, es la encargada de evaluar de forma independiente la eficiencia, efectividad, aplicabilidad y actualidad del Sistema de Control Interno de la organización y proponer a la máxima autoridad de la empresa las recomendaciones para mejorarlo o actualizarlo.
- El control interno es inherente al desarrollo de las actividades de la organización (como la sal en la preparación de las comidas).

- Debe diseñarse para prevenir errores y fraudes.
- Los mecanismos de control se deben encontrar en la redacción de todas las normas de la organización.
- La ausencia del control interno es una de las causas de las desorientaciones en las organizaciones. (Rojas, 2007, p. 41).

2.11. Principio de Control Interno

El control interno implica que este se debe diseñar tomando en cuenta los siguientes principios:

- El principio de igualdad: consiste en que el Sistema de Control Interno debe velar porque las actividades de la organización estén orientadas efectivamente hacia el interés general, sin otorgar privilegios a grupos especiales.
- El principio de moralidad: todas las operaciones se deben realizar no solo acatando las normas aplicables a la organización, sino los principios éticos y morales que rigen la sociedad. Los valores morales surgen primordialmente en el individuo por influjo y en el seno de la familia, y son valores como el respeto, la tolerancia, la honestidad, la lealtad, el trabajo, la responsabilidad, entre otros. Los valores morales perfeccionan al hombre en lo más íntimamente humano, haciéndolo más humano, con mayor calidad como persona.
- El principio de eficiencia: vela porque, en igualdad de condiciones de calidad y oportunidad, la provisión de bienes y/o servicios se haga al mínimo costo, con la máxima eficiencia y el mejor uso de los recursos disponibles.
- El principio de economía: vigila que la asignación de los recursos sea la más adecuada en función de los objetivos y las metas de la organización.
- El principio de celeridad: consiste en que uno de los principales aspectos sujetos a control debe ser la capacidad de respuesta oportuna, por parte de la organización, a las necesidades que atañen a su ámbito de competencia.

- Los principios de imparcialidad y publicidad: consiste en obtener la mayor transparencia en las actuaciones de la organización, de tal manera que nadie pueda sentirse afectado en sus intereses o ser objeto de discriminación, tanto en oportunidades como en acceso a la información.
- El principio de valoración de costos ambientales: consiste en que la reducción al mínimo del impacto ambiental negativo debe ser un valor importante en la toma de decisiones y en la conducción de sus actividades rutinarias en aquellas organizaciones en las cuales su operación pueda tenerlo.
- El principio del doble control: consiste en que una operación realizada por un trabajador en determinado departamento, solo puede ser aprobada por el supervisor del control interno, si esta operación ya fue aprobada por el encargado del departamento. Cuando se efectúa la asignación de funciones, hay que tener presente que el trabajo que ejecuta un individuo, sea el complemento del realizado por otro, el objetivo es que ninguna persona debe poseer el control total. (Rojas, 2007, p.p. 44-45).

2.12. Auditoría de Estados Financieros

Es el proceso sistemático de obtener y evaluar objetivamente la evidencia acerca de las afirmaciones relacionadas con actos y acontecimientos económicos, a fin de evaluar las declaraciones a la luz de los criterios establecidos y comunicar el resultado a las partes interesadas.

Auditoría es la revisión independiente que realiza un auditor profesional, aplicando técnicas, métodos y procedimientos especializados, a fin de evaluar el cumplimiento de las funciones, actividades, tareas y procedimientos de una entidad administrativa, así como dictaminar sobre el resultado de dicha evaluación. (Morales, 2009, p. 30).

2.13. Importancia de la Auditoría

La auditoría interna constituye una herramienta gerencial para el control de gestión de las empresas, porque producen en su informe final una especie de radiografía que revela la situación de la organización en ese momento, relacionada con los controles de calidad que debe realizar. Es la herramienta para saber dónde está parada la empresa en sus problemas y sistemas de información financiera. El trabajo de los auditores internos también puede ser una función que puede realizar una firma de Contadores Públicos y Auditores; sin embargo, el auditor independiente debe considerar los procedimientos, si los hay, efectuados por los auditores internos para la determinación de la naturaleza, oportunidad y extensión de sus propios procedimientos de auditoría. Tradicionalmente la auditoría interna se ha orientado hacia aquellos aspectos de tipo financiero concentrando en la corrección de los registros contables y verificando que la corrección sea confiable. Sin embargo, esta es solo una de las áreas que se pueden considerar como básicas a cubrir por parte de la auditoría interna. Con frecuencia los auditores internos realizan una serie de servicios para la gerencia, que incluyen evaluación y estudios del control interno, pero que no están limitados a este; además, la revisión de prácticas operacionales para promover el incremento en la eficiencia y en la economía y el hacer investigaciones especiales en la dirección de la gerencia. (Cubur, 2007, p.p. 19-20).

2.14. Objetivos de la Auditoría

Según las Normas Internacionales de Auditoría (2013):

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

Capítulo 3

Marco Metodológico

3.1. Tipo de investigación

Método Científico

El método hace referencia al medio que se utiliza para llegar a cierta meta y lo científico es el adjetivo mencionado lo vinculado a la ciencia (Conjunto de técnicas y procedimientos que se emplean para producir conocimiento).

El método científico, por lo tanto, se refiere a la serie de etapas que hay que recorrer para obtener un conocimiento válido desde el punto de vista científico, utilizando para esto instrumentos que resulten fiables. Lo que hace este método es minimizar la influencia de la subjetividad del científico en su trabajo.

Para muchos las principales señas de identidad que definen y dan sentido al método científico con las siguientes:

- Se sustenta en leyes que han sido deducidas por el hombre, de ahí que la validez de todo el proceso se determine a partir de la experiencia diaria de su práctica y uso.
- Utiliza a las Matemáticas como clave fundamental para establecer las correspondientes relaciones entre las distintas variables.
- Nunca toma referencia a las certezas absolutas, todo lo contrario. Se desarrolla y funciona a partir de lo observable.

Gracias a él se pueden realizar leyes que permitan a los seres humanos el conocer de manera correcta no solo lo que fue el pasado sino también el futuro. Y es que, dándole determinados valores, se sabrá qué le va a suceder a una variable.

Entre los pasos necesarios que conforman el método científico, se hallan la observación (el investigador debe apelar a sus sentidos para estudiar el fenómeno de la misma manera en que este se muestra en la realidad), la inducción (Partiendo de las observaciones, el científico debe extraer los principios particulares de ellas) y la presentación de la tesis (La teoría científica).

Investigación Descriptiva

La Investigación descriptiva, también conocida como la investigación estadística, describen los datos y este debe tener un impacto en las vidas de la gente que le rodea. El objetivo de la investigación descriptiva consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. El objetivo principal es saber el por qué y para qué se está realizando.

Se realizará la investigación descriptiva para conocer al rubro de Propiedad, Planta y Equipo para conocer a profundidad el sentido de los procesos y definir por qué falla el control interno.

Recopilación y Análisis de datos

Primero se realizó la observación de la forma en que aplican los procedimientos y controles internos en cada detalle. Después de la observación se generó una serie de conceptos sobre la forma en que puede estar contablemente cada activo fijo.

Investigación Explicativa

Describe situaciones o eventos, así mismo buscan especificar las propiedades importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis. Miden o evalúan diversos aspectos, dimensiones o componentes del fenómeno o fenómenos a investigar. Desde el punto de vista científico, describir es medir.

Investigación Documental

Es la parte esencial de un proceso de investigación científica, que constituye una estrategia donde se observa y reflexiona sistemáticamente sobre realidades, usando para ellos distintos tipos de documentos. Indaga, interpreta, presenta datos e informaciones sobre un tema determinado de cualquier ciencia, utilizando para ello, una metodología de análisis; teniendo como finalidad obtener resultados que pueden ser la base para el desarrollo de la creación científica.

Técnicas de Investigación

- Observación directa, por medio de visitas al lugar objeto de estudio.
- Entrevista, con el encargado de Activos Fijos para dar introducción sobre los procedimientos y entrevistas con GF que es experta en el conocimiento sobre el tema.
- Encuestas, se realizarán al encargado de Activos Fijos.

3.2. Sujetos de la Investigación

El ejemplo caso empresa de Construcciones, S.A. sujeta a investigación será una empresa privada dedicada al arrendamiento de bienes inmuebles. Las áreas involucradas dentro de la investigación será el área de Finanzas específicamente el puesto de Activos Fijos e Inventarios.

Las personas que tomaran parte del proyecto son:

- Gerente Financiero
- Encargado de Activos Fijos

3.3. Instrumentos de Medición

- Cuestionario de Control Interno (Ver Anexo 2)
- Guía de Entrevista (Ver Anexo 3)

3.4. Diseño de la Investigación

En el ejemplo caso empresa se realizará una entrevista a GF y un cuestionario al encargado de Activos fijos, para determinar el funcionamiento, control y registro contables de la empresa Construcciones, S.A.

Como parte de la investigación, se detalla el proceso aplicado para la recolección de datos aplicando los instrumentos de medición:

- Se realizó un cuestionario de control interno específicamente en el área de Activos para profundizar en el problema que se tiene en el rubro de Propiedad, Planta y Equipo.
- Se realizó una Auditoría sobre los bienes muebles e inmuebles de la empresa Construcciones, S.A.
- Se analizó la información obtenida de los diferentes sujetos de investigación como lo es el encargado de Activos Fijos y Gerencia Financiera, para tener un dato real de la estructura de cada bien mueble e inmueble aportando con esto posibles soluciones a las deficiencias que se encontrarán.
- Se observó cómo se realizan los procedimientos de registro y control de los bienes muebles e inmuebles de la empresa.

Capítulo 4

Resultados de la investigación

4.1. Muestreo

Se elaboró una auditoría del rubro Propiedad, Planta y Equipo de la Empresa Construcciones, S.A. (ejemplo caso empresa) con el propósito de tener al 100% el detalle de las condiciones que muestran cada uno de los activos que reflejan los Estados Financieros; para determinar los errores cometidos y donde se presenta la solución al problema de investigación.

4.2. Presentación de los Resultados

Se presentan las partes en la elaboración de una Auditoría del rubro Propiedad, Planta y Equipo y donde se utilizan los siguientes papeles de trabajo:

- **Cédula Sumaria:** Incluye los saldos que tiene el Estado de Situación Financiera a la fecha en el rubro de Propiedad, Planta y Equipo, muestra las adiciones y bajas que ha tenido cada uno incluyendo su depreciación acumulada.
- **Cédula Analítica:** En esta cédula detalla todo lo que integra cada uno del rubro de Propiedad, Planta y Equipo, determinando cantidad, ubicación y el costo de cada uno. En el caso de la Cédulas Analíticas de las depreciaciones acumuladas, muestra los cálculos de depreciación, según el método que utilizan, en este caso, el método de línea recta.
- **Cédula de Ajustes y Reclasificaciones:** Derivado de los cálculos realizados a cada rubro de Propiedad, Plantan y equipo, y comparando los resultados con los registrados contables se determinaron ajustes que, al correrlo los Estados Financieros mostraran los saldos oportunos.
- **Cédula de Marcas:** Indica el significado de cada marca de auditoría utilizada en los Papeles de trabajo.
- **Informe de Auditoría:** Es el resultado o la conclusión a la que se llegó después de haber evaluado los resultados obtenidos en cada una de las cédulas analíticas.

A continuación, se presenta un ejemplo de una Auditoría al rubro Propiedad, Planta y Equipo en una empresa que se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles:



Universidad Panamericana
 Facultad de Ciencias Económicas
 Programa de Actualización y Cierre Académico

P/T A
 Hecho por: HC Fecha: 07/11/2015
 Revisado por: ES Fecha: 14/12/2015

Propiedad, Planta y Equipo
 Del 01 de enero al 31 de mayo de 2015
 Cédula Sumaria

X

Cuenta	Saldo al 01-01-15	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-05-15 sobre Contabilidad	Ajustes y Reclasificaciones		Saldo sobre Auditoría
					Debe	Haber	
Mobiliario y Equipo	1,066,870.04	853.57	-	1,067,723.61			1,067,723.61
Depreciación Acumulada Adición	- 1,025,932.65	- 42.68	-	- 1,038,548.73	166.97		- 1,038,381.75
Depreciación Acumulada 2015		- 12,573.40					
Vehículos	51,692.86	-	-	51,692.86			51,692.86
Depreciación Acumulada	- 32,393.85	-	-	- 36,701.65		0.25	- 36,701.90
Depreciación Acumulada 2015		- 4,307.80					
Maquinaria	53,483.78	-	-	53,483.78			53,483.78
Depreciación Acumulada	- 53,483.01	-	-	- 53,483.01		0.78	- 53,483.79
Equipo de Computación	554,999.46	5,737.50	1,642.86	559,094.11			559,094.11
Depreciación Acumulada	- 538,919.24	- 159.36	1,414.30	- 542,906.23		1,609.57	- 544,515.80
Depreciación Acumulada 2015		- 5,241.93					
Inmuebles	24,600,814.49	-	-	24,600,814.49			24,600,814.49
Depreciación Acumulada	- 3,175,986.34	-	-	- 3,569,843.58	289,363.35		- 3,280,480.23
Depreciación Acumulada 2015		- 393,857.24					
TOTAL	21,501,145.54	- 409,591.33	3,057.15	21,091,325.65	289,530.32	1,610.60	21,379,245.37

BG-1

Fuente: Elaboración propia.



Universidad Panamericana
 Facultad de Ciencias Económicas
 Programa de Actualización y Cierre Académico

Mobiliario y Equipo
 Del 01 de enero al 31 de mayo de 2015
 Cédula Analítica
 Cifras expresadas en Quetzales

P/T A-1
 Hecho por: HC Fecha: 07/11/2015
 Revisado por: ES Fecha: 14/12/2015

Activo	Ubicación	Subtotal	Total
Mobiliario y Equipo Varios		845,466.70	
Estanterías Industriales	Bodega Sotano 1	9,617.12	
Carro para limpieza de Microfibra	Limpieza Oficinas	6,594.37	
Bancas para Lobby de Elevadores	Sotano 1 al Sotano 3	4,178.57	
Hidrolavadora Eléctrica	Bodega	2,615.98	
Ventilador Axial Greenheck	Ducto de Aire (Patio)	10,200.00	
Receptor Infra rojo Mca. Bticino	No identificado	688.00	
Directorio Principal	Lobby	6,567.86	
Directorio Principal	Sotano 1	4,378.57	
Calculadora Casio p/ Escritorio	Contador General	352.40	
Bomba solidos Sumergible 3HP NK2-22	Sixtino II	11,284.29	
Aspiradora Wet/Dry 10 galones	Limpieza Oficinas	1,599.99	
Microondas Frigidaire	Oficinas	1,076.00	
Pizarron de vidrio claro	Sala Reuniones	870.17	
Tel. Inalámbrico Presidian	No sirve	87.20	
Tel. Alcatel M. 4029	Contador General	1,848.93	
Estacion de Trabajo en G, de Operac.	Oficinas	6,717.86	
Pizarron Vidrio Claro 10 MM	Oficina GF	258.98	
Tel. Inalámbrico Motorola	Personal Limpieza	164.28	
Aire Acondicionado Mini Split	Caja General	7,417.86	
Teléfono 5.8 Ghz Negro	Recepcion	249.99	
Basureros Acero Inoxidable	Sixtino I	64,931.00	
Estaciones Secretariales	Area Finanzas	15,171.43	
4 estaciones Ejecutivas de Melamina y Madera	Finanzas Oficinas	16,407.14	
Caja contra fuego Marca Centinela	Oficina GF	2,535.71	
Diadema Inalámbrica Hands Free	Recepcion	2,623.93	
Destructora Fellowes	GF, GA y GC	2,157.15	
2 secadores de manos con boton	Sanitarios Lobby	2,009.46	
Mobiliario para Contabilidad	Area Finanzas	2,785.71	
Mueble para colocar Videoconferencia	Sala Reuniones	1,785.68	
Silla de Cajero Económico	Se cambio	350.00	
Equipo mobiliario para Casa	Casa	8,713.57	
Refrigerador Side by Side 26 pies Platinum silver	Casa	6,357.14	
2 Secadores de manos turbo Oficinas	Sanitarios Oficinas	6,567.85	
It Accesorio para baño Casa	Casa	1,274.70	
Cortinas para Casa	Casa	10,964.46	
Saldo al 01-01-2015			1,066,870.05
Adiciones 2015			
Maquina de Escribir Brother	Oficinas	853.57	
Suman las Adiciones			853.57
Saldo al 31-05-2015			1,067,723.62



Fuente: Elaboración propia.



Universidad Panamericana
 Facultad de Ciencias Económicas
 Programa de Actualización y Cierre Académico

Maquinaria
 Del 01 de enero al 31 de mayo de 2015
 Cédula Analítica
 Cifras expresadas en Quetzales

P/T A-2
 Hecho por: HC Fecha: 07/11/2015
 Revisado por: ES Fecha: 14/12/2015

Activo	Ubicación	Subtotal	Total
Malacate Rockman MM1000, Vogue y Accesorios	Sotano	53,483.78	
Saldo al 01-01-2015			53,483.78
Adiciones 2015			
Suman las Adiciones			0.00
Saldo al 31-05-2015			53,483.78



Fuente: Elaboración propia.



Universidad Panamericana
 Facultad de Ciencias Económicas
 Programa de Actualización y Cierre Académico

Vehículos
 Del 01 de enero al 31 de mayo de 2015
 Cédula Analítica
 Cifras expresadas en Quetzales

P/T A-3
 Hecho por: HC Fecha: 07/11/2015
 Revisado por: ES Fecha: 14/12/2015

Activo	Ubicación	Subtotal	Total
Compra de Vehículo Nissan Frontier D/C mod. 2006 4X2 mecanico motor diesel 4 cilindros	Sotano	44,800.00	51,692.86
Compra de motocicleta Marca Suzuki Linea GD110HU modelo 2012 Motor E467-A2E00414 Chasis LC6PCH2G8C0002528 Color gris negro Cromo de 2 asientos. 1 cilindro de 2 ejes.	Sotano	6,892.86	
Saldo al 01-01-2015			
Adiciones 2015			
Suman las Adiciones			0.00
Saldo al 31-05-2015			51,692.86



Fuente: Elaboración propia.



Universidad Panamericana
Facultad de Ciencias Económicas
Programa de Actualización y Cierre Académico

Equipo de Computación
Del 01 de enero al 31 de mayo de 2015
Cédula Analítica
Cifras expresadas en Quetzales

P/T	<u>A-4</u>
Hecho por:	<u>HC</u> Fecha: <u>07/11/2015</u>
Revisado por:	<u>ES</u> Fecha: <u>14/12/2015</u>

Activo	Ubicación	Subtotal	Total
Impresora para uso de oficinas	Oficinas	9,896.34	
Computadoras p/ uso de Oficinas	Oficinas	194,731.20	
Servidor Marca DELL	Oficinas	19,189.52	
AFICIO MP2000/LD320D (RICOH)	Oficinas	22,332.67	
UPS's para uso de oficinas	Oficinas	9,331.37	
Sistema de Grabacion Digital y sistema de alarma	Oficinas	87,155.40	
Licencia de Tarificación, Inst. y Programación	Oficinas	5,406.00	
Modem China Bird PL68 con Sim Card	Oficinas	100.80	
2 Camaras IP Inalambricas ptz y Accesorios	Oficinas	38,810.14	
MiniNotebook Hewlett Packard	Oficinas	2,571.43	
1 Notebook Vostro 1520 y 1 Notebook Latitude E5400	Oficinas	13,413.54	
1 Proyector EPSON powerlite S8+	Oficinas	4,257.86	
Licencias: Office Plus, 24 Office Englis, 10 Windos	Oficinas	56,899.36	
1 Notebook DELL Latitud E5410	Oficinas	6,050.00	
2 Licencia Office Std 2010 1 Licencia Windows Server	Oficinas	4,693.47	
1 Camara Digital Sony, Memory Stick Duo 2GB	Gerencia Administrativa	2,442.86	
5 Memorias Kingson USB de 2GB y 2 Discos Duros 500 GB LG	IT	1,241.10	
Sistema de Control de Acceso para Nivel 14	Oficinas	16,095.00	
Compra de Disco duro Externo USB LG640GB black.	IT	535.71	
Compra de equipo sistema GPS instalado en Pick-Up marca Nissan 2006	No identificado	1,551.79	
Compra de equipo de Videoconferencia Marca Life Size, Motorola Express No. Serie CZ13330124304	Sala Reuniones	26,169.00	
Compra de Software para diseño y revisión de Planos de construcción Licencia AU	Planificacion y Diseño	5,649.87	
Instalación de Fire wall y apoyo tecnico en reconfiguración de DN	Licencias Windows	8,580.00	
Licencia Windows Server 2008 Cal. De Acces	Licencias Windows	8,276.75	
TV monitor LED de 23"	Gerencia General	1,642.86	
Compra de 2 Unidades de Disco Duro HP ITB 3G SATA 7.2 K 3.5in NHP	IT	4,182.57	
Tripplite 1500VA UPS Smart Pro Rack/tower Digital	IT	2,242.86	
Contro de Asistencia con punto de red	Recepción	1,550.00	
Saldo al 01-01-2015			554,999.46
Adiciones 2015			
Proteccion al sistema Contable	IT	5,737.50	
Suman las Adiciones			5,737.50
Bajas 2015			
TV monitor LED de 23"	Gerencia General	1,642.86	
Suman las Bajas			1,642.86
Saldo al 31-05-2015			559,094.11



Fuente: Elaboración propia.



Universidad Panamericana
 Facultad de Ciencias Económicas
 Programa de Actualización y Cierre Académico

P/T A-5
 Hecho por: HC Fecha: 07/11/2015
 Revisado por: ES Fecha: 14/12/2015

Inmuebles
 Del 01 de enero al 31 de mayo de 2015
 Cédula Analítica
 Cifras expresadas en Quetzales

Activo	Ubicación	Subtotal	Total
340 Parqueos Sotanos Sol	Sotanos	2,577,372.11	
300 Parqueos Sotanos Luna	Sotanos	10,331,782.62	
9 Locales Comerciales Sol	Locales Comerciales	561,853.82	
14 Locales Comerciales Luna	Locales Comerciales	5,060,673.64	
25 Bodegas Sol	Bodegas	712,688.87	
11 Bodegas Luna	Bodegas	141,708.01	
Food Court	Food Court	1,752,914.00	
1 Oficina Luna	Oficinas	159,540.99	
3 Oficinas Sol	Oficinas	817,481.83	
Anexo Administración	Anexos	120,166.45	
Area Autobanco	Autobanco	214,299.41	
Area Azotea	Azotea	536,639.17	
Ducto de Aire	Ductos	146,430.70	
Showroom	Showroom	690,249.22	
Terraza	Terraza	761,927.67	
Area Publicidad	Publicidad	15,085.99	
Saldo al 01-01-2015			24,600,814.49
Adiciones 2015			
Suman las Adiciones Bajas 2015			0.00
Suman las Bajas			0.00
Saldo al 31-05-2015			24,600,814.49



Fuente: Elaboración propia.



Universidad Panamericana
 Facultad de Ciencias Económicas
 Programa de Actualización y Cierre Académico

Depreciación Acumulada Mobiliario y Equipo
 Del 01 de enero al 31 de mayo de 2015
 Cédula Analítica
 Cifras expresadas en Quetzales

P/T	<u>A-6</u>
Hecho por:	<u>HC</u> Fecha: <u>07/11/2015</u>
Revisado por:	<u>ES</u> Fecha: <u>14/12/2015</u>

Descripción	Período	Valor	Tasa	Depreciación
Saldos al 31-12-2013				991,865.69
Depreciaciones año 2014				34,066.96
Depreciación Acumulada al 31-12-2014				1,025,932.65
Adiciones 2015				
Maquina de Escribir Brother	3	853.57	20%	42.68
Depreciaciones año 2015				12,573.40
Depreciación Acumulada Según Contabilidad				1,038,548.73
Saldos al 31-12-2013				991,691.47
Depreciaciones año 2014				34,073.86
Depreciación Acumulada al 31-12-2014				1,025,765.33
Adiciones 2015				
Maquina de Escribir Brother	3	853.57	20%	42.68
Depreciaciones año 2015				12,573.75
Depreciación Acumulada Según Auditoría				1,038,381.75
Ajuste por Depreciación				166.97



Fuente: Elaboración propia.



Universidad Panamericana
 Facultad de Ciencias Económicas
 Programa de Actualización y Cierre Académico

Depreciación Acumulada Maquinaria
 Del 01 de enero al 31 de mayo de 2015
 Cédula Analítica
 Cifras expresadas en Quetzales

P/T A-7
 Hecho por: HC Fecha: 07/11/2015
 Revisado por: ES Fecha: 14/12/2015

Descripción	Período	Valor	Tasa	Depreciación
Saldos al 31-12-2013				53,760.38
Depreciaciones año 2014				- 277.37
Depreciación Acumulada al 31-12-2014				53,483.01
Adiciones 2015				-
Depreciaciones año 2015				-
Depreciación Acumulada Según Contabilidad				53,483.01
Saldos al 31-12-2013				45,461.22
Depreciaciones año 2014				8,022.57
Depreciación Acumulada al 31-12-2014				53,483.78
Adiciones 2015				-
Depreciaciones año 2015				-
Depreciación Acumulada Según Auditoría				53,483.78
Ajuste por Depreciación				- 0.78



Fuente: Elaboración propia.



Universidad Panamericana
 Facultad de Ciencias Económicas
 Programa de Actualización y Cierre Académico

Depreciación Acumulada Vehículos
 Del 01 de enero al 31 de mayo de 2015
 Cédula Analítica
 Cifras expresadas en Quetzales

P/T	<u>A-8</u>
Hecho por:	<u>HC</u> Fecha: <u>07/11/2015</u>
Revisado por:	<u>ES</u> Fecha: <u>14/12/2015</u>

Descripción	Período	Valor	Tasa	Depreciación
Saldos al 31-12-2013				22,055.13
Depreciaciones año 2014				10,338.72
Depreciación Acumulada al 31-12-2014				32,393.85
Adiciones 2015				-
Depreciaciones año 2015				4,307.80
Depreciación Acumulada Según Contabilidad				36,701.65
Saldos al 31-12-2013				22,055.59
Depreciaciones año 2014				10,338.57
Depreciación Acumulada al 31-12-2014				32,394.16
Adiciones 2015				-
Depreciaciones año 2015				4,307.74
Depreciación Acumulada Según Auditoría				36,701.90
Ajuste por Depreciación				- 0.25



Fuente: Elaboración propia.



Universidad Panamericana
 Facultad de Ciencias Económicas
 Programa de Actualización y Cierre Académico

P/T A-9
 Hecho por: HC Fecha: 07/11/2015
 Revisado por: ES Fecha: 14/12/2015

Depreciación Acumulada Equipo de Computación
 Del 01 de enero al 31 de mayo de 2015
 Cédula Analítica
 Cifras expresadas en Quetzales

Descripción	Período	Valor	Tasa	Depreciación
Saldos al 31-12-2013				518,222.58
Depreciaciones año 2014				20,696.66
Depreciación Acumulada al 31-12-2014				538,919.24
Adiciones 2015				
Proteccion al sistema Contable	1	5,737.50	33%	159.36
Bajas 2015				
TV monitor LED de 23"	2.6	1,642.86	33.33%	1,414.30
Depreciaciones año 2015				5,241.93
Depreciación Acumulada Según Contabilidad				542,906.23
Saldos al 31-12-2013				513,011.62
Depreciaciones año 2014				26,104.45
Depreciación Acumulada al 31-12-2014				539,116.07
Adiciones 2015				
Proteccion al sistema Contable	1	5,737.50	33.33%	159.36
Bajas 2015				
TV monitor LED de 23"	2.5	1,642.86	33.33%	1,368.98
Depreciaciones año 2015				6,609.36
Depreciación Acumulada Según Auditoría				544,515.81
Ajuste por Depreciación				- 1,609.57



Fuente: Elaboración propia.



Universidad Panamericana
 Facultad de Ciencias Económicas
 Programa de Actualización y Cierre Académico

Depreciación Acumulada Inmuebles
 Del 01 de enero al 31 de mayo de 2015
 Cédula Analítica
 Cifras expresadas en Quetzales

P/T A-10
 Hecho por: HC Fecha: 07/11/2015
 Revisado por: ES Fecha: 14/12/2015

Descripción	Período	Valor	Tasa	Depreciación
Saldos al 31-12-2013				2,233,456.98
Depreciaciones año 2014				942,529.36
Depreciación Acumulada al 31-12-2014				3,175,986.34
Adiciones 2015				
Bajas 2015				
Depreciaciones año 2015				393,857.24
Depreciación Acumulada Según Contabilidad				3,569,843.58
Saldos al 31-12-2013				2,063,433.28
Depreciaciones año 2014				859,091.97
Depreciación Acumulada al 31-12-2014				2,922,525.25
Adiciones 2015				
Bajas 2015				
Depreciaciones año 2015				357,954.99
Depreciación Acumulada Según Auditoría				3,280,480.23
Ajuste por Depreciación				289,363.35



Fuente: Elaboración propia.



Universidad Panamericana
 Facultad de Ciencias Económicas
 Programa de Actualización y Cierre Académico

P/T AJ
 Hecho por: HC Fecha: 07/11/2015
 Revisado por: ES Fecha: 14/12/2015

Ajustes y Reclasificaciones
 Del 01 de enero al 31 de mayo de 2015

REF	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
PDA. NO. 1	Depreciación Acumulada Mobiliario y Equipo	166.97	
	Utilidades Retenidas		166.97
	Ajustes sobre Depreciación acumulada años anteriores	166.97	166.97

PDA. NO. 2	Gastos No Deducibles	0.78	
	Depreciación Acumulada Maquinaria		0.78
	Ajustes sobre Depreciación acumulada años anteriores	0.78	0.78

PDA. NO. 3	Gastos No Deducibles	0.25	
	Depreciación Acumulada Vehículos		0.25
	Ajustes sobre Depreciación acumulada años anteriores	0.25	0.25

PDA. NO. 4	Utilidades Retenidas	1,609.57	
	Depreciación Acumulada Equipo de Cómputo		1,609.57
	Ajustes sobre Depreciación acumulada años anteriores	1,609.57	1,609.57

PDA. NO. 5	Depreciación Acumulada Inmuebles	71,591.00	
	Utilidades Retenidas		71,591.00
	Ajustes sobre Depreciación acumulada años anteriores, No se aplicó la política de depreciar al siguiente mes de la compra.	71,591.00	71,591.00

PDA. NO. 6	Depreciación Acumulada Inmuebles	217,772.35	
	Utilidades Retenidas		217,772.35
	Ajustes sobre Depreciación acumulada años anteriores	217,772.35	217,772.35

Fuente: Elaboración propia.



Universidad Panamericana
Facultad de Ciencias Económicas
Programa de Actualización y Cierre Académico

Cédula de Marcas

P/T	<u>CM</u>
Hecho por:	<u>HC</u> Fecha: <u>07/11/2015</u>
Revisado por:	<u>ES</u> Fecha: <u>14/12/2015</u>



Sumado verticalmente



Sumado Horizontalmente



Ir a Cédulas o Estados Financieros



Cotejado con Balance General

Informe de Auditoría

Al Consejo de Administración de

Empresa Construcciones, S.A.

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros que se acompañan de la Empresa CONSTRUCCIONES, S.A. que comprenden el Estado de Situación General al 31 de mayo de 2015 y el estado de resultados.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que están libres de incorrección material, debidas a fraude o a error.

Responsabilidad del auditor

La responsabilidad del auditor es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en la auditoría. Se llevó la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas Normas requieren que se cumplan con requisitos éticos, así como que se planee y se desempeñe la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o a error. Al realizar estas valoraciones del riesgo, el auditor toma en cuenta el control interno relevante a la preparación y presentación fiel por parte de la entidad

de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el fin de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación global de los estados financieros.

Se considera que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar la opinión de auditoría con salvedades.

Fundamento de la opinión con salvedades

1. No se obtuvo información de respaldo sobre el registro contable inicial de varios activos fijos.
2. La cuenta contable de inmuebles no aplicó la política contable de depreciar un mes después de la compra, por lo que ocasiona la sobrevaloración del rubro Depreciación acumulada por Q289,363.00; además que se está depreciando "Inmuebles" que no se ha determinado si corresponde o no ya que no tiene documentación legal de soporte.

Opinión con salvedades

La opinión que se obtuvo, excepto por los posibles efectos de los hechos descritos en el párrafo anterior de "Fundamento de la opinión con salvedades", los estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Construcciones, S.A. al 31 de mayo de 2015.

Licda. Heidy Cruz

Contadora Pública y Auditora

Colegiado No. CPA 201501666

Guatemala 07 de noviembre de 2015

Inmuebles

- No se aplicó la Política Contable de iniciar a depreciar en el siguiente mes de la compra, ya que todos fueron depreciados desde que se obtuvo el inmueble; esto trae como consecuencia posibles ajustes que afectan las utilidades acumuladas de la empresa.
- Se detectó que se está depreciando por un valor de Q398.16 al año por el concepto de Supervisión y Asesoría del Food Court según factura 103 que tiene un valor original de Q11,376.00; además se deprecia la factura 1679 por concepto de Supervisión del Food Court por un valor de Q97,768.28 que se deprecia anualmente por Q3,421.89; no existe evidencia del servicio recibido porque no se tiene copia de la factura ni conocimiento del porqué se está depreciando; al realizar este tipo de depreciaciones, está registrando gastos que no es deducible que lleven a un posible ajuste por parte de la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT).
- Existen bodegas identificadas con finca, folio y libro que no se sabe exactamente qué propiedades son o en qué áreas se encuentran, además tienen 2 inmuebles identificados por su finca, folio y libro con su número de factura A-2 y A-630 únicamente identificados por el nombre de Kepos y Madray no teniendo claridad de qué inmuebles se trata; deben identificar qué tipo de inmueble posee la empresa para soportar los gastos registrados en la contabilidad.
- Se está depreciando unas estructuras metálicas únicamente identificadas con las facturas 97, 46, 100,101,107 y 104, no teniendo el dato del nombre del proveedor ni copia de las facturas para determinar su ubicación; es el mismo caso que puede estar sujetos a un ajuste por parte de la SAT por registrar gastos que no son deducibles.
- En enero del año 2013 existen mejoras registradas al Edificio por Q1,634,829.60 que han sido depreciados con los porcentajes máximos legales establecidos en la Ley de Actualización Tributaria, sin haber tomado en cuenta el pago del impuesto del ISR; sin tener respaldo de que

tipos de mejoras realizaron, caen en ajustes que deben registrarse contra las utilidades acumuladas.

Mobiliario y Equipo

- En algunos activos no aplicaron la Política Contable de iniciar a depreciar al siguiente mes de la compra; con esto el registro al gasto no se constituye como deducible, siendo propenso a ajustarse a las utilidades acumuladas.
- No aplicaron el valor Residual al inicio para el cálculo de la depreciación, sino la finaliza de la depreciación; deben establecer el valor residual al inicio para que no haya el problema de olvidar dejar valor al activo sin valor y proceder a dar de baja.
- Existen Mobiliario y Equipo no identificado, ni cuál es su ubicación o quién lo tiene bajo su responsabilidad; está sujeto a que los activos se ajusten y deben dar de baja a este equipo y generar pérdidas innecesarias.
- Se está depreciando Equipo que ya se encuentra inservible o sin uso; se debe dar de baja oportunamente a los activos en estas condiciones para no registrar gastos que no corresponden.
- En los registros contables hay 2 secadoras de manos que están depreciados con 3 meses más a lo real; al no llevar un buen control de los cálculos correctos se caen en errores contables que deben ajustarse en su momento.

Equipo de Computación

- El rubro de Equipo de Computación está representado por Q559,094.11 sobre el cual el 71% no se encuentra identificado y que no se han dado de baja; aún existen los mismos en los

registros contables; al estar sin el soporte respectivo más de un 50% es una gran cuantía en valor ya que deberá ajustarse como pérdida para la empresa.

- Hay equipo que ya fue cambiado por diversas circunstancias, pero que aún siguen en la contabilidad depreciándose de forma mensual; con esto los registros generados por este equipo deberá considerarse como pérdida.
- No aplicaron el valor Residual al inicio para el cálculo de la depreciación, sino la finaliza de la depreciación.

Hojas de Responsabilidad

- Se determinó que el control de la Hoja de Responsabilidad se realizó en junio del 2015; se tiene el procedimiento que se realice 2 veces en el año.
- Cada Activo Fijo que se encuentra bajo la responsabilidad de cada encargado de área es firmado de conformidad en cada inventario realizado.
- Cada Activo Fijo cuenta con una codificación que identifica el área y el rubro de la Propiedad, Planta y Equipo, que ayuda al encargado de Activos Fijos a llevar un mejor control sobre los mismos.
- En el caso de los Activos que son del área común de la empresa Construcciones, S.A. es firmado de conformidad por el mismo encargado de Activos Fijos.
- Existe el Procedimiento identificado con el Código: FI-P-11 llamado Procedimiento de Control de Activos, el cual no se cumple en su totalidad ya que existen pasos que se omiten.

4.3. Análisis de los Resultados

Análisis Contable

En el área contable no utilizan los controles mínimos para detectar algún descuadre de todo el rubro de Propiedad, Planta y Equipo, ya que existe un sistema automatizado por medio de un módulo que simplifica el trabajo; pero que no se retroalimenta si son correctos los datos antiguos al año en curso.

Existen deficiencias en el control interno, debido a que:

- No se cuentan con los documentos de soporte que respalden la compra o la legítima propiedad de algunos Activos Fijos.
- Dentro del módulo de activos en el sistema contable, al momento de realizar la carga no se detalló con mayor claridad el concepto del activo, sino que muestra saldos acumulados.
- Se lleva el control de un archivo en Excel que no se ha cuadrado contra la contabilidad y el cual es propenso a manipularse.
- Activos Fijos están siendo depreciados sin que estén en uso, cuando ya fueron dados de baja o no se sabe dónde está.
- Se han realizado inventarios semestrales, el cual únicamente toman en cuenta el mobiliario y equipo que tienen bajo su responsabilidad cada colaborador; pero no se concilia contra los activos depreciados.

Todos los activos fijos están siendo depreciados de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Actualización Tributaria (Decreto 10-2012).

La estructura de los Estados Financiero como lo es el Estado de Situación General y el Estado de Pérdidas y Ganancias; no se utiliza con base a las NIIF sino que a PCGA.

Análisis Financiero

Se presentan los Estados Financieros comparativos al 31 de diciembre del año 2013 y 2014, para mostrar la situación financiera de la Empresa Construcciones, S.A.

En la actualidad la empresa paga el Impuesto Sobre la Renta sobre el Régimen Opcional Simplificado sobre Ingresos.

Al realizar las transacciones normales de la empresa sin contar con registros adecuados y detallados se podría estar incurriendo en incertidumbre que afectan el dinero; estos pueden facilitar el fácil extravío de un activo o generar un pasivo que trae como consecuencia una pérdida o utilidad la cual dependerá del resultado obtenido. (Ver Anexo 3)

Razones Financieros

Análisis Vertical

El rubro de Propiedad, Planta y Equipo representa el 75% del total de Activos de la Empresa Construcciones, S.A.

Análisis Vertical	
Propiedad, Planta y Equipo	Q 26, 327,860.63
Total Activo	Q 34, 899,486.75
Resultado	75%

Fuente: Elaboración propia.

Este resultado muestra que la mayor parte de los Activos de la empresa Construcciones, S.A. se concentra en el rubro de Propiedad, Planta y Equipo.

Rotación de Activos Fijos: Mide la eficiencia en la Administración de los Activos Fijos.

Rotación Activos Fijos	
Ventas Netas	Q 5,167,268.66
Promedio Activo Fijo Neto	Q 21,501,145.54
Resultado	0.24

Fuente: Elaboración propia.

La rotación de los Activos Fijos dentro de la Empresa Construcciones, S.A., oscila en 0.24 lo que quiere decir que la empresa ha vendido la inversión en activos 0.24 veces; esta pequeña variación se debe a las altas y bajas de activos que ha tenido durante el periodo 2014.

Rotación del Activo Total: Representa la cantidad de gestación obtenida de los activos para generar ingresos o ventas; o sea la contribución del Activo Total para generar ventas. También es conocida como Rentabilidad de la Inversión.

Rotación del Activo Total	
Ventas Netas	Q 5,167,268.66
Promedio del Activo Total	Q 34,899,486.75
Resultado	0.15

Fuente: Elaboración propia.

La totalidad de rotación de los Activos se encuentra en 0.15, quiere decir que es el número de veces en que la inversión en activos totales ha generado ventas; por lo que la empresa no genera ventas con la venta de sus activos.

Análisis de Control Interno

El control interno tiene como objetivo establecer la forma en que los Activos Fijos se protegerán, además de asegurar que la información contable y financiera sea confiable, oportuna y adecuada. Por lo que la implementación de controles contables y administrativos se puede realizar a través de: Asignación de responsabilidades, conocimiento en leyes, personal con la aptitud y actitud adecuada.

La empresa Construcciones, S.A. cuenta con Procedimientos e Instructivos de Inventario y toma física de los Activos Fijos, pero no son de la forma adecuada; ya que el personal no se involucra o no hace cumplir al 100% con los procedimientos, pero la información no es efectiva ni oportuna.

4.4. Conclusiones de la Investigación

Se ha determinado que los Activos fijos en el caso de inmuebles no fueron depreciados al siguiente mes de la compra, sino que se inició su depreciación desde el momento de su cargo, lo que genera el incumplimiento a sus políticas establecidas y a la diferencia de un mes en el registro de la depreciación al gasto y a la depreciación acumulada.

Los documentos de soportes de cada uno de los activos fijos registrados en el rubro de Propiedad, Planta y Equipo no están en su totalidad y esto no respalda que los registros contables sean los correctos y que la propiedad de los mismos sea de la empresa Construcciones, S.A.

Cuentan con mobiliario y equipo y equipo de cómputo que están en siendo depreciados o aparecen como activos cuando ya no están en uso, están completamente inservibles o no los tienen físicamente.

Los procedimientos e instructivos que tienen autorizados no son cumplidos en las fechas establecidas y los mismos no son oportunos para contar con información fiable; ya que los

inventarios de los activos según las tarjetas de responsabilidad se deben realizar de forma semestral, y la última vez que se hizo fue un año antes debido a cambio de personal, pero para este año ya estaba el Encargado de Activos Fijos e Inventario, pero de igual forma no se realizó como correspondía.

Capítulo 5

Propuesta de Solución a la problemática

5.1. Introducción

La presente propuesta es una guía por medio de la cual los procedimientos de registro, aplicaciones, controles y consulta sobre la forma en que debe proceder no únicamente el área contable sino administrativa de la Empresa Construcciones, S.A., ante temas que frecuentemente causan problemas al utilizar o registrar los Activos Fijos disminuya o no exista.

Se proporcionan las instrucciones contables y administrativas que deben seguirse para dar de alta y baja a los Activos Fijos, además de la mejora a los Procedimientos e Instructivos de la toma física de las tarjetas de responsabilidad y el tratamiento contable a seguir si en caso existiera sobrante o faltante de los mismos.

Para que todo este proceso contable se logre mejorar es necesario que se mejoren los controles administrativos, los cuales deben contener como mínimo los siguientes puntos:

- Compra o Adquisición de Activos o Inventarios
- Registro contable (Ingreso al módulo contable)
- Control

Verificar físicamente los bienes de forma esporádica para confirmar la existencia real de los mismos con el propósito de comparar con los registros contables de la empresa, contra los resultados obtenidos y así tomar decisiones sobre los resultados obtenidos.

Dentro de la toma física del rubro Propiedad, Planta y Equipo se deberán considerar los siguientes aspectos:

- Comprobación de la presencia física del bien y su ubicación.
- Estado de conservación de los bienes.
- Condiciones de uso.
- Responsables.

Con la aplicación de la mejora en los Procedimientos e Instructivos sugeridos en la presente propuesta, se espera obtener los siguientes resultados:

- Completar el archivo permanente de documentos que soporten el costo.
- Comprobar las fechas de adquisición con las facturas de soporte para determinar que el cálculo de las depreciaciones son las correctas.
- Obtener un adecuado registro y control a través de una descripción breve de los mismos.
- Definir la responsabilidad de cada empleado, al momento de la entrega
- Proporcionar información confiable y oportuna para la mejor toma de decisiones.

5.2. Justificación

El giro habitual de la Empresa Construcciones, S.A. es el arrendamiento de bienes inmuebles, y teniendo más de 700 propiedades, además cuenta con vehículos, mobiliario, equipo de computación y herramientas por lo que es de suma importancia que cada registro contable y de control se realice eficientemente, para que a solicitud de los usuarios ya sea la Dirección General, Proveedores, Acreedores, Bancos y demás tengan la certeza que la información proporcionada es oportuna y clara para la toma de decisiones.

5.3. Objetivos de la Propuesta

5.3.1. Objetivo general

Establecer mejoras a las políticas y procedimientos existentes para llevar un mejor control de Activos Fijos y así toda la información que refleje los Estados Financieros sea real, oportuna y confiable.

5.3.2. Objetivos específicos

- Direccionar la forma en que los Procedimientos e Instructivos apoyen el correcto registro y control de los Activos Fijos y así establecer su deducibilidad como gasto en los registros contables.
- Ajustar contablemente las cuentas de Activos Fijos y Depreciación acumulada como corresponde para determinar los saldos correctos que muestren la realidad de las operaciones de la empresa.

5.4. Desarrollo de la Propuesta

Procedimientos e Instructivos

A continuación, se detalla los procedimientos e instructivos autorizados para realizar el control y registro de Activos:

- Procedimiento de Control de Activos Fijos
- Objetivo

Establecer los lineamientos para llevar un control eficiente de los activos propiedad de Construcciones, S.A.

- Alcance

Aplica para el control de todos los activos de la corporación, tanto para la venta como para la renta, bienes muebles, e inmuebles, materiales para uso de la construcción y la prestación de servicios.

- Vocabulario

- Activos

Son aquellos que no varían durante el ciclo de explotación de la empresa (o el año fiscal). Por ejemplo, el edificio donde una fábrica monta sus productos es un activo porque permanece en la empresa durante todo el proceso de producción y venta de los productos. Un contra ejemplo sería una inmobiliaria: los edificios que la inmobiliaria compra para vender varían durante el ciclo de explotación y por tanto forma parte del activo circulante. Al mismo tiempo, las oficinas de la inmobiliaria son parte de su activo.

- Bien inmueble

Son todos aquellos activos considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, o sea, las llamadas fincas, en definitiva, que son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él.

- Bien mueble

Es el activo utilizado por los colaboradores de Conceptos Urbanos para el desarrollo de sus actividades diarias. Ejemplos: Equipo cómputo, mobiliario y equipo, herramientas, vehículos, maquinaria y equipo.

- Inventarios

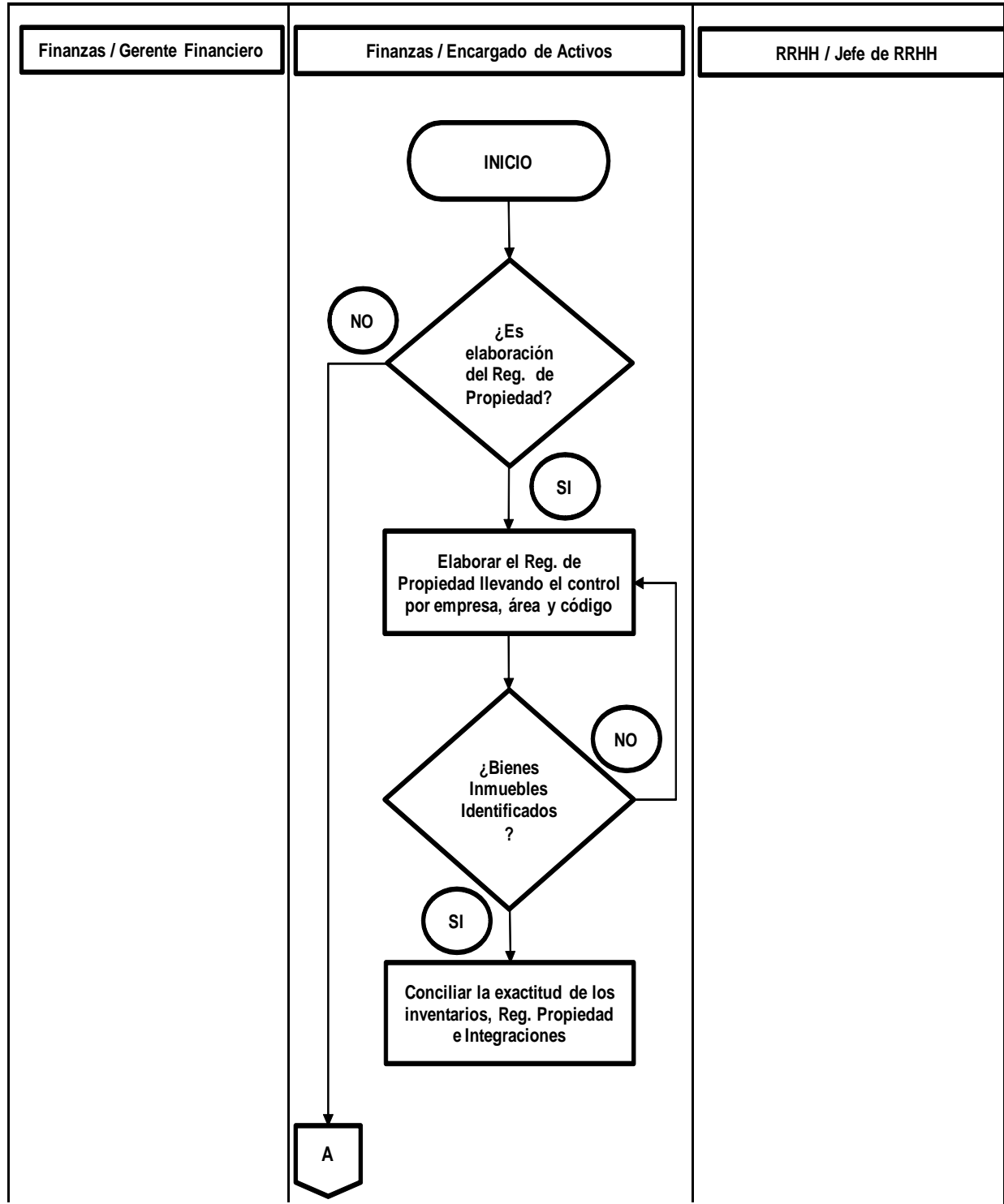
Se define al registro total de los bienes y demás cosas pertenecientes a una Empresa o Persona y que podría estar destinada a la comercialización o no.

- Desarrollo

El Auxiliar de Contabilidad encargado de control de activos debe:

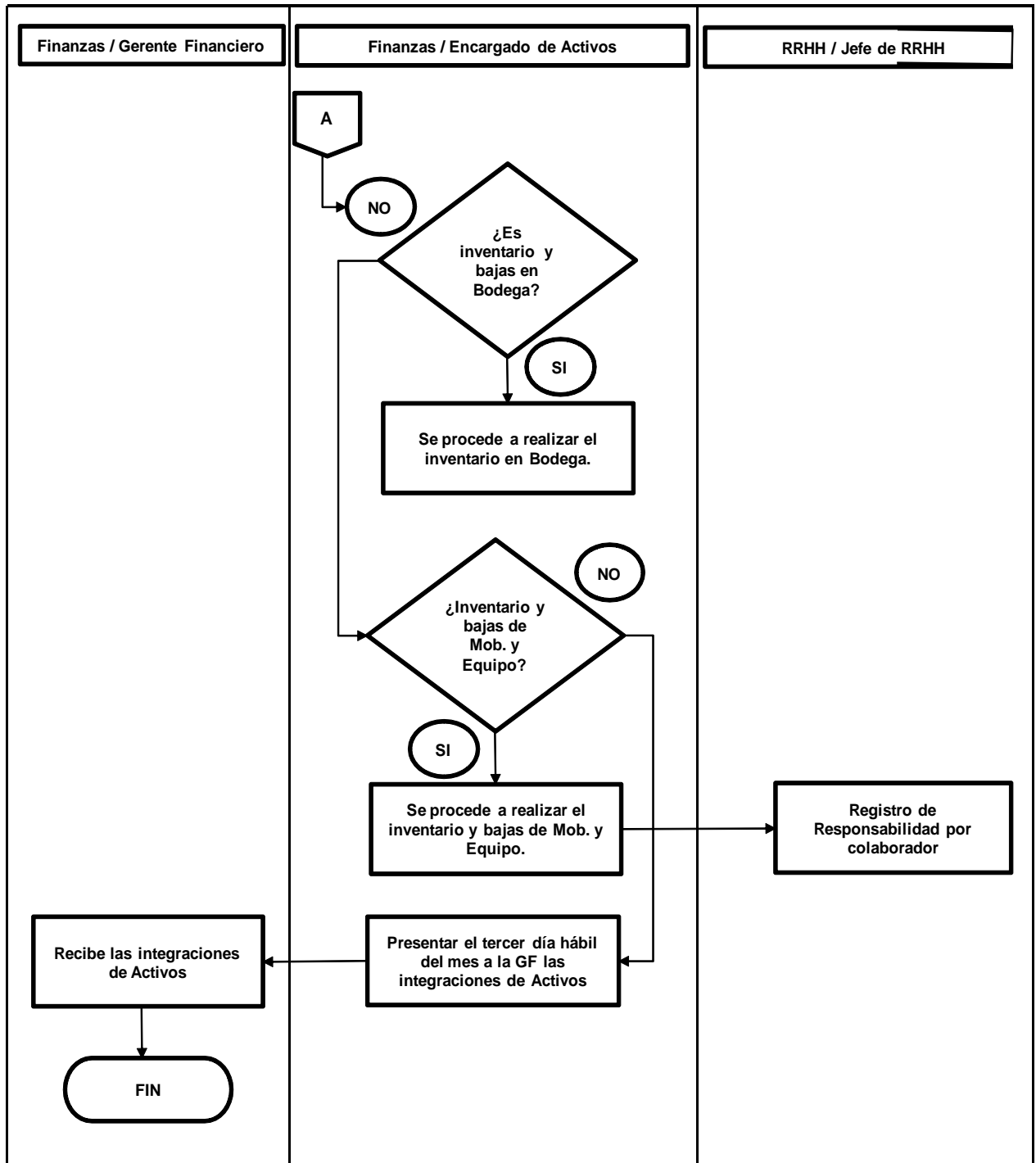
- Llevar el Registro de Propiedades Anexos de todos los activos de la organización, teniendo el cuidado de que existan estos registros por Empresa y/o por proyecto:
- Identificar todos los bienes inmuebles por su número de finca, folio y libro en el Registro de Propiedades Anexos.
- Conciliar trimestralmente el Registro de Propiedades Anexos contra estado de cuenta proporcionado por el área de IUSI de la municipalidad correspondiente.
- El Registro de Integración de la Cuenta Contable Relacionada que se elabora con apoyo del sistema contable.
- Gestionar y controlar los ingresos y las bajas de activos (Bienes muebles) de cada colaborador de acorde al Instructivo de Inventario de Propiedad Planta y Equipo:
- Coordinar con el Jefe de RRHH y el encargado de IT, la ubicación de los bienes muebles y equipo utilizado por los colaboradores, con su respectiva hoja de responsabilidad.
- Presentar mensualmente a la Contadora General las integraciones de activos debidamente cuadradas.

Cuadro 1
Procedimiento de Control de Activos



Cuadro 1

Procedimiento de Control de Activos



Fuente: Elaboración propia.

- Instructivos de Propiedad, Planta y Equipo

- Objetivo

Establecer los lineamientos para verificar y mantener el manejo adecuado del inventario de mobiliario y equipo propiedad de Conceptos Urbanos con el fin de realizar de manera eficiente la toma del mismo.

- Vocabulario

- Bien mueble

Es el activo utilizado por los colaboradores de Conceptos Urbanos para el desarrollo de sus actividades diarias. Ejemplos: Equipo computo, mobiliario y equipo, herramientas, vehículos, maquinaria y equipo.

- Desarrollo

El Auxiliar Contable encargado de control de activos debe:

- Considerar los bienes muebles comprados o recibidos en donación; ejemplos: Licencias de programas o informáticos, líneas telefónicas y otros similares, artículos de oficina y accesorios.
- El auxiliar de cuentas por pagar notificará al encargado de control de activos el ingreso o adquisición de un bien mueble.
- Al momento de adquirir la compra del bien mueble se procederá a sacar una fotocopia de la factura original o documento(s) que amparen la compra del bien mueble, llevando el control en un archivo físico.

- Se procederá a colocar una integración mensual del sistema contable por cada cuenta de activo en el archivo (cuando existan adquisiciones en el mes).
- Clasificación de los códigos de inventario por departamentos que son los siguientes:
- Departamento al que pertenece el bien mueble (AA n):
 - DG: Dirección General.
 - GC: Gestión de Calidad.
 - SC: Servicio al Cliente.
 - MV: Mercadeo y Ventas.
 - PD: Planificación y Diseño.
 - OP: Operaciones.
 - FI: Finanzas.
 - RI: Recursos Humanos e Infraestructura.
 - CO: Compras.
 - IT: Tecnología.
 - SR1: Sala de Recepción.
 - SR2: Sala de Reuniones.
 - AC1: Área Común.
- Identificación del mobiliario (B):
 - Mobiliario y Equipo.
 - Equipo de Computación.
 - Herramientas.
 - Vehículos.
 - Maquinaria y Equipo.

- Identificación de la corporación (C):
- CT: Construcciones
- Numeración de correlativo (DDDD):
- El bien mueble consta con una numeración correlativo iniciando con el número 0001.

De acuerdo a la clasificación descrita, los códigos para la identificación de los bienes muebles será la siguiente:

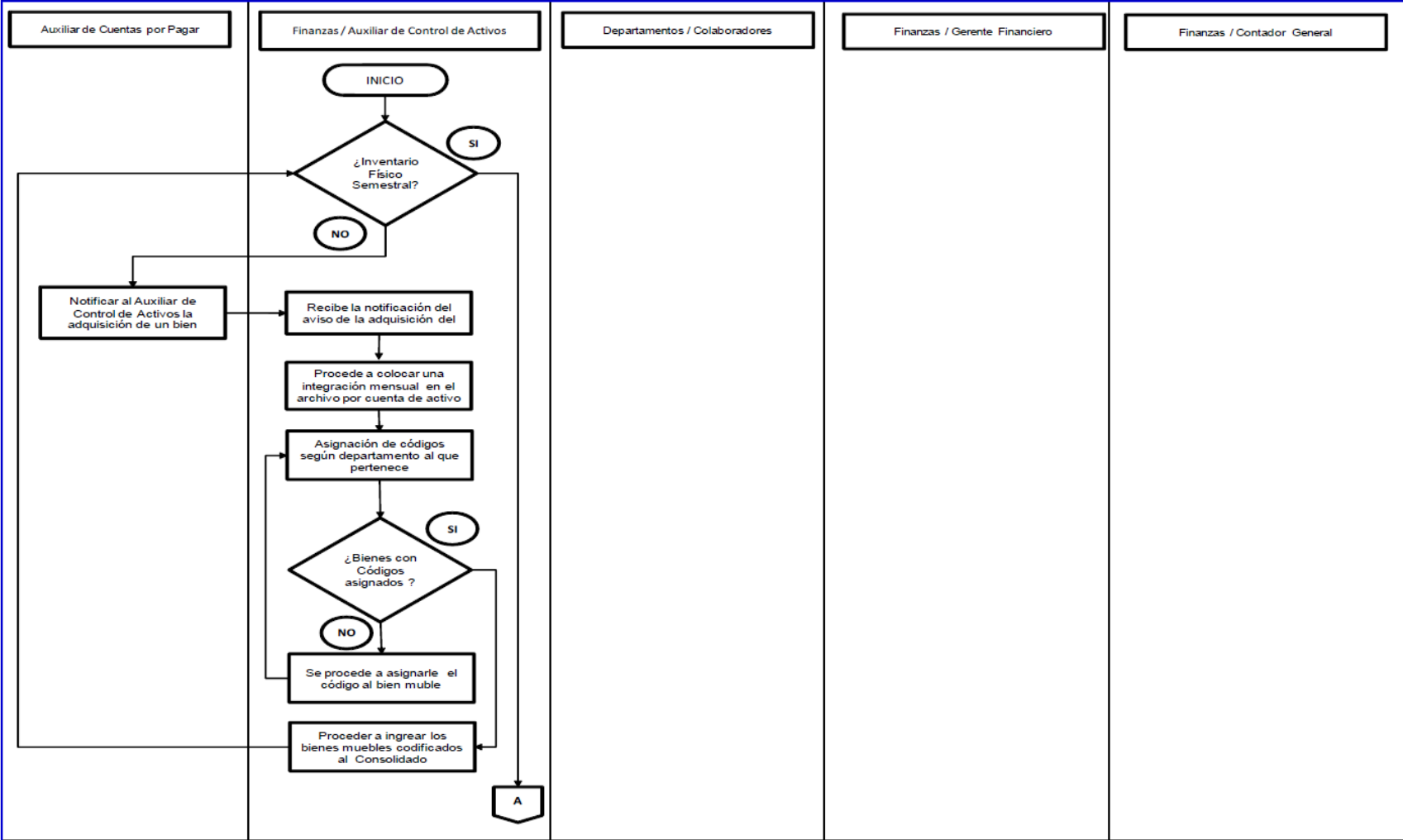
AA n – B – C – DDDD

- Proceder a ingresar los bienes muebles codificados en el Registro de Consolidado de Inventario de Propiedad Planta y Equipo por departamento según la codificación descrita en el siguiente punto.
- Levantar los inventarios físicos de forma semestral, notificando por correo electrónico a los colaboradores de CU el día a realizar el mismo.
- Ejecutar el inventario físico en cada departamento revisando su existencia contra el Registro de Consolidado de Inventario de Propiedad Planta y Equipo. Si todo es correcto se seguirá el punto de Elaborar un Informe Final utilizando el Registro de Informe de Inventarios, de lo contrario anotar las observaciones en el Registro de Consolidado de Inventario de Propiedad Planta y Equipo y seguir con el siguiente punto.
- Cuando exista un cambio de bien mueble por defecto u obsoleto se seguirá con el siguiente punto. Si existe únicamente cambio de ubicación de trabajo se seguirá con el siguiente punto.

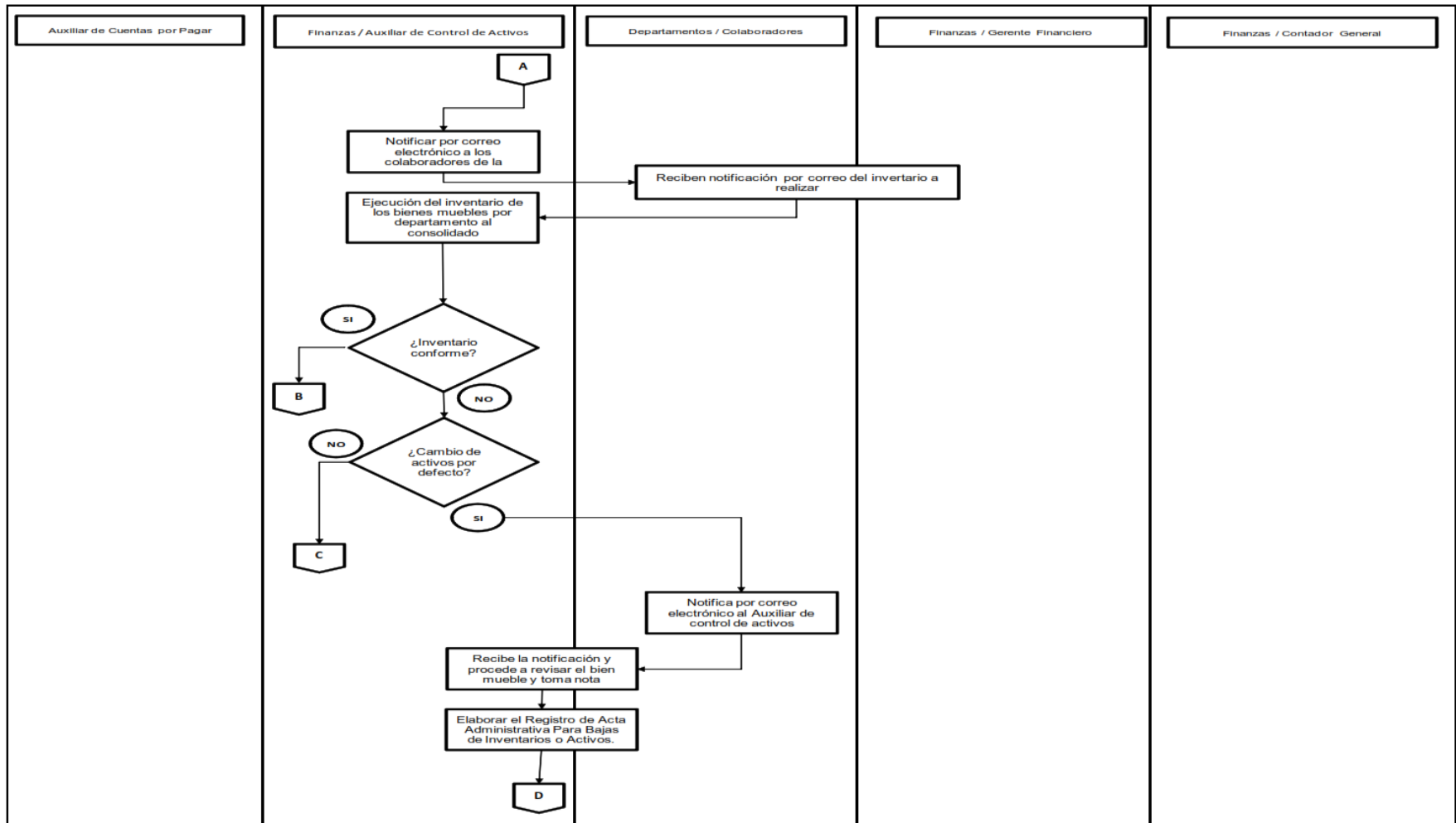
- El colaborador seguirá lo siguiente:
- Notificará por correo electrónico al encargado de activos los cambios. (Cuando aplique).
- El encargado de control de activos se dirigirá al departamento del colaborador para revisar y tomar nota del bien mueble obsoleto o defectuoso.
- El encargado de control de activos elaborará el Registro de Acta Administrativa Para Bajas de Inventarios o Activos, para dar de baja del inventario el bien mueble.
- Proceder a dar de baja del control de activos del departamento actualizando el Registro de Consolidado de Inventario de Propiedad Planta y Equipo.
- Se asignará un nuevo código al bien mueble a cambiar y lo incluirá dentro del control de activos del departamento, siguiendo lo descrito el punto siguiente.
- Ingresar al sistema contable, módulo de contabilidad luego ingresar a la opción Mantenimientos Ordinarios e ingresar a Pólizas Ordinarias para operar el Registro de Póliza Contable para dar de baja el mobiliario o equipo.
- Trasladar el Registro de Póliza Contable al Gerente Financiero para aprobación y al Contador General para su revisión y mayorización en el sistema contable.
- Si existiera un error en la contabilización se devolverá la póliza al encargado de control de activos para su corrección en el sistema.
- Por cambio de ubicación el colaborador seguirá lo siguiente:
- Notificará por correo electrónico al encargado del control de activos el cambio de ubicación a realizar del bien mueble.
- El encargado de control de activos se dirigirá al departamento del colaborador para tomar nota del bien mueble a trasladar de ubicación.
- Retirá los Sticker que sean necesarios del bien mueble colocándolos en la nueva ubicación.
- Anotar en las observaciones del Registro de Consolidado de Inventario de Propiedad Planta y Equipo el cambio realizado.

- Elaborar un informe final utilizando el Registro de Informe de Inventarios.
- Enviar por correo electrónico al Gerente Financiero el Registro de Informe de Inventarios y el Registro de Consolidado de Inventario de Propiedad Planta y Equipo al finalizar el inventario semestral.

Cuadro 2
Instructivo de Propiedad, Planta y Equipo

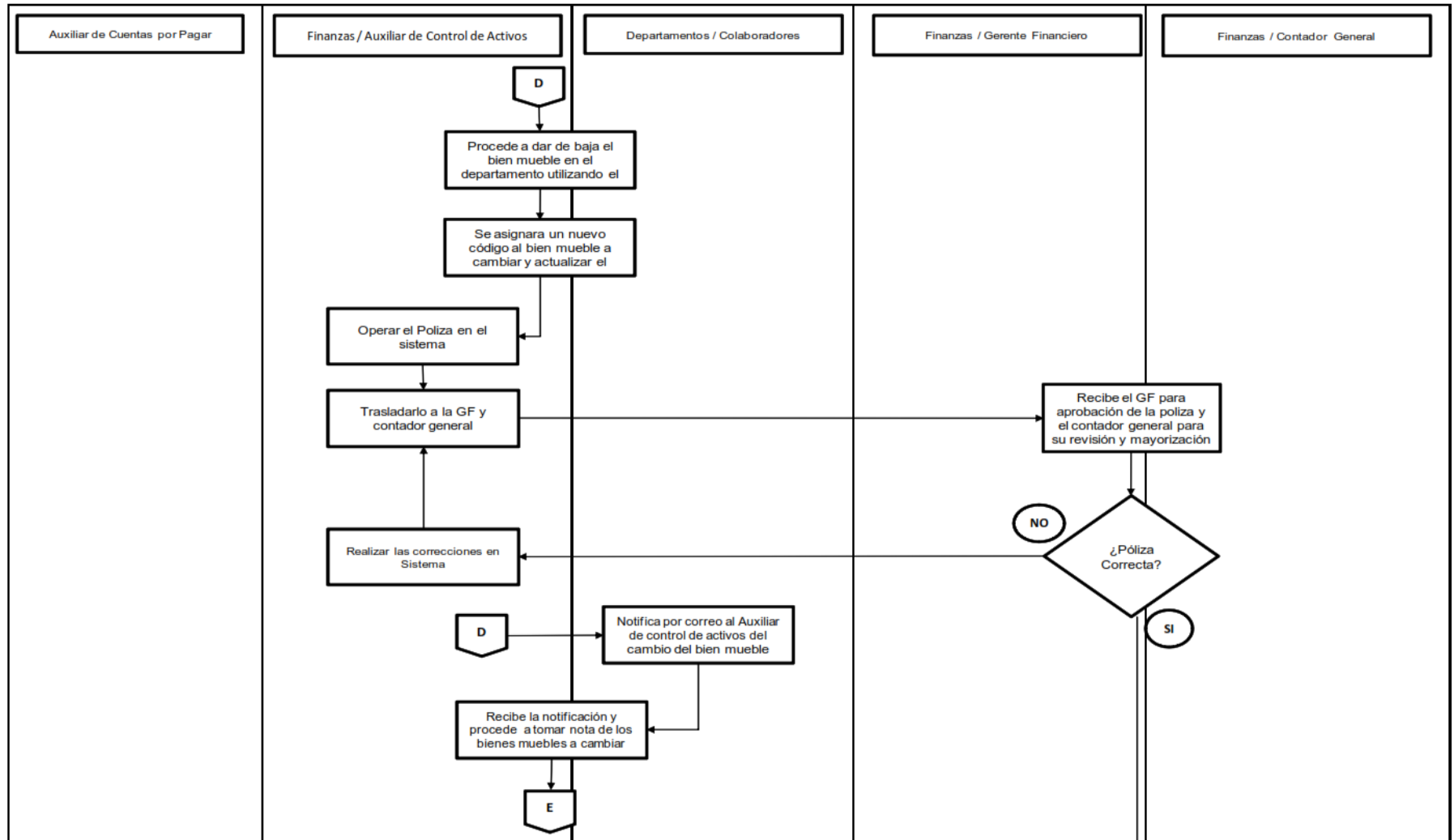


Cuadro 2
Instructivo de Propiedad, Planta y Equipo

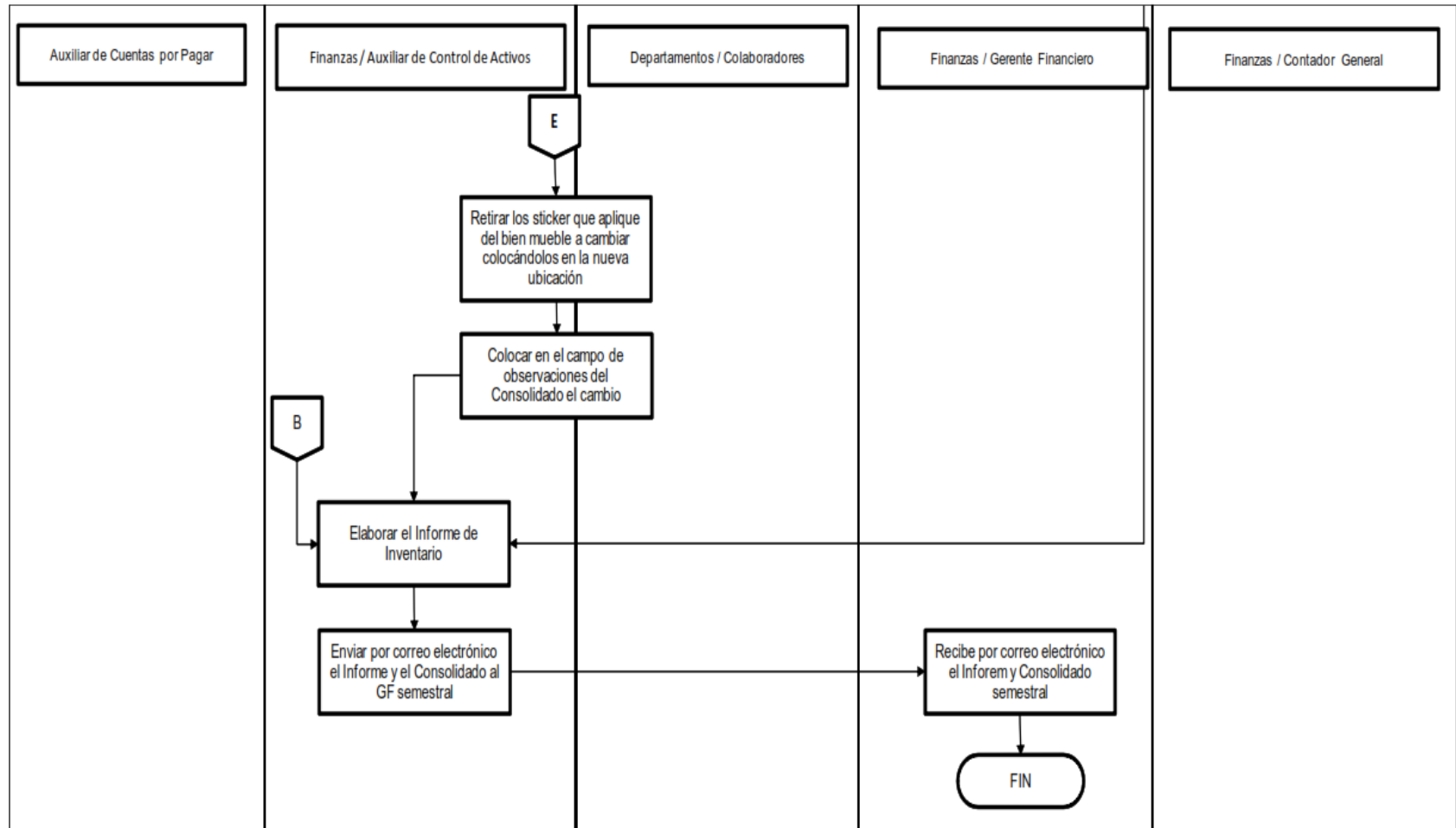


Cuadro 2

Instructivo de Propiedad, Planta y Equipo



Cuadro 2
Instructivo de Propiedad, Planta y Equipo



Fuente: Elaboración propia.

Registro y Control de Activos Fijos

Políticas Contables

Es necesario que el personal de finanzas conozca las políticas contables aplicables a los Activos Fijos de la empresa independientemente de su ubicación.

Registro de Archivo

Se deberá mantener un archivo de registro y control actualizado, el cual debe contener el respaldo legal que demuestre la propiedad, el costo, la ubicación, reparaciones, seguro, código de identificación, hoja de control, hoja de traslados y hoja de responsabilidades.

Costo

Por política de la empresa los activos se registran al costo de adquisición cuando este sea igual o mayor a Q1,000.00.

Mantenimiento

Todo lo relacionado a reparaciones, repuestos y mantenimientos se registra como gasto del periodo, no importando en el valor incurrido.

Ganancias o Pérdidas de Capital

La ganancia o pérdida de capital que resulte de la venta o retiro de un activo, será el valor en libros y el beneficio de la venta.

Depreciación

El método de depreciación aplicado a los Activos es el que indica la Ley de Actualización Tributaria.

Codificación

Todos los activos deben identificarse con el código correspondiente, el este código indicará la ubicación, el tipo de Activo y el correlativo de cada uno.

El valor que reflejan el rubro de Propiedad, Planta y Equipo en relación a los Estados Financieros es significativo, por lo anterior es importante determinar el monto real de las depreciaciones acumuladas, lo cual se puede llevar en un archivo permanente de documentos como soporte del costo; actualmente la empresa Construcciones lo realiza, pero no se encuentra el 100% documentado.

La importancia de contar con archivos auxiliares confiables puede asegurar que cada uno de los activos depreciados en lo que respecta al gasto sea deducible correctamente y no caer en ajustes fiscales que pueden ser perjudiciales a los resultados que pueden obtener en determinado periodo.

5.5. Programa de Implementación

No.	Actividad	Enero				Febrero				Marzo				Abril			
		Semanas				Semanas				Semanas				Semanas			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Corrección de Procedimientos e Instructivos.																
2	Revisión correcciones y autorización de cambios en los Procedimientos e Instructivos.																
3	Búsqueda de documentación legal de soporte de los costos de cada uno de los activos fijos.																
4	Revisión física y ubicación de cada uno de los inmuebles depreciados; para determinar la finca, folio y libro según el RGP.																
5	Aplicación de ajustes en caso no se determina el soporte de los costos de activos fijos.																
6	Baja de los activos sin uso o que se encuentren dañados de la contabilidad.																

Fuente: Elaboración propia.

5.6. Presupuesto de la Propuesta

Se considerarán los siguientes recursos para la elaboración de la propuesta planteada:

- Recurso Humano
- Encargado de Activos Fijos
- Contador General
- Gerencia Financiera
- Recursos Administrativos

El Contador General junto con Gerencia Financiera serán los encargados de verificar que se cumplan los objetivos propuestos a través del encargado de Activos Fijos.

- Recursos Físicos

Se utilizarán los recursos de sistema contable en uso y antiguos, además del uso de las bodegas internas.

- Recursos Financieros
- Para la realización de la búsqueda de documentación de soporte de los activos fijos se realizará en los horarios laborales ya que no afectará la labor de cada custodio responsable.
- Si en caso sea necesario ayuda para la realización del inventario físico se adicionará el apoyo de otro auxiliar contable, por lo que no se incurrirán en gastos que incluyan servicios prestados por personas externas y horas extras, alimentos y/o taxis.
- Para determinar la ubicación correcta del bien inmueble se realizará con la ayuda del Registro General de la Propiedad (RGP) y con los pagos del Impuestos Único Sobre

Inmuebles (IUSI), además del apoyo del conocimiento del lugar de ubicación de algunos inmuebles con GF.

- Si no se determinará los soportes sobre los costos de los inmuebles se realizará los ajustes necesarios contra las utilidades retenidas, disminuyendo las ganancias de los Socios.

Al no encontrar en los activos fijos su uso o quién es su custodio, se deberá dar de baja al Activo e incluirlo como perdida.

Referencias

- Carrillo, A.R. (1999). *Participación del Contador Público y Auditor en la revaluación de activos fijos del INDE*. Tesis de Licenciatura, Universidad de San Carlos de Guatemala.
- Comité de Normas Internacionales de Contabilidad -The International Accounting Standards- (IASC). Norma Internacional de Contabilidad. NIC 16. (P. 3).
- Congreso de la República de Guatemala (Decreto 10-2012). Ley de Actualización Tributaria. (P. 7).
- Cubur, E.H. (2007). *Importancia de la Auditoría Interna en una empresa dedica a la venta de repuestos para vehículos pesados*. Tesis de Licenciatura, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala, Guatemala.
- Gallardo, E.E. (2010). *Evaluación del deterioro del valor de los activos fijos, en una empresa dedicada a la fabricación de helados*. Tesis de Licenciatura, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala, Guatemala.
- Girón, M.A. (2012). *Diseño de procedimientos de control interno en el área de activos fijos de la empresa Coffe & Cake*. Universidad Panamericana, Guatemala, Guatemala.
- International Federation of Accountants -IFAC-. Normas Internacionales de Auditoría y Control de Calidad. NIA 200. (P. 102).
- López, B.A. (2009). *Evaluación de control interno de Propiedad, Planta y Equipo en un laboratorio de alimentos en una escuela técnica en hotelería*. Tesis de Licenciatura, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala, Guatemala.
- Martínez, E.G. (2011). *Evaluación del sistema de control interno para la implementación de un manual de políticas y procedimientos en el área de inventarios y de activos fijos de la empresa Productos Para Restaurantes, S.A.*, Universidad Panamericana, Guatemala, Guatemala.
- Morales, C.K. (2009). *Planeación de una auditoría de estados financieros de una empresa avícola dedicada a la venta de pollo de engorde*. Tesis de Licenciatura, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala, Guatemala.

- Internet
- Propiedad, Planta y Equipo. Recuperado de <http://es.scribd.com/doc/219777358/Propiedad-Planta-y-Equipo#scribd>.
- Propiedad, Planta y Equipo. Recuperado de <http://es.slideshare.net/mobile/pama1184/propiedades-planta-y-equipo>.
- Rojas, W.O. (2007). *Diseño de un sistema de Control Interno en una empresa Comercial de repuestos electrónicos*. Tesis de Licenciatura, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala, Guatemala.

Anexos

Anexo No. 1

CONSTRUCCIONES, S.A. BALANCE GENERAL

AL 31 DE MAYO DE 2,015

Expresado en Quetzales

		Análisis Vertical	
		% Totales	% Parciales
ACTIVO			
CORRIENTE			
CAJA Y BANCOS	723,793.17	2.12%	5.53%
INVERSIONES	808,000.00	2.36%	6.17%
CLIENTES	542,450.53	1.59%	4.14%
CUENTAS POR COBRAR	285,459.22	0.83%	2.18%
CUENTAS POR COBRAR INTERCOMPAÑÍAS MN	8,849,795.47	25.88%	67.56%
INVENTARIOS	1,590,410.43	4.65%	12.14%
DIFERIDOS	299,357.89	0.88%	2.29%
TOTAL CORRIENTE	13,099,266.70	38.31%	100.00%
NO CORRIENTE			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Inmuebles	24,600,814.49	71.95%	93.42%
Planta y Equipo	1,067,723.61	3.12%	4.05%
Maquinaria	53,483.78	0.16%	0.20%
Vehículos	51,692.86	0.15%	0.20%
Equipo de Computo	559,094.11	1.64%	2.12%
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	26,332,808.85	77.02%	100.00%
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES ACUMULADAS			
Dep. Acumulada Inmuebles	-3,569,843.58	-10.44%	68.11%
Dep. Acumulada Planta y Equipo	-1,038,548.73	-3.04%	19.81%
Dep. Acumulada Maquinaria	-53,483.01	-0.16%	1.02%
Dep. Acumulada Vehiculos	-36,701.65	-0.11%	0.70%
Dep. Acumulada Equipo de Computo	-542,906.23	-1.59%	10.36%
TOTAL DEPRECIACIONES ACUMULADAS	-5,241,483.20	-15.33%	100.00%
TOTAL NO CORRIENTE	21,091,325.65	61.69%	
TOTAL ACTIVO	34,190,592.35	100.00%	

Fuente: Elaboración propia, los datos fueron proporcionados por Construcciones, S.A. y modificado a solicitud de Gerencia Financiera.

CONSTRUCCIONES, S.A.
BALANCE GENERAL

AL 31 DE MAYO DE 2,015

Expresado en Quetzales

		Análisis Vertical	
		% Totales	% Parciales
PASIVO			
CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR INTERCOMPAÑIA	246,433.35	0.72%	49.72%
PROVEEDORES	2,076.00	0.01%	0.42%
CUENTAS POR PAGAR	204,399.32	0.60%	41.24%
PROVISIONES LABORALES C.P.	42,757.62	0.13%	8.63%
TOTAL CORRIENTE	495,666.29	1.45%	100.00%
NO CORRIENTE			
Depositos en Garantía de los Clientes	336,022.66	0.98%	74.39%
PROVISIONES LABORALES	115,657.04	0.34%	25.61%
TOTAL NO CORRIENTE	451,679.70	1.32%	100.00%
TOTAL PASIVO	947,345.99	2.77%	
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO	32,212,000.00	94.21%	96.90%
RESERVAS DE CAPITAL	200,245.34	0.59%	0.60%
EJERCICIOS ACTUAL	831,001.02	2.43%	2.50%
EJERCICIOS ANTERIORES	0.00	0.00%	0.00%
TOTAL PATRIMONIO	33,243,246.36	97.23%	100.00%
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	33,243,246.36	97.23%	
TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL	34,190,592.35	100.00%	

Fuente: Elaboración propia, los datos fueron proporcionados por Construcciones, S.A. y modificado a solicitud de Gerencia Financiera.



UNIVERSIDAD PANAMERICANA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
PROGRAMA DE ACTUALIZACION Y CIERRE ACADEMICO

CONSTRUCCIONES, S.A.
CUESTIONARIO DE CONTROL INTERNO
DEPARTAMENTO DE FINANZAS
 Del 1 de Enero al 31 de Mayo de 2015

P/T _____
 Hecho por: _____ Fecha: _____
 Revisado por: _____ Fecha: _____

No.		Si	No	N/A	Observaciones
ACTIVOS FIJOS					
1	¿Existe una persona nombrada responsable de los Activos Fijos?	X			
2	¿Los Activos Fijos se encuentran identificados con códigos u otros medios de identificación?	X			
3	¿Se efectuan inventario de Activos Fijos de forma bimestral o trimestral?				Semestralmente
4	¿Se encuentran actualizadas las tarjetas de responsabilidad?		X		
5	¿Se realizan las actualizaciones respectivas cuando existe un traslado de un Activo de un responsable a otro?	X			
6	¿Cuando se da de baja a un Activo se adjuntan los documentos de soporte?	X			
7	¿Se lleva un control adicional que determine el correcto registro de un Activo?	X			
8	¿Se tiene claro cuando un activo corresponde a un bien de capital y cuando se debe registrar al gasto?	X			
9	¿Estan claros las políticas adminstrativas para el registro de un Activo?	X			
10	¿Los registros contables de los Activos se encuentra bien detallados e identificables?		X		
11	¿Se tiene el control sobre la ubicación de cada bien mueble e inmueble?		X		
12	¿Los inmuebles registrados en la contabilidad coinciden con los pagos realizados de IUSI?	X			
13	¿Se sabe con exactitud si los bienes muebles totalmente depreciados se encuentran en buen estado?		X		
14	¿Cuándo existe un traslado de bienes muebles el encargado de Activos Fijos es notificado?	X			
15	¿Se lleva un control por medio electronico de cada bien mueble e inmueble ampliamente detallado?		X		Se lleva detalladamente pero no de forma total.

Formato de guía de Entrevista

1.- TITULO:- Guía de entrevista sobre el procedimiento de control interno aplicados por la empresa Construcciones, S.A..

2.- OBJETIVO:-Conocer las ventajas y desventajas de los Procedimientos e Instructivos implementadas por la empresa Construcciones, S.A..

3.-LUGAR:-_____FECHA_____

HORA DE INICIO_____ HORA DE FINALIZACION_____

4.- DATOS GENERALES

NOMBRE DEL ENTREVISTADO_____

PUESTO _____EDAD_____

PROFESION_____

LUGAR DONDE LABORA_____

5.- NOMBRE DEL (LOS) ENTREVISTADOR (ES)

6.- PREGUNTAS DE LA ENTREVISTA

ESTRATEGIA DE PROCEDIMIENTOS E INSTRUCTIVOS IMPLEMENTADAS POR LA EMPRESA

1. ¿En su opinión cual es la importancia de mejorar los procedimientos e instructivos utilizados en una empresa?

2. ¿Qué factores internos y externos influyen en la determinación de un buen control interno para el desarrollo y crecimiento en la calidad de la prestación de servicios de una empresa?
3. ¿Considera usted que los procedimientos e instructivos que ha utilizado la empresa es buena? ¿Por qué?
4. ¿Qué tipos de control interno son los más importantes para poder mantener el correcto registro de los Activos Fijos?
5. ¿Considera usted que tener una información oportuna sobre el rubro más importante de la empresa Construcciones, S.A. influye en la decisión de invertir para que ayude al crecimiento y desarrollo de una empresa? ¿Por qué?
6. ¿Qué elementos importantes debe contener un buen control interno?
7. ¿Qué medios considera usted que son los más importantes para el correcto manejo de los Activos Fijos?
8. ¿A qué tipo de usuarios considera usted que van enfocado el registro oportuno, real y eficiente del rubro Propiedad, Planta y Equipo?
9. ¿Considera usted que la implementación de un buen control interno es un costo o una inversión? ¿Por qué?
10. ¿Cuáles serían las consecuencias si no se implementara un buen control interno en la empresa Construcciones, S.A.?
11. ¿Qué mejoras considera que se generarían al implementar una mejora en los Procedimientos e Instructivos y en el control interno en la empresa?

7.- ¡¡ ¡MUCHAS GRACIAS POR SU COLABORACION!!