

24/127

**F.C.Q.**

**U.N.Q.M.**

**LA AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS A TRAVES  
DE LA REVISION DE FLUJOS TRANSACCIONALES**

**SEMINARIO DE INVESTIGACION CONTABLE  
que en opción al grado de:  
LICENCIADO EN CONTADURIA  
p r e s e n t a:  
GRACIELA GAMA SERRANO**

**Director del Seminario:  
C.P. PEDRO OJEDA CARREON**

**México, D. F.**

**1984**





Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# I N D I C E

UNIDAD	TEMA A TRATAR	PAGINA
	PROLOGO	
	INTRODUCCION	
I	AUDITORIA TRADICIONAL Y AUDITORIA DEL FLUJO DE TRANSACCIONES	
	1. AUDITORIA TRADICIONAL	
	1.1 <i>Concepto general</i>	1
	2. AUDITORIA DEL FLUJO DE TRANSACCIONES	
	2.1 <i>Concepto</i>	3
	2.2 <i>Objetivo</i>	6
	2.3 <i>Enfoque</i>	8
II	METODOLOGIA DEL FLUJO DE TRANSACCIONES	
	1. CICLOS TRANSACCIONALES	
	1.1 <i>Concepto</i>	9
	1.2 <i>Rubros de los estados financieros y transacciones que afectan</i>	14
	2. ESTUDIO Y EVALUACION DEL CONTROL INTERNO	
	2.1 <i>Concepto</i>	16
	2.2 <i>Objetivos</i>	17
	2.3 <i>Técnicas aplicables</i>	20
	3. PROGRAMAS DE AUDITORIA	
	3.1 <i>Concepto</i>	23
	3.2 <i>Preparación</i>	23
	3.3 <i>Desarrollo</i>	24

UNIDAD	TEMA A TRATAR	PAGINA
	4. PRUEBAS DE AUDITORIA 4.1 Objetivo 4.2 Diseño 4.3 Desarrollo	 25 25 27
III	CASO PRACTICO 1. CARACTERISTICAS DE LA EMPRESA 1.1 Estructura Administrativa 1.2 Aspectos importantes de constitución, operación y administración 1.3 Principales políticas contables y financieras 1.4 Registros contables 1.5 Proceso de información financiera 2. ESTADOS FINANCIEROS 3. CONTROL INTERNO 4. IDENTIFICACION DE FLUJOS DE OPERACION 5. PROGRAMA DE TRABAJO 6. CEDULAS DE TRABAJO  CONCLUSIONES  BIBLIOGRAFIA	  28 29 31 35 36  38  41  51  52  58        



# PROLOGO

La época que nos ha tocado vivir es de cambio, adaptación y adecuación, para lo que es necesario colaborar con empeño y esfuerzos adicionales, utilizando lo mejor posible -- los conocimientos recibidos en las aulas de la Universidad Nacional Autónoma de México, cuya finalidad es preparar y -- formar a los profesionistas que en estos momentos requiere -- el país. Por estas razones, los Licenciados en Contaduría -- deben canalizar la técnica, el conocimiento y la experiencia, hacia objetivos ambiciosos que nos permitan realizar de mane -- ra profesional las labores que tenemos encomendadas en las -- diversas actividades en las que nos desenvolvemos.

Debido a la situación cambiante de la época, las empresas, campo de acción del Licenciado en Contaduría, requieren adaptaciones constantes a su proceso contable y de información para responder a las nuevas necesidades.

A través del desarrollo de la actividad profesional independiente que me ha tocado vivir en la auditoría de estados financieros, actividad a la que me dedico, me ha nacido la inquietud de que el procedimiento tradicional de revisión de los estados financieros, debe mejorarse y adaptarse a esta época de grandes cambios, con objeto de lograr mayor pro-

ductividad como resultado del óptimo aprovechamiento de recursos humanos y materiales.

Por medio de lecturas hechas en revistas y boletines publicados recientemente, me enteré del enfoque de la Auditoría de Estados Financieros basada en la utilización de flujos transaccionales, a través de los cuales, se da una nueva o diferente clasificación de las operaciones y actividades que realizan las entidades; fué como escogí este tema para llevar a cabo el trabajo de investigación o seminario de tesis, cuyos objetivos fundamentales son:

INVESTIGAR, CONOCER Y ENTENDER EL NUEVO  
ENFOQUE QUE SE LE DA A LA AUDITORIA DE  
ESTADOS FINANCIEROS.

Me permito aclarar que no estoy mostrando un tema desconocido, simplemente trato de recopilar la información existente sobre este enfoque, analizarla y explicar lo más claro posible los objetivos ya señalados.

Espero que este trabajo pueda ser considerado como una opción que permita facilitar el trabajo de auditoría o simplemente utilizarlo como material de consulta por las personas que como yo, estén interesadas.

EL AUTOR

# INTRODUCCION

Considero de importancia que antes de adentrarse en el tema, el lector debe tener un panorama general acerca del mismo, el cual es el siguiente.

#### 1. BREVE DESCRIPCION DEL TEMA

La Auditoría del Flujo de Transacciones, es conocida también como:

- Auditoría por Ciclos de Operación.
- Auditoría por Flujos Transaccionales.
- Auditoría por Ciclos Transaccionales.

Se refiere básicamente a revisar la situación financiera y de resultados en la Empresa, clasificando las operaciones y actividades de ésta, en ciclos siguiendo los flujos de operación, como los que a continuación se mencionan:

- a) CICLO DE TESORERIA O EFECTIVO
- b) CICLO DE ADQUISICION Y PAGO O EGRESOS
- c) CICLO DE CONVERSION O PROCESO PRODUCTIVO
- d) CICLO DE INGRESOS O VENTAS Y CUENTAS POR COBRAR

e) CICLO DE REPORTES FINANCIEROS O INFORMES

f) CICLO DE DIRECCION O ADMINISTRACION

La clasificación anterior no es ~~normativa~~, ya que los ciclos o flujos dependen de las características de operación de cada entidad.

## II. ESTRUCTURA DEL TEMA

El tema está enfocado eminentemente al aspecto práctico, aparecen algunos conceptos teóricos que consideré indispensables, ya que, sin el apoyo de ellos, sería difícil asimilar la parte práctica del presente trabajo.

Es conveniente señalar, que el ~~caso~~ práctico se obtuvo de una empresa inmobiliaria real, en la cual ya se aplicó esta nueva forma de revisión, por lo que ~~fué~~ necesario cambiar los nombres y conceptos, para cumplir ~~con~~ el aspecto confi-  
dencia de la información.

**AUDITORIA TRADICIONAL Y AUDITORIA  
DE FLUJO DE TRANSACCIONES**

**1. AUDITORIA TRADICIONAL**

*1.1 Concepto general*

**2. AUDITORIA DEL FLUJO DE  
TRANSACCIONES**

*2.1 Concepto*

*2.2 Objetivo*

*2.3 Enfoque*

**UNIDAD I**

Para llevar a cabo la Auditoría de Estados Financieros, es necesario tener presente el concepto de ésta y su objetivo, que consisten en:

- LA REVISION DEL FLUJO DE INFORMACION FINANCIERA.
- VERIFICAR LA CUANTIFICACION ECONOMICA DE LAS OPERACIONES.
- JUZGAR LA CLASIFICACION Y RESUMEN DE LAS MISMAS.
- OPINAR SOBRE LA PRESENTACION DE LA INFORMACION A TRAVES DE REPORTES FINANCIEROS.

Lo anterior, con objeto de que el auditor pueda emitir una opinión profesional independiente, sobre la razonabilidad con que los estados financieros presentan, la Situación Financiera y los Resultados de las operaciones de una Empresa, de acuerdo con principios de contabilidad aplicados sobre bases consistentes.

En la FIGURA No. 1, (que aparece al final de esta primera unidad), se muestra en forma esquemática el flujo de la información financiera.

En la actualidad para que el auditor lleve a cabo su revisión, cuenta con las siguientes opciones:



## 1. AUDITORIA TRADICIONAL

### 1.1 CONCEPTO GENERAL

La auditoría o revisión tradicional, se lleva a cabo seleccionando muestras y fijando alcances por cuentas o grupos de cuentas en forma independiente sin que éstas se coordinen con el efecto que tienen sus saldos u operaciones con otros registros, o sus propias contracuentas en el balance, por lo que es necesario revisar estas últimas en diferentes secciones o áreas de la auditoría.

Esta forma de revisión resulta poco práctica e inconveniente al efectuar la auditoría en empresas con volúmenes de operaciones considerables, puesto que se requiere de una mayor inversión de tiempo y personal.

De acuerdo con el Boletín<sup>1</sup> emitido por el Colegio de -- Contadores Públicos de México, A. C. el concepto de Auditoría Tradicional se define como:

<sup>1</sup> Boletín No. 1263 de noviembre 30 de 1981, primera parte temática, C.P. Gilberto Nava E., Presidente de la Comisión Auditoría, de la Dirección de Investigación.

"LA AUDITORIA TRADICIONAL SE ENFOCA EN MAYOR GRADO AL EXAMEN DE LOS SALDOS FINALES DE LAS CUENTAS BASICAMENTE DEL BALANCE GENERAL, OLVIANDOSE CASI POR COMPLETO DE LAS OPERACIONES QUE REALIZA UNA EMPRESA, ES DECIR, SIN CONOCER, CON EL SUFICIENTE DETALLE, LAS OPERACIONES DEL NEGOCIO, SUS PROBLEMAS BASICOS Y SUS SISTEMAS"

## 2. AUDITORIA DE FLUJO DE TRANSACCIONES

### 2.1 CONCEPTO

Es la revisión que se hace de las operaciones y la información presentada en estados financieros por una empresa, clasificando a éstos en grupos homogéneos llamados "Flujos Transaccionales".

A continuación se presentan los flujos que pueden ser considerados como los más usuales para la revisión, según lo publicado en el Boletín\*, para empresas comerciales e industriales.

---

\* Boletín No. 1263 de noviembre de 1981, primera parte temática, C.P. - Gilberto Nava E., Presidente de la Comisión de Auditoría, de la Dirección de Investigación.

HECHOS ECONÓMICOS QUE SE CONVIERTEN EN TRANSACCIONES	ACTIVIDAD QUE SE EFECTUA
<p>1o. Se reciben fondos de capital de inversionistas y acreedores.</p> <p>2o. Se convierten temporariamente fondos de capital hasta que se necesiten para las operaciones.</p>	<p>TESORERIA</p>
<p>3o. Se adquieren recursos (mercancías y servicios) de proveedores y personal, a cambio de obligaciones de pago.</p> <p>4. Se pagan obligaciones a proveedores y personal.</p>	<p>ADQUISICION y PAGO</p>
<p>5o. Se retienen, usan o transforman los recursos.</p>	<p>CONVERSION</p>
<p>6o. Se distribuyen recursos a terceros a cambio de promesas de pago.</p> <p>7o. Los terceros pagan los recursos.</p>	<p>INGRESOS</p>

Para una Institución Bancaria, las operaciones que realiza pueden ser clasificadas en los siguientes ciclos:

ACTIVIDAD QUE SE EFECTUA	TESORERIA	HECHOS ECONOMICOS QUE SE CONVIERTEN EN TRANSACCIONES	Representa todo aquello que provee de fondos, es decir, la captación de efectivo temporalmente invertido.
	DEPOSITOS		Fondos depositados en el banco por terceros, cuentas de cheques, cuentas de ahorros, etc.
	PRESTAMOS E INVERSIONES		Activos que generan productividad mediante la inversión.
	EGRESOS		Permite la obtención de recursos -- que se clasifican en: humanos (contratación de personal) y materiales (enseres, papelería, materia prima, etc.)
	REPORTES FINANCIEROS		No procesa transacciones, sino que las maneja, refleja el efecto de -- los ciclos en reportes o informes financieros, que sirven de base para administrar.
	DIRECCION		Se refiere a la planeación, control y supervisión de los eventos económicos que realiza la institución para alcanzar sus objetivos.

la clasificación de las operaciones de una empresa en flujos transaccionales, aumenta o disminuye de acuerdo a sus características, los servicios o productos que presta o vende y al criterio del auditor que desempeña el trabajo.

Para desarrollar esta forma de revisión, es necesario que el auditor se base en los sistemas y procedimientos administrativos que se relacionen con cada uno de los flujos.

## 2.2. OBJETIVO

Lo que se pretende con esta forma de revisión es: hacer más eficiente el trabajo de auditoría, a través de métodos más modernos y permitirle al auditor, mayor seguridad sobre la razonabilidad de la información presentada en estados financieros.

El Boletín mencionado anteriormente señala que:

"LA AUDITORIA DEL FLUJO DE TRANSACCIONES, ES UN ENFOQUE Y UNA METODOLOGIA QUE SE HA DESARROLLADO PARA:

- REVISAR, ENTENDER, EVALUAR Y PROBAR; LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTABILIDAD Y LOS CONTROLES INTERNOS DE UNA ENTIDAD.
- DETERMINAR LA NATURALEZA, EXTENSION Y OPORTUNIDAD DE LAS PRUEBAS SUSTANTIVAS DE AUDITORIA".

Por ejemplo, veamos la evolución que ha tenido la industria de la construcción:

Dos empresas pueden ser eficientes o no, en función a los métodos y herramientas que utilicen para construir, si una de ellas sigue el método tradicional de usar únicamente el recurso humano, es decir, que los albañiles carguen todos los materiales de construcción, su trabajo es tardado, poco eficiente y caro, ya que de hecho es una obra manual.

Si la otra empresa está revisando constantemente los -- nuevos métodos y herramientas de construcción y los utiliza, la misma obra es terminada con mayor rapidez y eficiencia, - con materiales prefabricados, inyectores de cemento, elevadores automáticos, mecanos, etc.

La conclusión es que en la auditoría al igual que en el ejemplo anterior, se deben desarrollar y usar nuevos métodos y herramientas que permitan hacer más eficiente el trabajo - del auditor. Uno de esos métodos es la "Auditoría de Flujo".

### 2.3 ENFOQUE

Basándose en la aplicación de procedimientos de auditoría en grupos homogéneos de operaciones, llamados flujos - - transaccionales, emitir una opinión sobre la información pre sentada en estados financieros.

Esta forma de revisión, permite reducir el tiempo para-realizar la misma, mejorar la calidad de trabajo, su eficien cia y tener confianza en la información que revelan los esta dos financieros.

El Boletín\* emitido por el Colegio de Contadores Públicos de México, A. C. expone lo siguiente:

"LA AUDITORIA DEL FLUJO DE TRANSACCIONES DA - UN NUEVO ENFOQUE EN LA EVALUACION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO, QUE PERMITA RELACIONAR DI RECTAMENTE, LA EFICACIA DE ESTE CON LA PLANE CION Y EJECUCION DE LA AUDITORIA Y ESTABLECER UNA METODOLOGIA PARA EL ANALISIS DE LOS RIESGOS ESPECIFICOS Y LA APLICACION DE LAS LLAMADAS "PRUEBAS DE PROCEDIMIENTO Y PRUEBAS DE -- SALDOS".

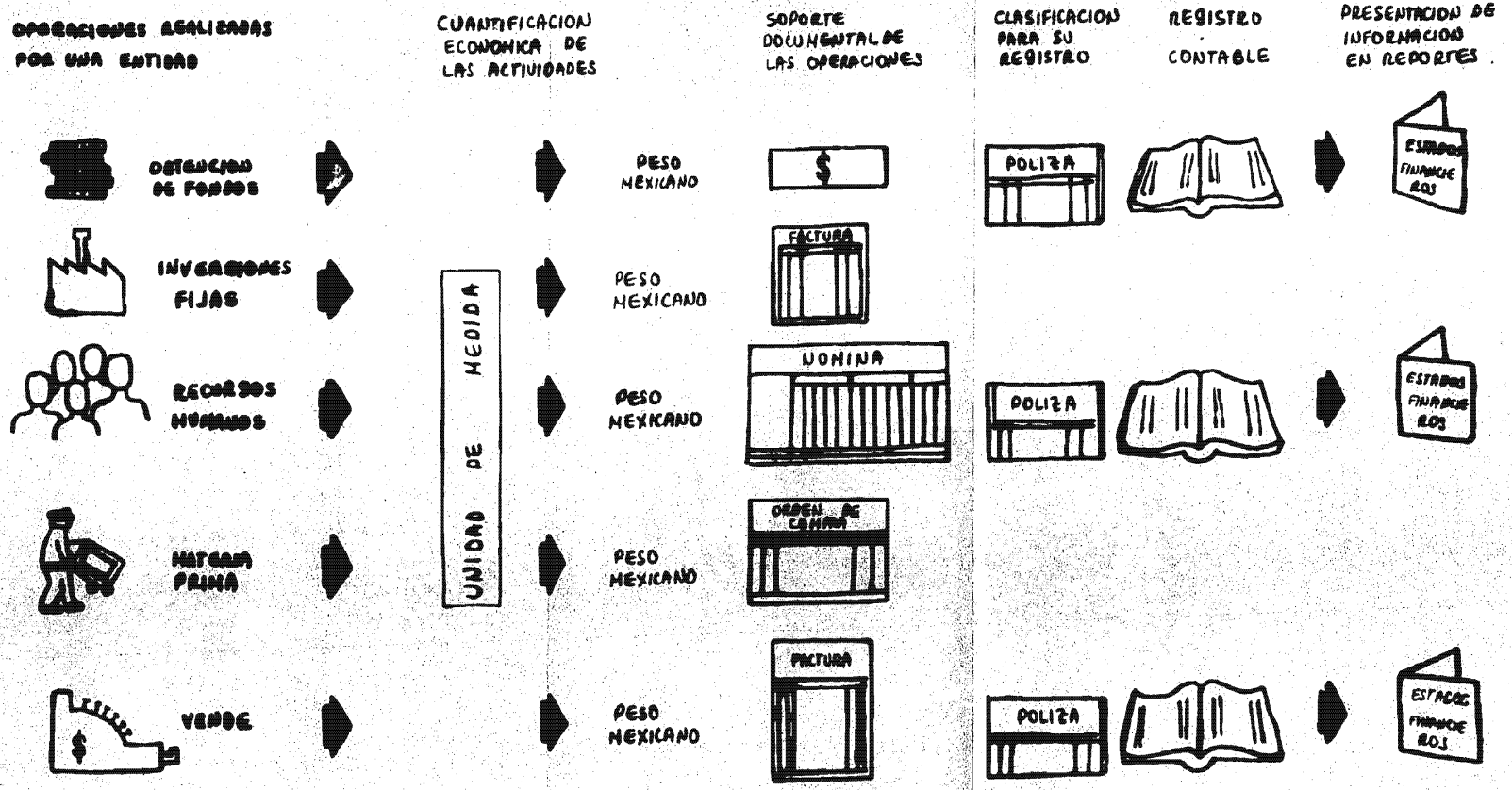
En la FIGURA No. 2 se presenta una comparación de los - dos sistemas de revisión.

---

Boletín No. 1263 de noviembre 30 de 1981, primera parte temática, por - el C.P. Gilberto Nava E., Presidente de la Comisión de Auditoría, de la Dirección de Investigación.

**FLUJO DE LA INFORMACION FINANCIERA**

FIGURA No. 1



UNIDAD DE MEDIDA

PESO MEXICANO

PESO MEXICANO

PESO MEXICANO

PESO MEXICANO

PESO MEXICANO



FIGURA 2

AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS

<u>REVISION TRADICIONAL</u>	<u>REVISION A BASE DE FLUJOS (CICLOS)</u>
C O N C E P T O	
<p>Es la revisión que se hace de los saldos finales de las cuentas, básicamente el balance general, sin conocer a detalle las operaciones que realiza una empresa.</p>	<p>Es la revisión que se hace de la información presentada en estados financieros, clasificando a éstos en grupos homogéneos llamados - - "Flujos o Ciclos Transaccionales".</p>
O B J E T I V O	
<p>Emitir una opinión sobre la razonabilidad con que son presentados los estados financieros, revisando los saldos finales de las cuentas, sin profundizar en las operaciones realizadas por la empresa.</p>	<p>Emitir una opinión sobre la razonabilidad con que son presentados los estados financieros, utilizando un enfoque y una nueva metodología que permitan revisar, entender, evaluar y probar los procedimientos de contabilidad y los controles internos de una entidad.</p>
E N F O Q U E	
<p>Se lleva a cabo seleccionando -- muestras y fijando alcances, por cuentas o grupos de cuentas en -- forma aislada, básicamente validando los saldos que éstas presentan.</p>	<p>Es un nuevo método en la evaluación del sistema de control interno, que permite relacionar directamente la eficacia de éste con la planeación y ejecución de la auditoría, utilizando una metodología específica para el análisis de los riesgos y la aplicación de pruebas de procedimiento y pruebas de saldos.</p>

**METODOLOGIA DE LA AUDITORIA DEL  
FLUJO DE TRANSACCIONES**

- 1. CICLOS TRANSACCIONALES**
  - 1.1 *Concepto*
  - 1.2 *Rubros de los Estados-Financieros y transacciones que afectan.*
  
- 2. ESTUDIO Y EVALUACION DEL --  
CONTROL INTERNO**
  - 2.1 *Concepto*
  - 2.2 *Objetivos*
  - 2.3 *Técnicas aplicables*
  
- 3. PROGRAMAS DE AUDITORIA**
  - 3.1 *Concepto*
  - 3.2 *Preparación*
  - 3.3 *Desarrollo*
  
- 4. PRUEBAS DE AUDITORIA**
  - 4.1 *Objetivo*
  - 4.2 *Diseño*
  - 4.3 *Desarrollo*

**UNIDAD II**

La metodología a utilizar por parte del auditor para -- llevar a cabo la revisión a través de flujos transaccionales, persigue como finalidad que éste entienda las operaciones -- realizadas por la entidad como un flujo continuo de información, cuyo efecto se presenta cuantificado con una unidad de medida en los estados financieros.

Esta forma de trabajo permite revisar, entender, evaluar y probar los procedimientos de contabilidad y los controles internos de la entidad; determinar con base en el conocimiento de los sistemas y procedimientos administrativos, la naturaleza, extensión y oportunidad de las pruebas sustantivas de auditoría, en combinación con otras herramientas como el muestreo estadístico, auditoría por predicciones y el uso de equipos de cómputo.

## 1. CICLOS TRANSACCIONALES

### 1.1. CONCEPTO

Antes de definir lo que es un ciclo, debemos considerar que las operaciones realizadas por una entidad, están formadas por hechos económicos y transacciones que se procesan de manera sistemática.

**HECHOS ECONOMICOS.**- Un hecho económico es un acontecimiento preciso. En algunos hechos económicos, se involucra a la entidad en cambios con terceros, en otros implica la influencia de fuerzas o entidades externas (cambios en las condiciones económicas, niveles de precios, etc.).

La transformación de una innumerable cantidad de hechos económicos de diversos tipos en estados financieros organizados, se logra principalmente por transacciones que fluyen a través de los sistemas.

**TRANSACCION.**- Es un hecho económico al que se le ha reconocido que produce un efecto, se ha presentado en una forma que puede procesarse y ha sido aceptado para procesamiento por uno o más de los sistemas de contabilidad de la entidad.

**SISTEMA.**- De acuerdo a lo indicado en "SISTEMAS Y PROCESAMIENTOS ADMINISTRATIVOS: Un manual para los negocios y la Industria" de Víctor Lazzaro, un sistema es:

"EL ANALISIS DE LOS PLANES DE ACCION COLECTIVOS, PROCEDIMIENTOS, FORMAS Y EQUIPOS CON EL FIN DE SIMPLIFICAR Y ESTANDARIZAR LAS OPERACIONES DE LA EMPRESA. TODAS LAS FUNCIONES ADMINISTRATIVAS DE LA EMPRESA PRODUCCION, MERCADO, FINANZAS, COMPRAS, RELACIONES INDUSTRIALES Y OTRAS SE EJECUTAN POR MEDIO DE RUTINAS-

**O DE SISTEMAS Y PROCEDIMIENTOS QUE CONVIERTEN-  
EN ACCIÓN LOS PLANES DE LA DIRECCIÓN DE LAS EM-  
PRESAS".**

*Cada ciclo de transacciones está compuesto de una o más funciones. Una función es una tarea importante que se efectúa dentro de cada ciclo para: reconocer, autorizar, procesar, clasificar, controlar, verificar o informar las operaciones dentro de un sistema que procesa transacciones relacionadas lógicamente. Dado que cada empresa y cada ciclo de transacciones son singulares, las funciones aplicables pueden variar en cada caso.*

*Por lo anterior podemos clasificar a los ciclos como:*

**"HECHOS ECONÓMICOS SEMEJANTES, PROCESADOS SISTEMÁTICAMENTE, QUE SE CONVIERTEN EN TIPOS RELACIONADOS DE TRANSACCIONES, CUYO EFECTO CUANTIFICADO SE PRESENTA EN REPORTES FINANCIEROS.**

**UN CICLO ESTÁ FORMADO POR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS REALIZADAS EN FORMA CONTINUA, MÁS QUE UNA CANTIDAD DE CUENTAS ESTÁTICAS".**

En el Boletín F-05\* se expone lo siguiente:

Al hablar de flujos transaccionales, pueden plantearse dos alternativas:

- 1a. Identificar el mayor número de ciclos posibles.
- 2a. O bien reducirlo, de acuerdo a la magnitud de operaciones de la entidad.

Como objeto de establecer una base o punto de partida, puede establecerse un grupo reducido que se identifica como:

- CICLO TESORERIA
- CICLO EGRESOS
- CICLO PRODUCCION
- CICLO DE INGRESOS

Existe además una función de preparación de informes financieros, que por su importancia podría también separarse.

En la UNIDAD I se presenta una clasificación de los ciclos o transacciones que se consideran más usuales y en la cual se describen, como los hechos económicos se convierten en transacciones. Esta clasificación es igual a la aquí presentada, pero como se menciona es sólo un punto de partida y no una regla general para utilizarla siempre.

Veamos como puede ser otra forma de clasificar a los ciclos o flujos, según un artículo publicado en la revista Di

---

\*Proyecto en estudio publicado por la Comisión de Normas y Procedimientos de Auditoría, del I.M.C.P., en la revista Contaduría Pública del mes de agosto de 1982.

## recepción y Control:

"El Instituto Nacional de Productividad, considera a la empresa formada por ocho subsistemas (o componentes-básicos), cada uno de los cuales puede ser considerado como un flujo o corriente de objetos de determinada categoría, que satisfacen ciertas características de cantidad, calidad, tiempo, lugar y costo. Cada uno de estos flujos o subsistemas, posee las características propias de un sistema abierto, es decir, de un sistema muy dinámico intercambiando continuamente materiales, información, o energía con su ambiente o con otros sistemas.

Los primeros cinco subsistemas se refieren a las siguientes categorías de objetos: recursos humanos, medios físicos de producción (es decir, el terreno, edificio, -- equipo, herramientas), materias primas, productos en -- proceso y productos terminados a partir de la terminación de la producción hasta la entrega y distribución a los consumidores o usuarios. A Estos primeros cinco flujos se les denomina "SISTEMA DE TRABAJO" o "SISTEMA DE OPERACION". En algunos casos se les denomina "SISTEMA ERGONOMICO" por representar -- fundamentalmente-- flujos de energía y materiales.

Los tres subsistemas restantes se refieren al flujo financiero (al dinero o poder de compra), al flujo de información descriptiva — la información que permite narrar situaciones y hechos— y al flujo de información — descriptiva (la información normativa que regula el comportamiento de toda la Empresa).

A éstos tres últimos flujos, subsistemas o categorías — de objetos, se les denomina "SISTEMA DE GOBIERNO" o de "DIRECCION", a veces se les llama también "SISTEMA CIBERNETICO".

Si queremos visualizar gráficamente esta composición de la empresa como un sistema, podríamos imaginar que la Empresa es como una "caja negra" de la que no conocemos nada en un momento determinado.

Al empezar nuestro análisis supondremos que solamente — podemos asomarnos a esa caja mediante el uso de lentes especiales, que — como filtros— nos permiten ver solamente cierta categoría de objetos".

## 1.2. RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y TRANSACCIONES QUE AFECTAN

Los estados financieros son clasificados en "CICLOS — TRANSACCIONALES", "CICLOS DE OPERACION", etc., dependiendo —



de la actividad económica y operacional de la Empresa. Las transacciones que se afectan son las que se derivan de esa actividad, ya que como se mencionó anteriormente:

"La transformación de una innumerable cantidad de hechos económicos de diversos tipos en estados financieros organizados, se logra principalmente por transacciones que fluyen a través de los sistemas".

Como ejemplo de clasificación de las cuentas de los estados financieros, presento el siguiente análisis, en el que aparecen un balance general y un estado de resultados sin agrupar, y posteriormente los mismos, están ya agrupados por ciclos.

El ejemplo se refiere a una empresa industrial que usa como materia prima alambra, para obtener como producto terminado: alambre de puas, grapas, clavos de distintas medidas y tela de alambre. FIGURA No. 3.

ALAMBRES INDUSTRIALES, S.A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1982 y 1981

FIGURA 3  
A

ACTIVO

CIRCULANTE:

Efectivo en caja y bancos e inversiones

1982 1981  
\$ 4'739,208 \$ 3'855,256

Cuentas y documentos por cobrar:

Clientes

\$ 14'033,254 \$ 11'987,092

Deudores diversos

2'529,438 2'561,367

Documentos por cobrar

27,759 27,759

\$ 16'590,451 \$ 14'576,218

( 159,760) ( 179,760)

\$ 16'430,691 \$ 14'396,458

Inventarios:

Producto terminado

\$ 2'062,905 \$ 1'598,804

Producción en proceso

5'880,205 3'113,340

Materia prima y materiales

13'904,772 3'899,337

\$ 21'847,882 \$ 8'611,481

\$ 43'017,781 \$ 26'863,195

Suma el circulante

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Edificios

\$ 8'029,006 \$ 7'913,000

Maquinaria y equipo

65'972,050 54'567,090

Equipo de transporte

3'420,408 2'169,690

Muebles y enseres

1'017,612 953,300

\$ 78'439,076 \$ 65'603,080

Depreciación acumulada

( 30'793,867) (24'772,278)

\$ 47'645,209 \$ 40'830,802

\$ 10'605,000 \$ 10'605,000

Terrenos

45,702 20,702

Maquinaria en proceso

- 604,593

Maquinaria en tránsito

330,053 107,416

Construcciones en proceso

\$ 10'980,755 \$ 11'337,717

\$ 58'625,964 \$ 52'168,513

Suma propiedades, planta y equipo

ACTIVO DIFERIDO:

Gastos por amortizar y otros (Neto)

\$ 1'836,288 \$ 1'482,859

SUMA EL ACTIVO

\$ 103'480,033 \$ 80'514,547

\*\*\*\*\*

PASIVO

A CORTO PLAZO:

Créditos bancarios

1982 1981  
\$ 3'670,846 \$ 3'873,513

Proveedores

12'414,961 6'785,832

Anticipo de clientes

4'075,682 1'128,161

Impuestos por pagar:

1'037,772 675,592

Acreedores diversos

2'019,912 911,058

Impuesto sobre la Renta por pagar

807,762 -

Participación de utilidades por pagar

652,312 357,483

Suma el circulante

\$ 24'679,247 \$ 13'731,639

A LARGO PLAZO:

Créditos bancarios y documentos por pagar

\$ 11'012,537 \$ 2'678,520

CONTINGENTES:

\$ - \$ -

Suma el pasivo

\$ 35'691,784 \$ 16'410,159

CAPITAL CONTABLE

Capital social

\$ 63'738,000 \$ 63'738,000

Superávit por revaluación

\$ 1,206 \$ 1,206

Utilidades retenidas:

Reserva legal

\$ 851 \$ 851

Utilidades por aplicar

364,331 443,564

Utilidad (Pérdida) del ejercicio

3'683,861 ( 79,233)

Suma el capital contable

\$ 67'788,249 \$ 64'103,388

SUMA PASIVO Y CAPITAL

\$ 103'480,033 \$ 80'514,547

\*\*\*\*\*

ALAMBRES INDUSTRIALES, S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1982 Y 1981

FIGURA 3  
B

	<u>1982</u>	<u>1981</u>
Ventas netas	\$ 198'714,827	\$ 138'274,473
Costo de ventas	<u>176'263,825</u>	<u>125'927,618</u>
Utilidad bruta	<u>\$ 22'451,002</u>	<u>\$ 12'346,855</u>
 Gastos de operación:		
Gastos de administración	\$ 9'390,095	\$ 6'281,751
Gastos de venta	<u>3'479,664</u>	<u>2'507,750</u>
Sumar gastos de operación	<u>\$ 12'869,759</u>	<u>\$ 8'789,501</u>
Utilidad de operación	<u>\$ 9'581,243</u>	<u>\$ 3'557,354</u>
 Gastos financieros		
Otros gastos y (productos) (Neto)	\$ 1'827,235	\$ 2'126,826
	<u>22,308</u>	<u>( 319,920)</u>
	<u>\$ 1'849,543</u>	<u>\$ 1'806,906</u>
 Utilidad o (Pérdida antes de impuestos sobre la Renta y participación de utilidades		
	<u>\$ 7'731,700</u>	<u>\$ 1'750,448</u>
 Provisión para:		
Impuesto sobre la Renta	\$ 3'400,185	\$ 1'472,198
Participación de utilidades a trabajadores	<u>647,654</u>	<u>357,483</u>
	<u>\$ 4'047,839</u>	<u>\$ 1'829,681</u>
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	<u>\$ 3'683,861</u>	<u>\$ ( 79,233)</u>

**ALAMBRES INDUSTRIALES, S.A.**  
**FLUJOS DE OPERACIÓN**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 1982 Y 1981**

FIGURA 3  
C

**"CICLOS DE TESORERIA"**

Efectivo en caja y bancos e inversiones

1982	1981
\$ 4'739,208	\$ 138'855,256

**Capital contable:**

Capital social  
Superávit por revaluación

\$ 63'738,000	\$ 63'738,000
\$ 1,206	\$ 1,206

**Utilidades retenidas:**

Reserva legal  
Utilidades por aplicar  
Utilidad (Pérdida) del ejercicio

\$ 851	\$ 851
364,331	443,564
3'683,861	( 79,233)
\$ 4'049,043	\$ 365,182

Suma el capital contable

\$ 67'788,249	\$ 64'104,388
---------------	---------------

**"CICLO DE INGRESOS"**

**Cuentas y documentos por cobrar:**

Clientes  
Deudores diversos  
Documentos por cobrar

\$ 14'033,254	\$ 11'987,092
2'529,438	2'561,367
27,759	27,759

Reserva para cuentas de cubro dudoso

\$ 16'590,451	\$ 14'576,218
( 159,760)	( 179,760)

Suma cuentas y documentos por cobrar

\$ 16'430,691	\$ 14'396,458
---------------	---------------

Ventas netas  
Costo de ventas

\$ 198'714,827	\$ 138'274,473
176'265,825	125'927,618

Utilidad bruta

\$ 22'451,002	\$ 12'346,855
---------------	---------------

**"CICLO DE CONVERSIÓN"**

**Inventarios:**

Producto terminado  
Producción en proceso  
Materia prima y materiales

\$ 2'062,905	\$ 1'598,804
5'880,205	3'113,340
13'904,772	3'899,337
\$ 21'847,882	\$ 8'611,481

**"CICLOS EGRESOS"**

**Propiedades, planta y equipo:**

Edificios  
Maquinaria y equipo  
Equipo de transporte  
Muebles y enseres

1982	1981
------	------

\$ 8'029,006	\$ 7'913,000
65'972,050	54'567,090
3'420,408	2'169,690
1'107,612	953,300
\$ 78'439,076	\$ 65'603,080
(30'793,667)	(24'772,278)
\$ 47'645,209	\$ 40'830,802

Terrenos  
Maquinaria en proceso  
Maquinaria en tránsito  
Construcciones en proceso

\$ 10'605,000	\$ 10'605,000
45,702	20,702
-	604,593
330,053	107,416
\$ 10'980,755	\$ 11'337,711

Suma propiedades, planta y equipo

\$ 58'625,963	\$ 52'168,513
---------------	---------------

**Diferido:**

Gastos por amortizar y otros

\$ 1'836,288	\$ 1'482,839
--------------	--------------

**Pasivo**

**Corto plazo:**

Créditos bancarios  
Proveedores  
Anticipo de clientes  
Impuestos por pagar  
Acreedores diversos  
Impuesto sobre la Renta por pagar  
Participación de utilidades por pagar  
Suma corto plazo

\$ 3'670,846	\$ 3'873,513
12'414,961	6'785,832
4'075,682	1'128,161
1'037,772	675,592
2'019,912	911,058
807,762	-
652,312	357,483
\$ 24'679,247	\$ 13'731,639

**Largo plazo:**

Créditos bancarios y documentos por pagar  
Suma pasivo

\$ 11'012,537	\$ 2'678,520
\$ 35'691,784	\$ 16'410,159

**Resultados**

**Gastos de operación:**

Gastos de administración  
Gastos de venta  
Suma gastos de operación

\$ 9'390,095	\$ 6'281,751
3'479,664	2'507,750
\$ 12'869,759	\$ 8'789,501

**Gastos financieros**

Otros gastos y (productos) (Neto)

\$ 1'827,235	\$ 2'126,826
22,308	( 319,920)
\$ 1'849,543	\$ 1'806,906

**Provisión para:**

Impuesto sobre la Renta  
Participación de utilidades a trabajadores

\$ 3'400,185	\$ 1'472,198
647,654	357,483
\$ 4'047,839	\$ 1'829,681
\$ 18'767,141	\$ 21'441,008

## 2. ESTUDIO Y EVALUACION DEL CONTROL INTERNO

### 2.1. CONCEPTO

De acuerdo a lo que marca el Boletín E-02 y H-10 de Normas y Procedimientos de Auditoría, se puede definir de la siguiente manera:

"El control Interno comprende el plan de organización y todos los métodos y procedimientos que en forma coordinada se adoptan en un negocio para salvaguardar sus activos, verificar la exactitud y conjiabilidad de su información financiera, promover eficiencia operacional y provocar adherencia a las políticas prescritas por la administración".

Con base en la definición anterior, nos damos cuenta que el control interno tiene una importancia trascendental en las cifras que aparecen en los estados financieros, por lo que esto obliga al auditor a realizar un análisis del plan de organización, métodos y procedimientos, a través de un estudio y evaluación, lo que le permitirá conocer la empresa, determinar el grado de confianza que tendrá, fijar la naturaleza, extensión y oportunidad que va a dar a los procedimientos de auditoría a aplicar.

El grado en que el auditor confía en los controles in-

ternos contables en una auditoría, dependerá de su juicio, basado en el estudio y evaluación de los controles internos en vigor.

La auditoría del flujo de transacciones, es una revisión basada esencialmente en el control interno de la entidad, por lo cual es necesario que antes de empezar el estudio y evaluación del mismo, el auditor identifique los ciclos de transacciones que estarán sujetos a dicho estudio y evaluación.

## 2.2 OBJETIVOS

Los objetivos básicos del control interno son:

- La protección de activos.
- La obtención de información financiera veraz, confiable y oportuna.
- La promoción de eficiencia de la operación.
- Que la ejecución de las operaciones se adhiera a las políticas establecidas por la administración.

De los objetivos básicos de control interno, se derivan los objetivos generales de control aplicables a todos los sistemas, siendo más específicos para facilitar su aplicación.

De acuerdo a lo que marca el Boletín J-01:<sup>\*</sup>

"LOS OBJETIVOS DE CONTROL INTERNO DE CICLOS SE DESARROLLAN A PARTIR DE LOS OBJETIVOS GENERALES DE CONTROL DE SISTEMAS PARA QUE SE APLIQUEN A LAS DIFERENTES CLASES DE TRANSACCIONES AGRUPADAS EN UN CICLO".

A continuación se presenta el cuadro que describe a los objetivos generales y los objetivos generales de control de sistemas:

---

<sup>\*</sup> Proyecto en estudio publicado por la Comisión de Normas y Procedimientos de Auditoría el I.M.C.P., en la revista Contaduría Pública del mes de agosto de 1982.

## OBJETIVOS

### GENERALES DE CONTROL

#### AUTORIZACION

Todas las operaciones deben realizarse de acuerdo con autorizaciones generales o especificaciones de la administración.

#### PROCESAMIENTO Y CLASIFICACION DE TRANSACCIONES

Todas las operaciones deben registrarse para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad o cualquier otro criterio aplicable a dichos estados.

#### SALVAGUARDA FISICA

El acceso a los activos sólo debe permitirse de acuerdo con autorizaciones de la administración.

#### VERIFICACION Y VALUACION

Los datos registrados relativos a los activos sujetos a custodia deben compararse con los activos existentes a intervalos razonablemente y tomar las medidas apropiadas respecto a las diferencias existentes.

### GENERALES DE CONTROL DE SISTEMAS

#### AUTORIZACION

- 1o. Las autorizaciones deben estar de acuerdo con criterios establecidos por niveles apropiados de administración.
- 2o. Las transacciones deben ser válidas para conocerse y someterse a su aceptación oportunamente.
- 3o. Todas y solamente aquellas transacciones que reúnan los requisitos establecidos por la administración.
- 4o. Los resultados de procesamiento de transacciones deben informarse oportunamente y estar respaldados por archivos adecuados.

#### PROCESAMIENTO Y CLASIFICACION DE TRANSACCIONES

- 1o. Las transacciones deben clasificarse en forma tal que permitan la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad y el criterio de la administración.
- 2o. Las transacciones deben quedar registradas en el mismo período contable cuidando específicamente que lo sean aquellas que afectan más de un ciclo.

#### SALVAGUARDA FISICA

El acceso a los activos sólo debe permitirse de acuerdo con autorizaciones de la administración.

#### VERIFICACION Y VALUACION

El contenido de los informes y de las bases de datos y archivos deben verificarse y valorarse periódicamente.



### 2.3 TECNICAS APLICABLES

Los procedimientos utilizados en el estudio de control-interno para obtener información, ordenamiento de los datos, preparación de papeles de trabajo, determinación de ciclos existentes y preparación de programas de trabajo; pueden clasificarse de la siguiente forma:

**OBTENCION DE INFORMACION.-** La información que se obtenga permitirá tener un conocimiento de la organización y sus procedimientos, además de que podrá servir de base para estructurar las pruebas de cumplimiento que permitirán la evaluación del sistema.

**METODOS PARA SU OBTENCION.-** Para la captura de datos deben desarrollarse los siguientes métodos:

- **ENTREVISTAS:** Con funcionarios y personal de la empresa que intervienen en los ciclos.
- **DOCUMENTOS:** Información escrita con que cuenta la empresa que describe todo el ciclo o alguna de sus funciones como son:

**MANUALES DE PROCEDIMIENTO**

**MANUALES DE ORGANIZACION**

**ANALISIS DE DESCRIPCION DE PUESTOS**

**DIAGRAMAS DE FLUJO**

La información obtenida en el punto anterior debe tener un orden de tal manera que permita entender fácilmente el funcionamiento de cada flujo, además debe contarse con la evidencia en papeles de trabajo del auditor del estudio realizado, para lo cual puede utilizar los siguientes métodos:

**ENCUESTAS.-** Información dirigida y previamente formulada en función a las necesidades de información del auditor.

**NARRATIVO.-** En ocasiones no es posible utilizar los cuestionarios por alguna característica especial de los procedimientos, por lo que es más útil describir el funcionamiento del sistema en forma narrativa.

**GRAFICO.-** Es la representación simbólica de los procedimientos que intervienen en el flujo, permite entender en forma objetiva su funcionamiento.

Un adecuado estudio del control Interno debe comprender una combinación de los métodos anteriores.

**EVALUACION PRELIMINAR.-** Con la información obtenida y ordenada en papeles de trabajo por medio de los métodos anteriores, es posible hacer una evaluación preliminar sin necesidad de utilizar pruebas de cumplimiento, esto permite:

- DETECTAR ERRORES O IRREGULARIDADES QUE SE PUEDEN PRESENTAR
- LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE DEBEN UTILIZAR PARA PREVENIR O DETECTAR ERRORES
- DETERMINAR SI TODOS LOS PROCEDIMIENTOS QUE SON NECESARIOS SE UTILIZAN EN CADA FLUJO
- EVALUAR LAS POSIBLES DEBILIDADES Y SU EFECTO

*El detalle de la información obtenida dependerá del grado de profundidad a que requiera llegar el Auditor. No se intenta en ningún caso que en esta información se muestren todos los procedimientos, sino más bien, resumir en la misma el flujo de transacciones en términos de su importancia, para lo cual, esta información deberá contar, por lo menos con los siguientes elementos:*

- DOCUMENTOS QUE INTERVIENEN EN EL FLUJO
- ETAPAS, PASOS O FUNCIONES DE CADA CICLO
- FUENTES DE INFORMACION O ARCHIVOS
- ENLACES CON OTROS CICLOS O SISTEMAS

*Al preparar esta información, no se intenta demostrar en la misma como se controla el procesamiento de las transacciones, sino como éstas fluyen y se procesan a través del sistema.*

### 3. PROGRAMAS DE AUDITORIA

#### 3.1 CONCEPTO

En el Boletín E-01 de Normas y Procedimientos de Auditoría, se dice que el programa de trabajo es:

"EL RESULTADO DE LA PLANEACION DE LA AUDITORIA. ES UN ENUNCIADO LOGICAMENTE ORDENADO DE LOS -- PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA QUE HAN DE EMPLEARSE, LA EXTENSION QUE SE LES HA DE DAR, OPORTUNIDAD CON QUE SE HAN DE APLICAR Y LA ASIGNACION DEL PERSONAL QUE INTERVENDRA EN LA REVISION".

Los programas de trabajo no pueden ser rígidos, están sujetos a modificaciones cuando en el desarrollo del trabajo se encuentren elementos desconocidos o circunstancias no previstas.

#### 3.2 PREPARACION

El programa de trabajo se prepara con base en el resultado del estudio y evaluación del control interno; en él se describe el enfoque de lo que se va a desarrollar en la revisión del flujo seleccionado, y se señalan:

— LOS OBJETIVOS DE REVISION

- LAS PRUEBAS DE PROCEDIMIENTO A APLICAR
- LAS TÉCNICAS QUE SE UTILIZARÁN

### 3.3 DESARROLLO

Consiste en verificar los objetivos, realizar las pruebas de procedimiento (cumplimiento), sustantivas y aplicar las técnicas que se señalan en el programa; todo esto con el fin de:

"VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DE CONTROL INTERIOR UTILIZADO POR LA ENTIDAD Y OBTENER LA EVIDENCIA NECESARIA".

Como se mencionó anteriormente, si en el desarrollo del trabajo existen variaciones o circunstancias no previstas, es necesario o conveniente, que se modifique el programa y señalar en el mismo, que procedimiento o técnica se utilizó en lugar de lo que se tenía previsto y las causas de dicha modificación.

A continuación se presenta un ejemplo de programa de trabajo por flujos transaccionales, para hacer más comprensibles los conceptos aquí señalados, FIGURA No. 5

NOMBRE DEL CLIENTE \_\_\_\_\_ FECHA DE LA AUDITORIA \_\_\_\_\_

PROGRAMA DE TRABAJOCICLO TRANSACCIONAL DE INGRESOSOBJETIVOS DE REVISION

1. COMPROBAR QUE LAS VENTAS Y SU COSTO REPRESENTEN TRANSACCIONES EFECTIVAMENTE REALIZADAS.

*Cerciorarse de que las ventas y el costo de ventas respectivo, que se hayan registrado en el período auditado, representen transacciones efectivamente realizadas, amparados por hechos tales como que la entrega de los productos a los clientes o la prestación de un servicio se haya efectuado. También debe cerciorarse de que los costos y gastos de venta relativos a los productos vendidos o a los servicios prestados, sean los realmente incurridos y que correspondan a los ingresos obtenidos.*

2. DETERMINAR QUE LAS VENTAS DEL EJERCICIO Y SU COSTO ESTEN REGISTRADOS Y QUE NO SE INCLUYAN TRANSACCIONES CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS INMEDIATO ANTERIOR Y POSTERIOR.

*Para esto es necesario cerciorarse de lo siguiente:*

- a) *Que los ingresos recibidos por la venta o prestación de un servicio, así como los costos y gastos incurri-*

dos, sean registrados correcta y oportunamente dentro del período contable que les sea relativo.

b) Que aquellas operaciones que correspondan a los períodos inmediato anterior y posterior, sean registradas en el período correspondiente y no en el período auditado.

c) Que las deducciones de ventas por descuentos y devoluciones, se incluyan dentro del período contable correspondiente.

3. DETERMINAR LA AUTENTICIDAD DE LAS DEDUCCIONES DE VENTAS - POR CONCEPTO DE BONIFICACIONES Y DEVOLUCIONES.

Debido a la importancia que tienen estas deducciones de las ventas, este objetivo se persigue para que el auditor se cerciore de que toda disminución a los ingresos se derive de una operación legítima y autorizada y en el caso de las devoluciones, la mercancía haya sido recibida por la empresa, existiendo evidencia al respecto.

4. COMPROBAR LA ADECUADA PRESENTACION Y REVELACION EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Las ventas y el costo de ventas, representan en la mayoría de las Empresas un elemento básico en la obtención de recursos propios, así como en la determinación de resultados y deberán ser revelados en los estados financieros -- por separado.

**5. COMPROBAR QUE HAYA CONSISTENCIA EN LOS METODOS UTILIZADOS PARA SU REGISTRO.**

*Cercionarse que se apliquen consistentemente los principios de contabilidad que son relativos al tratamiento de las ventas y el costo correspondiente.*

**6. COMPROBAR LA AUTENTICIDAD DEL DERECHO A COBRAR LAS CUENTAS RELACIONADAS CON LOS INGRESOS ANTERIORES.**

*Verificar los adeudos a favor del negocio, la existencia de la promesa incondicional de pago precisamente a nombre de la empresa.*

**7. DETERMINAR GRAVAMENES QUE EXISTAN**

*Es frecuente que las empresas realicen operaciones financieras en las que involucran las cuentas por cobrar, de las que derivan operaciones contingentes para la propia empresa y/o que limitan la disposición de las mismas, tal es el caso del descuento de documentos, la cesión de adeudos, la obtención de préstamos con garantía de las cuentas por cobrar, etc.*

**8. COMPROBAR SU CORRECTA VALUACION INCLUYENDO SU COBRABILIDAD.**

*Sólo se debe aceptar en el balance las cuentas y documentos por cobrar valuados sobre la base de lo que razonablemente se espera recibir por ellos en efectivo u otros bienes o servicios.*



Consecuentemente es necesario que se registren todas las posibles reducciones en los importes a cobrar provenientes de: ajustes en precios, bonificaciones por volúmenes de consumo, reclamaciones por roturas y/o mercancías defectuosas, descuentos por pronto pago, etc., y en forma muy especial las estimaciones por pérdidas por incobrabilidad de las cuentas.

9. COMPROBAR SU ADECUADA PRESENTACION Y REVELACION EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Las cuentas por cobrar deben ser reveladas y presentadas en los estados financieros, de acuerdo con lo que indica el Boletín respectivo de la Comisión de Principios de Contabilidad.

(LOS OBJETIVOS ANTERIORES FUERON TOMADOS EN LA PRACTICA - PREPARADA POR EL INSTITUTO MEXICANO DE CONTADORES PUBLICOS).

PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA

FIGURA 5

- I. DETERMINACION DE LAS ETAPAS O FUNCIONES QUE INTERVIENEN EN EL FLUJO.
1. Pedido
  2. Autorización de crédito
  3. Facturación
  4. Embarque
  5. Registro
  6. Recuperación o cobro
- II. CONCEPTOS QUE SE DEBEN VERIFICAR - EN CADA ETAPA
- Incluidos en cédula de cumplimiento.
- III. CEDULA DE REVISION
- Diseñar cédula de cumplimiento de acuerdo a los conceptos que se deben comprobar en cada etapa del flujo, resumidos en el estudio del control interno.
- IV. DETERMINACION DEL UNIVERSO
1. Facturas expedidas del 1° de enero al 31 de diciembre de 198 .
  2. Folios utilizados para las facturas:
- DEL AL NUMERO
- D.F. \_\_\_\_\_

REF	HECHO POR	
	NOMBRE	FECHA



FIGURA 5

REF	HECHO POR	
	NOMBRE	FECHA

6. Procedimiento de selección:

Iniciar la selección de la muestra tomando como base la primera factura expedida en este año.

Las partidas que integren la muestra, serán las que resulten de acumular sistemáticamente el intervalo. Ejemplo:

PRIMERA FACTURA	INTERVALO	NUM. FACT. PARA LA MUESTRA	INTERVALO
4520	+	60	= 4580 + 60

7. Evidencia de las partidas de la muestra.

Utilizar una tira sumadora para, que a base de la acumulación sistemática del intervalo, se determinen todas las partidas que integran la muestra.

Incluir la tira sumadora en un papel de trabajo como evidencia.

VI. CEDULA DE VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO (PRUEBA DE PROCEDIMIENTO)

Con base en el consecutivo de facturas, tomar los datos de las partidas que integran la muestra.

Verificar de cada factura, los conceptos de control interno que aparecen en los encabezados de las columnas de la cédula de cumplimiento.

FIGURA 5

VII. EVALUACION DE ERRORES

Quantificar las desviaciones de la siguiente manera:

1. Dividir el número de partidas-equivocadas entre el PMA (Precisión Monetaria Afinada =  $PM \div CI$ ).
2. El resultado multiplicarlo por la suma del importe de la cuantificación de error.

PMA	SUMA DEL	ERROR
(No. DE	IMPORTE-	CUANTIFI-
FACTURAS	DE TODAS	CADO O
CON ERROR)	LAS FAC-	PROYECTA
	TURAS	DO.

X =

VIII. CONFIRMACION DE SALDOS.

Preparar confirmación a        clientes, seleccionándolos de las partidas que integran la muestra.

Solicitar estados de cuenta de -- los clientes para enviarlos junto con las cartas y una copia adicional para hacer estudio de cobrabilidad y trabajo alternativo de págos posteriores.

REF	HECHO POR	
	NOMBRE	FECHA

## 4. PRUEBAS DE AUDITORIA

### 4.1. OBJETIVO

El Boletín E-02 de Normas y Procedimientos de Auditoría, señala que el propósito de las pruebas de auditoría es:

"SUMINISTRAR UNA SEGURIDAD RAZONABLE DE QUE --  
LOS PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A LOS CONTROLES -  
CONTABLES ESTAN SIENDO APLICADOS TAL COMO FUE-  
RON PREVISTOS".

Estas pruebas son necesarias si se va a confiar en los procedimientos establecidos por la empresa, pues a base de ellos, se va a determinar la naturaleza, extensión y oportunidad de las pruebas sustantivas de determinadas clases de transacciones o saldos.

### 4.2. DISEÑO

De acuerdo con el Boletín F-05 (mencionado anteriormente), expresa que:

"UNA VEZ EFECTUADA LA EVALUACION DEL CONTROL INTERNO, EL AUDITOR PODRA DISEÑAR EN FORMA CONGRUENTE CON DICHA EVALUACION PRUEBAS DE CUMPLIMIENTO Y SUSTANTIVAS BIEN BALANCEADAS QUE LE PERMITAN EMITIR UNA OPINION SOBRE LA RAZONABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD".

En algunos casos se puede llegar a la conclusión de no confiar en ningún grado en los controles internos con respecto a una clase de transacciones, y por lo tanto, eliminar la necesidad del cumplimiento de los controles. En estos casos el efecto de estas transacciones en los estados financieros de la empresa, será probado a través de un mayor alcance de las pruebas sustantivas. Por otra parte, un análisis de riesgos específicos mediante la revisión del control interno de un ciclo, indicará aquellos campos en los que se puede confiar hasta cierto punto y determinar si se puede reducir el alcance de las pruebas sustantivas.

**PRUEBAS DE CUMPLIMIENTO.**- Es la comprobación de que una o más técnicas de control interno estaban en operación durante el período auditado.

Las pruebas de cumplimiento deben aplicarse sobre bases subjetivas o estadísticas. El muestreo estadístico debe ser un medio práctico para expresar en términos cuantitativos el juicio del auditor respecto a la razonabilidad y para determinar la magnitud de las pruebas y evaluar el resultado de las mismas sobre esta base.

**PRUEBAS SUSTANTIVAS.**- Se diseñan para llegar a una conclusión con respecto al saldo de una cuenta, sin importar

los controles internos sobre los flujos de transacciones que se reflejan en el mismo, ésta es su principal característica.

Las pruebas sustantivas incluyen técnicas tales como: - confirmaciones, observación física, cálculo, inspección, investigación, etc. Es importante señalar que una prueba sustantiva no necesariamente es una verificación al 100%.

#### 4.3 DESARROLLO

Consiste en llevar a cabo la revisión del flujo o ciclo a través de la verificación de los pasos señalados en la - - prueba previamente diseñada con base en la evaluación del -- control interno.

Para ilustrar este paso de las pruebas de auditoría, -- consideré conveniente incluir el diseño de una prueba el - - cual se muestra en la FIGURA No. 6.



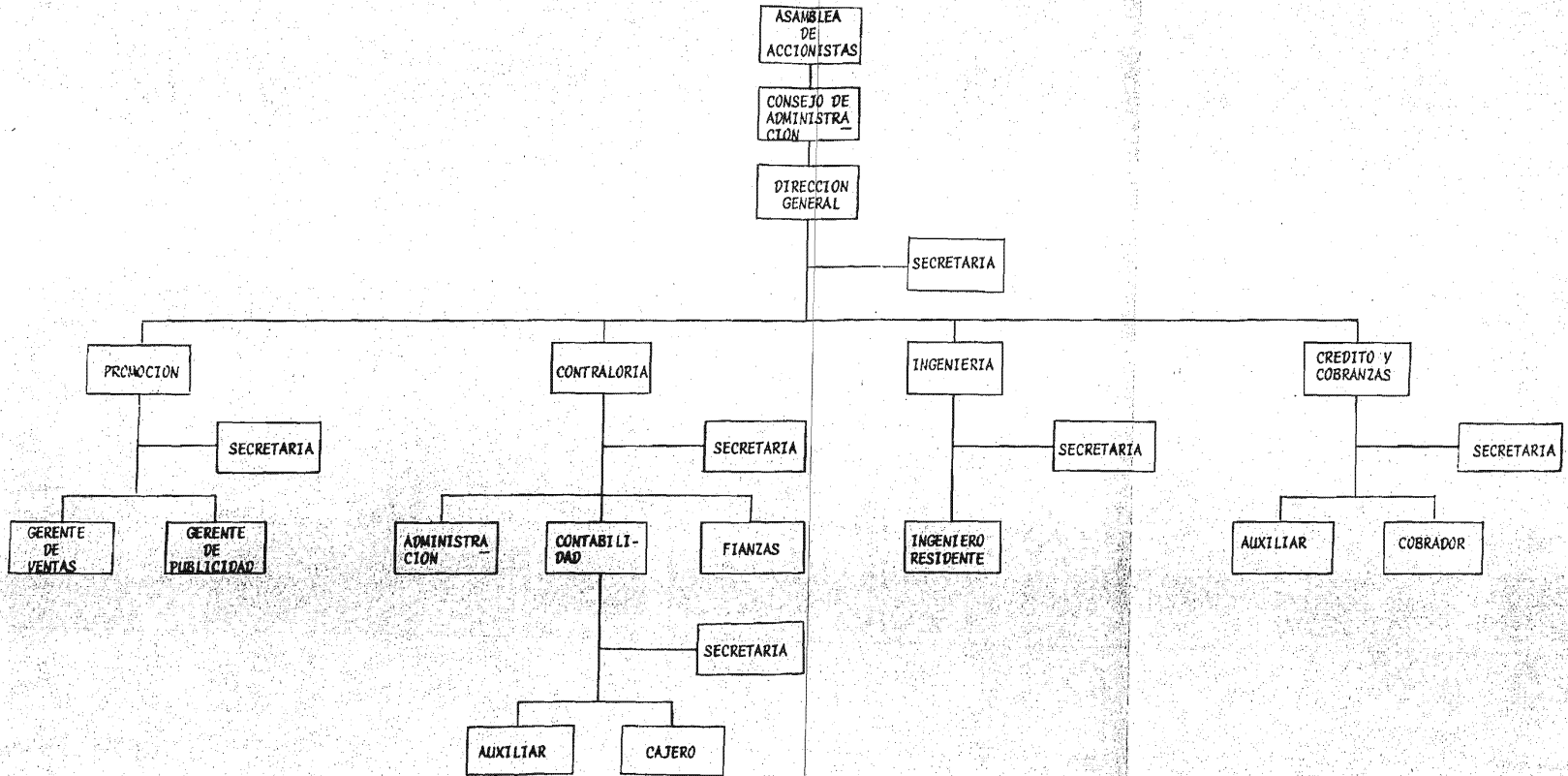
## CASO PRACTICO

1. CARACTERISTICAS DE LA EMPRESA
  - 1.1 Estructura Administrativa
  - 1.2 Aspectos importantes de constitución, operación y administración.
  - 1.3 Principales políticas contables y financieras
  - 1.4 Registros contables
  - 1.5 Proceso de información financiera
2. ESTADOS FINANCIEROS
3. CONTROL INTERNO
4. IDENTIFICACION DE FLUJOS DE OPERACION
5. PROGRAMA DE TRABAJO
6. CEDULAS DE TRABAJO

UNIDAD III

1). CARACTERISTICAS DE LA EMPRESA

1.1 ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA



## 1.2 ASPECTOS IMPORTANTES DE SU CONSTITUCION, OPERACION Y ADMINISTRACION

### FORMA DE CONSTITUCION

Es una Sociedad Anónima de Capital Variable de naturaleza mercantil, constituida en 1970 de acuerdo a la Ley General de Sociedades Mercantiles, bajo la denominación de INMOBILIARIA X, S.A., con una duración estimada de 50 años y domicilio social en México, D. F.

### OBJETO SOCIAL

Su actividad está clasificada en tres conceptos fundamentales que son:

- Adquisición, construcción, reparación, fraccionamiento y adaptación de toda clase de bienes inmuebles.
- Proyectar, estudiar y realizar por cuenta propia o de terceros, toda clase de construcciones urbanas.
- Celebrar toda clase de contratos, convenios y operaciones que tengan relación con su objeto social.

### CAPITAL SOCIAL

Está formado por una parte fija, con un mínimo de \$ 400,000.00 y un máximo sin límite. La parte variable se formará por el importe que se determine de acuerdo a las ne-

cesidades de efectivo derivadas de las operaciones que se vayan realizando. Ambos conceptos se representan por acciones nominativas con valor de \$ 100.00 por acción.

#### ADMINISTRACION Y DIRECCION

El órgano supremo para toma de decisiones y administración de la entidad es la "Asamblea General de Accionistas", - la cual celebra reuniones ordinarias y extraordinarias.

La administración operativa de la sociedad es responsabilidad de un "Consejo de Administración", el cual se encarga de llevar a cabo operaciones, actos y contratos que se relacionen con el objeto de la Sociedad, representándola ante autoridades administrativas y judiciales. Los integrantes - del Consejo son nombrados por la Asamblea de Accionistas.

El Director General es nombrado por el Consejo de Administración y tiene las siguientes obligaciones y facultades:

- Llevar la firma social
- Vigilar que las resoluciones autorizadas por la Asamblea General de Accionistas y el Consejo de Administración sean cumplidas.
- Representar a la Sociedad ante cualquier tipo de autoridades teniendo poder para ejercer las más amplias facultades en cuanto a la administración de los bienes de la Sociedad.

- Someter ante el Consejo y la Asamblea todas aquellas proposiciones que le parezcan pertinentes y provechosas para los intereses de la Sociedad, así como informar a los accionistas de todos los asuntos de interés relacionados con la misma.

### 1.3 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y FINANCIERAS

#### 1. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Son registradas de acuerdo a su valor nominal de recuperación en efectivo, conservando la empresa la propiedad de los terrenos hasta que éstos son liquidados totalmente, por lo cual es muy difícil que puedan existir quebrantos por este concepto.

La estimación para cuentas de cobro dudoso por posibles quebrantos, derivados de los anticipos hechos a contratistas y cantidades entregadas a deudores diversos, se basa esencialmente en reportes de abogados, los cuales manejan aquellas cuentas que tengan una antigüedad mayor a 180 días.

Se tiene como política ajustar la estimación una vez al año en coordinación con los auditores externos.

#### 2. TERRENOS Y OBRAS EN URBANIZACION

La política de registro del costo de urbanización es de

acuerdo a las erogaciones incurridas en el año, es decir, con forme se va realizando la urbanización.

Actualmente se está llevando a cabo un proyecto de urbanización, el cual se clasificó en cuatro etapas, con la finalidad de tener identificados los costos incurridos en cada una de ellas y con esto, poder vender los terrenos que se en cuentren ya urbanizados, sin tener que esperar hasta que se termine la urbanización.

Los terrenos se encontraban registrados a su valor de compra hasta 1981, los cuales se actualizaron con base en información obtenida de la zona, registrando un superávit por dicha actualización.

Al final de cada ejercicio los terrenos que se encuentran pendientes de venta, son valuados utilizando el método de costos promedio.

El costo de los terrenos vendidos, se determina en función de los costos reales de urbanización, incluyendo los gastos financieros aplicables a esta inversión y dependiendo de la proporción de recursos ajenos utilizados en estos activos.

Por escrituras de Fideicomiso No. 219048 del 6 de octubre de 1970 y 5781 del 18 de septiembre de 1972, se efectuaron testimonios de traslación de dominio irrevocable, tenien

do como materia de Fideicomiso, diversas porciones que forma  
 ban parte de la Hacienda Atotonilco, localizada en el Munici  
 pio de Tlanepantla, Estado de México, formando una superfi  
 cie de:

1° Fideicomiso	748,590 M <sup>2</sup>
2° Fideicomiso	917,105 M <sup>2</sup>

Actualmente se encuentran pendientes de venta:

Superficie por vender M <sup>2</sup>	\$ <u>117,778.51</u>
--------------------------------------	----------------------

Costo histórico total	\$ 22'587,062.00
Revaluación	<u>214'259,998.00</u>
Costo total actual	\$ <u>236,847,060.00</u>
Costo promedio por M <sup>2</sup>	\$ <u>2,010.95</u>

El 20 de febrero de 1980, se levantó acta de Entrega --  
 Parcial del Fraccionamiento al Gobierno de Estado de México,  
 quedando liberados algunos de los terrenos que se tenían en  
 garantía; durante el presente ejercicio no se efectuó ningun  
 a entrega.

### 3. CAJA, BANCOS Y VALORES

Con objeto de que el efectivo disponible no se tenga --  
 ocioso, éste se invierte en valores de inmediata realización,



los cuales devengan un interés similar al que se obtiene por CETES; esta cuenta de inversión se registra a valor actual.

#### 4. PASIVOS COMERCIALES Y NO COMERCIALES

##### Documentos por pagar

Los documentos por pagar a bancos por el financiamiento de operaciones realizadas, son registrados a su valor nominal y los intereses derivados del mismo son llevados a resultados y al costo, determinando la porción de capital ajeno - utilizado en la urbanización y en los gastos normales de la operación conforme se van devengando.

##### Obligaciones exigibles

Se tiene como política que el personal requerido para desempeñar las labores administrativas de la empresa, no sea contratado directamente por ella, sino que estos servicios - se realicen a través de otras empresas especializadas en - ellos; por lo cual, la Inmobiliaria no cuenta con obligaciones por pagos de participación de utilidades, indemnizaciones y primas de antigüedad.

#### 5. INGRESOS

Se tiene establecido el sistema de ventas en abonos o en base a lo cobrado, para lo cual utiliza factores por año que

aplicados a la cobranza realizada permiten determinar las -- utilidades realizadas.

Las ventas del ejercicio y su costo se muestran en el - estado de resultados con fines informativos.

## 6. REEXPRESION DE ESTADOS FINANCIEROS

Las cifras presentadas se encuentran registradas de - - acuerdo con el principio de contabilidad de Valor Histórico-Original, por lo cual el efecto inflacionario no ha sido re- conocido sobre los activos no monetarios, excepto en terre- nos por vender, los cuales fueron actualizados en 1982.

### 1.4 REGISTROS CONTABLES

El sistema contable que maneja la Empresa es el sistema tradicional, es decir, registra sus operaciones de la siguien- te forma:

- Auxiliares por cuenta
- Libro diario
- Libro mayor

En cuanto a la cartera de clientes, esta es registrada- a través de un sistema de cómputo emitiendo un listado men- -sual, el cual muestra la antigüedad de saldos por cliente.

## 1.5 PROCESO DE INFORMACION FINANCIERA

1. Se preparan estados financieros mensuales y la fecha límite para su terminación es de 20 días después al cierre de operaciones.

2. La información financiera preparada y presentada mensualmente es:

- Balanza de comprobación
- Balance general
- Estado de resultados
- Relaciones analíticas de cuentas colectivas de activo, pasivo y resultados
- Análisis de ventas, su costo y los metros cuadrados por vender.

3. Para efectos de presentación de los estados financieros mensuales, el costo es estimado, determinando el costo real al cierre del ejercicio.

4. Los estados financieros incluyen únicamente cifras históricas, debido a que no existe un control presupuestal incorporado al Sistema de Información.

5. Los estados financieros, son en principio preparados por el Auxiliar de Contabilidad, con base en la balanza de comprobación, las tarjetas de registro mensual y los análisis mensuales internos. Para la agrupación de cuentas, se

*toman en consideración los Principios de Contabilidad emitidos por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos.*

*6. La información preparada es revisada por el Contador y aprobada por el Contralor, antes de ser distribuida a la Dirección General.*

**2). ESTADOS FINANCIEROS**

INMOBILIARIA X, S.A.  
BALANZA DE COMPROBACION  
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1982

	B A L A N C E		PERDIDAS Y GANANCIAS	
	D	H	D	D
Fondo de caja chica	\$ 5,000			
Bancos	3'609,779			
Acciones, bonos y valores	18'424,482			
Documentos por cobrar	125'329,399			
Clientes	3'906,290			
Deudores diversos	8'675,590			
Estimación para cuentas incobrables		\$ 267,353		
Terrenos en Fideicomiso	76'727,375			
Costo de urbanización	139'503,055			
Costo de urbanización aplicado		193'643,368		
Costo de obra	420,500			
Costo de obra por realizar		248,421		
Equipo de transporte	759,454			
Depreciación acumulada equipo de transporte		177,466		
Equipo de oficina	234,538			
Depreciación acumulada equipo de oficina		70,008		
Equipo de cómputo	85,160			
Depreciación acumulada equipo de cómputo		58,304		
Gastos de instalación	30,700			
Amortización acumulada gastos de instalación		25,067		
Pagos anticipados	126,682			
Depósitos en garantía	107,506			
Acreedores diversos		2'942,887		
Documentos por pagar		319,764		
Impuestos por pagar		2'090,750		
Anticipos de clientes		225,974		
Provisión reparto de utilidades		796,873		
Dividendos por pagar		11'000,000		
Utilidad por realizar en ventas en abonos		56'608,628		
Intereses cobrados por adelantado		33'296,453		
Capital social		400,000		
Reserva legal		1'242,170		
Resultado de ejercicios anteriores		13'963,794		
Superávit por actualización patrimonial		214'259,998		
Revaluación de terrenos	214'259,998			
Utilidad realizada en ventas en abonos			\$ 34'704,007	
Productos financieros			39'131,421	
Otros ingresos			8'553,316	
Gastos de venta			1'217,788	
Gastos generales			14'543,602	
Gastos de administración			5'280,500	
Gastos financieros			778,490	
	<u>\$ 592'205,508</u>	<u>\$ 531'637,278</u>	<u>\$ 21'820,514</u>	<u>\$ 82'388,744</u>

INMOBILIARIA X, S.A.  
BALANCE GENERAL  
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 1982

ACTIVO

CIRCULANTE:

Caja, bancos y valores	\$ 22'039,261
Cuentas y documentos por cobrar:	
Documentos y cuentas por cobrar a clientes	\$ 80'951,711
Deudores diversos	8'675,590
	\$ 89'627,301
Menos-estimación para cuentas de cobro dudoso	267,353
	\$ 89'359,948
Suma el circulante	<u>\$ 111'399,209</u>

TERRENOS Y URBANIZACIÓN:

Terrenos en fideicomiso	\$ 76'727,375
Costo de urbanización	139'923,555
	\$ 216'650,930
Revaluación de terrenos	214'259,998
	\$ 430'910,928
Costo aplicado de terrenos vendidos	193'891,789
Suma terrenos y urbanización	<u>\$ 237'019,139</u>

FIJO:

Documentos por cobrar a clientes	\$ 48'283,978
Equipo de oficina (Neto)	164,530
Equipo de transporte (Neto)	581,988
Equipo de cómputo (Neto)	26,856
Suma el fijo	<u>\$ 49'057,352</u>

OTRO:

Pagos hechos por anticipado	\$ 234,188
Gastos de instalación (Neto)	5,633
Suma otro	<u>\$ 239,821</u>
SUMA EL ACTIVO	<u>\$ 397'715,521</u>

PASIVO

CIRCULANTE:

Cuentas y documentos por pagar	\$ 319,764'
Acreedores diversos	3'739,758
Impuestos por pagar	225,975
Anticipos de clientes	2'090,750
Dividendos por pagar	11'060,000
Suma el circulante	<u>\$ 17'376,247</u>

OTROS:

Intereses cobrados por anticipado	\$ 33'296,455
Utilidades por realizar en ventas en abonos	56'608,628
Suma otros	<u>\$ 89'905,083</u>
Suma el pasivo	<u>\$ 107'281,330</u>

CAPITAL CONTABLE

Capital social	\$ 400,000
Capital no exhibido	-
	\$ 400,000
Superávit por revaluación	\$ 214'259,998
Resultado de ejercicios anteriores	\$ 13'963,794
Reserva legal	1'242,170
Resultado del ejercicio	60'568,229
	<u>\$ 75'774,193</u>
Suma el capital contable	<u>\$ 290'434,191</u>

SUMA PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

\$ 397'715,521

INMOBILIARIA X, S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS  
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 1982

Venta de terrenos	\$ 16'921,524
Costo de ventas	<u>2'718,594</u>
Utilidad en venta de terrenos	\$ 14'202,930
Utilidad realizada por ventas en abonos	23'980,817
Utilidad no realizada por ventas en abonos	<u>( 3'479,740)</u>
Utilidad realizada	\$ 34'704,007
Intereses devengados	<u>31'327,984</u>
Utilidad bruta	<u>\$ 66'031,991</u>
Gastos de operación:	
Gastos de venta	\$ 1'217,722
Gastos generales	<u>19'824,301</u>
Utilidad en operación	\$ 21'042,023
Utilidad en operación	\$ 44'989,967
Gastos y productos financieros (Neto)	<u>15'578,263</u>
Utilidad antes de I.S.R.	\$ 60'568,229
Provisión para I.S.R.	-0-
Utilidad neta	<u>\$ 60'568,229</u>



INMOBILIARIA X, S.A.  
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR  
RELACION AL 30 DE NOVIEMBRE DE 1982

CORTO PLAZO:

<i>Cientes</i>	\$ 3'906,290
<i>Documentos por cobrar</i>	77'045,421
<i>Deudores diversos</i>	8'675,590
<i>Estimación cuentas de cobro dudoso</i>	<u>( 267,353)</u>
	<u>\$ 89'359,948</u>

LARGO PLAZO:

<i>Documentos por cobrar</i>	\$ 48'283,978
<i>Suma</i>	<u>\$ 137'643,926</u>

INMOBILIARIA X, S.A.  
INVERSIONES EN TERRENOS Y URBANIZACION  
RELACION AL 30 DE NOVIEMBRE DE 1982

Terrenos en Fideicomiso (Anexo I)	\$ 76'727,375
Costo de urbanización (Anexo II)	139'503,055
Costo de urbanización aplicado	<u>(193'643,368)</u>
	<u>\$ 22'587,062</u>

ANEXO 1

**INMOBILIARIA X, S.A.**  
**TERRENOS EN FIDEICOMISO**

Multibanco Comermex (1º Fideicomiso) \$ 22'792,857

Financiera Comercial (2º Fideicomiso) 53'934,518

\$ 76'727,375

## ANEXO II

INMOBILIARIA X, S.A.  
COSTO DE URBANIZACIÓN

Energía eléctrica	\$ 9'167,591
Vialidades	31'878,831
Alcantarillado y drenajes	7'248,896
Alumbrado y electrificación	31'813,038
Red telefónica	153,646
Red de agua potable	7'637,088
Indirectos	682,808
Honorarios	5'098,376
Guarniciones	1'847,707
Pozos	1'407,807
Equipos de bombeo	1'534,417
Contratos de urbanización	793,781
Intereses	9'419,154
Impuestos	16'858,699
Otros	11'309,459
Conservación y mantenimiento	122,131
Carcamo	23,444
Cisternas	2'420,676
Fletes	85,487
	<u>\$ 139'503,055</u>
Obra	<u>\$ 420,500</u>
	<u>\$ 139'923,555</u>

INMOBILIARIA X, S.A.  
INGRESOS Y COSTOS  
RELACION AL 30 DE NOVIEMBRE DE 1982

INGRESOS:

Ventas de terrenos	\$ 16'921,524
Utilidad realizada por ventas en abonos de ejercicios anteriores	<u>23'980,817</u>
	\$ 40'902,341

COSTOS:

Costo de terrenos vendidos	( 2'718,594)
Utilidad no realizada por ventas	<u>( 3'479,740)</u>
	\$ 34'704,007
Intereses devengados	<u>31'327,984</u>
Ingresos netos	<u>\$ 66'031,991</u>

**3) CONTROL INTERNO**

## 1. INVENTARIOS

Este rubro está constituido por los siguientes renglones:

- 1° Costo de terrenos
- 2° Costo de urbanización
- 3° Costo de urbanización aplicada
- 4° Costo de urbanización por realizar
- 5° Utilidades por realizar

1o. COSTO DE TERRENOS.- Representa el costo de los terrenos que fueron comprados en distintas épocas y con diferentes importes, formando una superficie de:

	M <sup>2</sup>	Importes
Primer terreno	748,590	\$ 22'792,857
Segundo terreno	917,105	53'934,518

2o. COSTO DE URBANIZACION.- Los terrenos fueron divididos para su urbanización en cuatro secciones o etapas (Ver Anexo I), para lo cual en algunos conceptos es necesario estimar el costo, pero en general se trabaja a base de costo incurrido.

Se pretendía estimar la urbanización por cada etapa y manejarla así en su totalidad, sin embargo, existen activida

des en la urbanización que se realizan en forma integral, -- por lo cual, al urbanizar una etapa, las otras se ven también afectadas en su costo y esto provoca que se tenga que trabajar a base de costo incurrido.

Para determinar el costo de urbanización por cada lote, etapa y año, se toma el costo incurrido y/o el estimado (en los conceptos que fue necesario hacerlo) al inicio del ejercicio y se le suman los avances en urbanización ocurridos durante el año; se considera también la existencia en unidades ( $m^2$ ) que se tenga al inicio del año.

Los conceptos que integran el costo de urbanización se presentan en el Anexo II.

Los costos por cada lote se determinan sumando el costo del terreno más el costo de urbanización, ya que los costos varían según la etapa o sección en la que se encuentran y el terreno al que pertenecen.

Por los terrenos que son vendidos sin urbanizar, el costo de los mismos es disminuido del importe original de compra sujeto a urbanización.

30. COSTO DE URBANIZACION APLICADO.- Registra el costo de los terrenos vendidos (C.U. + C.T.) en forma acumulativa por año, con lo cual al vender todos los lotes, el saldo que arroje esta cuenta será igual al costo total de la urbaniza-



ción. Se utiliza a nivel de cuenta de mayor, registrando -- operaciones globales; es una cuenta complementaria de activo de naturaleza acreedora.

4o. COSTO DE URBANIZACION POR REALIZAR.- Es una cuenta complementaria en la cual se registra el costo "estimado" de urbanización, por aquellos renglones que es necesario hacerlo. El movimiento contable que se realiza por el registro del presupuesto es:

COSTO DE URBANIZACION

Energía eléctrica

Vialidad

Alcantarillado, etc.

a

COSTO DE URBANIZACION POR

REALIZAR

(Presupuesto)

Cuando se van realizando los conceptos que se tenían -- presupuestados, la obligación de pago real se registra con base en los avances de obra o reportes de urbanización efectuada de la siguiente forma:

COSTO DE URBANIZACIÓN

POR REALIZAR

a

ACREEDORES DIVERSOS

Constructora, S. A.

Por lo anterior, el saldo de la cuenta de costo de urbanización por realizar, representa el presupuesto o costo estimado que no se ha realizado.

Al igual que el costo de urbanización aplicado, es una cuenta complementaria que se registra en el pasivo a nivel de mayor que refleja movimientos globales.

50. UTILIDADES POR REALIZAR. - Este renglón refleja el importe que en el futuro se recibirá por concepto de la utilidad a realizar por las ventas de terrenos conforme se vayan cobrado. Es también una cuenta de mayor.

Por cada lote que se vende se registra la operación:

	- Intereses por devengar
CUENTAS POR	- Utilidad por realizar
COBRAR	- Utilidad realizada
V	- Costo aplicado de terrenos
BANCOS	- Costo aplicado de urbanización

## 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Con objeto de mantener un adecuado control de las cuentas y documentos por cobrar a favor de la Empresa, se establecen una serie de trámites que invariablemente deben seguirse cuando se lleva a cabo la compra de un lote o terreno, estos trámites son:

1°. *Solicitud o compromiso de compra, la cual contiene como mínimo:*

- Número consecutivo
- Firma del vendedor y del cliente
- Autorización por funcionario de ventas, a través de su firma
- Importe específico del lote sujeto a compra y el enganche.

2°. *Contrato de compra. A través de este documento se formaliza la operación, previa aceptación de la solicitud. Los conceptos sobresalientes de su contenido son:*

- Superficie vendida (lote, colindancias, total en  $M^2$ ).
- Precio de venta y tasas de interés
- Forma y período de pago
- Importe del enganche
- Número de documentos que se firman e importe de los mismos
- Sanciones en caso de retraso u omisión de pagos

3°. *Tabla de amortización y pagarés.* La tabla de amortización se procesa en computadora y con base en ella se elaboran los documentos que son firmados por el cliente, los documentos especifican:

- Número de documento
- Beneficiario
- Lugar y fecha de pago
- Capital fijo
- Interés fijo
- Firma del cliente

Estos documentos son guardados en una caja fuerte a la cual únicamente tienen acceso el Gerente Administrativo y el Director General.

4°. *Garantía.* Se tienen los mismos lotes hasta que estos son liquidados totalmente; ya que las ventas se efectúan con reserva de dominio.

5°. *Escrituración.* Se realiza hasta que se liquida totalmente el adeudo, mientras tanto, el financiamiento requerido para la operación es por parte de la Empresa.

6°. *La documentación relacionada con la operación de venta de terrenos (a excepción de los pagarés) es archivada en expedientes por cada cliente que se tiene.*

7°. *Aspecto contable.* Se utilizan papeles de trabajo,-

los cuales son elaborados en forma manual y que se emplean - también para proyectar el flujo de efectivo que se recibirá de la cobranza.

Esta información es útil para conocer también cuales documentos no fueron cobrados oportunamente y proceder con ellos en la forma más conveniente.

Los registros contables empleados para cuentas y documentos por cobrar son:

- Cuentas de mayor. Registra y refleja el importe global de la cartera.

- Auxiliar por cliente. Registra el importe total del adeudo por cliente (capital e interés). Para conocer la integración analítica de la cuenta por cobrar es necesario recurrir a las tablas de amortización y/o a los documentos originales firmados.

Las cuentas que intervienen o se afectan por la operación de venta de terrenos son:

#### CARGOS

- Cuentas por cobrar a clientes
- Bancos (por el enganche)

#### ABONOS

- Utilidades por realizar
- Intereses por devengar
- Costo aplicado de terrenos
- Utilidad realizada (por el enganche).

### III. INGRESOS

Los ingresos provienen de la operación para la cual fue creada la Empresa, es decir, por la venta de lotes o terrenos.

Estos se encuentran representados por dos conceptos - - principales los cuales son:

#### 1° Utilidades realizadas

Desde el inicio de sus operaciones, la empresa estructuraba su contabilidad y principalmente sus ingresos en base a lo devengado, pero hace 3 años decidió cambiar al "SISTEMA DE VENTAS EN ABONOS" en el cual se establece que: "LA UTILIDAD SE GENERA CUANDO SE EFECTUA EL COBRO"; para lo cual la empresa realiza el procedimiento siguiente:

- Fija factores de utilidad por cada terreno vendido; - es decir, si tiene 100 lotes vendidos en diferentes años, es necesario para determinar su utilidad realizada aplicar 100 factores de utilidad sobre el cobro recibido, para lo cual debe identificarlos previamente.

- Para registrar el efectivo por cobros provenientes de ventas, utiliza una sola póliza que refleja:

- La utilidad realizada
- La afectación a clientes y
- El depósito a bancos

Se utiliza la misma póliza porque el registro se efectúa con base en concentraciones semanales, mismas que contienen la aplicación de los factores de utilidad.

- Para fines informativos y de control, se utilizan cuentas de orden en el estado de resultados para conocer "LAS VENTAS EFECTUADAS EN CADA AÑO Y SU COSTO". Esta información es utilizada básicamente por la dirección.

## 2°. Recuperación de la cartera (Cobranza).

- La cobranza se realiza por medio de:

- Que el cliente se presente a pagar a las oficinas, o bien;
- Se envía a un cobrador al domicilio del cliente.

El efectivo recibido es depositado en una sola cuenta de bancos, este depósito se hace el mismo día en que se cobró a más tardar al siguiente.

- El contador con base en concentraciones semanales de cobranza, realiza las aplicaciones contables respectivas separando los importes cobrados tanto por capital, como de interés.

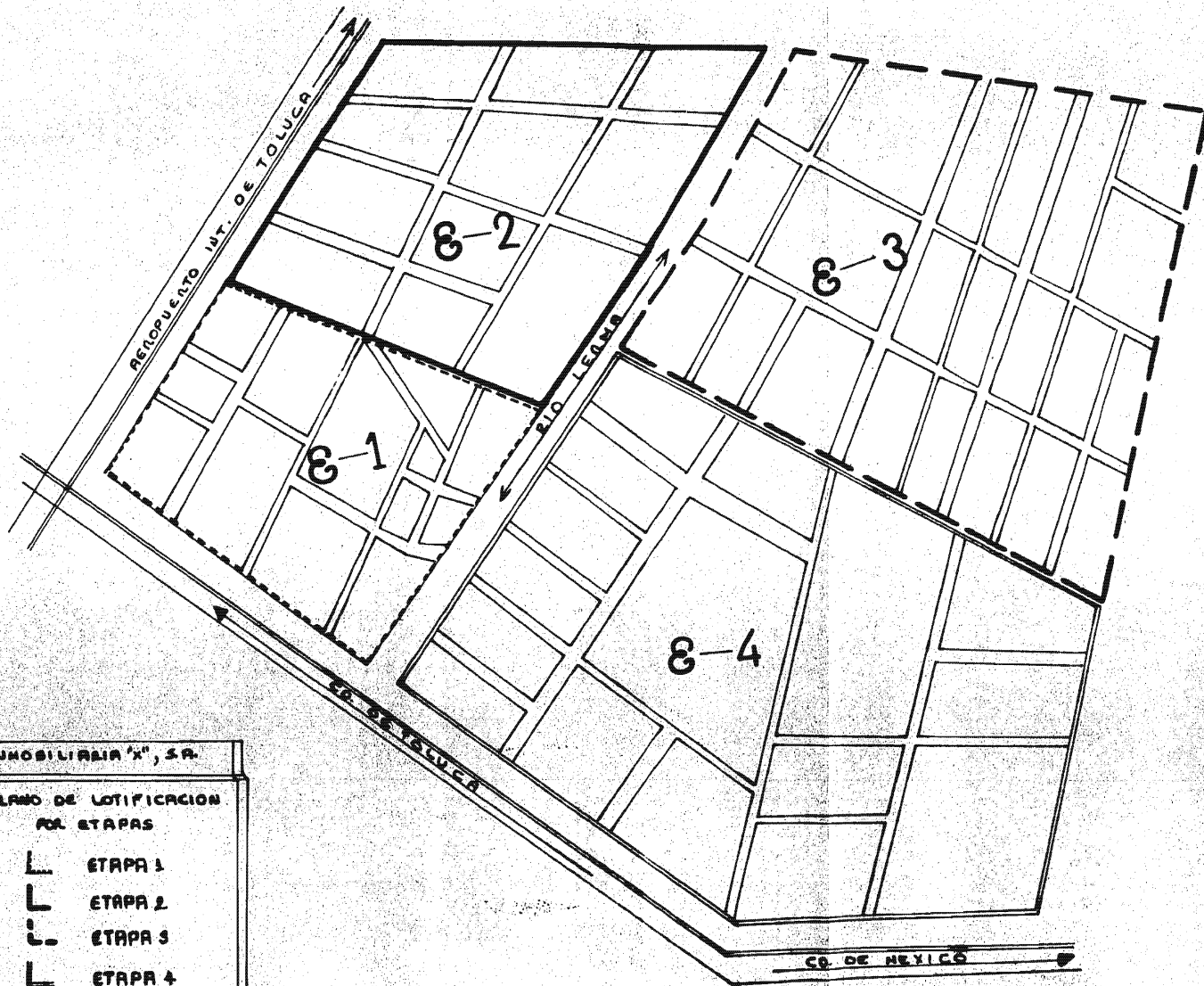
- Los documentos cobrados en un mes, son fácilmente identificables, ya que existe una proyección o estimación de cartera que habrá de cobrarse durante el año, misma que se -

encuentra distribuida por mes y que es elaborada tomando como base los documentos originales.

- Los retrasos u omisiones de pago son de poca importancia, debido a las sanciones previamente establecidas en el contrato.

- Por la recuperación del efectivo lo no recuperado - - oportunamente es informado y revisado mensualmente por el Director General, para que éste tenga conocimiento de la situación de la cobranza.





INMOBILIARIA "X", S.A.	
PLANO DE LOTIFICACION POR ETAPAS	
L	ETAPA 1
L	ETAPA 2
L	ETAPA 3
L	ETAPA 4

## ANEXO II

### CONCEPTOS QUE INTEGRAN EL COSTO DE URBANIZACION

Energía eléctrica  
Vialidad  
Alcantarillado y drenaje  
Alumbrado y electrificación  
Red Telefónica  
Red de agua potable  
Indirectos  
Honorarios  
Guarniciones  
Pozos  
Equipo de bombeo  
Contratos de urbanización  
Intereses  
Impuestos  
Otros  
Conservación y mantenimiento  
Cascajo  
Cisternas  
Fletes

Conceptos que intervienen en cada etapa.

#### 4). IDENTIFICACION DE FLUJOS DE OPERACION

**INMOBILIARIA X, S.A.**  
**FLUJOS DE OPERACION**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE DE 1982**

FLUJO DE INGRESOS

Terrenos en fideicomiso	\$ 76,727,375
Costo de urbanización	139,923,555
	<u>\$ 216,650,930</u>
Revaluación de terrenos	214,259,998
	<u>\$ 430,910,928</u>
Costo aplicado de terrenos vendidos	193,891,789
	<u>\$ 237,019,139</u>
Documentos y cuentas por cobrar a clientes (Corto Plazo)	\$ 80,951,711
Deudores diversos	8,675,590
	<u>\$ 89,627,301</u>
Menos-Estimación para cuentas de cobro dudoso	267,353
	<u>\$ 89,359,948</u>
Documentos por cobrar a clientes (Largo Plazo)	48,283,978
	<u>\$ 137,643,926</u>
Ventas de terrenos	\$ 16,921,524
Costo de ventas	2,778,594
	<u>\$ 14,142,930</u>
Utilidad en venta de terrenos	14,142,930
Utilidad realizada por ventas en abonos	23,980,817
Utilidad no realizada por ventas en abonos	( 3,479,740)
	<u>\$ 34,704,007</u>
Utilidad realizada	34,704,007
Intereses devengados	31,327,964
	<u>\$ 66,031,971</u>
Utilidad bruta	<u>\$ 66,031,971</u>
Productos financieros	<u>\$ 15,578,263</u>
Intereses cobrados por anticipado	\$ 33,296,455
Utilidades por realizar en ventas en abonos	56,608,628
	<u>\$ 89,905,083</u>

FLUJO DE EGRESOS

Equipo de oficina (Neto)	\$ 164,530
Equipo de transporte (Neto)	581,988
Equipo de cómputo (Neto)	26,856
	<u>\$ 773,374</u>
Pagos hechos por anticipado	\$ 234,188
Gastos de instalación (Neto)	5,633
	<u>\$ 239,821</u>
Documentos por pagar	\$ 319,764
Acreedores diversos	3,739,758
Impuestos por pagar	2,090,750
Anticipo de clientes	225,975
Dividendos por pagar	11,000,000
	<u>\$ 17,376,247</u>
Gastos generales	\$ 19,824,301
Gastos de ventas	1,217,722
	<u>\$ 2,042,023</u>
<u>FLUJO DE TESORERIA</u>	
Caja, bancos y valores	\$ 22,039,261
Capital social	\$ 400,000
Superávit por revaluación	214,259,998
Resultado de ejercicios anteriores	13,963,794
Reserva legal	1,242,170
Resultado del ejercicio	60,568,229
	<u>\$ 290,434,191</u>

5) PROGRAMA DE TRABAJO

PROGRAMA DE TRABAJO  
FLUJO TRANSACCIONAL DE INGRESOS

OBJETIVOS DE REVISION

INVENTARIOS

- 1) Comprobar su existencia física
- 2) Verificar que sean propiedad de la Empresa
- 3) Comprobar su correcta valuación
- 4) Cerciorarse que haya consistencia en la aplicación de --  
los sistemas y métodos de valuación
- 5) Verificar la existencia de gravámenes.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

- 1) Comprobar la autenticidad del derecho de cobro
- 2) Verificar la existencia de gravámenes
- 3) Comprobar su correcta valuación incluyendo su cobrabilidad.

VENTAS Y SU COSTO

- 1) Verificar que las ventas y su costo representan transacciones efectivamente realizadas.



2. DOCUMENTOS POR COBRAR

Solicitud o compromiso de compra, contrato de promesa de compra, tablas de amortización, documentos originales firmados por el cliente, expedientes conteniendo esta información.

3. INGRESOS

Relaciones de cobranza, depósito diario en bancos, concentraciones semanales de cobranza, estimación de la cartera a recuperar en el año.

II. CEDULA DE REVISION

Diseñar cédulas de cumplimiento de acuerdo a los conceptos que se deben comprobar en cada etapa del flujo, resumidos en el estudio -- del control interno.

III. PROCEDIMIENTO A EFECTUAR EN CEDULA DE REVISION

1. Costo de terrenos, costo de urbanización y costo aplicado:

COSTO DE TERRENOS:

- 1° Determinar las características de cada uno de los terrenos y comprobar con escrituras de compra-venta a nombre de la Empresa.
- 2° Integrar el costo total de cada terreno y comprobar el costo unitario por m<sup>2</sup>.
- 3° Comparar datos del terreno contra los que aparecen en el plan

REF	HECHO POR	
	NOMBRE	FECHA





contra el costo total de urbanización correspondiente.

INGRESOS

- 1° Obtener relación mensual de cobranza por año.
- 2° Determinar ventas efectuadas a crédito en el ejercicio.
- 3° Relacionar cobros de intereses y capital efectuados en el ejercicio, con el importe de los documentos por cobrar.
- 4° Determinar factores de utilidad por año.
- 5° Con los factores determinados en el punto anterior y las ventas efectuadas en el ejercicio, determinar la utilidad realizada.
- 6° Determinar la utilidad por realizar y los intereses cobrados por anticipado, por las ventas en abonos.

**IV. REVISIÓN DOCUMENTAL Y CONFIRMACIÓN DE SALDOS.**

PRUEBA DE PROCEDIMIENTO-VENTAS

Diseñar cédula de acuerdo al procedimiento descrito en el estudio del control interno y efectuar la revisión documental correspondiente por las ventas efectuadas en 1982.

REF	HECHO POR	
	NOMBRE	FECHA

CONFIRMACION DE SALDOS

1° Obtener relación de los documentos por cobrar a corto y largo plazo.

2° Seleccionar la muestra de la siguiente forma:

Por ser un universo pequeño, no es práctico utilizar el muestreo estadístico por lo cual se seleccionaran al azar una partida de cada grupo de cinco, del total de documentos por cobrar.

REF	HECHO POR	
	NOMBRE	FECHA

## 6. CEDULAS DE TRABAJO

INMOBILIARIA X, S.A.  
BALANZA DE COMPROBACION  
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1982

	BALANCE		PERDIDAS Y GANANCIAS	
	D	H	D	H
Fondo de caja chica	\$ 5,000	019-1		
Bancos	3'609,779	✓		
Acciones, bonos y valores	18'424,482	✓		
Documentos por cobrar	125'329,399	✓		
Clientes	3'906,290	✓		
Deudores diversos	8'675,590	✓		
Estimación para cuentas incobrables		\$ 267,353		
Terrenos en Fideicomiso	76'727,375	✓		
Costo de urbanización	139'503,055	✓		
Costo de urbanización aplicado		193'643,368		
Costo de obra	420,500	✓		
Costo de obra por realizar		248,421		
Equipo de transporte	759,454	✓		
Depreciación acumulada equipo de transporte		177,466		
Equipo de oficina	234,538	✓		
Depreciación acumulada equipo de oficina		70,008		
Equipo de cómputo	85,160	✓		
Depreciación acumulada equipo de cómputo		58,304		
Gastos de instalación	30,700	✓		
Amortización acumulada gastos de instalación		25,067		
Pagos anticipados	126,682	✓		
Depósitos en garantía	107,506	✓		
Acreedores diversos		2'942,887		019-2
Documentos por pagar		319,764		
Impuestos por pagar		2'090,750		
Anticipos de clientes		225,974		
Provisión reparto de utilidades		796,873		
Dividendos por pagar		17,000,000		
Utilidad por realizar en ventas en abonos		56'608,628		
Intereses cobrados por adelantado		33'296,453		
Capital social		400,000		
Reserva legal		1'242,170		
Resultado de ejercicios anteriores		13'963,794		
Suplemento por actualización patrimonial		214'259,998		
Revalorización de terrenos	214'259,998	019-2		
Utilidad realizada en ventas en abonos			\$ 34'704,007	
Productos financieros			39'131,421	
Otros ingresos			8'553,316	
Gastos de venta			1'217,782	
Gastos generales			14'543,802	
Gastos de administración			5'280,500	
Gastos financieros			778,490	
	\$ 592'205,508	\$ 531'637,278	\$ 21'820,514	\$ 82'388,744

✓ Verificado contra mayor auxiliar  
y libros debidamente autorizados.

INMOBILIARIA "X", S.A.  
BALANCE GENERAL  
ACTIVO  
AÑO 30-NOV-82

8/9-1

GRUPO  
OCT-84

C O N C E P T O	INDICE	SALDOS AL 30-NOV-82	AJUSTES D (H)	SALDOS AJUSTADOS	RECLASIFICAC. D (H)	SALDOS FINALES	SALDOS AL 30-NOV-81
<b>CIRCULANTE</b>							
CAJA Y BANCOS	CT	3'614 719	-	3'614 719	-	3'614 719	6'313 407
INVERSIONES EN VALORES		18'424 482	-	18'424 482	-	18'424 482	2'454 016
		22'039 201	-	22'039 201	-	22'039 201	13'828 203
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>							
Documentos por cobrar a corto plazo	CI	77'045 421	20'000 000	97'045 421	(20'000 000)	77'045 421	58'104 148
Clientes		3'906 290	-	3'906 290	-	3'906 290	1'916 401
Deudoras Diversos		8'675 590	-	8'675 590	-	8'675 590	3'080 084
Estimación para cuentas de cobro dudoso		(267 353)	-	(267 353)	-	(267 353)	(447 628)
NETO		12'314 527	-	12'314 527	-	12'314 527	4'549 657
SUMA CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		89'359 948	20'000 000	109'359 948	(20'000 000)	89'359 948	62'953 805
SUMA EL CIRCULANTE		111'399 209	20'000 000	131'399 209	(20'000 000)	111'399 209	76'782 008
<b>TERRENOS Y URBANIZACION</b>							
Terranos en fideicomiso	CI	76'727 375	-	76'727 375	-	76'727 375	76'727 375
Costo de urbanización		139'503 055	-	139'503 055	-	139'503 055	139'503 055
Costo de obra		420 500	-	420 500	-	420 500	-
		216'650 930	-	216'650 930	-	216'650 930	216'230 430
Costo aplicado de terrenos vendidos		(193'643 368)	-	(193'643 368)	-	(193'643 368)	(194'573 620)
Costo de obra por realizar		(248 421)	-	(248 421)	-	(248 421)	(768 421)
NETO		(193'891 789)	-	(193'891 789)	-	(193'891 789)	(195'342 041)
Revaluación de terrenos		22'159 141	-	22'159 141	-	22'159 141	20'808 389
SUMA TERRENOS Y URBANIZACION		214'289 998	-	214'289 998	-	214'289 998	-
F I J O		237'049 139	-	237'049 139	-	237'049 139	20'808 389
<b>OTRO</b>							
Documentos por cobrar a largo plazo	CI	48'283 978	-	48'283 978	-	48'283 978	150'679 992
Equipo de oficina (neto)	CE	144 530	-	144 530	-	144 530	107 344
Equipo de transporte (neto)		501 988	-	501 988	-	501 988	152 931
Equipo de cómputo (neto)		26 856	-	26 856	-	26 856	39 980
SUMA EL FIJO		49'057 352	-	49'057 352	-	49'057 352	150'980 247
Pagos anticipados y depósitos en garantía		234 188	-	234 188	-	234 188	149 554
Gastos de instalación (neto)		5 633	-	5 633	-	5 633	7 040
SUMA OTRO		239 821	-	239 821	-	239 821	156 594
T SUMAS VERIFICADAS		397'715 521	20'000 000	417'715 521	(20'000 000)	397'715 521	397'009 310
DE: III							
SUMA AL ACTIVO							

INMOBILIARIA "X", S.A.  
BALANCE GENERAL  
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE  
AÑO 30-NOV-82

819-2

BARCELONA  
OCT-84

CONCEPTO	INDICE	SALDOS AL 30-NOV-82	AJUSTES D (H)	SALDOS AJUSTADOS	RECLASIFICAC. D (H)	SALDOS FINALES	SALDOS AL 30-NOV-81
<b>PASIVO</b>							
<b>CIRCULANTE</b>							
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>							
Documentos por pagar	CE	319 764	-	319 764	-	319 764	130 934
Acreadores diversos		3'339 758	-	3'339 758	-	3'339 758	2'723 818
Impuestos por pagar		225 975	-	225 975	-	225 975	225 975
Anticipos de clientes		2'090 750	-	2'090 750	-	2'090 750	719 285
Dividandos por pagar		11'000 000	-	11'000 000	11'000 000	-	-
<b>SUMA EL CIRCULANTE</b>		<b>17'376 247</b>	<b>-</b>	<b>17'376 247</b>	<b>11'000 000</b>	<b>6'376 247</b>	<b>3'900 012</b>
<b>OTROS</b>							
Intereses cobrados por anticipado	CI	33'296 455	-	33'296 455	-	33'296 455	62'636 492
Utilidad por realizar por ventas en abonos		56'608 628	-	56'608 628	-	56'608 628	85'765 050
<b>SUMA OTROS</b>		<b>89'905 083</b>	<b>-</b>	<b>89'905 083</b>	<b>-</b>	<b>89'905 083</b>	<b>148 401 542</b>
<b>SUMA EL PASIVO</b>		<b>107'281 330</b>	<b>-</b>	<b>107'281 330</b>	<b>11'000 000</b>	<b>96'281 330</b>	<b>152'201 554</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>							
Capital social	CT	4'000 000 (20'000 000)	20'400 000	-	-	20'400 000	6'499 800
Capital no exhibido		-	-	9'000 000	(9'000 000)	-	-
Superavit por revaluación de terrenos		4'000 000 (20'000 000)	20'400 000	9'000 000	11'400 000	6'999 800	-
Resultado de ejercicios anteriores		21'259 998	-	21'259 998	-	21'259 998	-
Resultado de ejercicios anteriores		13'963 794	-	13'963 794	-	13'963 794	2'484 346
Reserva legal		1'242 170	-	1'242 170	-	1'242 170	-
Resultado del ejercicio		60'568 229	-	60'568 229	-	60'568 229	64'762 558
<b>SUMA EL CAPITAL CONTABLE</b>		<b>20'434 191 (20'000 000)</b>	<b>310 434 191</b>	<b>9'000 000</b>	<b>301 434 191</b>	<b>96'605 764</b>	
<b>SUMA EL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>		<b>397'715 521 (20'000 000)</b>	<b>477 715 521</b>	<b>20'000 000</b>	<b>397 715 521</b>	<b>240 801 318</b>	
		<b>T</b>	<b>T</b>	<b>T</b>	<b>T</b>	<b>T</b>	<b>T</b>

T Sumas verificadas  
DE: III

INMOBILIARIA "X", S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS  
AÑO 80-1981-82

P/9

GRANDELA  
OCT-84

CONCEPTO	INDICE	SALDOS AL 30-06-80	AJUSTES D (H)	SALDOS AJUSTADOS	RECLASIFIC. D (H)	SALDOS FINALES	SALDOS AL 30-06-81
<b>INGRESOS</b>							
Venta de terrenos	C1	16'921 524	-	16'921 524	-	16'921 524	9'9167 377
Costo de terrenos vendidos		(2'718 594)	-	(2'718 594)	-	(2'718 594)	(2'4723 841)
Utilidad realizada por ventas en abonos		14'202 930	-	14'202 930	-	14'202 930	7'4443 536
Utilidad no realizada por ventas en abonos		23'980 817	-	23'980 817	-	23'980 817	-
Intereses devengados		(3'479 740)	-	(3'479 740)	-	(3'479 740)	(28'006 592)
		34'704 007	-	34'704 007	-	34'704 007	46'436 944
		31'327 984	-	31'327 984	-	31'327 984	28'346 086
<b>INGRESOS NETOS</b>		<b>66'031 991</b>	<b>-</b>	<b>66'031 991</b>	<b>-</b>	<b>66'031 991</b>	<b>74'783 030</b>
<b>GASTOS DE OPERACION</b>							
Gastos generales	CE	14'543 801	-	14'543 801	-	14'543 801	8'156 643
Gastos de administración		5'280 500	-	5'280 500	-	5'280 500	3'772 184
Gastos de venta		1'217 722	-	1'217 722	-	1'217 722	6'266 815
<b>UTILIDAD DE OPERACION</b>		<b>21'042 023</b>	<b>-</b>	<b>21'042 023</b>	<b>-</b>	<b>21'042 023</b>	<b>15'695 642</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	C1	<b>44'989 968</b>	<b>-</b>	<b>44'989 968</b>	<b>-</b>	<b>44'989 968</b>	<b>61'087 388</b>
PRODUCTOS FINANCIEROS		7'849 70	-	7'849 70	-	7'849 70	-
OTROS INGRESOS		7'803 437	-	7'803 437	-	7'803 437	3'475 170
		8'553 316	-	8'553 316	-	8'553 316	-
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y PARTICI- PACION DE UTILIDADES</b>		<b>15'578 263</b>	<b>-</b>	<b>15'578 263</b>	<b>-</b>	<b>15'578 263</b>	<b>8'675 110</b>
<b>PROVISION PARA ISR</b>	CE	<b>60'568 229</b>	<b>-</b>	<b>60'568 229</b>	<b>-</b>	<b>60'568 229</b>	<b>64'325 58</b>
<b>PROVISION PARA PTU</b>		-	-	-	-	-	-
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>60'568 229</b>	<b>-</b>	<b>60'568 229</b>	<b>-</b>	<b>60'568 229</b>	<b>64'762 558</b>
		<b>T</b>		<b>T</b>		<b>T</b>	<b>T</b>

T Sumas verificadas

DE: III



INMOBILIARIA "X", S.A.  
CICLO DE INGRESOS  
SUMARIA  
AÑO-30-NOV-82

CI  
SARCIELA  
OCT-84

CONCEPTO	INDICE	SALDOS AL 30-NOV-82	AJUSTES O (H)	SALDOS AJUSTADOS	RECLASIFICAC. O (H)	SALDOS FINALES	SALDOS AL 30-NOV-81
<b>TERRENOS Y ORGANIZACION</b>							
Terrenos en fideicomiso	1	76'727.375	-	76'727.375	-	76'727.375	76'727.375
Costo de urbanización	2	139'503.055	-	139'503.055	-	139'503.055	139'503.055
Costo de obra		420.500	-	420.500	-	420.500	-
		<u>216'650.930</u>	-	<u>216'650.930</u>	-	<u>216'650.930</u>	<u>216'230.430</u>
Costo aplicado de terrenos vendidos		(193'643.368)	-	(193'643.368)	-	(193'643.368)	(194'573.620)
Costo de obra por realizar		(248.421)	-	(248.421)	-	(248.421)	(268.421)
		<u>(193'891.789)</u>	-	<u>(193'891.789)</u>	-	<u>(193'891.789)</u>	<u>(195'342.041)</u>
<b>NETO</b>							
Revaluación de terrenos	3	22'759.141	-	22'759.141	-	22'759.141	20'888.389
SUMA TERRENOS Y ORGANIZACION		<u>214'259.998</u>	-	<u>214'259.998</u>	-	<u>214'259.998</u>	-
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		<u>237'019.139</u>	-	<u>237'019.139</u>	-	<u>237'019.139</u>	<u>20'888.389</u>
Documentos por cobrar (corto plazo)	4	77'045.421	-	77'045.421	-	77'045.421	58'404.148
Documentos por cobrar (largo plazo)		48'283.978	-	48'283.978	-	48'283.978	158'679.982
Clientes		3'906.290	-	3'906.290	-	3'906.290	1'916.401
		<u>129'235.689</u>	-	<u>129'235.689</u>	-	<u>129'235.689</u>	<u>211'000.541</u>
Deudores diversos		8'675.590	-	8'675.590	-	8'675.590	3'080.889
Estimación para cuentas de cobro dudoso		(267.353)	-	(267.353)	-	(267.353)	(477.628)
		<u>8'408.237</u>	-	<u>8'408.237</u>	-	<u>8'408.237</u>	<u>2'603.261</u>
SUMA CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		<u>137'643.926</u>	-	<u>137'643.926</u>	-	<u>137'643.926</u>	<u>213'633.797</u>
<b>INGRESOS</b>							
Ventas de terrenos	4	16'921.524	-	16'921.524	-	16'921.524	99'167.377
Costo de ventas		(2'718.594)	-	(2'718.594)	-	(2'718.594)	(24'123.891)
		<u>14'202.930</u>	-	<u>14'202.930</u>	-	<u>14'202.930</u>	<u>74'443.536</u>
Utilidad realizada y no realizada por el método de ventas en abonos (neto)		20'501.077	-	20'501.077	-	20'501.077	(28'046.592)
		<u>34'704.007</u>	-	<u>34'704.007</u>	-	<u>34'704.007</u>	<u>46'436.944</u>
Intereses devengados		31'327.984	-	31'327.984	-	31'327.984	28'346.886
SUMA INGRESOS		<u>66'031.991</u>	-	<u>66'031.991</u>	-	<u>66'031.991</u>	<u>74'783.030</u>
GASTOS Y PRODUCTOS FINANCIEROS (neto)		<u>15'578.283</u>	-	<u>15'578.283</u>	-	<u>15'578.283</u>	<u>3'615.170</u>
<b>OTROS PASIVOS</b>							
Intereses cobrados por anticipado	4	33'296.455	-	33'296.455	-	33'296.455	62'136.472
Utilidades por realizar por ventas en abonos		56'608.628	-	56'608.628	-	56'608.628	85'716.050
SUMA OTROS PASIVOS		<u>89'905.083</u>	-	<u>89'905.083</u>	-	<u>89'905.083</u>	<u>148'401.842</u>

INMOBILIARIA "X", S.A.

CI-1

CICLO DE INGRESOS

TERRENOS EN FIDEICOMISO

AUG-80-NOV-82

PARCELA  
OCT-84

1	2	3	4	5	6	7	8
INSTITUCION	CONCEPTO	METROS CUADRADOS	COSTO POR METRO	IMPORTE	INDICE		
5	MULTIBANCO COMERCIAL	1 <sup>er</sup> FIDEICOMISO	748,590	\$ 30.44771	\$22,792,857	✓	ECA-I-3
7	FINANCIERA COMERCIAL	2 <sup>o</sup> FIDEICOMISO	917,105	\$ 58,80953	\$5,934,518	✓	ECA-I-4
9		TOTAL	1,665,695 M <sup>2</sup>		\$28,727,375	✓	CI y CI-4
10			T		T		
19	✓ Verificado contra mayor auxiliar ✓ Verificado contra plano debidamente autorizado con sello del Ayuntamiento ✓ Verificado contra contratos, incluidos en Expediente Continuo de Auditoria (ECA) T Sumos verificadas						
25	DE Auxiliares.						

INMOBILIARIA "X", S.A.  
 CICLO DE INGRESOS  
 COSTO DE URBANIZACIÓN  
 NO-30-NOV-82

C1-2

QUACELA  
 OCT-84

C O N C E P T O S

	SALDOS AL 30-NOV-82				
	TOTAL	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	CUARTA
Energía eléctrica	9'167 591	-	1'753 024	1'414 567	-
Viabilidad	31'878 831	6'415 123	6'301 982	12'305 810	6'855 916
Alcantarillado y drenaje	7'248 896	1'262 596	2'117 592	2'534 960	1'333 748
Alumbrado y electrificación	31'813 038	11'402 488	6'325 338	10'510 886	3'574 326
Red telefónica	153 646	153 646	-	-	-
Red de agua potable	7'637 088	422 770	2'959 853	2'314 729	1'829 736
Indirectos	682 808	682 808	-	-	-
Honorarios	5'098 376	1'994 575	10'223 39	1'430 615	650 847
Guarniciones	1'847 707	1'443 415	404 292	-	-
Pozos	1'407 807	482 370	925 437	-	-
Equipos de bombeo	1'534 471	948 942	585 475	-	-
Contratos de urbanización	793 781	793 781	-	-	-
Intereses crédito hipotecario	9'419 154	3'535 639	2'102 658	2'568 568	1'212 289
Impuestos	16'858 699	6'029 312	3'625 975	4'958 722	2'244 692
Otros	11'309 478	1'301 593	1'908 644	6'252 081	1'827 160
Conservación y mantenimiento	121 131	52 169	42 493	27 469	-
Cascano	23 441	5 953	5 998	5 933	5 610
Cisternas	2'420 676	1 254	1 254	173 494	2'244 674
Fletes	85 487	21 705	21 681	21 627	20 474

NOTA I: PROCEDIMIENTO DE DETERMINACION DEL COSTO  
 Clasificar la urbanización por etapas, ajustando el costo unitario de urbanización en cada año, de acuerdo al costo de urbanización incurrido en ese año, distribuyéndolo entre los terrenos por vender al inicio de cada ejercicio.  
 A PARTIR DE 1981, LA URBANIZACIÓN FUE CONCLUIDA, MOTIVO POR EL CUAL LOS COSTOS NOTIFICAN MOVIMIENTO.

NOTA II: Todos los costos incurridos fueron verificados en auditorías anteriores, realizadas por nosotros y cuya evidencia se encuentra ya, en papeles de trabajo, razón por la cual ya no es necesario verificarla nuevamente.

C1 134'503 055 31'000 139 36'303 983 44'579 461 21'619 472

COSTOS UNITARIOS ACUMULADOS A 1981 P/1-01  
 CANCELACIONES QUE INCREMENTAN EL COSTO A 1982  
 NUEVO COSTO  
 COSTO DEL TERRENO

C1-2	75.89	202.42	120.31	116.63
	59.24	-	-	-
	134.93	202.42	120.31	116.63
	38.03	38.03	66.34	66.34
C1-2	172.96	240.45	186.65	182.97

T Sumas verificadas

DE: PAPELES DE TRABAJO DE AUDITORIA 1981

INMOBILIARIA "X" S.A.  
 CKLD DE INGRESOS  
 ANALISIS DE METROS CUADRADOS  
 AÑO 30 - NOV - 84

C-2  
 1  
 GARAJELA  
 OCT - 84

IMPORTES 1981			ANALISIS DE MOVIMIENTOS Y SALDOS				POR 1982								
SALDOS INICIALES	HA VENDIDOS	SALDOS FINALES	HA VENDIDOS	CANCELACIONES	SALDOS FINALES	COSTOS UNITARIOS URBANIZACION TERRENOS	COSTO DE METROS VENDIDOS URBANIZACION TERRENOS	TOTAL	COSTO DE METROS POR VENDEDOR URBANIZACION TERRENOS	TOTAL					
<b>PRIMERA ETAPA</b>															
1ª FIDEICOMISO	1533 11	-	1533 11	-	5815 22	7348 33	134 93	C1-2	38 08	(1'077 113 87) ( 221 152 82) ( 1'298 265 84)	991 510 17	279 456 99	1'270 967 16		
2ª FIDEICOMISO	3 421	-	3 421	-	-	3 421	134 93		66 34	-	461 595 53	226 949 14	688 544 67		
	4954 11	-	4954 11	-	5815 22	10769 33				(1'077 113 87) ( 221 152 82) ( 1'298 265 84)	1'453 105 70	506 406 13	1'959 511 83		
<b>SEGUNDA ETAPA</b>															
1ª FIDEICOMISO	45 528 27	25343 04	20185 18	6018 84	-	14166 34	202 42		38 08	1'218333 59	228896 48	1'477 230 07	2'667 550 54	538 745 91	3'406 296 45
2ª FIDEICOMISO	1242 87	-	1242 87	-	-	1242 87	202 42		66 34	-	-	251 581 75	82 451 99	334 033 74	
	46770 49	25343 04	21428 05	6018 84	-	15409 21				1'218333 59	228896 48	1477 23007	3'119 132 29	621 197 90	3'740 330 19
<b>TERCERA ETAPA</b>															
2ª FIDEICOMISO	57 228 16	19 343 34	37884 82	3625	-	34 259 82	120 37		66 34	436 341 25	240 482 50	676 823 75	4'238 545 53	2'272 796 46	6'396 650 99
<b>CUARTA ETAPA</b>															
2ª FIDEICOMISO	127 526 37	82081 83	45 444 54	3 249	15145	57 340 15	116 63		66 34	378 976 36	215 564 53	554 540 89			
<b>TOTAL</b>															
	236 479 13	126 768 21	109 711 50	12 893 23	20 960 22	117 778 51				( 809 823 22) ( 540 928 61) ( 1350 751 83)	15383 614 21	7'204 346 04	22'588 020 25		

DETERMINACION DEL NUEVO COSTO

$$\frac{1'453,080.70 - 134.93}{10,769.33} = 134.93$$

Costo total de ventas 2'718 594 80 C1 y C1-3  
 MENOS:  
 Ventas de contado o costo para determinación de factor 2'483 201 C1-2  
 Costo de ventas a crédito 315 393 C1

COSTO DE METROS PENDIENTES POR VENDER

Terrenos en fideicomiso 76727 375 C1 y C1-1  
 Costo de urbanización 139'503 055  
 SUMAN 216'230 430  
 MENOS: Costo de urbanización aplicada (193'643 368) C1  
 CALCULO SEGUN EMPRESA 22'581 062  
 CALCULO SEGUN AUDITORIA 22'588 020 C1  
 DIFERENCIA MINIMA 958  
 T

T SUMAS VERIFICADAS

DE: P/7 EMPRESA, EXPEDIENTES, RELACIONES PLANOS

INMOBILIARIA "X", S.A.  
 CICLO DE NEGOCIOS  
 INGRESOS, UTILIDAD REALIZADA, CUENTAS POR COBRAR  
 AÑO 30-NOV-82

CI-3

GRACIELA  
 OCT-84

CAPITAL COBRADO CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS

HES	1978	1979	1980	1981	1982	SUBTOTAL	INGRESOS	COBRANZA TOTAL
ENE	76150	2'465'946	3'324'712	2'503'786	-	8'570'594	4'613'522	12'984'116
FEB	135'833	144'296	1'494'395	2'697'796	472'205	5'244'525	3'528'187	8'502'712
MAR	35'156	366'998	2'876'485	2'684'017	45'542	5'598'168	3'681'774	9'279'942
ABR	6'837	296'771	1'996'877	822'219	47'072	3'768'776	2'323'389	5'892'165
MAY	135'736	278'859	1'730'059	1'777'947	-	3'296'601	3'108'823	7'158'924
JUN	76'751	430'775	1'765'806	1'469'021	97'741	3'840'100	2'688'851	6'448'951
JUL	170'360	273'609	2'581'266	678'110	50'903	3'751'248	2'063'166	5'814'414
AGO	14'794	763'198	2'306'899	3'012'446	52'780	6'150'117	3'743'791	9'893'908
SEP	14'515	426'550	2'762'864	1'242'902	52'130	4'988'211	2'222'725	6'721'546
OCT	79'950	314'245	2'473'273	885'809	3'584'644	7'577'921	2'527'299	9'885'220
NOV	-	451'937	2'000'773	1'111'792	56'965	3'621'467	2'449'100	6'270'547
TOTAL	746'142	6'511'984	24'933'379	18'855'845	4'459'988	55'527'338	33'700'127	88'627'465
FACTOR	-	25.58	53.15	76.10	83.24	-	-	-
INGRESOS	-	1'665'915	13'263'659	14'349'015	3'712'471	32'491'060	-	-
SALDO NOV-81	-	5'088'900	37'303'072	43'373'078	-	85'765'050	62'634'492	-
ADICIONES	-	-	-	-	7'187'526	7'187'526	9'938'568	-
CANCELACIONES	-	345'233	-	3'007'655	-	3'352'888	6'178'871	-
		3'077'52	24'039'413	26'016'408	3'415'055	56'208'128	53'281'452	

33'700'127  
 1'772'143  
 31'927'984

40'066'465  
 10'684  
 49'072'149  
 DIFERENCIA MINIMA

ⓐ Cargos por rescisión de contratos, analizados en EF-1  
 efecto neto de partida extraordinaria.

T Sumas verificadas  
 DE: Revaluaciones de cobranza.

RELACION CON CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

SALDO AL 30-NOV-81	P/T-81	2'110'005'41
MAS: Ventas a crédito de 1982		8'634'756
MEJOS: Cobros de intereses y capital 1982		(88'627'465)
		131'007'832
Cargos por rescisión de contratos		(1'772'143)
SALDO AL 30-NOV-82		129'235'689

RELACION CON UTILIDAD REALIZADA

Cobros de ventas a crédito	32'991'060
UTILIDAD BRUTA por ventas de contado	7'015'403
	40'006'463
MEJOS: Cancelaciones	(5'373'140)
UTILIDAD REALIZADA	34'633'323
UTILIDAD REGISTRADA	34'704'007
DIFERENCIA MINIMA	10'684

DETERMINACION DE LOS FACTORES DE UTILIDAD

AÑO	COSTO TOTAL	VENTA TOTAL	FACTOR	UTILIDAD
1978				
1979			25.5823	
1980			53.1537	
1981			76.0985	
1982	315'393	1'574'016	77.9625	1'258'622
	1'731'837	7'060'740	83.9300	5'928'904
	1'497'200	8'634'756	83.2394	7'187'526

INMOBILIARIA "X", S.A.  
 CICLO DE INGRESOS  
 DETERMINACION DEL FACTOR DE UTILIDAD VENTAS DE 1982  
 ABO-30-NOV-82.

C13  
 I  
 GRACIA  
 OCT-84

FECHA DE VENTA	NOMBRE DEL CUENTE	LOTES HA 2	SUPERFICIE VENDIDA HA	EXISTENCIA	PRIMERA HA 113.92	SEGUNDA 240.45	TERCERA 186.71	CUARTA 182.97	COSTO APLICADO	PRECIO DE VENTA	UTILIDAD POR REAUZAR	FACTOR DE UTILIDAD	OBSERVACIONES		
														E T A P A S	
26-ENE-82	EMPRESAS TECNICAS	XIX	6	1750					326742	1'575000	1'248258	-	Contado		
26-ENE-82	HERNAN RAINER	XVIII	3-4	324939					324939	544810	3'899268	3'304723	-	Contado	
20-FEB-82	MEGA ESTRUCTURAS	IV	15	1511 <sup>68</sup>					315395	1'574016	1'258623	01-3	79.9625	Credito	
8-MAR-82	LUCIA H. DE ISRAEL	VIII	8	(5815 <sup>22</sup> )					(1'298265)	(1'744566)	(446301)	02	25.5823	Cancelacion 1979	
14-MAR-82	DISPLAY DE MEXICO	XVII	7-9	(15145)					(15145)	(2'771020)	(10'980125)	(8'209045)		74.7627	Cancelacion 1981
31-JUL-82	RAFAEL GARCIA	X	17	1875					350081	2'812500	2'462419		87.5526	Contado	
6-OCT-82	INMOBILIARIA TUXPAN	IV	14	4707 <sup>16</sup>	11777 <sup>91</sup>				1'131836	7'060340	5'928804	01-3	83.9700	Contado 30 dias	
				8066 <sup>99</sup>	5815 <sup>22</sup>		6018 <sup>89</sup>	3625	(11895 <sup>41</sup> )	(1'350753)	4'196833	5'547586			

SUMAS  
 ✓ ② \$ 7'015 404 C13  
 ✓ ③ \$ 2'462 419 C13  
 ✓ ④ \$ 8'634 756 C13

VENTAS EJERCIO 1982 2'718 992 C13  
 CANCELACIONES 4'069 345 (12'724 691)  
 C13 1'350 753 ② 4'196 833

NOTA: Por las ventas del ejercicio ver ANEXO DE PORCENTAJE en C13

Por estas cancelaciones se afecto la utilidad realizada de la siguiente forma:

Para \$ 446301 116784  
 y para \$ 8209045 5'196306  
 5'313087 C13  
 HAS: Utilidad P/g 34'701 801  
 UTILIDAD REAUZADA 1982 40'017 177 C13

7 Sumas verificadas  
 4 Calculos verificados

DE: Relacion de ventas, según papeles de la compañía, proporcionados por el Departamento de Credito y Cobranzas.

INMOBILIARIA "X", S.A.  
 CICLO DE INGRESOS  
 PRUEBA DE PROCEDIMIENTO  
 NOV-80 - NOV-82

CI-3  
 2  
 GRACIA  
 OCT-84

FECHA DE LA OPERACION	NOMBRE DEL CLIENTE	HANZANA	LOTS	SUPERFICIE VENDIDA	COSTO UNITARIO DE VALUACION	COSTO REAL	PRECIO UNITARIO POR M <sup>2</sup> DE VENTA	PRECIO TOTAL DE VENTA	IMPORTE DE LAS PARCELAS	SANANTIA	NUMERO DE DOCUMENTOS	INTERESES SEGURO SALDO INVERTIDO
26-ENE-82	EMPRESAS TECNICAS	XIX	X 6	1750	CT-2 186.71	326742.50	900	1'575000	1'188750	1'188750	2	16%
26-ENE-82	MERIAN RAMIREZ	XVIII	X 3-4	3249.39	182.99	594540.88	1200	3'899268	3'119414	3'119414	2	16%
20-FEB-82	MEGA ESTRUCTURAS	IV	X 15	1311.66	240.45	315393.45	1200	1'514016	1'010811.200	472204.80	18	16%
8-MAR-82	LUCIA H. DE ISRAEL	VIII	X 8	(5835.22)	PT-80 166.21	(96547.72)	300	(1'244566)	455137	N/P	REGISION DE CONTRATO	
14-MAY-82	DISPLAN DE MEXICO	XVII	X 7-9	(15145)	CI-2 162.97	(2'771080.65)	725	(10'980125)	6631416.92	N/P	ⓐ	
31-JUL-82	RAFAEL BARZA	X	X 17	1875	186.71	350081.25	1500	2'182500	1'884375	928125	3	16%
6-OCT-82	INMOBILIARIA TUXPAN	IV	X 14	4707.16	240.45	1'131836.62	1500	7060740	5'645592	1'412148	2	16%

HANZAS

- X Verificado contra contrato
- ✓ contrato-convenio firmado por el cliente
- ✓ ficha de deposito con sello del banco por 1<sup>o</sup> mensualidad
- ✓ copia de cheque a nombre del cliente
- ✓ ficha de deposito por garantia de celebracion de contrato

ⓐ Los \$6'631,416<sup>92</sup> fueron entregados al cliente por la inmobiliaria en 3 mensualidades en junio, julio y agosto

DE: Relaciones, expedientes y polizas, proporcionados por la empresa.

INMOBILIARIA "K", S.A.  
 CICLO DE INGRESOS  
 RELACION DE CIRCULARIZACION  
 AÑO-30 - NOV - 82

CI-4

SARACIJA  
 OCT-84

NOMBRE DEL CLIENTE	IMPORTE POR DOCUMENTO	NUMERO DE DOCUMENTOS	IMPORTE			NUMERO DE CIRCULAR
			CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	TOTAL	
Corporación Proveedora, S.A.	254789	20	3'057488	2'038712	5'095780	✓ OPC-1
Fernando Manriquez	329164	22	3'291640	3'949768	7'241608	✓ OPC-2
Francisco Sánchez	118302	22	1'187020	1'424424	2'611444	✓ OPC-3
Inmobiliaria Jamze	116395	19	1'163950	1'047555	2'211505	✓ OPC-4
Textiles Americanos, S.A.	214987	25	2'524844	2'794831	5'319675	✓ OPC-5
Salomón Amabe	232007	26	2'796084	3'262098	6'058182	✓ OPC-6
Jaime Jerba	379439	29	4'553268	6750463	11'003731	✓ OPC-7
Construcciones Tripoli	221185	29	2'654220	3'760145	6'414365	✓ OPC-8
Julio Lifth	224266	29	2'691192	3'812522	6'503714	✓ OPC-9
Inmobiliaria Taxyco, S.A. de C.V.	169447	29	2'033364	2'880599	4'913963	✓ OPC-10
Huebles Soar	227009	30	2'724108	4'086162	6'810270	✓ OPC-11
Tungstemes	140190	29	1'682280	2'583230	4'265510	✓ OPC-12
Perfumes y Aromas	384161	21	3'457449	4'609932	8'067381	✓ OPC-13
Industrias Químicas de E.	157796	22	1'420164	2'051348	3'471512	✓ OPC-14
			<u>35'292051</u>	<u>44'551589</u>	<u>79'843640</u>	64% CIRCULARIZADO
			<u>12'991927</u>	<u>32'493832</u>	<u>45'485758</u>	36% NO CIRCULARIZADO
			<u>48'283978</u>	<u>77'045421</u>	<u>125'329398</u>	TOTAL DOCUMENTOS POR COBRAR.

✓ Verificado contra documentos por cobrar originales, firmados por el cliente, en poder de la empresa.

T Sumas verificadas

DE: Relación de cuentas y documentos por cobrar cuya copia se encuentra anexa a papeles de trabajo.

ALCANJE: Se seleccionó una partida de cada grupo de 10 al azar, la de mayor importe.



## C O N C L U S I O N E S

*La Auditoría por Ciclos Transaccionales es un nuevo enfoque de revisión en la Auditoría de Estados Financieros, el cual surge como consecuencia a la necesidad de facilitar el trabajo del auditor, sobre todo en aquellas empresas cuyos volúmenes de operaciones son de gran magnitud. Este nuevo enfoque se basa esencialmente en el estudio y evaluación del sistema de Control Interno que tiene implantado cada entidad.*

*Para llevar a cabo este nuevo enfoque de revisión, se creó una metodología a utilizar por parte del auditor, para realizar el estudio y evaluación del sistema de control interno por ciclos transaccionales el cual tiene como finalidad:*

**LA EXISTENCIA DE UNA MAYOR CLARIDAD EN LA DETERMINACION DEL TRABAJO DEL AUDITOR RELATIVO A DICHO ESTUDIO Y EVALUACION DEL CONTROL INTERNO, ASI COMO EL EFECTO QUE EL MISMO TIENE EN EL DISEÑO DE SUS PRUEBAS DE AUDITORIA.**

*El adecuado funcionamiento de un sistema de control interno es uno de los principales factores que influyen en la*

formulación de estados financieros correctos y, por tanto, -  
confiables. Asimismo, el sistema de control interno posee -  
objetivos operacionales cuyo cumplimiento deben asegurarse -  
de una manera razonable.

Existen dos fundamentos básicos de este nuevo enfoque -  
que son:

- a) La agrupación de transacciones controladas por el -  
uso de un mecanismo común y de acuerdo con alguna -  
actividad relacionada.
- b) La determinación de los objetivos específicos de --  
control para cada tipo de transacción dentro del ci  
clo.

Con la agrupación de transacciones que realiza una enti  
dad en ciclos de operación, se tiene una mejor comprensión -  
del proceso de las mismas a través del sistema contable.

Otro aspecto importante es la determinación de objeti--  
vos específicos de control interno por cada ciclo y para ca  
da transacción, ya que, se podrán relacionar fácilmente si -  
los procedimientos específicos de control utilizados cumplen  
con los objetivos fijados inicialmente.

Una vez lograda la fijación de objetivos específicos de  
control, la realización de pruebas de cumplimiento y la eva-

luación del sistema de control interno, se llevarán a cabo - con mayor facilidad.

Por lo tanto, el enfoque ciclo-transaccional, se utiliza en principio para estudiar y evaluar el sistema de control interno contable, con la finalidad de:

- a) Emitir una opinión sobre la razonabilidad con que se lleva a cabo el control interno en la entidad y
- b) Realizar el examen de los estados financieros a través de la reunión de sus cuentas en grupos homogéneos llamados ciclos o flujos transaccionales.

Por medio de este nuevo enfoque se pretende lograr una mayor eficiencia en la revisión del sistema de control interno contable; asimismo, poder identificar de una manera más eficaz las debilidades o deficiencias que se presenten en el sistema.

Consecuentemente, esta nueva forma de revisión permite que el auditor realice mejores y más fundamentadas sugerencias para el mejoramiento sobre el sistema de control interno existente.

La aplicación de este nuevo enfoque, es aconsejable que se lleve a cabo en empresas cuya estructura organizacional permita definir los ciclos transaccionales que habrán de verificarse y, como se menciona anteriormente, con volúmenes -

de operaciones considerables, ya que, en entidades pequeñas y con una estructura organizacional inadecuada, resultaría poco práctico y costoso.

Cualquier auditor con la preparación y experiencia adecuadas, puede llevar a cabo esta nueva forma de revisión, si siguiendo la metodología que se creó especialmente para ello.

## B I B L I O G R A F I A

### LIBROS:

1. **NORMAS Y PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA**

*Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.  
Décima Tercera Edición 1981  
Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.*

2. **DECLARACIONES SOBRE NORMAS DE AUDITORIA**

*Codificación sobre Normas de Auditoría SAS 1  
American Institute of Certified Public Accountants  
Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C.*

### REVISTAS:

1. **CONTADURIA PUBLICA**

*Instituto Mexicano de Contadores Públicos  
Agosto de 1982*

2. **DIRECCION Y CONTROL**

*Colegio de Contadores Públicos de México, A.C.  
Mayo de 1983*

### BOLETINES:

1. **BOLETIN No. 126 y No. 1266**

*La Auditoría del Flujo de Transacciones  
Primera parte 30 de noviembre de 1981  
Segunda parte 30 de diciembre de 1981  
Colegio de Contadores Públicos de México, A.C.*