



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO**

**FACULTAD DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**Proyecto de Investigación, previo a la obtención del Título de Ingeniero en Contabilidad y Auditoría CPA.**

**Tema:**

---

**“Términos de referencia para presentar la propuesta de servicios de auditoría externa a los estados financieros de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A para el ejercicio 2015”**

---

**Autor:** Chango Chango, Henry Fabián

**Tutor:** Dr. Altamirano Naranjo, Marco Oswaldo

**Ambato – Ecuador**

**2016**

## APROBACIÓN DEL TUTOR

Yo, Dr. Marco Oswaldo Altamirano Naranjo, con cédula de identidad N° 180110563-4, en mi calidad de tutor del proyecto de investigación sobre el tema: **“TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA PRESENTAR LA PROPUESTA DE SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A PARA EL EJERCICIO 2015.”**, desarrollado por Henry Fabián Chango Chango, de la carrera de Contabilidad y Auditoría, modalidad presencial, considero que dicho informe investigativo reúne los requisitos, tanto técnicos como científicos y corresponde a las normas establecidas en el Reglamento de Graduación de Pregrado, de la Universidad Técnica de Ambato y en el normativo para la presentación de Trabajo de Graduación de la Facultad de Contabilidad y Auditoría.

Por lo tanto, autorizó la presentación del mismo ante el organismo pertinente, para que sea sometido a evaluación por los profesores calificadores designados por el H. Consejo Directivo de la Facultad.

Ambato, Abril del 2016

EL TUTOR



.....  
Dr. Marco Oswaldo Altamirano Naranjo

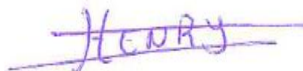
C.I. 180110563-4

## DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Yo, Henry Fabián Chango Chango, con cédula de identidad número 180363908-5, tengo a bien indicar que los criterios emitidos en el trabajo investigativo, bajo el tema: **“TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA PRESENTAR LA PROPUESTA DE SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A PARA EL EJERCICIO 2015.”**, así como también los contenidos presentados, ideas, síntesis de datos; conclusiones, son de exclusiva responsabilidad de mi persona, como autor de este Proyecto de Investigación.

Ambato, Abril del 2016

AUTOR



.....

Henry Fabián Chango Chango

C.I. 180363908-5

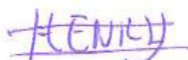
## CESIÓN DE DERECHOS

Autorizo a la Universidad Técnica de Ambato, para que haga de este proyecto de investigación, un documento disponible para su lectura, consulta y procesos de investigación.

Cedo los derechos en línea patrimoniales de mi proyecto de investigación, con fines de difusión pública; además apruebo la reproducción de este proyecto de investigación, dentro de las regulaciones de la Universidad, siempre y cuando esta reproducción no suponga una ganancia económica potencial; y se realice respetando mis derechos de autor.

Ambato, Abril del 2016

AUTOR



.....  
Henry Fabián Chango Chango

C.I. 180363908-5

## APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO

El Tribunal de Grado, aprueba el Proyecto de Investigación, sobre el tema “**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA PRESENTAR LA PROPUESTA DE SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A PARA EL EJERCICIO 2015.**”, elaborado por Henry Fabián Chango Chango estudiante de la Carrera de Contabilidad y Auditoría, el mismo que guarda conformidad con las disposiciones reglamentarias emitidas por la Facultad de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Técnica de Ambato.

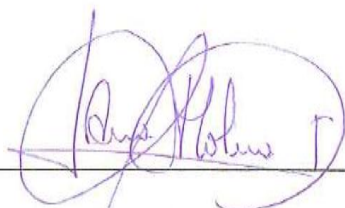
Ambato, Abril del 2016



---

Eco. Mg. Diego Proaño

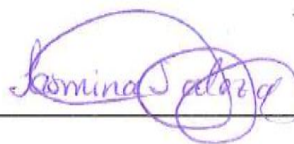
**PRESIDENTE**



---

Dra. Anita Molina

**MIEMBRO CALIFICADOR**



---

Dra. Jasmina Salazar

**MIEMBRO CALIFICADOR**

## **DEDICATORIA**

El presente proyecto de investigación va dedicado a nuestro querido padre celestial quien me ha sabido guiar atreves de sus escritos brindándome así fortaleza y sabiduría en los momentos más difíciles.

A mis padres por inculcarme ejemplos de esfuerzo, trabajo, perseverancia, humildad, puntualidad y sobre todo respeto, también por el apoyo moral y económico que ellos me han brindado a pesar de la distancia en la que se encuentran.

Finalmente a mis familiares y amigos quienes han formado un aporte significativo en la culminación de mi carrera.

## **AGRADECIMIENTO**

Ante todo quiero dar las gracias a DIOS por tener a toda mi familia viva ya que gracias a ellos soy una persona con valores, criterios y opiniones formadas.

Un gran agradecimiento a la UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO, a la Facultad de Contabilidad y Auditoría por formarme como profesional altamente competitivo.

De manera muy atenta al Dr. Marco Altamirano por guiarme pasó a pasó en la elaboración del proyecto de investigación y por ser más que un tutor ser un amigo.

Finalmente a la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A., por brindarme la información necesaria para la elaboración del presente trabajo.

**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO**  
**FACULTAD DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**  
**CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**TEMA:** “TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA PRESENTAR LA PROPUESTA DE SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A PARA EL EJERCICIO 2015.”

**AUTOR:** Chango Chango Henry Fabián

**TUTOR:** Dr. Altamirano Naranjo, Marco Oswaldo

**FECHA:** Abril del 2016

**RESUMEN EJECUTIVO**

El actual proyecto de investigación se basa en la recopilación de información sobre la elaboración de “Términos de referencia para presentar la propuesta de servicios de auditoría externa a los Estados Financieros de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A para el ejercicio 2015.”, para lo cual se apoyó en la búsqueda de información acerca de términos de referencia para la contratación de servicios de auditoría externa, normas, políticas y reglamentos legales vigentes. El tipo de investigación que se utiliza es principalmente de campo y documental ya que consiste en la recolección de datos relacionados al trabajo de investigación y además se realizó consultas bibliográficas para complementar lo investigado con el problema planteado.

Para una mejor comprensión en el trabajo de investigación se utilizó una metodología estadística, donde se planteó una población a investigar, la cual está conformada por diez personas del área administrativa, a través del método realizado se pudo identificar que existe un desconocimiento acerca de términos de referencia y la contratación de servicios de auditoría se realiza de manera empírica. También se elaboró encuestas a toda la población establecida mediante preguntas cerradas lo cual permitió que el trabajo elaborado tenga mayor argumentación y factibilidad.



Mediante las metodologías planteadas y la encuesta realizada al personal administrativo se pudo desarrollar conclusiones y recomendaciones que ayude a la empresa a elaborar términos de referencia para la contratación de servicios de auditoría, de tal manera que la entidad pueda evitar peligros que afecten la marcha económica e la empresa y multas legales establecidas por los entes de regulación.

**PALABRAS DESCRIPTORAS:** POLÍTICAS INTERNAS, TÉRMINOS DE REFERENCIA, CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE AUDITORÍA, PLANIFICACIÓN, CRECIMIENTO ECONÓMICO.

**TECHNICAL UNIVERSITY OF AMBATO**

**FACULTY OF ACCOUNTING AND AUDIT**

**ACCOUNTING AND AUDIT CAREER**

**TOPIC:** “TERMS OF REFERENCE TO PRESENT THE OFFER OF SERVICES OF EXTERNAL AUDIT TO THE FINANCIAL CONDITIONS OF THE COMPANY REAL-ESTATE INMOPROPUES S.A FOR THE EXERCISE 2015”

**AUTHOR:** Chango Chango Henry Fabián

**TUTOR:** Dr. Altamirano Naranjo, Marco Oswaldo

**DATE:** April 2016

#### **ABSTRACT**

the current research project is based on the collection of information on the development of "Terms of reference for the submission of audit services external to the financial statements of the company INMOPROPUES real estate S.A for the year 2015.", to which relied on finding information about terms of reference for the contraction of external audit services rules, policies and legal regulations in force. The type of research that is used is mainly documentary and field since it consists of collecting data related to the research work and we also carried out bibliographical consultations to complement their research with the problem. For a better understanding in the research used a statistical methodology, arose where a population to investigate, which is comprised of ten people in the administrative area, through the done method could be identified that there is a lack of knowledge about terms of reference and procurement of audit services is carried out in an empirical manner. Also developed surveys of the population established through closed questions which allowed have made work more argumentation and feasibility. By raised methodologies and survey it conducted administrative staff

could develop conclusions and recommendations that help the company to develop terms of reference for the contraction of audit services, in such a way that the entity can avoid hazards that affect economic progress and the company and legal penalties established by regulatory bodies.

**KEYWORDS:** INTERNAL POLICIES, TERMS OF REFERENCE, CONTRACTING SERVICE OF AUDIT, PLANNING, ECONOMIC GROWTH.

## ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO	PÁGINA
<b>PÁGINAS PRELIMINARES</b>	
PORTADA.....	i
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	ii
DECLARACIÓN DE AUTORÍA.....	iii
CESIÓN DE DERECHOS.....	iv
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO.....	v
DEDICATORIA.....	vi
AGRADECIMIENTO.....	vii
RESUMEN EJECUTIVO.....	viii
ABSTRACT.....	x
ÍNDICE GENERAL.....	xii
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	xv
ÍNDICE DE TABLAS.....	xvi
INTRODUCCIÓN.....	1
<b>CAPITULO I.....</b>	<b>3</b>
1. ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN ...	3
1.1 Tema:.....	3
1.2 Descripción y formulación del problema.....	3
1.2.1. Contextualización.....	3
1.2.2. Análisis Crítico.....	9
1.2.3. Prognosis.....	10

1.2.4. Formulación Del Problema.....	10
1.2.4.1. Interrogantes .....	10
1.2.5. Delimitación de la investigación .....	10
1.3. Justificación.....	11
1.4. Objetivos .....	11
1.4.1. Objetivos específicos .....	12
<b>CAPITULO II .....</b>	<b>13</b>
2. MARCO TEÓRICO.....	13
2.1. Antecedentes Investigativos .....	13
2.2. Fundamentación Filosófica .....	15
2.3. Fundamentación Legal .....	17
2.3.1. Norma Internacional De Auditoría.....	17
2.3.2. Codificación de la Ley de Compañías .....	20
2.3.3. RESOLUCIÓN No. 02.Q.ICI.0012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.....	20
2.4 CATEGORÍAS FUNDAMENTALES.....	23
2.4.1 Supra Ordinación de la Variable .....	23
2.4.1.1. <i>Subordinación de la variable independiente</i> .....	24
2.4.1.2. <i>Subordinación de la variable dependiente</i> .....	25
2.4.2 Categorías Conceptuales de la Variable Independiente .....	26
2.4.3 Categorías Conceptuales de la Variable Dependiente .....	33
2.5. Hipótesis.....	39
<b>CAPITULO III.....</b>	<b>40</b>
3. METODOLOGÍA .....	40
3.1. Modalidad .....	40
3.1.1. Investigación de campo.....	40
3.1.2. Investigación Bibliográfica-Documental .....	41

3.2.	Enfoque.....	41
3.3.	Nivel o tipo de investigación.....	42
3.3.1.	Investigación Exploratoria.....	42
3.3.2.	Investigación Descriptiva.....	42
3.4.	Población y Muestra.....	43
3.5.	Unidad de Investigación.....	44
3.5.1	Técnicas e Instrumento.....	44
3.6.	Operacionalización de las Variables.....	45
3.7.	Descripción detallada del tratamiento de la información de fuentes primarias y secundarias.....	47
3.7.1.	Plan de recolección de información.....	47
3.7.2.	Procedimiento de recolección de información.....	48
<b>CAPITULO IV</b>	.....	<b>50</b>
4.	<b>RESULTADOS</b> .....	<b>50</b>
4.1.	Análisis de Resultados.....	50
4.2.	Verificación de la Hipótesis.....	70
4.2.1.	Planteamiento de la Hipótesis.....	70
4.2.2.	Formulas.....	73
4.3.	Principales Resultados.....	75
4.4.	Limitación de Estudio.....	75
4.5.	Conclusiones.....	76
4.6.	Recomendaciones.....	77
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	.....	<b>78</b>

## ÍNDICE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 : Empresas de la provincia de tungurahua que requieren los servicios de auditoría.....	7
GRÁFICO 2: Tipos de compañías de la ciudad de ambato que requieren los servicios de auditoría financiera externa .....	8
GRÁFICO 3: Árbol del problema.....	9
GRÁFICO 4: Categorización de las variables .....	23
GRÁFICO 5: Subordinación de la variable .....	24
GRÁFICO 6: Subordinación de la variable .....	25
GRÁFICO 7: Normas legales establecidas en el ecuador.....	51
GRÁFICO 8: Conocimiento de términos de referencia.....	53
GRÁFICO 9: Objetivos específicos para los auditores independientes.....	55
GRÁFICO 10: Conocimiento de la propuesta de auditoría .....	57
GRÁFICO 11: Información que debe presentar el área administrativa a los auditores .....	59
GRÁFICO 12: Análisis de componentes .....	61
GRÁFICO 13: Información financiera debidamente revisada y legalizada .....	63
GRÁFICO 14: Conocimiento sobre el cálculo actuarial.....	65
GRÁFICO 15: Lineamientos para una auditoría .....	67
GRÁFICO 16: Base de datos .....	69

## ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1: Población .....	43
TABLA 2: Variable independiente .....	45
TABLA 3: Variable dependiente .....	46
TABLA 4: Preguntas directrices .....	47
TABLA 5: Recolección de información .....	48
TABLA 6: Normas legales establecidas en el Ecuador .....	51
TABLA 7: Conocimiento de Términos de Referencia .....	53
TABLA 8: Objetivos específicos para los auditores independientes.....	55
TABLA 9: Conocimiento de la propuesta de auditoría .....	57
TABLA 10: Información que debe presentar el área administrativa a los auditores .	59
TABLA 11: Análisis de componentes .....	61
TABLA 12: Información financiera debidamente revisada y legalizada.....	63
TABLA 13: Conocimiento sobre el cálculo actuarial.....	65
TABLA 14: Lineamientos Para una Auditoría .....	67
TABLA 15: Base de datos .....	69
TABLA 16: Condición de la “t” de Student .....	74



## INTRODUCCIÓN

El trabajo de investigación tiene como finalidad elaborar Términos de referencia para presentar la propuesta de servicios de auditoría externa a los Estados Financieros de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A para el ejercicio 2015, lo cual está basado en la investigación acerca de la contratación de servicios de auditoría externa de empresas públicas de nuestro país donde tales entidades desarrollan términos de referencia para la contratación de servicios de auditoría externa, por tal motivo ayudara a analizar y evaluar los procedimientos, políticas, normas y leyes internas que debería usarcé en esta organización, a las que debe considerarse en la empresa para una eficiente y eficaz proceso administrativo en la utilización de políticas internas el cual permita establecer confianza y consecución de los objetivos llegando consecuentemente a determinar el alcance de los procedimientos aplicados.

En el área administrativa no se ha considerado aspectos importantes para la contratación de auditores externos por tal motivo se plantea la realización de términos de referencia para la contracción de servicios de auditoría externa, donde permitirá erradicar problemas internos y legales, además permitirá una mejor desarrollo en el trabajo de auditoría. La investigación se encuentra desarrollada de la siguiente manera:

En el Capítulo I se desarrolla la problemática que cursa actualmente la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A, se realiza a través la contextualización macro, meso, micro, Árbol de problema, pronosis, formulación del problema, justificación y objetivos.

En Capítulo II contiene el marco teórico el cual argumenta la investigación: donde se realiza las citas de autores que respalda el proyecto de investigación, también se realiza la categorización de cada variable, donde dictamina la conceptualización tanto de la variable dependiente e independiente, con el objetivo de ampliar de mejor manera los temas que intervienen en la investigación.

Con relación al Capítulo III abarca la metodología de investigación, en el cual se desarrolla las modalidades básicas de investigación, población, operación de las variables y la recolección de información.

Finalmente en el Capítulo IV se realiza los principales resultados que se obtiene a través de las encuestas hechas en la empresa, así como también se analiza las limitaciones de estudio del proyecto y finalmente se desarrolla las conclusiones y recomendaciones que se realiza al concluir el trabajo de investigación.

## **CAPITULO I**

### **1. ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

#### **1.1 Tema:**

Términos de referencia para presentar la propuesta de servicios de auditoría externa a los Estados Financieros de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A para el ejercicio 2015.

#### **1.2 Descripción y formulación del problema**

##### 1.2.1. Contextualización

##### **Macro**

La auditoría ha evolucionado desde la edad media hasta la Revolución Industrial, notándose un avance que estuvo vinculado a la actividad práctica en la que el auditor se limitaba a hacer simples revisiones de cuentas por compra y venta, cobros, pagos y otras funciones similares con el objetivo de descubrir operaciones fraudulentas. También orientaba su actividad a determinar si las personas que ocupaban puestos de responsabilidad fiscal en el gobierno actuaban e informaban de modo honesto; para cumplir esta finalidad, realizaban un estudio exhaustivo de cada una de las evidencias existentes. Esta etapa se caracterizó por un lento desarrollo y una evolución limitada de la auditoría como una actividad de control.

Durante la Revolución Industrial el objeto de estudio comienza a diversificarse se desarrolla la gran empresa y por ende la contabilidad, mientras tanto el avance de la tecnología hace que las empresas manufactureras crezcan en tamaño.

En el siglo XVI las auditorías en Inglaterra se concentran en el análisis riguroso de los registros escritos y pruebas de evidencia que generaba argumentos de apoyo, donde el principal objetivo era detectar errores y fraudes, mientras que en la mitad del siglo XX el enfoque de trabajo de auditoría tendió a alejarse de las detecciones de fraude y se dirigió principalmente a la presentación razonable de los estados financieros.

A medida que las empresas crecían desmesuradamente y la auditoría se desarrollaba en presentar razonablemente los estados financieros en Gran Bretaña y Estados Unidos empezaron a utilizar la técnica de muestreo a través de la cual se analizan transacciones seleccionadas, en lugar de cotejar todas las transacciones, además los auditores tomaron conciencia de la importancia de implantar un sistema de control interno efectivo.

Las empresas fueron creciendo y con ellas los correspondientes problemas que en algunos casos concluyeron con fraudes e impactos económicos en empresas extranjeras, siendo los más recordados el fraude de la Compañía Enron, el gigante energético estadounidense y la Compañía Italiana Parmalat. Estos hechos hicieron que en 1985 se conforme una comisión que se denominó Treadway, que tuvo como finalidad primordial investigar e identificar los factores que originaban la presentación de información financiera falsa o fraudulenta, de modo que permita emitir recomendaciones que garanticen la máxima transparencia informativa en ese sentido.

Esta comisión, se dedicó a desarrollar marcos y orientaciones generales sobre el control interno, la gestión del riesgo empresarial y la disuasión del fraude, diseñados para mejorar el desempeño organizacional y la supervisión, para de ese modo reducir el grado de estafa en las organizaciones, el resultado de este estudio es conocido por sus siglas en inglés como el informe COSO (Committee of Sponsoring Organizations.)

El control interno de una compañía consiste en políticas y procedimientos establecidos para proporcionar una razonabilidad confiable de que los objetivos de la empresa sean alcanzados, mientras se estudiaba el control interno se identificó áreas de fortalezas y debilidades descubriendo así que mientras más fuerte sea el control interno, menos pruebas de saldos de los estados financieros son requeridos para los auditores.

A base de muestras en la aplicación de revisión de documentos y el uso sofisticado de la computación se desarrollaron nuevos procedimientos de auditoría, que ayudaron al auditor a ejecutar de mejor manera el trabajo, permitiendo la verificación de cifras totales y cálculos para comprobar la exactitud de los reportes, además

ayudará a la clasificación de datos y análisis en la ejecución de procedimientos, también permitirá la selección e impresión de datos mediante técnicas de muestreo y confirmaciones, lo cual reducirá significativamente el tiempo y costo de las pruebas y procedimientos de muestreo, que de otra manera tendría que efectuarse manualmente.

En el Ecuador la labor de auditoría externa ha ido cobrando importancia debido al aumento y desarrollo económico de las empresas por ello muchas compañías tanto privadas como públicas requieren contratar los servicios de auditoría financiera externa debido a: Requerimientos de socios que les interesa conocer cómo se encuentra la empresa en lo referente a sus aspectos administrativos o financieros; como una práctica sana, o por disposición legal contenida en el artículo 318 de la ley de compañías que dispone la obligatoriedad de someter sus estados financieros a la revisión de auditores independientes.

La aplicación de esta disposición legal se regula mediante resolución emitida por el Superintendente de Compañías. Al 31 de diciembre de 2015, estuvo vigente la siguiente:

***RESOLUCIÓN No. 02.Q.ICI.0012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS***

Están obligadas a someter a sus estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa las compañías nacionales, sucursales de compañía o empresa organizada como personas jurídicas que se hubiere establecido en el país y asociaciones que a continuación se precisan:

- a) la compañía nacionales de economía mixta y anónimas con participación de personas jurídicas de derecho público o de derecho privado con finalidad social o pública, cuyos activos excedan de 100.000,00 dólares de los Estados Unidos de América;
- b) las sucursales de compañías o empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas que se hubieren establecido en el Ecuador y las asociaciones que estas formen entre sí o con compañías nacionales, siempre que los activos excedan los 100.000,00 dólares de los Estados Unidos de América; y,
- c) Las compañías nacionales anónimas, en comanditas por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan el 1.000.000,00 de dólares de los Estados Unidos de América.(Asamblea Nacional, 2012)

## **Meso**

En la actualidad las empresas privadas de la provincia de Tungurahua del cantón Ambato no emiten términos de referencia para la contratación de servicios de auditoría financiera externa ya que no tienen realmente definido los problemas o áreas que les interesan sea analizada.

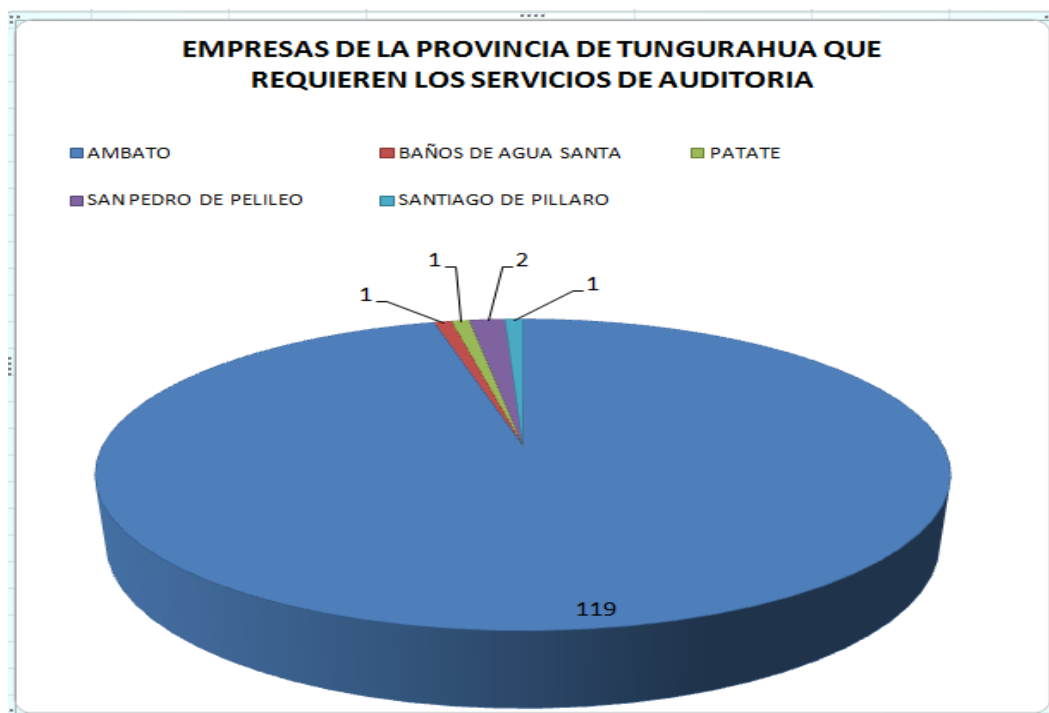
Los términos de referencia se aplican para servicios de carácter intelectual y de asesoramiento provisto por consultores, quienes cuentan con la experiencia, competencia, valores y habilidades necesarias para cubrir la labor que adquiere el trabajador, las tareas que involucran los términos de referencia requieren evaluar las necesidades que se pretende satisfacer.

En la práctica de auditoría, los términos de referencia se utilizan para evaluar el cumplimiento de las actividades de control definidas en las necesidades establecidas por la empresa, las mismas que se incorporan en la propuesta de servicios presentada por la firma auditora, sin embargo la elaboración de términos de referencia en las compañías no se encuentra establecidas internamente, esto se debe a que las compañías de la provincia de Tungurahua no toman la importancia necesaria al momento de contratar los servicios de auditoría financiera ya que no cuentan con una estructura básica que facilite la evaluación exacta de los problemas contables que afrontan las empresas, esto impide que las compañías desconozcan las actividades a realizar por parte del ejecutor del trabajo adaptándose así a la propuesta generada por el auditor; además, no tienen establecido los componentes que requieren mayor énfasis en su revisión lo cual provoca que el nivel de riesgo sea más relevante, también existe un desconocimiento administrativo al momento de presentarse una auditoría financiera ya que muchos profesionales solo se dedican al área contable y no cuentan con una capacitación para enfrentarse a tales dificultades.

En la provincia de Tungurahua 124 empresas requieren contratar los servicios de auditoría financiera externa, que se encuentran establecidas en los siguientes cantones:

En el cantón de Ambato ciento diecinueve empresas; en Baños de Agua Santa una empresa; en el Cantón de Patate una compañía, en San Pedro de Pelileo dos empresas, y finalmente en el Cantón de Santiago de Pillaro una empresa requiere contratar los servicios de auditoría financiera.

**GRÁFICO 1: EMPRESAS DE LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA QUE REQUIEREN LOS SERVICIOS DE AUDITORÍA**

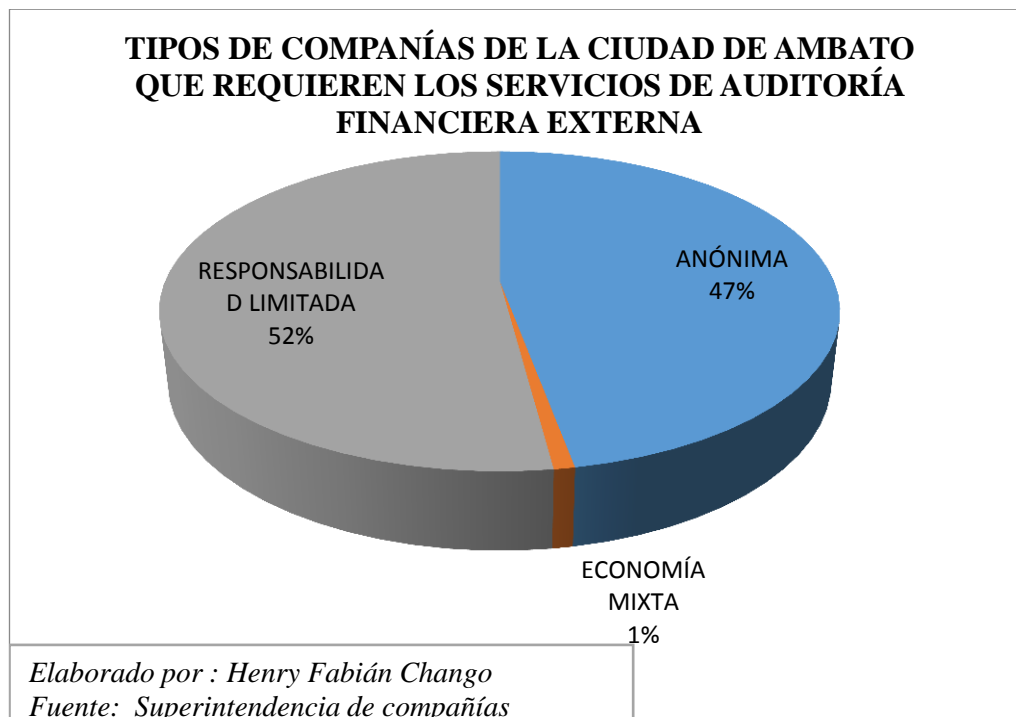


*Elaborado por: Henry Fabián Chango*  
*Fuente: Superintendencia de compañías*

### Micro

En la ciudad de Ambato existen tres tipos de compañías que requieren la contratación de servicios de auditoría externa, las cuales se encuentran establecidas de la siguiente manera: 56 SOCIEDADES ANÓNIMAS que representan el 47% requieren servicios de auditoría; una empresa de ECONOMÍA MIXTA y representa el 1% de compañías que requieren servicios de auditoría, y finalmente son 62 compañías de RESPONSABILIDAD LIMITADA ubicadas en la ciudad de Ambato que requieren los servicios de auditoría externa y representan un 52%.

**GRÁFICO 2: TIPOS DE COMPANÍAS DE LA CIUDAD DE AMBATO QUE REQUIEREN LOS SERVICIOS DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA**



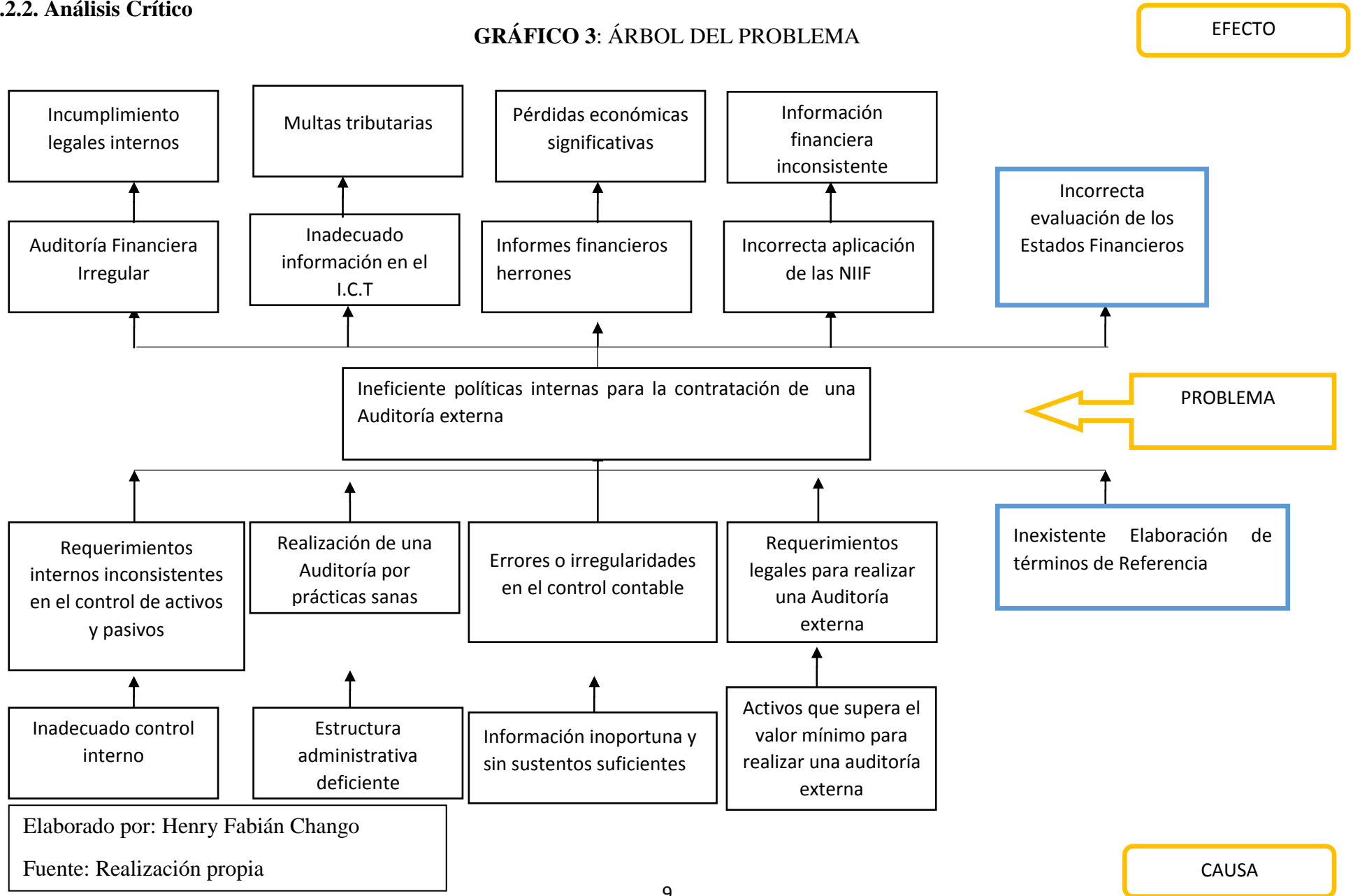
En el Cantón Ambato, Parroquia de Ingahurco, Calle Av. Las Américas y Paraguay está ubicada la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A, misma que requiere la contratación de servicios de auditoría externa, por cuanto supera el 1.000.00,00 de dólares Americanos en activos, conforme lo establecido por la ley de compañías y la resolución No. 02.Q.ICI.0012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS; sin embargo, no ha formulado términos de referencia que le permitan evaluar el cumplimiento de lo ofertado por la firma o auditor contratado, debido a que el representante legal y contador de la empresa no han definido las áreas o componentes que requieren énfasis en el estudio que realicen los auditores, tampoco han establecido aspectos como informes a presentar ni fechas en las que estos deben ser presentados.

La problemática de la entidad radica en la no elaboración de un estudio preliminar de los componentes que van a ser auditados, de modo que determine pautas a seguir en la labor de control que realicen los auditores, por consiguiente, la empresa al no realizar términos de referencia, no está en condiciones de evaluar el cumplimiento de lo ofertado ni conocer si sus necesidades fueron satisfechas.



1.2.2. Análisis Crítico

GRÁFICO 3: ÁRBOL DEL PROBLEMA



### **1.2.3. Prognosis**

La empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A, al no realizar términos de referencia para la contratación de servicios de auditoría externa, no estaría en condiciones de verificar si lo ofertado por los auditores se cumplió y si los informes presentados están debidamente sustentados en evidencias que demuestren la razonabilidad de la información financiera procesada, lo que daría lugar a potenciales errores que afectarían la opinión de auditoría, con el consecuente grado de desconfianza de los usuarios de los informes emitidos, multas de la autoridad tributaria y finalmente inconsistencias por decisiones tomadas sobre la base de datos indebidos.

### **1.2.4. Formulación Del Problema**

¿Inexistente elaboración de términos de referencia conlleva a una incorrecta evaluación de los estados financieros en la empresa “INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A”?

#### **1.2.4.1. Interrogantes**

- ¿Qué efectos produce en la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A la ausencia de términos de referencia en la contratación de servicios de auditoría?
- ¿La compañía “INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A” ha realizado auditorías financieras externas en años anteriores
- ¿Por qué motivos no se realiza términos de referencia para la contratación de servicios de auditoría externa en la empresa “INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A”?

### **1.2.5. Delimitación de la investigación**

- Campo: Contabilidad y Auditoría
- Área: Auditoría
- Temporal: 2015
- Espacial: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

### **1.3. Justificación**

En el Ecuador muy pocas empresas realizan términos de referencias antes de contratar una auditoría, ya sea por falta de políticas internas o desconocimiento por parte de la administración, por tal motivo he considerado importante investigar este tema y desarrollarlo en la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

Este proyecto es de suma importancia para la empresa, ya que los términos de referencias definen pautas a seguir a los auditores independientes, la cual permitirá que la auditoría se realice de manera más profunda, orientando el examen a temas puntuales que requiera más énfasis en su revisión consiguiendo así verificar el cumplimiento de las obligaciones que realiza el área administrativa y financiera de la compañía.

Por medio de la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato y en los términos de referencia para la contratación de una auditoría financiera externa, el personal involucrado, constatar así los hechos reportados en los informes presentados están debidamente sustentados; de detectarse inconsistencias, daría lugar a la emisión de una opinión que podría afectar el prestigio de la empresa.

Finalmente este proyecto es factible y viable porque la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A. tiene como objetivo crecer y desarrollarse dentro del ámbito empresarial; además, cuenta con el completo apoyo del personal administrativo para acoger las recomendaciones emitidas por los auditores para mejorar su gestión.

### **1.4. Objetivos**

La empresa formule requisitos que deben ser cumplido por los auditores para presentar a la compañía los informes de auditoría de modo que permitirá verificar el cumplimiento de lo ofertado contra el trabajo realizado y productos presentados, donde el auditor exprese una opinión profesional sobre el sistema de control interno, procedimientos de adquisiciones para expresar una opinión de cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables dentro de la compañía, emita una opinión sobre la razonabilidad de los inventarios de la compañía y finalmente emita el auditor una opinión de los estados financieros entregados por la empresa.

#### **1.4.1. Objetivos específicos**

- Establecer los términos de referencia
- Emitir opiniones sobre los estados financieros y ser presentados razonablemente a la compañía

## **CAPITULO II**

### **2. MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. Antecedentes Investigativos**

Para la elaboración de este proyecto de investigación se aplicó técnicas de observación en los archivos de la biblioteca de la Universidad Técnica de Ambato, así como también el uso de la biblioteca virtual y artículos científicos, donde se pudo constatar que no existen trabajos referentes a Términos de referencia para presentar la propuesta de servicios de auditoría externa.

Por ende para la elaboración de este proyecto se ha investigado a empresas del sector público, las cuales cuentan con políticas internas así como también con términos de referencia para la contratación de los servicios Auditoría externa, las empresas que realizan estos procedimientos tienen realmente definido lo que se va revisar. Es así como la presente investigación proporcionara argumentos que avale de mejor manera mi proyecto.

#### **Directrices para la contratación de Servicios de Auditoría Externa en el Sector Público**

La Administración debe ejecutar oportunamente y con la anticipación necesaria, las gestiones pertinentes para la contratación de servicios de auditoría externa, con el propósito de que sean obtenidos a satisfacción de acuerdo con los fines institucionales. En el caso de la contratación de servicios de auditoría para dictaminar los estados financieros, la Administración deberá realizar las acciones necesarias para que cuente con los productos requeridos, a más tardar dentro de los tres meses siguientes al cierre de los estados.(D-3-2009-CO-DFOE Pagina 7, 2009).

De lo anteriormente expuesto se deduce que la administración de cada compañía es la encargada de la contratación de servicios de auditoría, el cual debe ser realizado mediante políticas institucionales que avalen y adopten las normativas interna de manera clara y oportuna.

Según la página web (CSV, 2009) se menciona lo siguiente:

La Administración debe definir las especificaciones que sean necesarias para la contratación de los servicios de auditoría externa. Como parte de esa definición debe considerar al menos los siguientes aspectos:

- Objetivo y alcance de los servicios de auditoría externa.
- Requisitos de idoneidad y de experiencia.
- Requisitos de calidad.
- Requisito para la comprobación de la independencia.
- Requisitos de los equipos de auditoría.
- Plazo de ejecución.
- Productos de la auditoría.
- Observancia de la normativa.
- Comunicación de resultados.
- Comunicación de presuntos actos o hechos irregulares o ilegítimos.
- Resolución de eventuales inconformidades.
- Acceso a información, registros, instalaciones y otros.
- Conservación y acceso de la documentación de los servicios de auditoría externa.

En cada caso particular, la Administración debe establecer la forma válida de acreditar el cumplimiento de los requisitos de idoneidad, experiencia y demás requerimientos necesarios para asegurar el logro del objeto de contratación. (D-3-2009-CO-DFOE Pagina 7, 2009, pág. 9)

Podemos describir que el área administrativa crea políticas, lineamientos y pautas específicas para la contratación de servicios de auditoría externa, lo cual establece de manera clara y precisa los procedimientos a ser cumplidos de acuerdo a las necesidades y problemas que afronta la empresa, también la entidad proporcionará requerimientos necesarios para asegurar el cumplimiento de objetivos, donde acredite la evaluación del trabajo ofertado por la empresa, por consiguiente los auditores independientes deben elaborar una propuesta de auditoría donde establezcan el alcance de los objetivos planteados por la empresa, también se dará a conocer como la firma auditora empezara, desarrollara y culminará la auditoría financiera externa. Mediante estas especificaciones la empresa contratista y la firma auditora firmaran un contrato donde establezca la elaboración oportuna y veras de lo ofertado con lo realizado.

El logro del objetivo es necesario un programa sistemático de revisión y valorización con el fin de comprobar que las responsabilidades que se han delegado han sido bien encauzadas y que las políticas y procedimientos prefijados se han desarrollado como estaba previsto. Es evidente por tanto que el asegurar la integridad del control y de la información, vendrá dado en la medida que existan revisiones regulares para determinar que el sistema de control es operativamente efectivo, ya que de lo contrario, por una parte, la dirección no tendría una fiabilidad total de las cuentas anuales y de los informes internos, cuando sean utilizados para la toma de decisiones y por otra el auditor externo no podría confiar en el sistema de control interno, a no ser que incrementarse sus evidencias y la extensión de los procedimientos. (Julve, 1992, pág. 276)

En el párrafo anterior se puede interpretar que el proyecto conduce al auditor externo a la verificación de cumplimientos, políticas y procedimientos que la empresa desea alcanzar mediante la integridad del control interno, para ello el auditor deberá exigir a la compañía un manual de procedimientos, el cual dictamine las pautas a seguir donde evidencie de mejor manera la extensión de cada procedimiento a ser cumplido. Este proyecto tiene como propósito:

Evidenciar de una mejor manera los problemas internos que afrontando la empresa y así dar soluciones viables, concretas y medibles el cual pueda ser aplicada y proyectada más adelante por diferentes empresas y así logren erradicar el problema que al pasar el tiempo puedan causar daños financieros significativos.

## **2.2. Fundamentación Filosófica**

En el presente trabajo de investigación se establece un paradigma critico-propositivo, enfocándose en la especialización de la interpretación, comprensión y explicación de los fenómenos que van a ser objeto de estudio. Esta guía nos ayuda en la búsqueda de procesos lógicos de investigación para acceder a la información natural y real.

Según el concepto de enfoque que propone Rojas (2006) menciona lo siguiente:

Es un enfoque lleva a seleccionar estrategias y métodos que intentan alcanzar este Conocimiento objetivo, neutral, libre de valorización subjetiva para que sea considerado válido. Orienta la búsqueda del conocimiento mediante el uso de objetivos y supuestos en los que establecen relaciones causales (causa-efecto) de los fenómenos o situaciones para que sirvan de guía a la investigación. (pág. 69)

Se apoya en la filosofía realista, defensora de que el mundo se puede captar tal como es. Mantiene la idea de que el conocimiento de la realidad sólo es posible a través del método científico. Predomina el método deductivo y las técnicas cuantitativas. La indignación científica se produce formulando hipótesis a partir de la teoría, cuyo valor se contrasta al comparar sus consecuencias deductivas con los resultados de las observaciones y de la experimentación controladas. Se buscan relaciones entre variables; de ser posibles relaciones causadas que permitan predecir resultados manipulando las variables explicativas. (Román, 2006, pág. 63)

Con relación a los párrafos descritos se puede decir que es crítico porque se cuestionan la falta de esquemas y procedimientos que se realizan dentro del área administrativa y que van a ser objeto de estudio en el desarrollo de la investigación, es propositivo en cuanto el trabajo no se detiene al momento de identificar los problemas o fenómenos observados, sino que además se busca proyectar alternativas viables y alcanzables para el mejoramiento y funcionamiento de la entidad, es por tal motivo que en el presente trabajo se propondrá mejorar las políticas internas para proceder a la realización de términos de referencia en la contratación de servicios de auditoría externa. El enfoque crítico-propositivo ya que dentro de la investigación ayudará a programar de una manera adecuada la problematización en donde se analizará el ambiente de trabajo y el desarrollo de las actividades, en la que se indaga el problema para poder dar una solución, el formar una teórica de objeto de estudio es una parte fundamental ya que ayudará a aclarar inquietudes que se generan dentro del desarrollo de la investigación, esta información contribuirá datos importantes en colaboración al cumplimiento de objetivos planteados con anterioridad, la recolección e interpretación de la información es una parte necesaria ya que se realiza procesos sistemáticos que permiten ahondar el tema y ordenar las actividades de una manera formal, encontrando la forma en que los procesos se desarrollan, estableciendo sus ventajas y desventajas, en busca de una propuesta que dé solución al problema, se realiza un estudio en base a políticas y procedimientos para analizar nuevas alternativas y requerimientos para el desarrollo de actividades que solucionen la decadencia de políticas internas en la realización de términos de referencia para presentar la propuesta de servicios de auditoría externa a los Estados Financieros de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A para el ejercicio 2015.



## **2.3. Fundamentación Legal**

El proyecto de investigación esta argumentado a través de políticas, leyes y normas legales que determinan las pautas o procedimientos que se debe acoger una institución para no caer en problemas legales que al pasar el tiempo impidan el desarrollo económico de las entidades de nuestro país, por tal motivo se citaran las siguientes normas:

### **2.3.1. Norma Internacional De Auditoría**

De acuerdo a la página web (**LEYES.COM**) se menciona lo siguiente:

La Norma Internacional de Auditoría (NIA) 210, "Términos de los trabajos de auditoría" deber leerse en el contexto del "Prefacio a las Normas Internacionales de Control de Calidad, Auditoría, Revisión, Otros trabajos para Atestiguar y Servicios Relacionados," que expone la aplicación y autoridad de las NIAS.

#### **Introducción**

1. El propósito de esta Norma Internacional de auditoría (NIA) es establecer normas y dar lineamientos sobre:  
El acuerdo de los términos del trabajo con el cliente; y  
La respuesta del auditor a una petición de un cliente para cambiar los términos de un trabajo por otro que brinda un nivel más bajo de certidumbre.
2. El auditor y el cliente deberán acordar los términos del trabajo. Los términos convenidos necesitarían ser registrados en una carta compromiso de auditoría u otra forma apropiada de contrato.
3. Esta NIA pretende ayudar al auditor en la preparación de cartas compromiso relativo a auditorías de estados financieros. Los lineamientos son también aplicables a servicios relacionados. Cuando se ha de prestar otros servicios como servicios de asesoría sobre impuestos, contabilidad, o administración, puede ser apropiado emitir cartas por separado.
4. En algunos países, el objetivo y alcance de una auditoría y las obligaciones del auditor son establecidas por la ley. Aún en esas situaciones el auditor puede todavía encontrar que las cartas compromiso son informativas para sus clientes.

#### **Cartas compromiso de auditoría**

5. Conviene a los intereses tanto del cliente como del auditor que el auditor envíe una carta compromiso, preferiblemente antes del inicio del trabajo, para ayudar a evitar malos entendidos respecto del trabajo.

La carta compromiso documenta y confirma la aceptación del nombramiento por parte del auditor, el objetivo y alcance de la auditoría, el grado de las responsabilidades del auditor hacia el cliente y la forma de cualesquier informes.

### **Contenido principal**

6. La forma y contenido de las cartas compromiso pueden variar para cada cliente, pero generalmente incluirían referencia a:
  - El objetivo de la auditoría de estados financieros.
  - Responsabilidad de la administración por los estados financieros.
  - El alcance de la auditoría, incluyendo referencia a legislación aplicable, reglamentos, o pronunciamientos de organismos profesionales a los cuales se adhiere el auditor.
  - La forma de cualesquier informes u otra comunicación de resultados del trabajo.
  - El hecho de que, a causa de la naturaleza de prueba (pruebas selectivas) y otras limitaciones inherentes de una auditoría, junto con las limitaciones inherentes de cualquier sistema de contabilidad y control interno, hay un riesgo inevitable de que aún algunas representaciones erróneas sustanciales puedan permanecer sin ser descubiertas.
  - Acceso sin restricción a cualesquier registros, documentación y otra información solicitada en conexión con la auditoría.
7. El auditor puede también desear incluir en la carta:
  - Arreglos respecto de la planeación de la auditoría.
  - Expectativa de recibir de la administración una confirmación escrita referente a las representaciones hechas en conexión con la auditoría.
  - Petición al cliente de confirmar los términos del trabajo acusando recibo de la carta compromiso.
  - Bases sobre las que se calculan los honorarios y cualesquier arreglos para facturación.
8. Cuando se considere importante, pudieran señalarse los siguientes puntos:
  - Arreglos concernientes a la involucración de otros auditores y expertos en algunos aspectos de la auditoría.
  - Arreglos concernientes a la involucración de auditores internos y algún otro personal del cliente.
  - Arreglos por hacer con el auditor precursor, si hay uno, en el caso de una auditoría inicial.
  - Cualquiera restricción de la responsabilidad del auditor cuando exista tal posibilidad.
  - Una referencia a cualesquier acuerdos adicionales entre el auditor y el cliente.

En el apéndice se expone un ejemplo de una carta compromiso de auditoría.

Auditorías de componentes

Según La Norma Internacional de Auditoría (NIA 300) establece lo siguiente:

Planeación de una auditoría de estados financieros deber· leerse en el contexto del "Prefacio a las Normas Internacionales de Control de Calidad, Auditoría, Revisiones, Otros trabajos para atestiguar y Servicios Relacionados que expone la aplicación y autoridad de las NIA

1. El propósito de esta Norma Internacional de Auditoría (NIA) es establecer normas y proporcionar lineamientos sobre las consideraciones y actividades aplicables para planear una auditoría de estados financieros. Esta NIA se enmarca en el contexto de auditorías recurrentes. Además, los asuntos que el auditor considera en los trabajos iniciales de auditoría se incluyen en los párrafos 28 y 29.
2. El auditor deber· planear la auditoría de modo que el trabajo se desempeñe de una manera efectiva.
3. Planear una auditoría implica establecer la estrategia general de auditoría para el trabajo y desarrollar un plan de auditoría, para reducir el riesgo a un nivel aceptablemente bajo. La planeación involucra al socio del trabajo y a otros miembros clave del equipo para ganar de su experiencia y clara percepción y para enriquecer la efectividad y eficiencia del proceso de planeación.
4. La planeación adecuada ayuda a asegurar que se dedique la atención apropiada áreas importantes de la auditoría, que se identifiquen los potenciales problemas y se resuelvan oportunamente, así como que el trabajo de auditoría se organice y administre de manera apropiada para que se desempeñe de una forma efectiva y eficiente. La planeación adecuada también ayuda a la asignación apropiada de trabajo a los miembros del equipo del trabajo, facilita la dirección y supervisión de los mismos y la revisión de su tarea, y ayuda, cuando sea aplicable, en la coordinación del trabajo hecho por los auditores de componentes y por los expertos. La naturaleza y extensión de las actividades de planeación variarán de acuerdo con el tamaño v complejidad de la entidad, la experiencia previa del auditor con la entidad. Y los cambios en circunstancias que ocurran durante el trabajo de auditoría.
5. La planeación no es una fase discreta de una auditoría, sino más bien un proceso continuo e iterativo que, a menudo, comienza poco después (o en conexión con) la terminación de la auditoría previa y, continúa hasta la terminación del trabajo actual de auditoría. Sin embargo, al planear una auditoría, el auditor considera la oportunidad de ciertas actividades de planeación y procedimientos de auditoría que necesitan completarse antes del desempeño de procedimientos adicionales. Por ejemplo, el auditor planea la discusión entre miembros del equipo del trabajo;1 los procedimientos analíticos por aplicar, como procedimientos de evaluación del riesgo; la obtención de un entendimiento general del marco de referencia legal y regulador aplicable a la entidad y como cumple la entidad con este marco; la determinación de la importancia relativa; el involucramiento de

expertos, y el desempeño de otros procedimientos de evaluación del riesgo antes de identificar y evaluar los riesgos de representación errónea de importancia relativa y de realizar procedimientos adicionales de auditoría a nivel de aseveración para clases de transacciones, saldos de cuentas y revelaciones, que respondan a esos riesgos.

### **2.3.2. Codificación de la Ley de Compañías**

De acuerdo a la página web (**OAS.ORG.JURIDICO**) se menciona lo siguiente:

**Art. 318.-** Las compañías nacionales y las sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas, y las asociaciones que éstas formen cuyos activos excedan del momento que fije por Resolución la Superintendencia de Compañías monto que no podrá ser inferior a cien millones de sucres, deberán contar con informe anual de auditoría externa sobre sus estados financieros. Tales estados financieros auditados se presentarán obligatoriamente para solicitar créditos a las instituciones que forman parte del sistema financiero ecuatoriano, negociar sus acciones y obligaciones en Bolsa, solicitar los beneficios de las Leyes de Fomento, intervenir en Concursos Públicos de Precios, de Ofertas y de Licitaciones, suscripción de contratos con el Estado y declaración del impuesto a la renta. Las personas naturales o jurídicas que ejerzan la auditoría, para fines de esta Ley, deberán ser calificadas por la Superintendencia de Compañías y constar en el Registro correspondiente que llevará la Superintendencia, de conformidad con la Resolución que expida. El Superintendente de Compañías podrá disponer excepcionalmente que una compañía con activos inferiores a los establecidos en el inciso primero, pero superiores a los cuarenta millones de sucres, someta sus estados financieros a auditoría externa, cuando existan dudas fundadas sobre su realidad financiera, a base de un informe previo de inspección que justifique tal auditoría o a solicitud de los comisarios de la compañía.

### **2.3.3. RESOLUCIÓN No. 02.Q.ICI.0012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

De acuerdo a la página web (**SRI**) se menciona lo siguiente:

Considerando:

**Que el artículo 318** de la Ley de Compañías faculta a esta institución determinar los montos de activos que obligan a las sociedades nacionales, sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas y a las asociaciones que éstas formen, someter los estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa, siempre que tuvieren activos que excedan la suma que para el efecto fije esta Superintendencia;

Que de acuerdo con el artículo citado en el primer considerando de esta resolución, el Superintendente de Compañías puede disponer que otras sociedades con activos inferiores a los que normalmente ameritan dictamen de auditoría externa queden sometidas a esta obligación, en tanto se den los supuestos establecidos en el último inciso del artículo 318 de la Ley de Compañías;

Que en cuanto a la determinación de los montos de activos a que alude el Art. 318 de la Ley de Compañías, corresponde al organismo de control societario proceder con la ponderación y equilibrio que permitan conciliar el interés empresarial, que, por su propia naturaleza, es proclive a la reducción de costos operativos, entre los que puede figurar el que atañe al dictamen de auditoría externa, con el interés de un más eficiente control institucional a través de amplios e importantes sectores profesionales vinculados con la auditoría externa, cuyas aspiraciones giran en torno de la incorporación de un número representativo de compañías a dicho dictamen; y,

En ejercicio de las facultades que le confiere la Resolución No. ADM-02285 de 4 de julio del 2002.

**Resuelve:**

Expedir las siguientes

**NORMAS SOBRE MONTOS MÍNIMOS DE ACTIVOS EN LOS CASOS DE AUDITORÍA EXTERNA OBLIGATORIA**

**Art. 1.-** Están obligadas a someter sus estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa las compañías nacionales, sucursales de compañías o empresas organizadas como personas jurídicas que se hubieran establecido en el país y asociaciones que a continuación se precisan:

- a) Las compañías nacionales de economía mixta y anónimas con participación de personas jurídicas de derecho público o de derecho privado con finalidad social o pública, cuyos activos excedan de 100.000,00 dólares de los Estados Unidos de América;
- b) Las sucursales de compañías o empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas que se hubieran establecido en el Ecuador y las asociaciones que éstas formen entre sí o con compañías nacionales, siempre que los activos excedan los 100.000,00 dólares de los Estados Unidos de América; y,

c) Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan el 1000.000.00 de dólares de los Estados Unidos de América.

Los montos que anteceden podrán ser revisados por la Superintendencia de Compañías al término de tres años de vigencia.

**Art. 2.-** Las compañías que no se encuentren en el caso previsto en el artículo primero, pero cuyos activos sean superiores a 1.600,00 dólares de los Estados Unidos de América, deberán someter sus estados financieros al dictamen de auditoría externa, cuando por informe previo de la Intendencia de Control e Intervención existan dudas fundadas sobre la realidad financiera de la compañía o los comisarios de ella soliciten ese dictamen. En cuales quiera de estos supuestos, el Superintendente de Compañías dispondrá la auditoría de los estados financieros, mediante resolución motivada.

**Art. 3.-** Para efectos de la presente resolución, se considerará como "activos" el monto al que ascienda el activo total constante en el estado de situación, presentado por la sociedad o asociación respectiva a la Superintendencia de Compañías, en el ejercicio económico anterior.

**Art. 4.-** La selección de los auditores externos efectuará la junta general de socios o accionistas, según corresponda, del registro de personas naturales o jurídicas calificadas para el efecto por la Superintendencia de Compañías.

Los apoderados de compañías extranjeras establecidas en el Ecuador y, en general los representantes de empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas o de las asociaciones que éstas formen entre sí o con sociedades nacionales, seleccionarán del mismo registro a los auditores externos de sus representadas.

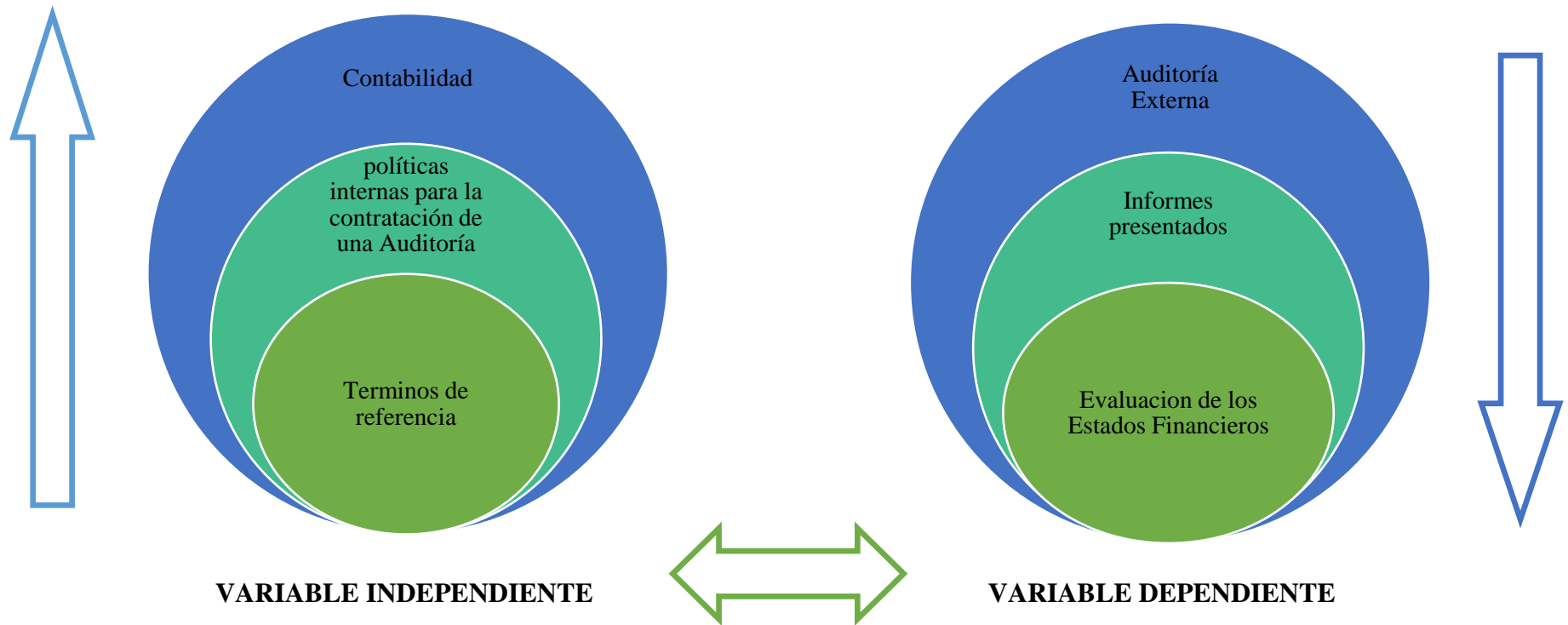
**Art. 5.-** Las normas que. Según los términos de la presente resolución, determinan los montos de los activos totales a partir de los cuales es obligatoria la auditoría externa, regirán desde el ejercicio económico del año 2002.

**Art. 6.-** Derogase la Resolución No. 02.Q.ICI.004 de 26 de marzo del 2002, publicada en el Registro Oficial No. 555 de 15 de abril del 2002.

## 2.4 CATEGORÍAS FUNDAMENTALES

### 2.4.1 Supra Ordinación de la Variable

GRÁFICO 4: CATEGORIZACIÓN DE LAS VARIABLES

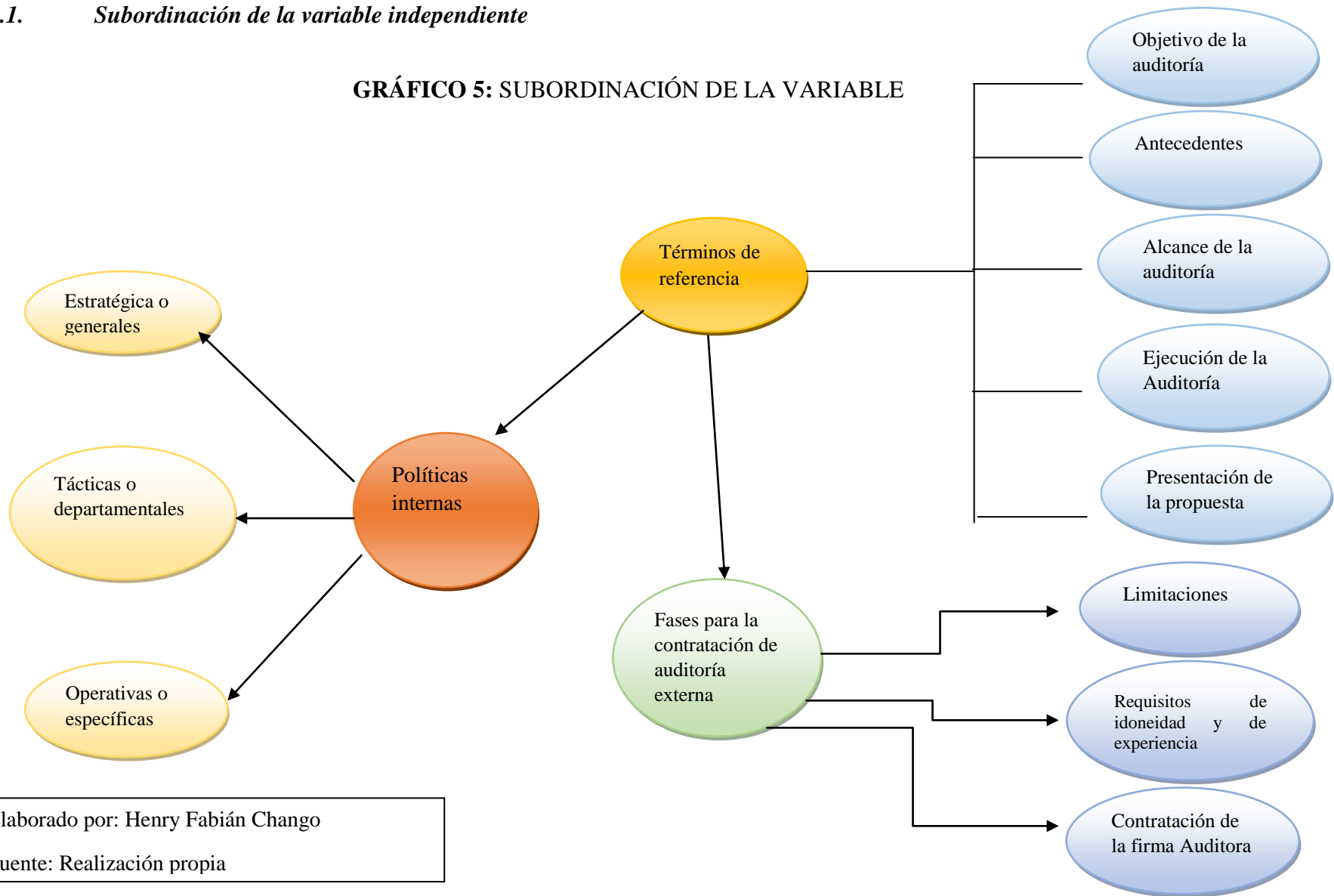


Elaborado por: Henry Fabián Chango

Fuente: Realización propia

2.4.1.1. Subordinación de la variable independiente

GRÁFICO 5: SUBORDINACIÓN DE LA VARIABLE

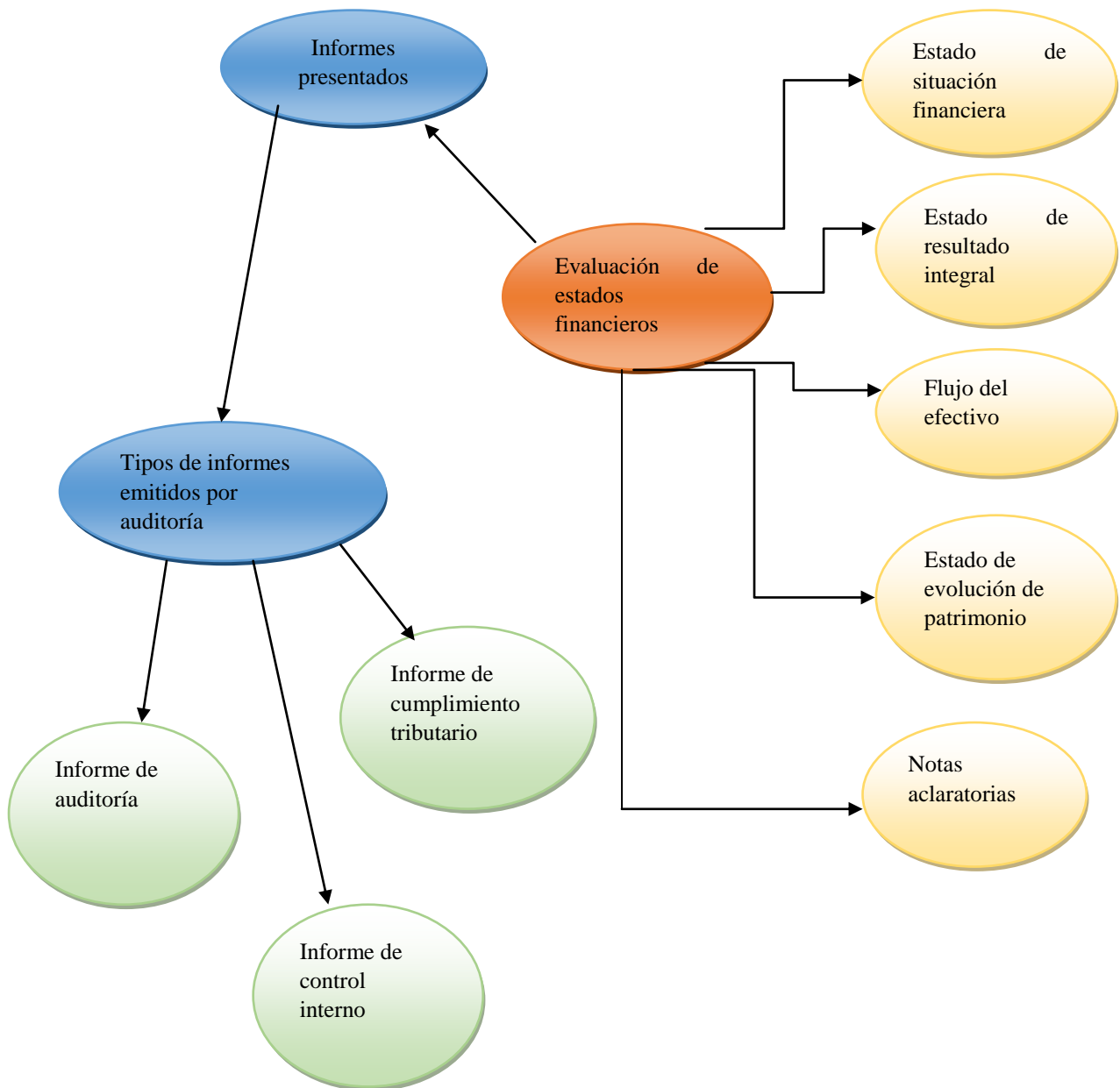


Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: Realización propia



2.4.1.2. *Subordinación de la variable dependiente*

**GRÁFICO 6: SUBORDINACIÓN DE LA VARIABLE**



Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: Realización propia

## 2.4.2 Categorías Conceptuales de la Variable Independiente

A continuación se detallará las conceptualizaciones de cada término lo cual permitirá la comprensión y entendimiento de la Variable Independiente

### **Contabilidad**

La contabilidad es una técnica que se utiliza para desarrollar sistemática y estructuralmente información cuantificable acerca de la marcha financiera de la empresa tanto de carácter público o privado, las cuentas son realizadas por una persona o por entidades financieras contables, donde los datos entregados a la alta dirección proyectan argumentos viables y medibles para la toma de decisiones gerenciales. (Pellegrino, 2001, págs. 10-11)

“Según Martínez (2011) la contabilidad es un medio matemático que permite clasificar, identificar, deducir, proyectar y evaluar la información financiera de las empresas tanto públicas y privadas proporcionando así datos medibles para la toma de decisiones gerenciales”.(Pág. 21)

“Según el Autor Cañivano (2011) se deduce que la contabilidad es la ciencia matemática que permite evaluar la información económica de hechos pasados, presentes y futuros, calculados mediante términos cuantitativos”.

Se deduce que la contabilidad es una técnica que nos permite conocer en forma secuencial los hechos financieros pasados, presentes y futuros de toda organización tanto privada como pública, la información analizada es de carácter cuantificable lo cual permite que los datos se reflejen en formatos entendibles para el área financiera de toda empresa, en la actualidad su desarrollo se realiza mediante programas contables el cual ayuda a la persona o entidad financiera contable a manejar y desarrollar de mejor forma la información requerida por la gerencia de cada institución.

## **Términos de referencia**

“Los términos de referencia propiamente dichos, son la pauta a seguir por la empresa consultora para el desarrollo del estudio. Los mismos se deben de elaborar de tal forma que se "acerquen" lo mejor posible a lo que se pretende lograr, es decir, que se deben de adaptar y formular de acuerdo a las características del proyecto que se quiera implementar.”(INDEX2. PHP PÁG. 2).

Del concepto mencionado se puede deducir que los términos de referencia determinan esquemas y lineamientos a seguir de una forma ordenada y sistemática para la elaboración de un proyecto y consecución de objetivos. Los términos de referencia deben ser desarrollados por el área administrativa ya que ellos dictaminaran pasos o esquemas para evaluar los componentes que tengan mayor irregularidad dentro de la institución.

Según la página web (csv, 2009) se menciona lo siguiente:

“Contratación de Servicios de una Firma Auditora para realizar la auditoría Financiera anual del Programa Infraestructura Corredor Logístico – San Pedro Sula cuyo contrato fue celebrado el día 27 de Febrero de 2009 entre la República de Honduras y el Banco Interamericano de Desarrollo, La publicación de dicho documento en La Gaceta se realizó el 24 de diciembre de 2009. Las autoridades de SOPTRAVI han iniciado la ejecución del

El Objetivo del presente documento es presentar los Términos de Referencia (TDR) que serán utilizados, para contratar los Servicios de una Firma auditora para realizar una Auditoría Financiera anual del Programa Infraestructura Corredor Logístico – San Pedro Sula financiado con fondos del Préstamo BID 2017/BL-HO.

## **II. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA**

### **A OBJETIVO GENERAL**

El objetivo general de la auditoría externa, es obtener opinión profesional de auditores independientes respecto a la información financiera del ejecutor para el Programa Infraestructura Corredor Logístico – San Pedro Sula Préstamo BID 2017/BL-HO así como, la evaluación del sistema de control interno y la utilización de los recursos del Programa de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en los Contratos de Préstamo y el Reglamento Operativo.

### **B OBJETIVOS ESPECIFICOS**

Los objetivos específicos son obtener opinión de los auditores independientes sobre:

## I Auditoría Financiera Anual

- a. Si los estados financieros del Programa, durante el período auditado, presentan razonablemente la situación financiera del Programa y si fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NICs) emitidas por la Comisión de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC), la Política del Banco sobre Auditoría de Proyectos y Entidades (AF-100) y la Guía para la preparación de Estados Financieros y Requisitos de Auditoría Independiente (AF-300), y estos términos de referencia;
- b. La razonabilidad de la información financiera complementaria;
- c. El cumplimiento por el ejecutor con los términos y condiciones contractuales, leyes y regulaciones locales aplicables. El auditor deberá evaluar el cumplimiento específico de las cláusulas contractuales contenidas en el Contrato de Préstamo;
- d. El registro oportuno de las operaciones y si la documentación soporte cumple con los requerimientos del Banco; así como el archivo de la misma;
- e. Si los gastos efectuados son elegibles de acuerdo a las condiciones establecidas en los Contratos de Préstamo;
- f. La evaluación del sistema de control interno del organismo ejecutor que incluye el ambiente de control, así como los procedimientos y controles financieros, contables y administrativos del ejecutor, en lo relacionado con la ejecución del Programa;

## III. ALCANCE DE LA AUDITORIA

La auditoría se efectuará con base en los requerimientos de auditoría externa del BID descritos en los Documentos AF-100 (Políticas del Banco sobre Auditoría de Proyectos y Entidades) y AF-300 (Guías para la preparación de Estados Financieros y Requisitos de Auditoría) (Rev. II-2003), las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), y de acuerdo con lo estipulado en estos términos de referencia. La auditoría incluirá entre otros:

### A. Auditoría Financiera Anual

1. La evaluación del sistema de control interno relacionado con el programa, la cual comprende el diseño y funcionamiento de dicho sistema y deberá ser efectuada siguiendo los criterios definidos por el “Committee on Sponsoring Organizations (COSO)” los que incluyen: (i) el ambiente de control; (ii) la valoración de riesgos; (iii) los sistemas de contabilidad y de información; (iv) las actividades de control; y (v) las actividades de monitoreo.
2. Examen de las transacciones financieras y registros contables para opinar si la información financiera (estados financieros básicos, información financiera complementaria) del Programa se presenta en forma razonable y si fueron preparados de acuerdo con las NICs, con los requerimientos del Banco y estos términos de referencia;

3. Examen del cumplimiento de cláusulas contractuales de carácter contable-financiero y reglamento operativo.
4. Examen por muestreo estadístico de la documentación de soporte relacionada con los procesos de adquisición de bienes y contratación de obras y servicios de consultoría en forma integrada con las respectivas solicitudes de desembolso presentadas al Banco.

#### **IV REFERENCIAS**

1. Como parte integrante del proceso de planeación el auditor debe disponer y conocer los documentos básicos relacionados con la operación.

El informe de proyecto aprobado por el Directorio y/o autoridad competente del Banco El Contrato de Préstamo BID N° 2017/BL-HO y sus Anexos que amparan el financiamiento otorgado por el BID, para el Programa Infraestructura Corredor Logístico – San Pedro Sula

La Política del BID para Auditoría de Proyectos y Entidades (AF-100), la Guía para la Preparación de Estados Financieros y Requerimientos de Auditoría (AF-300).

Normas y procedimientos a ser observados para la contratación y/o adquisiciones de bienes, obras o servicios de consultoría financiados por el BID o contrapartida local, particularmente las políticas de adquisiciones contenidas en los documentos GN-2349-7 y GN-2350-7;

Manual para el procesamiento de solicitudes de desembolso; y reglamento operativo.

#### **V. OTROS ASPECTOS**

El auditor se compromete a poner a disposición y permitir el examen por parte del personal del BID de los papeles de trabajo, pruebas documentales y otros documentos relacionados con los trabajos de auditoría objeto de estos términos de referencia (Documento AF-100).

La Representación del Banco puede contactar directamente a los auditores para solicitar información adicional relacionada con cualquier aspecto de la auditoría o de los estados financieros del programa. Los auditores deben satisfacer tales solicitudes prontamente.

#### **VI. PRODUCTOS ESPERADOS**

A continuación se indican los productos esperados como resultado de la auditoría, los cuales deben ser elaborados de acuerdo con las NIAS y con los requerimientos de auditoría externa del Banco, (Documentos AF-100, AF-300 y estos Términos de Referencia.

Los auditores deben reportar tanto las evidencias de incumplimiento de

carácter material, así como la posible existencia de actos ilegales, irregularidades y/o indicios de presunto fraude. Deben dejar establecidos con precisión la naturaleza y alcance del examen, el grado de responsabilidad que el auditor asume, así como su opinión sobre los estados financieros en su conjunto. Cuando el auditor emita su opinión con salvedad, adversa o se abstiene de opinar, debe establecer de manera clara e informativa las razones para ello.

En caso de indicios de presunto fraude o error, el auditor debería seguir la NIA Sección 240 y 240A. El auditor revelará los hechos identificados en el informe de auditoría, o alternativamente deberá preparar y entregar por separado un informe confidencial al Señor Ministro de Obras Públicas, Transporte y Vivienda (SOPTRAVI) y al Representante del BID.

#### A. Auditoría Financiera Anual

Un informe anual con el siguiente contenido:

1. Dictamen de los Estados Financieros Básicos del Programa. Los estados financieros del Programa se presentarán en forma comparativa con el ejercicio inmediato anterior, y expresados en dólares estadounidenses. Los estados a presentar son: (a) Estado de Efectivo Recibido y Desembolsos Efectuados; y (b) Estado de Inversiones, y sus respectivas notas;
2. Informe sobre la Información Financiera Complementaria. Su contenido se debe adecuar a lo requerido en el Documento AF-300.
3. Informe sobre el Cumplimiento de las Cláusulas Contractuales. Se debe determinar el estado de cumplimiento dado por el ejecutor a las cláusulas contractuales de carácter contable y financiero incluidas en los contratos de préstamo. Asimismo, deberá prestar especial atención al cumplimiento de lo dispuesto en Reglamento operativo.
4. Informe sobre el examen integrado de los procesos de adquisiciones y de las solicitudes de desembolsos presentadas al Banco. Opinión sobre la adecuación de los procesos de adquisiciones de bienes, contratación de obras y servicios de consultoría, con base a lo establecido en el Contrato de Préstamo y en las leyes y regulaciones aplicables. También el examen de los procesos deberá hacerse en forma integrada con el examen de la respectiva documentación de soporte de los gastos relacionados con las solicitudes de desembolso presentadas al Banco, así como su elegibilidad para ser financiados con los recursos del Programa, incluyendo el aporte local. La estructura del presente informe debe contener la siguiente información como mínimo: Bases para la selección de la muestra considerada y la lista de procesos y contratos revisados, y Grado de cumplimiento por parte del ejecutor del Plan de Adquisiciones.

## 5. Informe de la Revisión de adquisiciones

El informe conteniendo los hallazgos reportables sobre las adquisiciones, deberá seguir la siguiente estructura:

- Introducción
- Hallazgos de la revisión de los procesos de adquisiciones en marcha por tipo o método de adquisiciones
- Hallazgos relacionados con contratos por debajo del umbral de revisión “ex-ante” por tipo o método de adquisición
- Hallazgos relacionados con contratos por sobre el umbral de revisión “ex-ante” por tipo o método de adquisición
- Bases para la selección de la muestra considerada y la lista de procesos y contratos revisados
- Grado de cumplimiento por parte de la Unidad Ejecutora del Plan de Adquisiciones

6. Informe de los auditores sobre los gastos con fondos de contrapartida.

Opinión sobre la documentación de soporte relacionada con los procesos de adquisición de bienes y contratación de obras y servicios de consultoría en forma integrada con las respectivas solicitudes de desembolso presentadas al Banco, con cargo a los fondos de contrapartida.

Para verificar la adecuada aplicación de los procedimientos de adquisiciones y desembolsos establecidos en el contrato y la elegibilidad de los gastos de contrapartida, se deberá verificar que la documentación de soporte: (i) está adecuadamente sustentada con comprobantes fidedignos y mantenidos en los archivos del ejecutor;

## **VI. PLAZO DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORIA**

Los servicios profesionales de auditoría externa financiera anual tendrán una duración de cuatro años y medio (4.5) a partir de la firma del Contrato.

## **VII. PRESENTACION DE INFORMES**

Previo a su emisión definitiva, los informes de auditoría deberán ser discutidos con el ejecutor del Programa, los cuales deberán contener los comentarios de la administración, así como que cumplan con los requerimientos del Banco en la materia. Una vez aceptados, serán remitidos por el Ejecutor al BID.

La firma auditora presentará:

Cualquier otro informe que el BID razonablemente solicite en relación con las inversiones y utilización de los bienes adquiridos con recursos del préstamo y sobre el progreso de la ejecución financiera del Programa.”(TR Auditoría financiera anual del período 2009)

## **Políticas Internas para la Contratación de una Auditoría**

las políticas internas de una empresa son aplicaciones de normas y procedimientos que es realizada por la alta dirección de una empresa tales normas establecidas son otorgadas a la escala inferior jerárquica de cada organización, sin embargo los procedimientos que entrega cada organización a sus empleados no son totalmente obedecidas por el área administrativa”(Casanovas, 2013, pág. 5).

Se pueden deducir que las políticas de una empresa son procedimientos y doctrinas establecidas por la gerencia, donde el principal objetivo de cada paso establecido es la aplicación de los mismos, sin embargo la aplicación de estos lineamientos no son aplicados a cabalidad ya que las organizaciones no llevan un control determinado de las políticas q se están utilizando en la compañía.

### **Limitaciones**

La Administración debe considerarlas siguientes limitaciones en la contratación de servicios de auditoría externa, sin perjuicio de las prohibiciones y los impedimentos que señala la normativa en materia de contratación administrativa:

- a) No debe contratarse a un auditor que previamente ha prestado a la Administración servicios de asesoría, consultoría, trabajos contables y otros relacionados, que puedan generar un conflicto de interés o afectar su independencia. Lo anterior, con excepción de que el objeto de contratación esté referido a períodos diferentes a tales servicios, y que haya transcurrido al menos un año desde la fecha de conclusión de dichos servicios.
- b) No deben celebrarse contratos con auditores que tienen vínculos personales, de consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado, o comerciales, con funcionarios de la Administración, que ostenten cargos con capacidad de decisión en relación con la materia objeto de auditoría, o que pertenezcan a los niveles jerárquicos superiores.
- c) No debe contratarse a un auditor que haya laborado en la Administración contratante durante el período objeto de la auditoría, y que ocupe u ocupó en ella un cargo con influencia o poder de decisión durante ese período.
- d) No deben contratarse servicios de auditoría externa sobre aspectos que hayan sido previamente auditados a una misma fecha y con el mismo alcance y objetivo por otro u otros profesionales, salvo en casos debidamente justificados por la Administración.(D-3-2009-CO-DFOE Pagina 7, 2009)



## **Requisitos de idoneidad y de experiencia**

La Administración debe establecer el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del auditor, los cuales deben precisarse y ser consistentes conforme al objeto de la contratación:

Estar incorporado al colegio profesional respectivo, cuando corresponda.

a) Estar autorizado para el ejercicio profesional que se requiera para brindar los servicios de auditoría externa.

b) Contar con formación académica profesional y conocimientos técnicos actualizados, necesarios para efectuar los servicios de auditoría requeridos.

c) Contar con experiencia reciente, por lo menos de cinco años, en la ejecución de servicios de auditoría externa, preferiblemente en el Sector Público.

Adicionalmente, la Administración deberá establecer los demás requisitos o ventajas competitivas que estime necesarios, en procura de seleccionar al auditor que resulte más idóneo, en aras de asegurar la calidad del servicio por contratar.(D-3-2009-CO-DFOE Pagina 7, 2009, pág. 9).

### **2.4.3 Categorías Conceptuales de la Variable Dependiente**

#### **Definición de Auditoría**

Es un proceso sistemático para obtener y evaluar evidencia de una manera objetiva respecto de las afirmaciones concernientes a actos económicos y eventos para determinar el grado de correspondencia entre estas afirmaciones y criterios establecidos. (Kell Zeigler, 1998, pág. 22)

De lo anteriormente mencionado se puede interpretar que la auditoría es un proceso que sirve para evidenciar información, evaluar procedimientos y ratificar que la información financiera entregada por las empresas sea razonable y verídica. Además se puede mencionar que la auditoría proporciona a la empresa informes donde proyecta los problemas detectados en su revisión y sugiere la aplicación de métodos que ayude a organizar y erradicar los errores cometidos por la empresa o entidad que se sometió a una auditoría financiera externa

## **Auditoría Externa**

El auditor externo tiene la responsabilidad de examinar y expresar su opinión sobre los estados financieros en una fecha determinada y por un período limitado. Para poder emitir su dictamen u opinión con responsabilidad, precisa evaluar los controles y examinar los libros de contabilidad en la extensión necesaria. El auditor externo por lo tanto, se había interesado en comprobar la solidez de los criterios y estimaciones contables que la administración haya seguido en la preparación y presentación de sus estados financieros. El auditor externo normalmente no es responsable de informar sobre las deficiencias administrativas y el modo de corregirlas, sobre todo si existe un cuerpo de auditores internos debidamente organizados. Aunque el auditor externo, no obstante, usualmente informa sobre cualquier 15 deficiencias en los procedimientos de control que pudiera advertir al realizar su trabajo, su interés en las deficiencias no persigue otra finalidad que satisfacerse a sí mismo de la suficiencia del control interno para suministrar formación contable fidedigna.(Pany, 2005, pág. 9).

## **Estados Financieros**

Según la Norma Internacional de Contabilidad 1, menciona lo siguiente:

Objetivo Presentación de Estados Financieros:

La finalidad de los Estados Financieros constituye una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de una entidad:

- (a) activos;
- (b) pasivos;
- (c) patrimonio;
- (d) ingresos y gastos, en los que se incluyen las ganancias y pérdidas;
- (e) aportaciones de los propietarios y distribuciones a los mismos en su condición de tales; y
- (f) flujos de efectivo.

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayuda a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros de la entidad y, en particular, su distribución temporal y su grado de certidumbre.

Conjunto completo de estados financieros

Un juego completo de estados financieros comprende:

- (a) un estado de situación financiera al final del periodo;
- (b) un estado del resultado integral del periodo;
- (c) un estado de cambios en el patrimonio del periodo;
- (d) un estado de flujos de efectivo del periodo;
- (e) notas, que incluyan un resumen de las políticas contables más Significativas y otra información explicativa; y
- (f) un estado de situación financiera al principio del primer periodo

Comparativo, cuando una entidad aplique una política contable retroactivamente o realice una re expresión retroactiva de partidas en sus estados financieros, o cuando reclasifique partidas en sus estados financieros.

Una entidad puede utilizar, para denominar a los anteriores estados, títulos distintos a los utilizados en esta Norma.

Una entidad presentará con el mismo nivel de importancia todos los estados financieros que forman un juego completo de estados financieros.

Tal como permite el párrafo 81, una entidad puede presentar los componentes del resultado como parte de un único estado del resultado integral o en un estado de resultados separado. Cuando se presenta un estado de resultados, forma parte de un juego completo de estados financieros, y deberá mostrarse inmediatamente antes del estado del resultado integral.

Muchas entidades presentan, fuera de sus estados financieros, un análisis financiero elaborado por la gerencia, que describe y explica las características principales del rendimiento financiero y la situación financiera de la entidad, así como las principales incertidumbres a las que se enfrenta. Tal informe puede incluir un examen de:

- (a) los principales factores e influencias que han determinado el rendimiento financiero, incluyendo los cambios en el entorno en que opera la entidad, su respuesta a esos cambios y su efecto, así como la política de inversiones que sigue para mantener y mejorar dicho rendimiento financiero, incluyendo su política de dividendos;
- (b) las fuentes de financiación de la entidad, así como su objetivo respecto al coeficiente de deudas sobre patrimonio; y

(c) los recursos de la entidad no reconocidos en el estado de situación financiera según las NIIF.

Muchas entidades también presentan, fuera de sus estados financieros, informes y estados tales como informes medioambientales y estados del valor añadido, particularmente en sectores industriales en los que los factores del medioambiente son significativos y cuando los trabajadores se consideran un grupo de usuarios importante. Los informes y estados presentados fuera de los estados financieros quedan fuera del alcance de las NIIF.

## **Informe de Auditoría**

Según la Norma Internacional de Auditoría 700, se menciona lo siguiente:

“Conforme a lo establecido en el artículo 3.1.a) del TRLAC, en el informe de auditoría se identificará a las personas físicas o jurídicas que encargaron el trabajo y a quienes vaya destinado. En este sentido, en el informe de auditoría se identificará a la persona o personas a quienes vaya destinado (normalmente, a los accionistas o socios) y a quien hubiese efectuado el nombramiento, en el caso de que esta última no coincida con el destinatario.

24. Esta sección del informe de auditoría describe las responsabilidades de las personas pertenecientes a la entidad que sean responsables de la preparación de los estados financieros. No es necesario que el informe de auditoría se refiera específicamente a “la dirección”, sino que utilizará el término adecuado según el marco legal de la jurisdicción de que se trate. En algunas jurisdicciones, la referencia adecuada puede ser a los responsables del gobierno de la entidad.

25. El informe de auditoría incluirá una sección titulada “Responsabilidad de la dirección [u otro término adecuado] en relación con los estados financieros”. 26. El informe de auditoría describirá la responsabilidad de la dirección en relación con la preparación de los estados financieros. La descripción incluirá una explicación de que la dirección es responsable de la preparación de los estados financieros de conformidad con el marco de información financiera aplicable, así como del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. (Ref: Apartados A20- A23)

27. Cuando los estados financieros se preparen de conformidad con un marco de imagen fiel, la explicación en el informe de auditoría de la responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros debe referirse a “la preparación y presentación fiel de los estados financieros” o a “la preparación de estados financieros que expresen la imagen fiel”, según proceda.

## **Responsabilidad del auditor**

28. El informe de auditoría incluirá una sección titulada “Responsabilidad del auditor”.

29. En el informe de auditoría se manifestará que la responsabilidad del auditor es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en la auditoría. (Ref: Apartado A24)

30. En el informe de auditoría se hará constar que la auditoría se llevó a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. El informe de auditoría también explicará que dichas normas exigen que el auditor cumpla los requerimientos de ética así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.” (Ref: Apartados A25-A26).

## **Opinión del auditor**

34. “El informe de auditoría incluirá una sección titulada “Opinión”.

35. Para expresar una opinión no modificada (o favorable) sobre unos estados financieros preparados de conformidad con un marco de imagen fiel, y siempre que las disposiciones legales o reglamentarias no establezcan otra cosa, se utilizará una de las frases indicadas a continuación, que se consideran equivalentes:

(a) los estados financieros expresan la imagen fiel de... de conformidad con [el marco de información financiera aplicable]; o

(b) los estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales,... de conformidad con [el marco de información financiera aplicable].” (Ref: Apartados A27-A33)

## **Informe de Cumplimiento Tributario (ICT)**

Según el Servicio de Rentas Internas, se menciona lo siguiente:

El Informe de Cumplimiento Tributario es el resultado del análisis de los Auditores Externos sobre el cumplimiento de los contribuyentes auditados por ellos y que son considerados por la Administración tributaria como sujetos pasivos de obligaciones tributarias.

Por otro lado la Determinación Tributaria es el examen que realiza un auditor y su equipo de auditores designados por el Servicio de Rentas Internas, de conformidad con los procedimientos establecidos por la Ley, a las declaraciones, contabilidad o registros, con el objeto de establecer la existencia del hecho generador, la base imponible y la cuantía de un tributo.

Información de interés

¿Qué es el Informe de Cumplimiento Tributario?

El Informe de Cumplimiento Tributario es un documento que muestra la opinión del Auditor Externo respecto del cumplimiento de los contribuyentes auditados como sujetos pasivos de obligaciones tributarias.

¿Quiénes están obligados a presentar el ICT?

De manera general se encuentran obligados a presentar el Informe de Cumplimiento Tributario todos los auditores externos calificados por las Superintendencias de Bancos y Seguros; Economía Popular y Solidaria y de Compañías respecto a los contribuyentes obligados a contratar Auditoría Externa.

¿Cómo se presenta el ICT y sus anexos?

Los auditores externos deberán presentar el Informe de cumplimiento tributario en las Secretarías Zonales del Servicio de Rentas Internas a nivel nacional correspondientes a la jurisdicción del sujeto auditado, con la totalidad de sus anexos y de acuerdo al contenido establecido por la Administración Tributaria.

Formatos de presentación Informe de Cumplimiento Tributario

Estos archivos contienen los anexos de ICT que deben ser presentados por los auditores externos sobre los resultados obtenidos en sus exámenes de auditoría. Se sugiere descomprimir la totalidad de los archivos adjuntos.

## **Auditoría del Control Interno**

“La auditoría del control interno es la evaluación del control interno integrado, con el propósito de determinar la calidad de los mismos, el nivel de confianza que se les puede otorgar y si son eficaces y eficientes en el Cumplimiento de sus objetivos. Esta evaluación tendrá el alcance necesario para dictaminar sobre el control interno y por lo tanto, no se limita a determinar el grado de confianza que pueda conferírsele para otros propósitos.

En una auditoría de control interno practicada con el objeto de emitir una opinión sobre el mismo, se debe utilizar una metodología que cubra lo siguiente:(YANEL BLANCO LUNA, 2004, pág. 5)

- Planeación
- Pruebas de los controles
- Comunicación de los resultados”

## **2.5. Hipótesis**

¿Inexistente elaboración de términos de referencia conlleva a una incorrecta evaluación de los estados financieros en la empresa “INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A”?

## CAPITULO III

### 3. METODOLOGÍA

#### 3.1. Modalidad

El proyecto de investigación que trata sobre la aplicación de términos de referencia para la contratación de servicios auditoría externa, el presente trabajo utilizará la investigación cualitativa

“Por métodos cuantitativos se refiere a las técnicas experimentales aleatorias, cuasi-experimentales, test, objetivos, análisis estadísticos multivariados, estudios de muestra, etc. En contraste, y entre los métodos cualitativos, figuran la etnografía, los estudios de caso, las entrevistas en profundidad y la observación participativa. Cada uno de estos tipos metodológicos, es decir el cuantitativo y el cualitativo, tiene un grupo de partidarios quienes afirman que sus métodos preferidos son los mejor adecuados para la evaluación.”(REICHARDT, 1986, pág. 3)

Estas metodologías se orientan a procesos y resultados que serán una guía a seguir para concretar una propuesta acorde al análisis realizado donde se logre una ventaja investigativa para resolver los problemas que aquejen a la entidad, por ende se utilizará el método cualitativo, la cual ayudará a que el proyecto sea mejor argumentado y tenga mayor acogida en la empresa.

##### 3.1.1. Investigación de campo

Según la Universidad Pedagógica Experimental Libertador (2006), la investigación de campo, es aquella que se refiere a:

“Análisis sistemático de problemas en la realidad, con el propósito bien sea de describirlos, interpretarlos, entender su naturaleza y factores constituyentes, explicar sus causas y efectos, o predecir su ocurrencia, haciendo uso de métodos característicos de cualquiera de los paradigmas o enfoques conocidos o en desarrollo.” (Pagina.14)

Según Arias (2006) una investigación de campo:

“consiste en la recolección de datos directamente de los sujetos investigados, o de la realidad donde ocurren los hechos (datos primarios), sin manipular o controlar variable alguna” (p.31).



De los párrafos anteriores se puede interpretar que la investigación de campo es la extracción de datos o problemas que pueden ser analizadas por fuentes primarias lo cual se aplica mediante una entrevista, así como también fuentes secundarias que se realizan a través de datos contenidos en libros, por tal motivo la información recolectada por estos tipos de instrumentos se interpretará para argumentar de mejor manera el trabajo de investigación.

### **3.1.2. Investigación Bibliográfica-Documental**

Según el autor Méndez Rodríguez, Alejandro y Astudillo Moya Marcela (2008) menciona que:

“La metodología de la investigación bibliográfica sostiene que la información obtenida permite la formulación de un problema original, así como el planeamiento de nuevas preguntas y estrategias de análisis e interpretación de nueva información. La investigación inicia con una pregunta o con un conjunto de objetivos que serán contestados mediante el procesamiento de información obtenida en el campo de la bibliografía. De manera dicotómica se agrupan las fuentes de información en primaria y secundaria”. (Página 130)

De lo anteriormente mencionado se deduce que la investigación bibliográfica argumenta la información obtenida permitiendo así interpretar la información adquirida para plantear una idea propia del investigador, dicha investigación puede ser revisada mediante informes de tesis, libros y artículos científicos de páginas web.

### **3.2. Enfoque**

El trabajo de investigación se realizará en términos cualitativos ya que determina la fuerza de asociación o correlación entre variables, lo cual se basará en la recolección de información, datos, observación, descripción, interpretación y solución del problema; mediante un proceso metódico y sistemático, en busca de determinar soluciones que ayuden a la institución a realizar de mejor manera la contratación de servicios de auditoría externa.

El presente proyecto de investigación se elaboró a través de los métodos de observación y recopilación de datos, lo cual facilitara el tratamiento de las actividades a realizarse en la investigación de campo, la recolección de datos informativos se realizará mediante consultas en libros y bibliografías debidamente

argumentadas e inmersas en Leyes y Reglamentos, la reunión de información a través de estos medios permitirá solucionar el problema detectado que se encuentra inmerso en la administración interna de la compañía.

### **3.3. Nivel o tipo de investigación**

#### **3.3.1. Investigación Exploratoria**

(Hernández, Fernández, & Baptista, 1991) “Los estudios exploratorios se efectúan, normalmente, cuando el objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado o que ha sido abordado antes. Es decir, cuando la revisión de la literatura revelo que únicamente hay guías no investigadas e ideas vagamente relacionadas con el problema de estudio.”

Se puede deducir que la investigación exploratoria es la encargada de experimentar investigaciones que no han sido estudiadas completamente o sucesos que nunca han sido objeto de estudio, en relación a lo expuesto se puede afirmar que la aplicación de términos referencia para el proceso de contratación de auditores externos es una idea vagamente relacionada en las instituciones, por tal motivo se puede pronosticar que la aplicación de términos de referencia conllevara a una correcta evaluación de auditoría.

#### **3.3.2. Investigación Descriptiva**

Según Abascal Fernández, Elena e Ildefonso Grande, Esteban (2009) Como su nombre lo indica explican situaciones y puede perseguir muchos objetivos. Como describir las características de un grupo de consumidores, empresas; encontrar fortalezas y debilidades; medir el posicionamiento de bienes y servicios, segmentar mercados, controlar los resultados de acciones ya tomadas contrastar y verificar hipótesis formulada en investigaciones explorarias. (Página 36)

Permite evidenciar las debilidades y fortalezas así como también su posicionamiento en el mercado, a medida que se encuentre tales anomalías la investigación descriptiva ayuda corregir y formular un excelente trabajo investigativo. Para desarrollar el presente trabajo se elaborará un análisis exhaustivo, el cual permitirá corregir la investigación y desarrollarla de mejor manera en la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

### 3.4. Población y Muestra

Para entender de mejor manera lo referente a población se citará la siguiente definición:

“Es el conjunto total de individuos, objetos o medidas que poseen algunas características comunes observables en un lugar y en un momento determinado. Cuando se vaya a llevar a cabo alguna investigación debe de tenerse en cuenta algunas características esenciales al seleccionarse la población bajo estudio”.(Wigodski, 2010)

La población es una agrupación de personas, cosas y valores que habitan en un lugar determinado para ser objeto de estudio, donde existen dos tipos de poblaciones las cuales pueden ser finitas o infinitas, la población finita es un número determinado de elementos, cosas o personas que pueden ser contadas, mientras que la población infinita cuenta con una cantidad indeterminada de cosas, elementos o personas, las cuales no pueden ser cuantificadas.

En el presente trabajo de investigación, la población está establecida por el área administrativa de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A, de la siguiente forma:

**TABLA 1: POBLACIÓN**

<b>POBLACIÓN</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>Empleado 1</b>	1	10%
<b>Empleado 2</b>	1	10%
<b>Empleado 3</b>	1	10%
<b>Empleado 4</b>	1	10%
<b>Empleado 5</b>	1	10%
<b>Empleado 6</b>	1	10%
<b>Empleado 7</b>	1	10%
<b>Empleado 8</b>	1	10%
<b>Empleado 9</b>	1	10%
<b>Empleado 10</b>	1	10%
<b>Total</b>	10	100%

Elaborado por: Henry Fabián Chango

Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

## **Muestra**

“Al hablar de métodos de muestreo no referimos al conjunto de técnicas estadísticas que estudian la forma de seleccionar una muestra lo suficientemente representativa de una población cuya información permita inferir las propiedades o características de toda la población cometiendo un error medible y acatable.”(Lopez, 2005).

La muestra es un extracto de la población que busca ser estudiada mediante técnicas estadísticas, tal estudio o análisis realizado por el investigador sirve como base para medir los errores encontrados en población o universo.

El presente trabajo de investigación no utilizará la técnica de muestreo debido al tamaño de su población, se caracteriza como una técnica de muestreo sistemático ya que reúne características representativas y entrega información veraz que no puede ser elegida al azar si no individualmente para ser estudiada.

### **3.5. Unidad de Investigación**

#### **3.5.1 Técnicas e Instrumento**

En el presente proyecto de investigación se aplicará una encuesta a través de preguntas cerradas, dirigidas a todo el universo o población relacionada con nuestro trabajo de investigación en la empresa INMOPROPUES INMOBILIRIA S.A

“El cuestionario es un sistema de preguntas ordenadas con coherencia, con sentido lógico y psicológico, expresado con lenguaje sencillo y claro. Permite la recolección de datos a partir de las fuentes primarias. Está definido por los temas que aborda la encuesta. Logra coincidencia en calidad y cantidad de la información recabada. Tiene un modelo uniforme que favorece la contabilidad y la comprobación. Es el instrumento que vincula el planteamiento del problema con las respuestas que se obtienen de la muestra. El tipo y características del cuestionario se determinan a partir de las necesidades de la investigación.” (Córdova, 2002)

La aplicación de preguntas cerradas se desarrollará por la facilidad al momento de ser codificadas y analizadas, las preguntas cerradas conllevan a que el receptor seleccione la alternativa que describa mejor su respuesta además disminuye significativamente el tiempo de la encuesta permitiendo así el desarrollo progresivo del proyecto.

### 3.6. Operacionalización de las Variables

**Variable Independiente:** Términos de Referencia para la contratación de servicios de auditoría

**TABLA 2: VARIABLE INDEPENDIENTE**

CONCEPTUALIZACIÓN	CATEGORÍAS	INDICADORES	CONCEPTUALIZACIÓN	ÍTEMS BÁSICOS	TÉCNICAS E INSTRUMENTO
Los Términos de Referencia son elaborados por el área administrativa de la empresa, constituyen guías, procedimientos y pautas que se debe seguir, describiendo un listado secuencial de tareas a elaborar, donde cada punto específico debe detallar cuidadosamente las anomalías que se van a revisar.	Antecedentes	Presentación anual de los informes financieros	Descripción de proyecto que se va evaluar y la necesidades que se pretende satisfacer	¿Existen políticas que describan la evaluación de un tema?	Recopilación de información y Análisis e interpretación de fuentes internas
	Objetivo de la Auditoría	Evaluación de objetivos generales y específicos	Opinión de auditoría sobre los recurso utilizados, estados financieros y el control interno de la empresa	¿Se realizan reuniones semestrales para evaluar los objetivos?	
	Alcance de la Auditoría	Revisión de actividades dentro del plazo de ejecución	Se enfatiza y enfoca en la evaluación de aspectos particulares detallados por la entidad	¿Existe políticas sobre la contratación de auditorías externas?	
	Ejecución de la Auditoría	Medición de desempeño en función al convenio firmado	Se basará principalmente en las pruebas sustantivas para evaluar el sistema de control interno.	¿Se formulan términos de referencias para una auditoría?	
	Requisitos exigidos por la empresa	Seguimiento continuo sobre la marcha de la compañía	Son requerimientos internos que evalúan la experiencia profesional de cada miembro de la firma auditora	¿Se realiza un seguimiento a componentes irregulares	
	Evaluación de la propuesta de Auditoría	Evaluación de valores éticos y académicos	La empresa contratista es la encargada de seleccionar auditores mediante concursos de méritos profesionales.	¿Se evalúan propuestas de auditoría para la contratación de auditores	

Elaborado por: Henry Fabián Chango

Fuente: Henry Fabián Chango

**Variable Dependiente:** Estados Financieros

**TABLA 3: VARIABLE DEPENDIENTE**

CONCEPTUALIZACIÓN	CATEGORÍAS	INDICADORES	CONCEPTUALIZACIÓN	ÍTEMS BÁSICOS	TÉCNICAS E INSTRUMENTO
Los estados financieros son informes finales mediante los cuales podemos conocer la situación económica y financiera de una entidad, dicha información debe ser presentada por la administración al término del periodo contable	Estado de situación financiera	Indicador de liquidez <b>Activo corriente / Pasivo corriente</b>	Determina la situación financiera de una entidad a fechas determinadas permitiendo efectuar análisis comparativos	¿Se analizan los estados financieros semestralmente?	Entrevista gerencial y Análisis e interpretación de fuentes internas
	Estado de resultado integral	Rotación de cuentas por cobrar <b>Ventas / Cuentas por cobrar</b>	Demuestra la representación por separado de los ingresos y gastos que realiza la entidad reflejando así los resultados de la compañía	¿Se entregan debidamente revisados y legalizados los estados financieros para una auditoría externa?	
	Estado de cambios en el patrimonio	<b>Capital contable – capital social</b>	Describe de forma clasificada y detallada las variaciones que sufren los elementos que componen las cuentas del patrimonio a lo largo de un periodo	¿Los estados financieros son realizados acorde a las NIIF?	
	Estado de flujo del efectivo	Reinversión <b>Nuevas inversiones en activo fijo / Efectivo generado por operaciones</b>	Refleja el efectivo generado y utilizado en las actividades de operación, inversión y financiamiento en un tiempo determinado	¿La empresa realiza reinversión de utilidades?	
	Notas aclaratorias a los estados financieros	La información debe reflejarse de manera clara	Representan aclaración eso explicaciones de hechos contables que no se representan en el movimientos de la empresa	¿La información se encuentra identificada con marcas de auditoría?	

Elaborado por: Henry Fabián Chango

Fuente: Henry Fabián Chango

### 3.7. Descripción detallada del tratamiento de la información de fuentes primarias y secundarias

Para la recolección de información en el presente trabajo de investigación se operará en dos fases las cuales consisten en elaborar un plan para la recolección de información y procesamiento de información.

#### 3.7.1. Plan de recolección de información

**TABLA 4: PREGUNTAS DIRECTRICES**

<b>PREGUNTAS</b>	<b>EXPLICACIÓN</b>
¿Para qué?	Para la aplicación de términos de referencia en la contratación de servicios de auditoría, lo cual repercutirá significativamente en el área administrativa de la empresa
¿De qué persona u objeto?	La recopilación de información se realizará a toda el área administrativa de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A
¿Sobre qué aspecto?	Sobre la aplicación de términos de referencia en la contratación de servicios de auditoría y la evaluación de los estados financieros de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A
¿Quién?	Investigador
¿Cuándo?	Periodo 2015
¿Dónde?	En la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A
¿Cuántas veces?	Las que sean necesarias
¿Qué técnicas de recolección?	Se utilizará la técnica de entrevista
¿Con que?	Cuestionario

Elaborado por: Henry Fabián Chango

Fuente: Henry Fabián Chango

### 3.7.2. Procedimiento de recolección de información

En el presente trabajo de investigación utilizaremos dos técnicas esenciales para la recolección de información, en primer lugar utilizaremos la técnica de observación, que será utilizada para la recopilación de datos informativos sobre la entidad y la investigación que se está desarrollando, la información adquirida será debidamente analizada y revisada para medir la razonabilidad y confiabilidad de los datos reunidos.

Los datos recogidos por el investigador serán procesados para revelar resultados que ayuden a resolver los problemas a solucionar, además los datos serán analizados mediante métodos estadísticos para organizarlos y responder nuestra hipótesis y conocer si se encuentra dentro de un marco de muestra, además se evaluará si las variables fueron debidamente investigadas y el resultado obtenido fue el esperado.

La segunda técnica a implementar es la encuesta, este tipo de recolección de información nos ayudará a eliminar errores y fallas obtenidas en la información recopilada.

**TABLA 5: RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN**

<b>TÉCNICA</b>	<b>PROCEDIMIENTO</b>
Encuesta	Como: Método Analítico - Sintético
	A quien: Gerente y personal Administrativo de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A
	Dónde: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A
	Cuando: Enero del 2016

Elaborado por: Henry Fabián Chango

Fuente: Henry Fabián Chango



Para la elaboración de proyectos de investigación se profundizará en los puntos referentes al levantamiento de datos de campo, su procesamiento, análisis, y la redacción del informe final:

Principalmente se definirá los objetivos de estudio, que deben ser claros, concisos, alcanzables y divisar las necesidades de la empresa, además los objetivos deben relacionarse con el estudio geográfico y sectorial. La información obtenida en el proceso de investigación servirá como base para concretar y argumentar los objetivos, decidir el nivel de estudio y finalmente elegir las variables a analizar.

## **CAPITULO IV**

### **4. RESULTADOS**

#### **4.1. Análisis de Resultados**

El principal objetivo es analizar, deducir e interpretar la información obtenida a través de aplicar las encuestas y la recopilación de información realizada por el investigador dentro de la compañía, de acuerdo a los datos presentados se proyectará gráficamente los resultados y su análisis se realizará en el programa de cálculo Excel debido a que es una herramienta que cuenta con amplias capacidades gráficas.

Las encuestas se realizarán de acuerdo a las variables que se identificaron en el presente trabajo de investigación, las cuales estarán dirigidas al gerente general y al personal administrativo de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A ubicada en el Cantón Ambato, Parroquia de Ingahurco, Calle Av. Las Américas y Paraguay, donde demostraremos la necesidad que afronta la institución al no contar con términos de referencia para la contratación de servicios de auditoría externa.

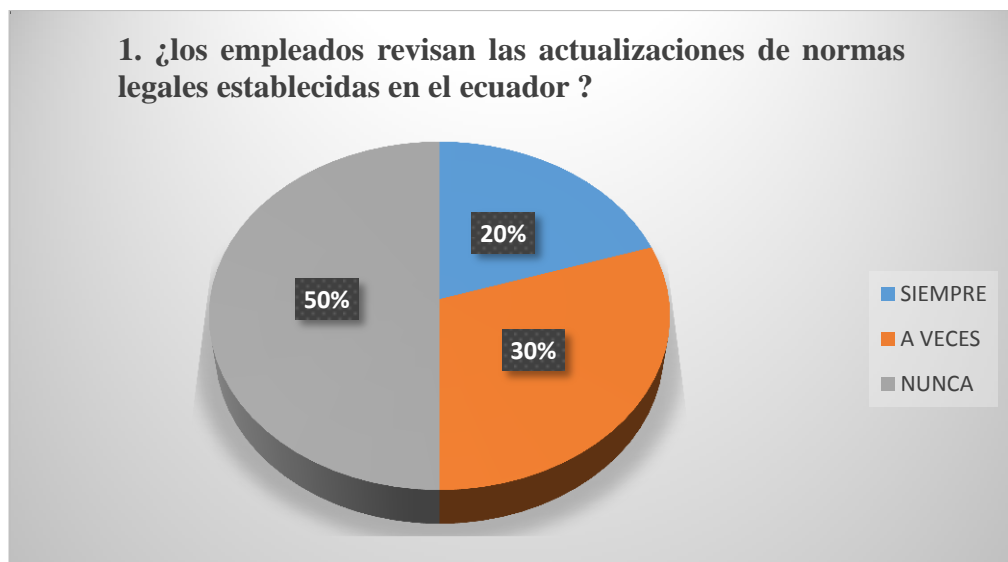
1. ¿los empleados revisan las actualizaciones de normas legales establecidas en el Ecuador?

**TABLA 6:** NORMAS LEGALES ESTABLECIDAS EN EL ECUADOR

	<b>RESPUESTAS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
SIEMPRE	2	20
A VECES	3	30
NUNCA	5	50
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>100</b>

Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA

**GRÁFICO 7:** NORMAS LEGALES ESTABLECIDAS EN EL ECUADOR



Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**Análisis:**

En el análisis estadístico realizado al personal administrativo se revela los siguientes puntos de vista: La interrogante expuesta se refiere a revisión de las normas legales establecidas en el Ecuador, donde el 20% indicó que siempre la revisaba, mientras que el 30% mencionó que a veces la revisaba y finalmente el 50% expresó que nunca las revisaba

**Interpretación:**

En relación a la encuesta realizada se puede deducir que al no revisar las actualizaciones de normas legales establecidas en nuestro país la empresa no contará con argumentos necesarios cuando se enfrente a una exigencia legal ya que el personal administrativo no se encuentra lo suficientemente preparado para afrontar los requerimientos legales exigidas por la ley que regula a las empresas.

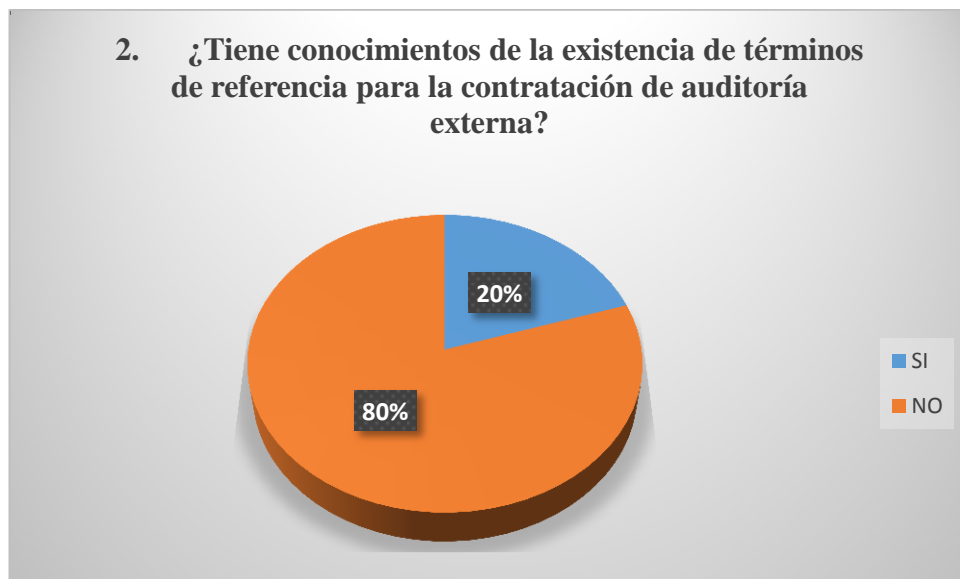
2. ¿Tiene conocimientos de la existencia de términos de referencia para la contratación de auditoría externa?

**TABLA 7: CONOCIMIENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA**

RESPUESTAS PORCENTAJE		
SI	2	20
NO	8	80
<b>TOTAL</b>	10	100

Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**GRÁFICO 8: CONOCIMIENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA**



Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**Análisis:**

De la población analizada se puede afirmar lo siguiente: Respecto a los conocimientos de la existencia de términos de referencia para la contratación de auditoría externa, el 20% que corresponde al personal administrativo indicó que si tiene conocimientos, mientras que el 80% manifestó que desconoce la existencia de términos de referencia.

**Interpretación:**

De acuerdo a los resultados de la encuesta realizada podemos concluir que al no existir un conocimiento general de la elaboración de términos de referencia para la contratación auditores externos la empresa no podrá entregar lineamientos y pautas que establezcan la revisión de componentes y objetivos que desean sea examinado.

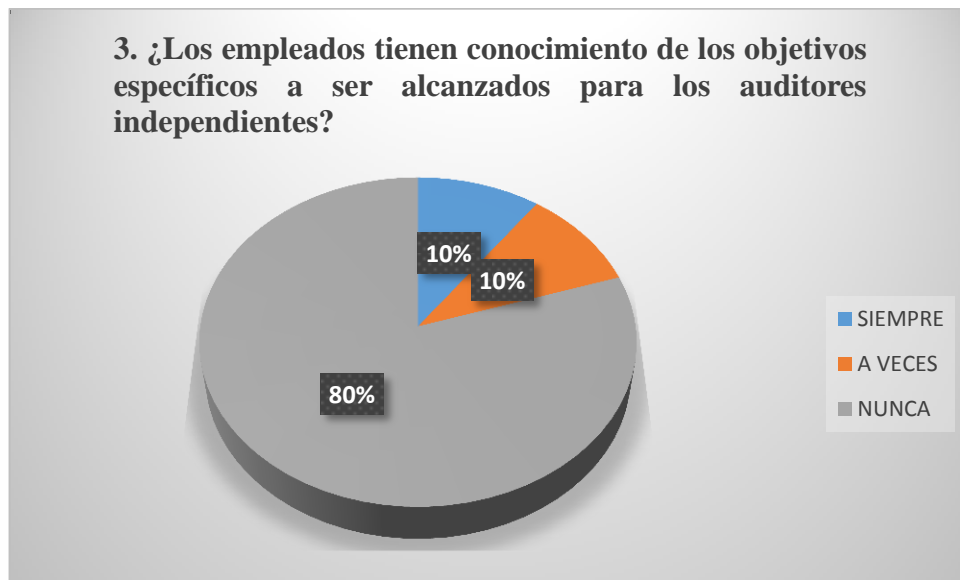
3. ¿Los empleados tienen conocimiento de los objetivos específicos a ser alcanzados para los auditores independientes?

**TABLA 8: OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

RESPUESTAS PORCENTAJE		
SIEMPRE	1	10
A VECES	1	10
NUNCA	8	80
TOTAL	10	100

Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**GRÁFICO 9: OBJETIVOS ESPECÍFICOS PARA LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**Análisis:**

En el análisis estadístico realizado a la población se demostró lo siguiente: con relación al conocimiento que deben tener la administración sobre los objetivos específicos a alcanzar los auditores independientes, el 10% aseguro que siempre, mientras que el 10% manifestó que a veces y finalmente el 80% contestó que nunca.

**Interpretación:**

Según la encuesta realizada se deduce que el área administrativa no posee conocimientos sobre los objetivos de auditoría a ser alcanzados, este desconocimiento interno puede ser causado por la falta de interés sobre los resultados emitidos por los auditores de la empresa, al seguir existiendo tal desconocimiento por parte del personal la entidad no podrá aplicar a cabalidad las recomendaciones de auditoría externa.



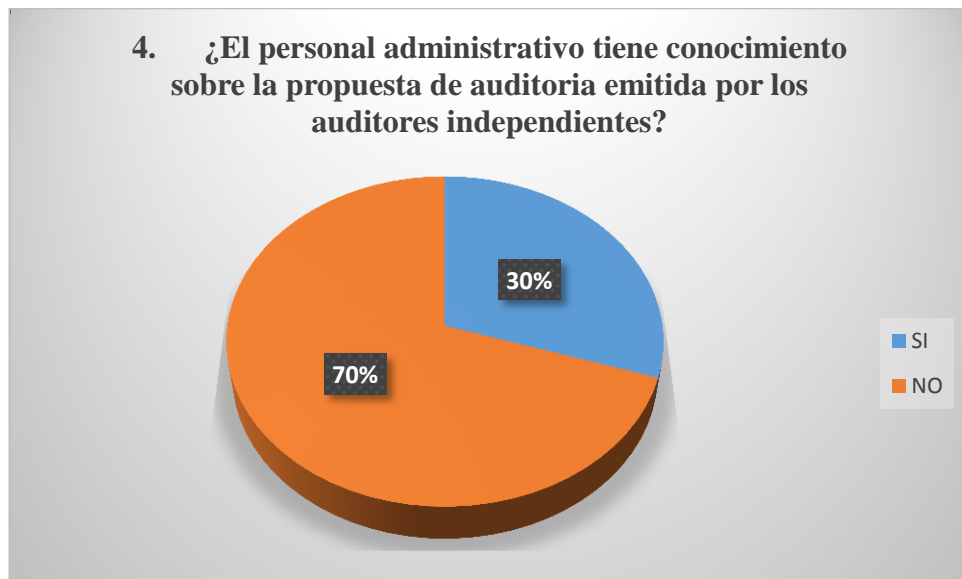
4. ¿El personal administrativo tiene conocimiento sobre la propuesta de auditoría emitida por los auditores independientes?

**TABLA 9: CONOCIMIENTO DE LA PROPUESTA DE AUDITORÍA**

	<b>RESPUESTAS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>SI</b>	3	30
<b>NO</b>	7	70
<b>TOTAL</b>	10	100

Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**GRÁFICO 10: CONOCIMIENTO DE LA PROPUESTA DE AUDITORÍA**



Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**Análisis:**

De la población encuestada se analiza los siguientes puntos de vista que a través de un estudio estadístico se puede mencionar lo siguiente: la pregunta planteada fue si el personal administrativo tiene conocimiento de la propuesta de auditoría realizada por los auditores independientes, el 30% respondió si y el 70% mencionó que desconoce la propuesta de auditoría.

**Interpretación:**

Se puede interpretar que 70% de la población encuestada desconoce la propuesta emitida por los auditores independientes, siendo las principales causas la falta de información acerca de una auditoría y las ineficientes políticas internas al momento de contratar el servicio de auditoría, cabe recalcar que las políticas internas para la contratación de auditores independientes proporcionan directrices globales que deben cumplir los auditores, mientras que los términos de referencia son lineamientos y pautas que deben ser ejecutadas.

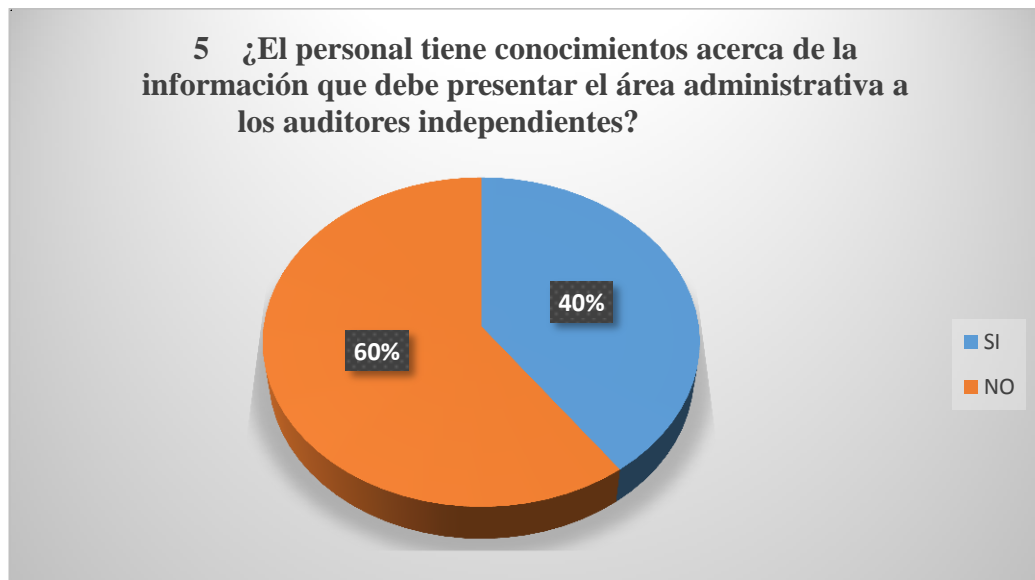
5 ¿El personal tiene conocimientos acerca de la información que debe presentar el área administrativa a los auditores independientes?

**TABLA 10: INFORMACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL ÁREA ADMINISTRATIVA A LOS AUDITORES**

	<b>RESPUESTAS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>SI</b>	6	60
<b>NO</b>	4	40
<b>TOTAL</b>	10	100

Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**GRÁFICO 11: INFORMACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL ÁREA ADMINISTRATIVA A LOS AUDITORES**



Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**Análisis:**

Según el análisis realizado a la presente población se puede dar conocimiento a lo siguiente: La pregunta planteada trata acerca de la información que debe presentar el área administrativa a los auditores independientes, donde se mencionó que el 40% si, mientras que el 60% señaló que no.

**Interpretación:**

Se puede inferir que la empresa no tiene realmente clara la información que deben presentar a los auditores independientes, por consecuente el personal administrativo no podrá argumentar de forma entendible los problemas en que se encuentren envueltos ya que los auditores independientes piden información detallada de cada punto de control que ellos establecen.

6. ¿La administración analiza sus componentes de forma general para evidenciar anomalías?

**TABLA 11: ANÁLISIS DE COMPONENTES**

	<b>RESPUESTAS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>SI</b>	1	10
<b>NO</b>	9	90
<b>TOTAL</b>	10	100

Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**GRÁFICO 12: ANÁLISIS DE COMPONENTES**



Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**Análisis:**

De acuerdo al estudio elaborado a la presente población muestra lo siguiente: la pregunta planteada se refiere a lo siguiente: La administración analiza sus componentes de forma general para evidenciar anomalías. El resultado obtenido proyecta que con un 10% si, y un 90% desconoce tal procedimiento.

**Interpretación:**

Se puede concluir que el 90% del personal administrativo tiene total desconocimiento acerca del análisis de componentes para evidenciar anomalías, por tal circunstancia la empresa no cuenta con un análisis general para cada componente, causando así que la empresa no pueda verificar el alcance de auditoría.

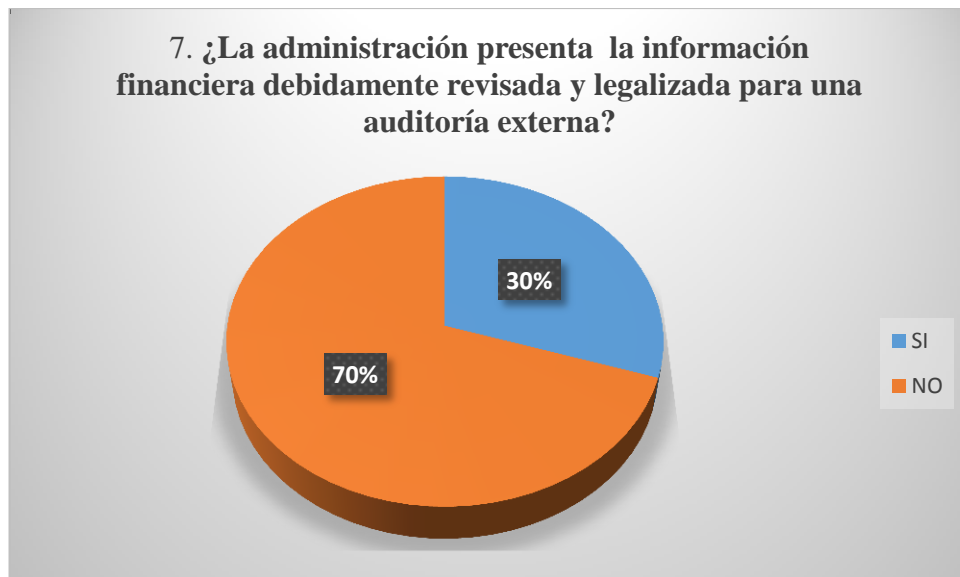
7. ¿La administración presenta la información financiera debidamente revisada y legalizada para una auditoría externa?

**TABLA 12: INFORMACIÓN FINANCIERA REVISADA Y LEGALIZADA**

	<b>RESPUESTAS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>SIEMPRE</b>	3	30
<b>A VECES</b>	7	70
<b>TOTAL</b>	10	100

Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**GRÁFICO 13: INFORMACIÓN FINANCIERA DEBIDAMENTE REVISADA Y LEGALIZADA**



Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**Análisis:**

De la población encuestada se proyecta lo siguiente: la interrogante planteada trata acerca de la presentación de la información financiera revisada y legalizada, lo cual muestra que con un 30% si presenta la información financiera requerida, y un 70% no

**Interpretación:**

Según la encuesta realizada se puede concluir que la empresa tiene un desconocimiento significativo sobre la presentación de información financiera debidamente revisada y legalizada para una auditoría externa, este desconocimiento repercute de manera específica en la razonabilidad de la información financiera y estaría incumpliendo con una norma esencial en la presentación de información financiera.



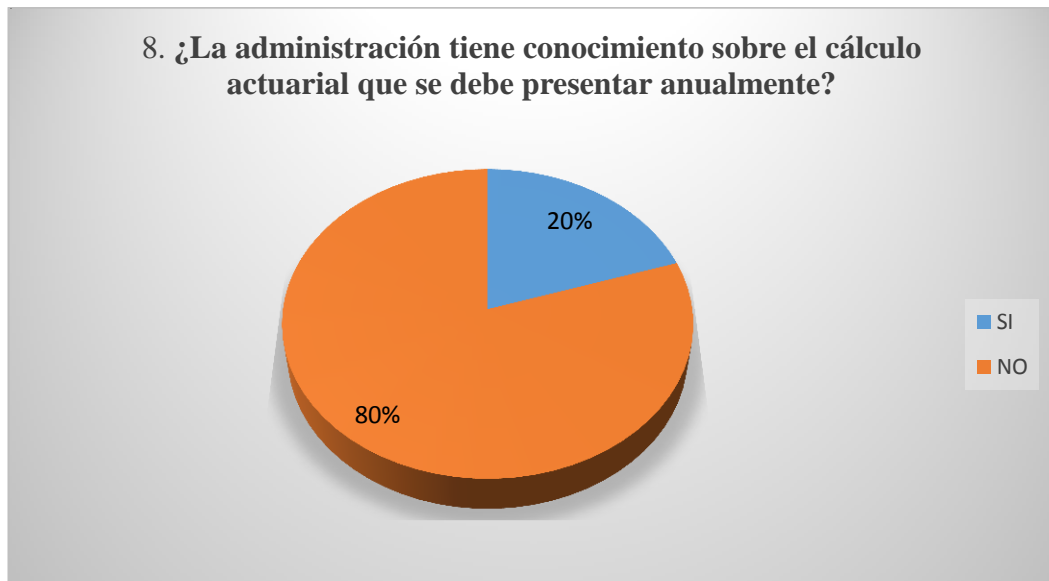
8. ¿La administración tiene conocimiento sobre el cálculo actuarial que se debe presentar anualmente?

**TABLA 13: CONOCIMIENTO SOBRE EL CÁLCULO ACTUARIAL**

	RESPUESTAS	PORCENTAJE
<b>SI</b>	2	20
<b>NO</b>	8	80
<b>TOTAL</b>	10	100

Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**GRÁFICO 14: CONOCIMIENTO SOBRE EL CÁLCULO ACTUARIAL**



Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**Análisis:**

Según el estudio realizado al área administrativa se puede analizar lo siguiente: la pregunta planteada trata sobre el conocimiento del cálculo actuarial que se debe presentar anualmente por el personal administrativo, donde los datos obtenidos proyectan que con un 20% si, mientras que con un 80% asegura que no tiene conocimientos acerca del cálculo actuarial.

**Interpretación:**

De la encuesta realizada se puede interpretar que un 80% del personal administrativo tiene un desconocimiento total acerca del cálculo actuarial que se debe presentar anualmente, esta desinformación puede ser causada por la falta de preparación para el manejo de sociedades, toda vez que las NIIF establece que toda sociedad debe realizar estudios actuariales para establecer un diagnóstico sobre la situación financiera actual de la empresa.

9. ¿La administración proporciona lineamientos para que sea ejecutada una auditoría externa?

**TABLA 14: LINEAMIENTOS PARA UNA AUDITORÍA**

RESPUESTAS		PORCENTAJE
SIEMPRE	1	10
A VECES	1	10
NUNCA	8	80
TOTAL	10	100

Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**GRÁFICO 15: LINEAMIENTOS PARA UNA AUDITORÍA**



Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**Análisis:**

De la población encuestada se analiza los siguientes puntos de vista que a través de un estudio estadístico se puede mencionar lo siguiente: la interrogante planteada es acerca de lineamientos que entrega la administración para que sea ejecutada la auditoría externa, don los resultados obtenidos mencionan que con un 10% siempre, un 10% a veces y finalmente un 80% nunca.

**Interpretación:**

De acuerdo a los resultados de la encuesta realizada podemos deducir que más de la mitad de los empleados desconocen los lineamientos que deben observar los auditores, esto da lugar a que la administración desconozca significativamente el trabajo que realiza el auditor, consecuentemente limita la labor de asesoría que se le puede brindar.

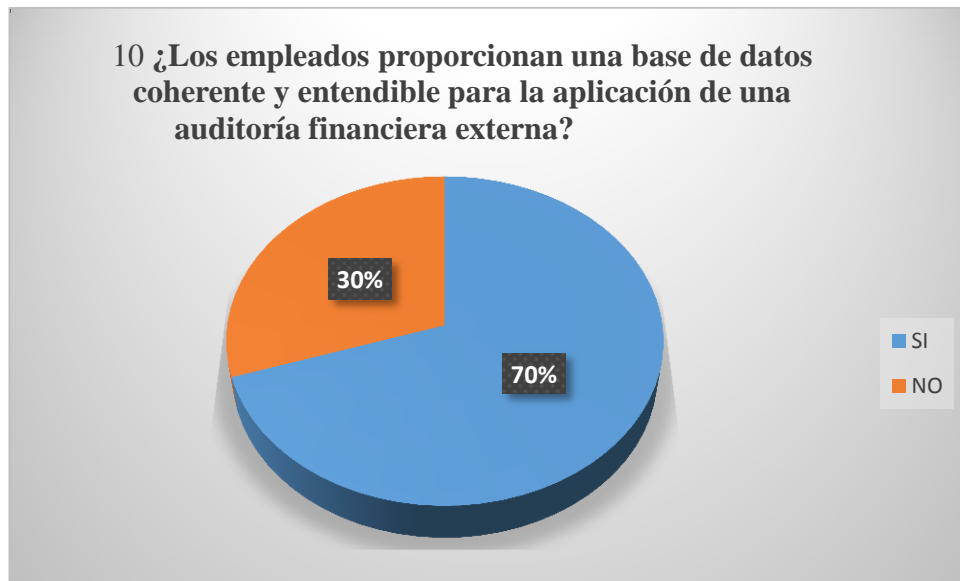
10. ¿Los empleados proporcionan una base de datos coherente y entendible para la aplicación de una auditoría financiera externa?

**TABLA 15: BASE DE DATOS**

	RESPUESTAS	PORCENTAJE
<b>SI</b>	7	70
<b>NO</b>	3	30
<b>TOTAL</b>	10	100

Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**GRÁFICO 16: BASE DE DATOS**



Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

### **Análisis:**

De la información estadística estudiada se puede analizar lo siguiente: la pregunta planteada trata acerca de la proporción de una base de datos coherente y entendible para la aplicación de una auditoría financiera, donde un 70% asegura que sí, y un 30% asevera que no.

### **Interpretación:**

De acuerdo a la encuesta realizada podemos inferir que un 30% de los empleados no proporcionan la información primordial requerida por los auditores externos, lo cual puede afectar la opinión que emita los auditores

## **4.2. Verificación de la Hipótesis**

Al finalizar la elaboración de del análisis e interpretación de resultados aplicadas al personal administrativo de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A, se procederá a la verificación de la hipótesis, mediante lo cual se pondrá a prueba la información razonable del proyecto de investigación.

Para demostrar la validez del proyecto de investigación y el análisis estadístico hecho por el investigador es necesario aplicar la prueba del (“t” de student), partiendo de la hipótesis que se quiere verificar, sobre la inexistente elaboración de términos de referencia conlleva a una incorrecta evaluación de los estados financieros en la empresa “INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

### **4.2.1. Planteamiento de la Hipótesis**

#### **Variables**

**Variable Independiente:** La inexistente elaboración de términos de referencia

**Variable Dependiente:** Incorrecta evaluación de los estados financieros

## **Simbología**

**H<sub>0</sub>** = Hipótesis Nula

**H<sub>a</sub>** = Hipótesis alternativa

**TD** = Términos de Referencia

**EF** = Estados Financieros

**p** = Nivel de Confianza

**a** = Margen de Error

## **Modelo Lógico**

**H<sub>0</sub>** = La inexistente elaboración de términos de referencia no conlleva a una incorrecta evaluación de los estados financieros en la empresa “INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

**H<sub>a</sub>** = La inexistente elaboración de términos de referencia si conlleva a una incorrecta evaluación de los estados financieros en la empresa “INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

## **Modelo Matemático**

**H<sub>0</sub>** = **TD=EF**

**H<sub>a</sub>** = **TD≠EF**

## **Determinación del nivel de significancia**

En la elaboración trabajo investigativo se está trabajando con la distribución t de Student con un área de dos colas, un nivel de confianza de 95% es decir el 2.262 de la tabla “t” y dividido 1.065 a cada lado dentro de la campana de gauss, además cuenta con un error de 5% que equivale al 0.05; y para calcular el margen de error se divide el margen de error en dos que da como resultado el 0.025 a cada lado de la curva o campana de Gauss.

### **Nivel de significancia**

$$\alpha/2 = 0.05/2 = 0.025$$

### **Grados de libertad**

Para calcular los grados de libertad se realiza la siguiente fórmula:

$$gl = N - 1$$

*Remplazando*

$$gl = N - 1$$

$$gl = 10 - 1$$

$$gl = 9$$

Se puede concluir que el grado de libertad dictamina el área que del valor “t” que es 2.262, el cual se encuentra dentro de la curva normal y el grado de libertad es igual a nueve

### **Pregunta de la variable Independiente seleccionada para la verificación de la hipótesis**

**Pregunta 2** ¿Tiene conocimientos de la existencia de términos de referencia para la contratación de auditoría externa?

**Pregunta 4** ¿El personal administrativo tiene conocimiento sobre la propuesta de auditoría emitida por los auditores independientes?

### **Preguntas de la variable dependiente seleccionada para la verificación de la hipótesis**

**Pregunta 6** ¿La administración tiene el conocimiento necesario para aplicar las NIIF a los estados financieros?

**Pregunta 7** ¿La administración presenta la información financiera debidamente revisada y legalizada para una auditoría externa .



#### 4.2.2. Formulas

##### Media Aritmética

$$\bar{X} = \frac{\sum Fo}{\text{número de preguntas}}$$

$$\bar{X} = \frac{40}{4}$$

$$\bar{X} = 10$$

##### Desviación típica de la muestra

$$S = \bar{S} \sqrt{\frac{n}{n-1}}$$

$$S = 10 \sqrt{10/10 - 1}$$

$$S = 10 \sqrt{10/9}$$

$$S = 10 \sqrt{1,0540925534}$$

$$S = 10 * 1,0540925534$$

$$S = 10,54$$

##### Calculo de la “t” Student

$$t = \frac{x-u}{\frac{s}{\sqrt{n}}}$$

$$t = \frac{10-10}{\frac{10,54}{\sqrt{10}}}$$

$$t = 0$$

Una vez calculada la distribución “t” de Student se verificara si la empresa acepta o rechaza la hipótesis planteada, para ello se plantea la siguiente condición.

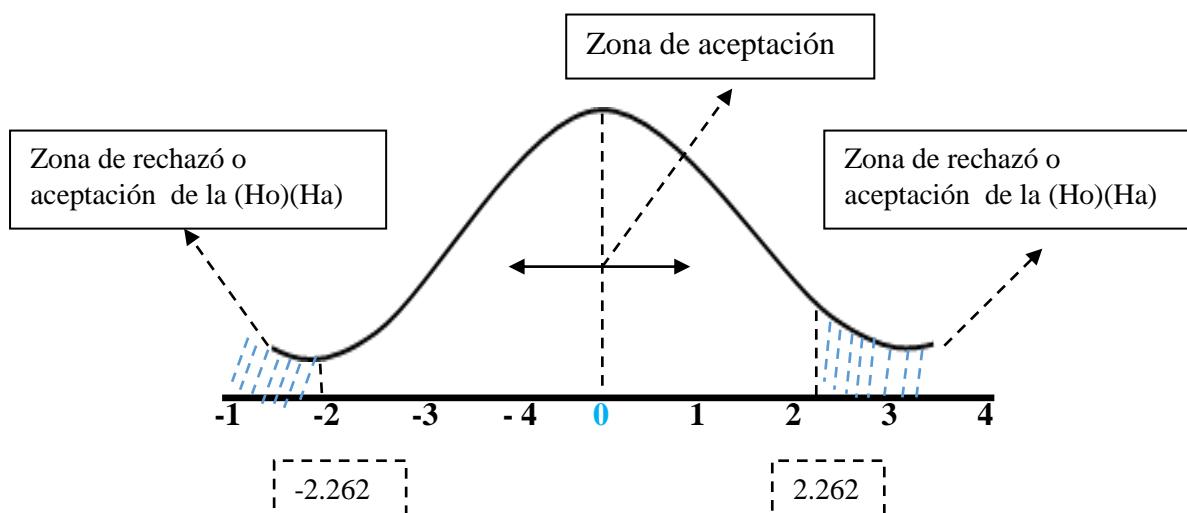
**TABLA 16:** CONDICIÓN DE LA “T” DE STUDENT

“t” de Student calculado	Condición	“t” de Student tabulado
<b>0.00</b>	<	<b>2.262(en la curva normal)</b>

Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: Elaboración propia

Si “t” de student calculado es < “t” de Student Tabulado se rechaza la hipótesis nula (Ho) y se acepta la hipótesis alternativa (Ha), el cual cuenta con un nivel de confianza de un 95% y un margen de error del 5%

A continuación se elaborara el gráfico de la campana de Gauss donde demostrara de mejor manera el rechazo y aceptación de la hipótesis planteada en el presente proyecto de investigación.



Elaborado por: Henry Fabián Chango  
Fuente: Elaboración propia

Se puede concluir que  $0 < 2.262$ , esto da lugar a que en el presente trabajo refuté la hipótesis nula (Ho) y acepte la hipótesis (Ha), es decir que el criterio del área administrativa asegura que la inexistente elaboración de términos de referencia si conlleva a una incorrecta evaluación de los estados financieros de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIAIA S.A ubicada en la Provincia de Tungurahua del Cantón Ambato Calles Av. las Américas y Paraguay.

#### **4.3. Principales Resultados**

- Se cumplió satisfactoriamente con la evaluación términos de referencia para la contratación de servicios de auditoría externa
- Se comprobó que el uso de términos de referencia proporciona a los auditores independientes pautas y lineamientos que son de gran utilidad para la elaboración de la auditoría, ademas los términos de referencia emitidas por el área administrativa ayudara a una mejor elección de firmas auditoras ya que entrega directrices para la contratación.
- Se demostró que la no elaboración de políticas internas y términos de referencia causan una incorrecta evaluación en los estados financieros de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

#### **4.4. Limitación de Estudio**

- La empresa carece de términos de referencia para la contratación de servicios de auditoría, por ende la entidad contrata de manera directa a cualquier firma auditora.
- En la realización de los estados financieros la empresa no realiza los formatos establecidas por NIIF.
- Las delegaciones de funciones en la compañía no se encuentran establecidas de manera clara, por ende existe un gran desconocimiento acerca de la realización de una auditoría.

#### **4.5. Conclusiones**

De acuerdo a las encuestas realizadas al presente proyecto de investigación se puede determinar lo siguiente:

- Después de analizar y detectar las inconsistencias presentadas en la administración se llegó a la conclusión de que el problema se origina en la no elaboración de términos de referencia para la contratación de servicios de auditoría externa; consecuentemente, no le permite a la empresa evaluar si las condiciones establecidas en la propuesta emitida por los auditores se cumplió y si la opinión emitida con relación a los estados financieros presentados por la empresa INMOPROPUEST INMOBILIARIA S.A están debidamente sustentados.
- Mediante la investigación realizada se detectó que el área administrativa carece de conocimientos generales para la contratación de servicios de auditoría externa por ende no elabora directrices que debe cumplir una firma auditora para ser contratada, y finalmente la administración adquiere los servicios de auditoría de forma empírica
- A través de la investigación se pudo constatar que la empresa ha sido sometida a una auditoría externa, donde el área administrativa no presenta la información financiera razonablemente.
- Se puede concluir que la que la empresa presenta sus estados financieros sin la aplicación de las NIIF

#### **4.6. Recomendaciones**

- Principalmente se recomienda a la empresa INOMOPROPUES INMOBILIARIA S.A elaborar los términos de referencia para la contratación de servicios de auditoría externa, de modo que se definan de manera objetiva las responsabilidades de cada una de las partes.
- Se recomienda a la empresa que realice capacitaciones al área administrativa por lo menos una vez al año para desarrollar conocimientos sobre una auditoría externa y así la administración pueda emitir políticas para la contratación de los servicios de auditoría externa.
- Se recomienda a la administración revisar las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC 1) que trata acerca de la presentación razonable de estados financieros o realizar cursos de capacitaciones para un mejor entendimiento.

## BIBLIOGRAFÍA

- Antecedentes Históricos de la Auditoría. (2006). *Obtenido de* <http://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/1460/2/capitulo%201.pdf>
- Pedro F Rivadeneira. (2013) Auditoría Financiera. *Obtenido de* [http://app.ute.edu.ec/content/2873-41-7-1-16-Desarrollo\\_Aud\\_Fin\\_Enero2013.pdf](http://app.ute.edu.ec/content/2873-41-7-1-16-Desarrollo_Aud_Fin_Enero2013.pdf)
- Alvin A. Arens Randal J. Elder Mark S. Beasley. (2007). Auditoría un enfoque integral. *Obtenido de* [http://elblogdegeovanirodriguez.bligoo.es/media/users/22/1125796/files/303797/Auditor\\_a\\_-\\_Un\\_Enfoque\\_Integral\\_-\\_11va\\_Edici\\_n\\_-\\_Alvin\\_A.\\_Arens\\_Randal\\_J.\\_Elder\\_Mark\\_S.\\_Beasley\\_1\\_.pdf](http://elblogdegeovanirodriguez.bligoo.es/media/users/22/1125796/files/303797/Auditor_a_-_Un_Enfoque_Integral_-_11va_Edici_n_-_Alvin_A._Arens_Randal_J._Elder_Mark_S._Beasley_1_.pdf)
- Ab Saud Manssur. (2011). Superintendencia de Compañías. *Obtenido de* [http://www.supercias.gob.ec/bd\\_supercias/descargas/lotaip/14b.pdf](http://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/lotaip/14b.pdf)
- Fonseca Luna, O. (2011). Sistema de control interno para Organizaciones. Perú: Instituto de Investigación en Accountability y Control.
- Contabilidad para no contadores. (2012). En W. L.-J. Ledesma, [https://books.google.com.ec/books?id=\\_wKcBQAAQBAJ&pg=PA143&dq=que+es+razonabilidad+de+saldos+contabilidad&hl=es-419&sa=X&ved=0CBsQ6AEwAGoVChMIuNGKiYzmxgIVRs6ACh00iA2F72#v=onepage&q=que%20es%20razonabilidad%20de%20saldos%20contabilidad&f=false](https://books.google.com.ec/books?id=_wKcBQAAQBAJ&pg=PA143&dq=que+es+razonabilidad+de+saldos+contabilidad&hl=es-419&sa=X&ved=0CBsQ6AEwAGoVChMIuNGKiYzmxgIVRs6ACh00iA2F72#v=onepage&q=que%20es%20razonabilidad%20de%20saldos%20contabilidad&f=false) (pág. 143). Bogotá: Ecoe edición.
- Rojas, A. I. (2006). *Obtenido de* <https://books.google.com.ec/books?id=4M4GhelqQg8C&pg=PA17&dq=paradigma++positivista&hl=es-419&sa=X&ei=WLWZVe7aOYmwggSO5paIBg&ved=0CDgQ6AEwBTgK#v=onepage&q=paradigma%20%20positivista&f=false>. En A. I. Rojas, Diagnóstico de situaciones y problemas locales (pág. 19). San José-Costa Rica: Universidad Estatal a Distancia EUNED.
- Román, M. I. (2006). Interrelación de investigación y la docencia en el programa de derecho. En M. I. Román, <https://books.google.com.ec/books?id=2MNMfB74fnAC&pg=PA63&dq=interrelaci%C3%B3n+de+la+investigaci%C3%B3n+y+la+docencia+en>

+el+programa+de+derecho+se+apoya+en+la+filosofia+realista&hl=es 75 -  
419&sa=X&ved=0CCQQ6AEwAGoVChMIsYmh3rn3xgIVDNkeCh2vaAD  
p#v=onepage&q=int (pág. 63). Medellín-Colombia: Universidad Cooperativa  
de Colombia

- Normas internacionales de auditoría (2004)  
[http://www.leyes.com.py/documentaciones/infor\\_interes/contabilidad/NIA/NIA-210.pdf](http://www.leyes.com.py/documentaciones/infor_interes/contabilidad/NIA/NIA-210.pdf)
- Normas internacionales de auditoría (2004)  
[http://www.leyes.com.py/documentaciones/infor\\_interes/contabilidad/NIA/NIA-300.pdf](http://www.leyes.com.py/documentaciones/infor_interes/contabilidad/NIA/NIA-300.pdf)
- Codificación de la Ley de Compañías (2006) H. Congreso Nacional,  
*Obtenido de*  
[http://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic4\\_ecu\\_comp.pdf](http://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic4_ecu_comp.pdf)
- RESOLUCIÓN No. 02.Q.ICI.0012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE  
COMPAÑÍAS. (2002). Doctor Roberto Salgado Valdez. *Obtenido de*  
[https://www.google.com.ec/search?q=%E2%80%A2+RESOLUCI%C3%93N+No.+02.Q.ICI.0012&oq=%E2%80%A2+RESOLUCI%C3%93N+No.+02.Q.ICI.0012&aqs=chrome..69i57.854j0j4&sourceid=chrome&es\\_sm=93&ie=UTF-8](https://www.google.com.ec/search?q=%E2%80%A2+RESOLUCI%C3%93N+No.+02.Q.ICI.0012&oq=%E2%80%A2+RESOLUCI%C3%93N+No.+02.Q.ICI.0012&aqs=chrome..69i57.854j0j4&sourceid=chrome&es_sm=93&ie=UTF-8)
- CONTALORIA GENERAL (2009) R-CO-33-2009. *Obtenido de*  
[https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwIjwvna5NvKAhWEOz4KHQWFBSIQFggaMAA&url=https%3A%2F%2Fcgrfiles.cgr.go.cr%2Fpublico%2Fjaguar%2FDocumentos%2Fnormativa%2Fdirectrices%2FR\\_CO\\_33\\_2009\\_directrices\\_contratacion\\_AE.doc&usg=AFQjCNErIQRyqHEoqGaszP823qbQw7TC\\_g&bvm=bv.113034660,d.cWw](https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwIjwvna5NvKAhWEOz4KHQWFBSIQFggaMAA&url=https%3A%2F%2Fcgrfiles.cgr.go.cr%2Fpublico%2Fjaguar%2FDocumentos%2Fnormativa%2Fdirectrices%2FR_CO_33_2009_directrices_contratacion_AE.doc&usg=AFQjCNErIQRyqHEoqGaszP823qbQw7TC_g&bvm=bv.113034660,d.cWw)
- CONTABILIDAD PARA NO CONTADORES. (2012). En W. L.-J. Ledesma,  
*Obtenido de*  
[https://books.google.com.ec/books?id=\\_wKcBQAAQBAJ&pg=PA143&dq=que+es+razonabilidad+de+saldos+contabilidad&hl=es-419&sa=X&ved=0CBsQ6AEwAGoVChMIuNGKiYzmxgIVRs6ACh00iA2F72 #v=onepage&q=que%20es%20razonabilidad%20de%20saldos%20contabilidad&f=false](https://books.google.com.ec/books?id=_wKcBQAAQBAJ&pg=PA143&dq=que+es+razonabilidad+de+saldos+contabilidad&hl=es-419&sa=X&ved=0CBsQ6AEwAGoVChMIuNGKiYzmxgIVRs6ACh00iA2F72 #v=onepage&q=que%20es%20razonabilidad%20de%20saldos%20contabilidad&f=false) (pág. 143). Bogotá: Ecoe edición

- CONTABILIDAD GENERAL. (2011). En A. M. Martínez, *Obtenido de* [https://books.google.com.ec/books?id=WUvTAQAAQBAJ&pg=PA21&dq=concepto+contabilidad+general&hl=es-419&sa=X&ved=0CCIQ6AEwAWoVChMI1J\\_lla7mxgIVysyACh36qgPT#v=onepage&q=concepto%20contabilidad%20general&f=false](https://books.google.com.ec/books?id=WUvTAQAAQBAJ&pg=PA21&dq=concepto+contabilidad+general&hl=es-419&sa=X&ved=0CCIQ6AEwAWoVChMI1J_lla7mxgIVysyACh36qgPT#v=onepage&q=concepto%20contabilidad%20general&f=false) (pág. 21). Bogota: Ecoe Ediciones.
- CEF.- CONTABILIDAD. (2013). Mercedes Cervera Oliver, *Obtenido de* <http://www.contabilidad.tk/concepto-actual-de-contabilidad-5.htm>
- AUDITORÍA FINANCIERA ANUAL DEL PERÍODO (2010-2015) PRÉSTAMO BL-HO, *Obtenido de* <https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwiYoPjmv-7KAhXE8CYKHSSNDEUQFggaMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.iadb.org%2Fdocument.cfm%3Fid%3D35753480&usg=AFQjCNH1PwZqXGHFqKlVT6VQEARBRj7b4g&bvm=bv.113943164,d.eWE>
- SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA PRESIDENCIA (2016), POTENCIADO POR JOOMLA, *Obtenido de* [http://www.segeplan.gob.gt/index2.php?option=com\\_content&do\\_pdf=1&id=98](http://www.segeplan.gob.gt/index2.php?option=com_content&do_pdf=1&id=98)
- GESTIÓN DE POLÍTICAS DE EMPRESA. (2013). ALAIN CASANOVAS, *Obtenido de:* <https://www.kpmg.com/ES/es/servicios/Abogados/Legal/Mercantil/Documents/Cuadernos-Legales-N5.pdf>
- AUDITORÍA MODERNA, (1998). KellZeigler, Walter, *Obtenido de:* <http://repositorio.utn.edu.ec/bitstream/123456789/304/5/Pg%20134%20BIBLIOGRAF%C3%8DA.pdf>
- PRINCIPIOS DE AUDITORÍA DECIMA CUARTA EDICION, (2005) Whittington - Pany, *Obtenido de:* <http://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/16879/2/Capitulos%201,%202,%203,%204.pdf>



- SEGÚN LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD 1. (2005). OBJETIVO PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS, *Obtenido de:* [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/vigentes/nic/1\\_NIC.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/nic/1_NIC.pdf)
- NORMA INTERNACIONAL DE AUDITORÍA 700, (2013), FORMACION DE LA OPINIÓN Y EMISION DEL INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS, *Obtenido de:* <http://www.icac.meh.es/NIAS/NIA%20700%20p%20def.pdf>
- INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO, *Obtenido de:* <http://www.sri.gob.ec/de/236>
- AUDITORIA DE CONTROL INTERNO, (2004), YANEL BLANCO LUNA, GUILLERMO A CUÉLLAR M, *Obtenido de:* <https://preparatoriaauditoria.wikispaces.com/Auditoria+de+Control+Interno>
- COOK TD Y REICHARDT CH. (1986). MODELOS CUALITATIVOS Y CUANTITATIVOS EN INVESTIGACIÓN EVALUATIVA. MADRID: EDICIONES MORATA. *Obtenido de:* [http://www.fceia.unr.edu.ar/geii/maestria/2014/DraSanjurjo/12de20/Cook\\_Reichardt.pdf](http://www.fceia.unr.edu.ar/geii/maestria/2014/DraSanjurjo/12de20/Cook_Reichardt.pdf)
- MARCO METODOLÓGICO (2006), UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA EXPERIMENTAL LIBERTADOR, ARIAS. *Obtenido de:* <https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjKqLeDrPHKAhWF5SYKHb3ZChUQFgnMAI&url=http%3A%2F%2Fpcc.faces.ula.ve%2FTesis%2FEspecialidad%2FLic.%2520Maria%2520Antonieta%2520Sanchez%2520Uzcatogui%2FCAPI%20TULO%2520III.docx&usg=AFQjCNFGs8wjQriZcNXZ19agXOXy2JQKOQ&bvm=bv.114195076,d.eWE>
- MEDEZ RODRÍGUEZ, ALEJANDRO Y ASTUDILLO MAYA MARCELA. (2008). LA INVESTIGACIÓN EN EL ÁREA DE LA INFORMACIÓN. GUÍA PARA REALIZAR LA BIBLIOGRAFÍA Y FICHAS DE TRABAJO. MÉXICO: EDITORIAL TRILLAS. DOI: ISBN978-968-24-8152-9

- HERNANDEZ, R., FERNANDEZ, C., & BAPTISTA, P. (1991). METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN. SAN ANDRES, MEXICO:  
*Obtenido de:*  
PARAMERICA FORMAS E IMORESOS S.A
- ABASCAL FERNÁNDEZ, ELENA E ILDEFONSO GRANDE, ESTEBAN (2009). FUNDAMENTOS Y TÉCNICAS DE LA INVESTIGACIÓN COMERCIAL. *Obtenido de:*  
[http://sgfm.elcorteingles.es/SGFM/dctm/MEDIA02/CONTENIDOS/201409/08/00106524190748\\_\\_\\_\\_1\\_.pdf](http://sgfm.elcorteingles.es/SGFM/dctm/MEDIA02/CONTENIDOS/201409/08/00106524190748____1_.pdf)
- METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN, (2010), JACQUELINE WIGODSKI S. *Obtenido de:*<http://metodologiaeninvestigacion.blogspot.com/2010/07/poblacion-y-muestra.html>
- CÉSAR PÉREZ LÓPEZ, (2005), MUESTREO ESTADISTICO. ESPAÑA MADRID, EDITORIAL: PEARSON PRENTICE HALL
- RECOMENDACIONES METODOLÓGICAS PARA EL DISEÑO DE CUESTIONARIO, (2002), FERNANDO GARCÍA CÓRDOVA. *Obtenido de:* <http://www.estadistica.mat.uson.mx/Material/elcuestionario.pdf>

# **ANEXOS**

## **PROPUESTA**

### **DATOS INFORMATIVOS**

#### **TITULO:**

Términos de referencia para presentar la propuesta de servicios de auditoría externa a los Estados Financieros de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A para el ejercicio 2015.

#### **INSTITUCIÓN EJECUTORA:**

Universidad Técnica de Ambato

#### **INVESTIGADOR:**

Henry Fabián Chango

#### **BENEFICIARIO:**

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

#### **UBICACIÓN:**

**Provincia:** Tungurahua

**Cantón:** Ambato

**Calles:** Av. las Américas 22 – 126 y Paraguay

#### **ANTECEDENTES:**

Después del estudio realizado se puede concluir que la falta de la aplicación de términos de referencia para la contratación de servicios de auditoría externa, conlleva a una incorrecta evaluación de los estados financieros de la empresa, además la compañía no podrá verificar el cumplimiento de lo ofertado ni conocer si sus necesidades fueron satisfechas.

El presente trabajo hace énfasis a necesidades básicas que la empresa desea que sean satisfechas, mediante la elaboración de lineamientos principales que la firma auditora debe cumplir a cabalidad.

## **JUSTIFICACIÓN:**

La propuesta realizada es de suma importancia para la empresa, ya que los términos de referencias definen pautas a seguir a los auditores independientes, la cual permitirá que la auditoría se realice de manera más profunda, orientando el examen a temas puntuales que requiera más énfasis en su revisión consiguiendo así verificar el cumplimiento de las obligaciones que realiza el área administrativa y financiera de la compañía.

Por medio de la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato y en los términos de referencia para la contratación de una auditoría financiera externa, el personal involucrado, constatará si los hechos reportados en los informes presentados están debidamente sustentados; de detectarse inconsistencias, daría lugar a la emisión de una opinión que podría afectar el prestigio de la empresa.

Finalmente este proyecto es factible y viable porque la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A. tiene como objetivo crecer y desarrollarse dentro del ámbito empresarial; además, cuenta con el completo apoyo del personal administrativo para acoger las recomendaciones emitidas por los auditores para mejorar su gestión.

# **TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA**

## **1. INTRODUCCIÓN**

Contratación de servicios de una firma auditora para realizar la auditoría financiera anual a la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

El Objetivo del presente documento es presentar los Términos de Referencia que serán utilizados, para contratar los Servicios de una Firma auditora para realizar una Auditoría Financiera anual a los estados financieros del periodo 2015

La Auditoría será efectuada por una Firma constituida por Auditores Independientes, la cual no cuente con ningún grado de afinidad o consanguinidad con el representante legal de la compañía. Los auditores independientes se encargaran de emitir un dictamen sobre el examen de auditoría efectuado, de conformidad con los términos establecidos por la empresa, donde los Términos de Referencia proporcionan la información básica que el auditor necesita para entender suficientemente el trabajo a realizar, preparar una propuesta de servicios, planear y ejecutar la auditoría.

## **2. LOCALIZACIÓN E INFORMACIÓN DISPONIBLE**

La Auditoría Externa Financiera, se realizará en las oficinas de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A ubicada en AV. Las Américas #22-126 y Paraguay (03)2520958 – (03)2520922, en la ciudad de Ambato.

La entidad proveerá a la firma Auditora toda la información necesaria para realizar la Auditoría Financiera, como ser:

- Estados Financieros Básicos
- Información Financiera Complementaria
- Documentación Legal
- Y otra documentación e información necesaria para el éxito de la labor de la firma Consultora.

### **3. OBJETIVOS**

El objetivo general de la auditoría externa, es obtener opinión profesional de auditores independientes respecto a la información financiera de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A, así como, la evaluación del sistema de control interno y la utilización de los recursos del Programa de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por la entidad.

### **4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS A CUMPLIR POR LA FIRMA AUDITORA**

Los objetivos del trabajo a realizar comprenden los siguientes aspectos:

- Verificar si la información financiera durante el periodo auditado es presentada razonablemente.
- Evaluar si los estados financieros fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.
- Verificar el registro oportuno de las operaciones en el sistema contable.
- Cotejar físicamente todos los ingresos y egresos del componente Bancos
- Revisar minuciosamente la componente Cuentas por Cobrar y evaluar la morosidad de cada Cliente.
- Realizar un inventario físico anual.
- Verificar el cumplimiento de opiniones de auditorías realizadas anteriormente.
- Evaluar el cumplimiento de las principales normas legales establecidas para la administración.
- Sugerencias de Ajustes Contables necesarios a los Estados Financieros de manera que expresen la razonabilidad de la situación financiera.
- Verificar la documentación que respalda el pago de impuestos y el régimen tributario en general.
- Evaluación de la Estructura Organizacional y sus controles internos.
- Elaboración de índices financieros como: Rentabilidad, Capacidad de Endeudamiento, Solvencia, Estabilidad de la Empresa.

## **5. INFORMES A PRESENTAR**

Considerando la importancia del presente proyecto la firma auditora al finalizar la verificación descrita anteriormente deberá presentar el informe de auditores independientes, el informe de auditoría será puesta a consideración por el área administrativa, una vez evaluada por la administración la firma auditora presentara el informe de auditoría a la superintendencia de compañía hasta el 31 de marzo del presente año.

El informe de auditoría contendrá la siguiente información:

- Dictamen
- Estados financieros auditados
- Notas aclaratorias a los estados financieros
- Informe de control interno

Una vez presentada la información a la Superintendencia de Compañías, la firma auditoria deberá realizar el informe de cumplimiento tributario, qué trata de realizar un seguimiento a los pagos tributarios que la empresa debe cancelar al estado.

El informe de cumplimiento tributario se debe presentar al servicio de rentas internas al 31 julio del presente año.

## **6. PERSONAL MINIMO REQUERIDO**

El personal mínimo requerido para la ejecución de la auditoría financiera externa es el siguiente:

- El gerente de auditoría que este avalado como auditor por la superintendencia de compañías
- Profesional en auditoría financiera a nivel de supervisor, encargado o profesional sénior
- Un auditor junior encargado de la revisión documentaria.

La Firma de Auditoría Externa podrá incrementar la cantidad de profesionales para el buen desarrollo del trabajo.



Los profesionales indicados deberán prestar el servicio a la entidad de forma exclusiva.

#### **7. PLAZO DE REALIZACION DE LA AUDITORIA**

La Consultora adjudicada, deberá presentar el informe final en tres (3) ejemplares el informe deberá ser presentado al área administrativa y al representante legal 15 días antes de presentar a la superintendencia de compañías.

#### **8. FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE AUDITORIA**

La firma auditora deberá presentara su propuesta 01 de octubre del 2015 dirigida al Ing.: Raúl Velasco Freire, representante legal de la empresa INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

La oferta deberá contener al menos:

- Propuesta de trabajo técnico
- Costo económico anual.
- Certificación de su legalidad como firma auditora inscrita en la Superintendencia de Compañías
- Experiencia profesional

## FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

Logotipo	<<Nombre de la Firma de Auditores Externos>>	Hoja 1 de ____
----------	--	-------------------

FORMATO 1

Nombre del ente público:	
--------------------------	--

Ejercicio a auditar:	200X
----------------------	------

PERSONAL ASIGNADO A LA AUDITORÍA						
N° Prog.	NOMBRE	CARGO/ PUESTO / CATEGORÍA	INICIALES	RUBRICA	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO

### PLAN DE AUDITORÍA

N° Prog.	RUBRO Y/O CUENTA	PROCEDIMIENTO GENERAL Y/O ESPECÍFICO	Alcance %	Período de Ejecución semana	Iniciales del Personal	Referencia Papeles de Trabajo
01	<b>RUBRO 1:</b>	<i>Se deberán describir las pruebas de cumplimiento y/o sustantivas que el auditor considera o consideró aplicables a cada caso para atender y dar cobertura a los procedimientos establecidos. Explicando ampliamente en que consistirá o consistió cada una.</i>				
02	<b>RUBRO 2:</b>					

Logotipo	<b>&lt;&lt;Nombre de la Firma de Auditores Externos&gt;&gt;</b>	Hoja 1 de ____
----------	---	-------------------

N° Prog.	RUBRO Y/O CUENTA	PROCEDIMIENTO GENERAL Y/O ESPECÍFICO	Alcance %	Periodo de Ejecución semana	Iniciales del Personal	Referencia Papeles de Trabajo
03	RUBRO 3:					
"n"	RUBRO "n":					


\_\_\_\_\_  
(FIRMA)  
Nombre y Cargo  
Vo. Bo.

\_\_\_\_\_  
(FIRMA)  
Nombre y Cargo  
Elaboró


Fecha de elaboración: \_\_\_\_\_.

Nota Informativa: Utilizar tantas hojas como sea necesario (todas deben ser rubricadas). El recuadro de la parte baja únicamente debe ir incluido en la última hoja.  
ATENCIÓN, esta nota **No se debe incluir en el formato**, únicamente es informativa.

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NÚMERO RUC:** 1792205562001

**RAZÓN SOCIAL:** INMOPIROPUES INMOBILIARIA S.A.

**NOMBRE COMERCIAL:** PROPUESTA INMOBILIARIA

**REPRESENTANTE LEGAL:** VELASCO FRIERE RAUL EDUARDO

**CONTADOR:** VARGAS LLAMUCA MIRYAM ROCIO

**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS

**CLASIFICACIÓN ARTESANAL:** SN

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI

**NÚMERO:** SN

**FEC. NACIMIENTO:**

**FEC. INSCRIPCIÓN:** 28/07/2009

**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 15/07/2009

**FEC. ACTUALIZACIÓN:** 28/12/2015

**FEC. FIN DE ACTIVIDADES:**

---

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

PRESTAR LOS SERVICIOS PROPIOS E INHERENTES A LAS DE UNA INMOBILIARIA

---

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: PICHINCHA, Cantón: CUITO Parroquia: BENAICAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: INGLATERRA Número: 53-54 Intersección: AV REPUBLICA Edificio: CENTRUM Plaz: 2 Oficina: 2D Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL EDIFICIO LAS CAMARAS Teléfono Trabajo: 022626656 Celular: 0986732844

Email: rastros@pichincha.gub.ve

---

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

---


**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

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

---

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA SI PICHINCHA	ABIERTOS	1
		CERRADOS	0



Código: RIMRUC2015000992864

Fecha: 28/12/2015 16:04:50 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792205352001  
RAZÓN SOCIAL: INMOPIOPLES INMOBILIARIA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABERYTO - MATRIZ PFC. INICIO ACT: 16/07/2009  
NOMBRE COMERCIAL: PROPUESTA INMOBILIARIA PFC. CIERRE: PFC. RENOV: 16/07/2009

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTAR LOS SERVICIOS PROPIOS E INHERENTES A LAS DE UNA INMOBILIARIA  
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES PARA LOCALES COMERCIALES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: RICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENAICAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: INGLATERRA Número: ES-54 Intersección: AV REPUBLICA Referencia: A DOS CUADRAS DEL EDIFICIO LAS CAMARAS Edificio: CENTRUM Piso: 2 Oficina: 20 Teléfono: Trabajo: 922603664 Email: saulvelasco@inpio.es Teléfono Trabajo: 002220535 Celular: 0999732544



Código: RIMRUC2016000992964  
Fecha: 28/12/2015 16:04:50 PM