

## FACULTAD DE NEGOCIOS

Carrera de Contabilidad y Finanzas

“CONTROL INTERNO PARA MEJORAR LA  
GESTIÓN DEL ÁREA FINANCIERA DE LA  
EMPRESA CHECK LIST GESTIÓN INMOBILIARIA  
S.A.C. LIMA, 2022”

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título  
profesional de:

Contador Público

**Autores:**

Alvaro Piero Gutierrez Valenzuela

Yonathan Ismael Quispe Sarmiento

Asesor:

Mg. Fredy Balwin Macavilca Capcha

<https://orcid.org/0000-0002-6664-332X>

Lima - Perú

2023

## INFORME DE SIMILITUD

### CONTROL INTERNO PARA MEJORAR LA GESTIÓN DEL ÁREA FINANCIERA DE LA EMPRESA CHECK LIST GESTIÓN INMOBILIARIA S.A.C. LIMA, 2022

#### INFORME DE ORIGINALIDAD



#### FUENTES PRINCIPALES

<b>1</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>6%</b>
<b>2</b>	<b>mriuc.bc.uc.edu.ve</b> Fuente de Internet	<b>6%</b>

Excluir citas  Apagado      Excluir coincidencias  < 5%  
Excluir bibliografía  Apagado

## DEDICATORIA

El presente trabajo lo dedicamos a nuestros padres, por su amor, trabajo y apoyo en todos estos años para nuestro crecimiento, y a nosotros mismos por desear seguir progresando como personas y profesionales.

*Alvaro Gutierrez y Yonathan Quispe*

## **AGRADECIMIENTO**

Agradecemos a nuestros padres por su apoyo incondicional ya que siempre desean lo mejor para nosotros, a las personas de nuestro ámbito laboral que apoyan nuestro desarrollo profesional y sus buenos deseos, y a nuestro asesor el cual nos brindó sus sólidos conocimientos.

*Alvaro Gutierrez y Yonathan Quispe*

## Tabla de contenidos

<b>INFORME DE SIMILITUD .....</b>	<b>2</b>
<b>DEDICATORIA .....</b>	<b>2</b>
<b>AGRADECIMIENTO.....</b>	<b>4</b>
<b>ÍNDICE DE TABLAS .....</b>	<b>7</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS .....</b>	<b>10</b>
<b>RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>14</b>
1.1.Datos generales de la empresa.....	16
1.2 Descripción de la problemática .....	24
1.3 Formulación del problema.....	27
1.4 Objetivos de la investigación.....	27
<b>CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>29</b>
2.1. Antecedentes de la investigación.....	29
2.2 Bases teóricas .....	35
2.3 Definición de términos básicos .....	42
<b>CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA .....</b>	<b>45</b>
3.1. Proceso de ingreso y actividades desarrolladas en la empresa Check List gestión Inmobiliaria S.A.C. ....	45
3.2. Diagnóstico de la situación inicial en el área financiera de la organización.....	57
3.3 Desarrollar las acciones relacionadas con el control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C.....	76
<b>CAPÍTULO IV. RESULTADOS .....</b>	<b>103</b>

4.1. Resultado del objetivo 1: Diagnosticar la situación actual del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. en cuanto a la efectividad de sus procesos.....	103
4.2. Resultado del objetivo 2: Desarrollar las acciones relacionadas con el control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. ....	118
4.3 Resultados del objetivo 3: Determinar los costos y beneficios de la aplicación del control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. ....	122
<b>CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>125</b>
5.1 Conclusiones.....	125
5.2 Recomendaciones .....	127
<b>REFERENCIAS .....</b>	<b>128</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. <i>Estado de Situación Financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2021.</i> .....	58
Tabla 2. <i>Estado de Resultados de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2021.</i> .....	59
Tabla 3. <i>Análisis vertical del Estado de Situación Financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2021.</i> .....	60
Tabla 4. <i>Análisis vertical del Estado de Resultados de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2021.</i> .....	62
Tabla 5. <i>Ratios de liquidez de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021.</i> .....	63
Tabla 6. <i>Ratios de endeudamiento de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021</i> .....	64
Tabla 7. <i>Ratios de actividad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021</i> .....	65
Tabla 8. <i>Ratios de rentabilidad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021</i> .....	67
Tabla 9. <i>Resultados de la lista de observación a la gestión del área financiera de la empresa.</i> .....	69
Tabla 10. <i>Resultados de la lista de observación a la gestión del área financiera de la empresa.</i> .....	71
Tabla 11. <i>Principales factores que afectan la efectividad del control interno en el área financiera de la empresa.</i> .....	73
Tabla 12. <i>Debilidades detectadas en el control interno y las mejoras implementadas.</i> .....	75

Tabla 13. <i>Acciones desde la gestión de Control Interno que contribuyan a la minimización de los riesgos en el área financiera.</i> .....	83
Tabla 14. <i>Matriz de riesgos y oportunidades</i> .....	85
Tabla 15. <i>EEFF de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2022 luego de los cambios implementados.</i> .....	103
Tabla 16. <i>Estado de Resultados de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2022 luego de los cambios implementados.</i> .....	104
Tabla 17. <i>Análisis vertical del EEFF de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2022 luego de los cambios implementados.</i> .....	105
Tabla 18. <i>Análisis comparativo del Estado de Situación Financiera años 2021 y 2022.</i> ..	107
Tabla 19. <i>Análisis vertical del Estado de Resultados de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2022.</i> .....	109
Tabla 20. <i>Análisis comparativo del Estado de Resultados años 2021 y 2022</i> .....	110
Tabla 21. <i>Ratios de liquidez de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2022.</i> .....	111
Tabla 22. <i>Variaciones en los ratios de liquidez de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021.</i> .....	112
Tabla 23. <i>Ratios de endeudamiento de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2022</i> .....	113
Tabla 24. <i>Variaciones en los ratios de endeudamiento de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2022.</i> .....	113
Tabla 25. <i>Ratios de actividad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2022</i> .....	114
Tabla 26. <i>Variaciones en los ratios de actividad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2022.</i> .....	115



Tabla 27. <i>Ratios de rentabilidad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021</i> .....	117
Tabla 28. <i>Variaciones en los ratios de rentabilidad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021.</i> .....	117
Tabla 29. <i>Resultados de la lista de observación a la gestión del área financiera de la empresa posterior a la implementación.</i> .....	119
Tabla 30. <i>Resultados de la lista de observación a la gestión del área financiera de la empresa.</i> .....	121
Tabla 31. <i>Proyección del flujo de efectivo sin la implementación de mejoras</i> .....	123
Tabla 32. <i>Proyección del flujo de efectivo con la implementación de mejoras.</i> .....	124

## ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1.</i> Geolocalización de la empresa .....	18
<i>Figura 2.</i> Organigrama de la empresa .....	20
<i>Figura 3.</i> Estudio de suelos reconstrucción en obra de condominios .....	21
<i>Figura 4.</i> Estudio de suelos reconstrucción en obra de condominios .....	22
<i>Figura 5.</i> Evaluación de obra en terminal marítimo. ....	23
<i>Figura 6.</i> Estudio de mecánica de suelos en proyecto agroalimentario. ....	23
<i>Figura 7.</i> Estudio de ampliación Aeropuerto Jorge Chávez. ....	24
<i>Figura 8.</i> Componentes del control interno. ....	36
<i>Figura 9.</i> Registro de ventas del periodo 03-2021 en Excel .....	47
<i>Figura 10.</i> Registro de compras del periodo 03-2021 en Excel.....	47
<i>Figura 11.</i> Registro y seguimiento en Excel de los ingresos y salidas en efectivo del 2021 .....	48
<i>Figura 12.</i> Registro de control de gastos a aprobar por el contador .....	48
<i>Figura 13.</i> Registro de cuentas por cobrar, año 2021 .....	49
<i>Figura 14.</i> Registro de cuentas por pagar, año 2021 .....	49
<i>Figura 15.</i> Reporte de compras elaborado en Excel del año 2021 .....	50
<i>Figura 16.</i> Reporte de ventas elaborado en Excel del año 2021 .....	50
<i>Figura 17.</i> Liquidaciones de beneficios sociales del personal en retiro.....	51
<i>Figura 18.</i> Correo sobre la capacitación del uso del sistema contable CONCAR.....	53
<i>Figura 19.</i> Registro de ventas con el sistema contable CONCAR, implementado en el 2022 .....	54
<i>Figura 20.</i> Registro de compras con el sistema contable CONCAR, implementado en el 2022 .....	54

<i>Figura 21.</i> Reporte de venta emitido del CONCAR. ....	55
<i>Figura 22.</i> Reporte de compras emitido del CONCAR. ....	55
<i>Figura 23.</i> Estado de cuenta BBVA Continental, del mes 05/2022.....	56
<i>Figura 24.</i> Reporte de la cuenta 104101 BBVA Continental, del mes 05/2022 .....	56
<i>Figura 25.</i> Formato en Excel para identificar las transferencias bancarias.....	57
<i>Figura 26.</i> Diagrama de Pareto de los factores que afectan la efectividad del control interno en el área financiera de la empresa.....	74
<i>Figura 27.</i> Plan para la aplicación de una metodología de trabajo que contribuya a facilitar y organizar conocimientos, herramientas y procedimientos que permitan la optimización de la gestión contable de la empresa. ....	78
<i>Figura 28.</i> Capacitación al personal de la empresa sobre gestión contable .....	79
<i>Figura 29.</i> Evaluación y control de resultados de las estrategias de mejoramiento a la gestión financiera. ....	81
<i>Figura 30.</i> Reunión para definir los procesos del cierre contable.....	88
<i>Figura 31.</i> Correo recibido del encargado en mención. ....	89
<i>Figura 32.</i> Libro diario ingresado en el sistema Concar. ....	90
<i>Figura 33.</i> Registro de cierre contable de las compras. ....	92
<i>Figura 34.</i> Exportación de datos a Excel del registro de cierre contable de las compras. ..	92
<i>Figura 35.</i> Factura E001-456 emitida por la empresa para su seguimiento y posterior cobro. ....	94
<i>Figura 36.</i> Estado de cuenta donde se refleja el cobro de la factura E001-456. ....	94
<i>Figura 37.</i> Deposito que acredita el cobro anteriormente mencionado. ....	95
<i>Figura 38.</i> Registro contable en el sistema de la operación financiera realizada. ....	95
<i>Figura 39.</i> Reporte de facturas pendientes de pago y canceladas,.....	97
<i>Figura 40.</i> Facturas recibidas por el servicio recibido, a pagar. ....	98

<i>Figura 41.</i> Estado de cuenta del BCP donde se refleja el pago de las facturas.....	99
<i>Figura 42.</i> Registro contable en el sistema del pago realizado. ....	99
<i>Figura 43.</i> Control de pagos anticipados para su póstuma regularización luego de emitido el comprobante. ....	100
<i>Figura 44.</i> Pagos masivos a proveedores realizados el día que se recomendó semanalmente. .....	101
<i>Figura 45.</i> Políticas de cobranza y pago aceptada por la Contadora General.....	102

## RESUMEN EJECUTIVO

El Trabajo de Suficiencia Profesional que se presenta a continuación tuvo como objetivo aplicar el control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C., como una manera de brindar respuestas oportunas a la situación problemática presente en la empresa, asegurando así la eficacia, eficiencia y calidad en sus operaciones. A lo largo del proceso, se desarrollaron actividades que permitieron: (a) diagnosticar la situación actual de área financiera de la empresa en cuanto a la efectividad de sus procesos; (b) desarrollar las acciones relacionadas con el control interno para mejorar la gestión y (c) determinar los costos y beneficios de la aplicación del control interno para mejorar la gestión del área financiera. Con las acciones aplicadas, se incrementó el cumplimiento de las acciones relacionadas con el control interno de las finanzas de 56% hasta 90%; se redujo el nivel de endeudamiento en 54%; se incrementó la rotación de las cuentas por cobrar en 81.7% y la rotación de las cuentas por pagar en 85.5%. se concluyó que mediante las acciones desarrolladas, se alcanzó el entorno apropiado para que la empresa realice sus actividades de manera segura y estandarizada.

**Palabras clave:** gestión financiera, control interno, cuentas por pagar, cuentas por cobrar, ambiente de control.

## CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

Hoy en día, las organizaciones del sector de proyectos de construcción e ingeniería se enfrentan a un entorno cambiante, altamente competitivo a nivel nacional e internacional, que está orientado al mejoramiento de los servicios, con unos clientes o usuarios muy informados y con expectativas diferentes. Todo ello exige mayor competitividad y flexibilidad a nivel empresarial, pues los cambios a los que se enfrentan las organizaciones provienen de múltiples fuentes.

Pueden estar basados en la evolución de las necesidades los clientes, en los cambios legislativos, en las tecnologías o en el propio personal de la organización. Considerando el entorno y las capacidades necesarias, estas empresas necesitan mantener vivo el concepto de la mejora continua hacia la excelencia, por lo que los diferentes aspectos de negocio y técnica deben ser capaces de sumar sus esfuerzos en la búsqueda de la optimización mediante prácticas que favorezcan la transparencia y la calidad, un lenguaje común y unos mismos objetivos.

De este modo, la sociedad, conjuntamente con las organizaciones y sus procesos administrativos y contables, han evolucionado y cambiado para adecuarse a la nueva realidad y enfrentar las grandes transformaciones en los distintos ambientes, como son las iniciativas de fusiones empresariales o bancarias, cambios tecnológicos, lanzamientos de nuevos productos, definición de novedosos servicios, modernos ámbitos económicos y políticos, actuales enfoques administrativos y contables y la adaptación al nuevo marco jurídico e institucional prevaleciente en la economía peruana, con el propósito de satisfacer el mercado y alcanzar los niveles deseables de crecimiento.

En lo que respecta a la implementación de procedimientos para el área administrativa, es fundamental que exista un ambiente de control y seguimiento eficiente en las actividades operacionales y los procesos asociados a sus distintos departamentos, como un mecanismo que contribuya a la motivación del personal en cuanto al cumplimiento y control de las actividades asociadas a sus responsabilidades. El seguimiento, según Musah et al. (2018) consiste en el establecimiento de un entorno que estimule e influencie la actividad del personal con respecto al control de sus actividades.

En este sentido, el control interno debe tener una estructura básica dentro de la organización que permita desarrollar un ambiente de control, donde se combinarán factores que afectan las políticas y procedimientos de la entidad, de tal manera que evaluará riesgos, identificando, analizando y administrándolos para que no desvirtúen los objetivos de la entidad, mediante sistemas de información y comunicación que provoquen cuantificación de la información, estableciendo procedimientos de control con el fin de proporcionar seguridad razonable que los objetivos específicos de la entidad, se van a lograr de forma eficaz y eficiente.

En este orden de ideas, el control interno comprende una serie de procedimientos coordinados de manera coherente a las necesidades del negocio, para proteger y resguardar sus activos, verificar la exactitud y confiabilidad de los datos contables, así como también la eficiencia, productividad y custodia en las operaciones para estimular a las exigencias ordenadas por la gerencia.

Es así como el control interno contable representa el soporte bajo el cual descansa la confiabilidad de un sistema contable y administrativo. Un sistema de control interno es importante por cuanto no se limita únicamente a la confiabilidad en la manifestación de las cifras que son reflejadas en los estados financieros, sino también evalúa el nivel de eficiencia operacional en los procesos contables y administrativos.

Por lo que una empresa o un departamento en la organización que no aplique controles internos confiables y adecuados corre el riesgo de tener desviaciones en sus operaciones, y por supuesto las decisiones tomadas no serán adecuadas para su gestión e incluso podría llevar al mismo a una crisis operativa, por consiguiente, tendrá que asumir una serie de consecuencias que perjudican los resultados de sus actividades. Para el control interno relacionado con la gestión comercial o de ventas, la definición central es: El control interno sobre las operaciones de ventas es un proceso, efectuado por el gerente de ventas y otro personal de la entidad, diseñado para proporcionar seguridad razonable respecto de la consecución de los objetivos especificados en el presupuesto de ventas del año determinado de la entidad (Pratap et al., 2021).

La importancia en contar con un pertinente control interno en la gestión comercial, radica en el objetivo primordial de toda empresa, el cual es obtener utilidades; la obtención de utilidades es proveniente en gran parte de las ventas, ya que éste es el motor de la empresa. debido a ello, para llevar un control interno efectivo de la cuenta de ventas es importante resaltar que los documentos deben tener total claridad y cumplir con los requisitos determinados.

## **1.1. Datos generales de la empresa**

### **1.1.1. Reseña histórica**

La empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. fue fundada en el año 2019. Sus actividades comerciales están orientadas hacia el asesoramiento de gestión de proyectos inmobiliarios. Su Registro Único de Contribuyente (RUC) es 20604637105, especializada en el sector de la construcción y Gerencia de Proyectos inmobiliarios. La labor de la organización inicia desde la selección de las mejores ubicaciones y el cumplimiento de todos de los estándares necesarios para el correcto desarrollo y gestión del proyecto inmobiliario,



contando con diseños y proyectos arquitectónicos innovadores, así como los servicios de ingeniería de apoyo para la obtención del mejor beneficio sobre la inversión.

El equipo de construcción comercial de Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. tiene una valiosa combinación de experiencia y formación académica. Esto permite que cada proyecto cuente con la experiencia necesaria para construir los proyectos más desafiantes. Se busca tratar a cada cliente y proyecto con la atención y el detalle que se merece. El entusiasmo y compromiso por cada proyecto ha llevado a los equipos de trabajo a soluciones creativas y situaciones que crean desarrollo dentro de la organización.

La organización busca maximizar el valor de las personas que deciden participar en los proyectos y, al mismo tiempo, aprovechamos las ventajas en el mercado de inversión de bienes raíces comerciales, aprovechando las corrientes demográficas, sociales y económicas que continúan impulsando el creciente mercado inmobiliario para generar rendimientos.

Como organización, Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. tiene el compromiso y responsabilidad mantener la seguridad y satisfacción de sus clientes, por lo que se compromete a que sus proyectos concluyan en el mejor tiempo y por consiguiente en el mejor costo posible sin sacrificar la calidad de sus servicios.

Como parte de su portafolio de servicios, se ofrece servicios de asesoría relacionados con pruebas de instalaciones, capacitación del personal de construcción, puesta en marcha y puesta en marcha, así como un programa de respuesta de garantía. Además, se procura a los propietarios en la transición a su nueva propiedad al brindar capacitación para la puesta en marcha y el mantenimiento de los sistemas, así como el desarrollo de planes de mantenimiento a largo plazo.

Se ha adoptado un enfoque holístico para el mantenimiento y las operaciones en función de sus necesidades y requisitos únicos. A través de una cartera completa de servicios, la empresa busca solucionar los problemas que son vitales para la vida útil continua de su

instalación. los servicios de mantenimiento y operaciones incluyen: Evaluaciones de condición, gestión de activos, planes de mantenimiento, estudios de sostenibilidad, estudios de servicio y estudios de reserva de capital.

### 1.1.2. Ubicación geográfica

La empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. se ubica en la siguiente dirección: Av. El Ejército 1146, Dpto. 802 Magdalena Del Mar - Lima – Lima.

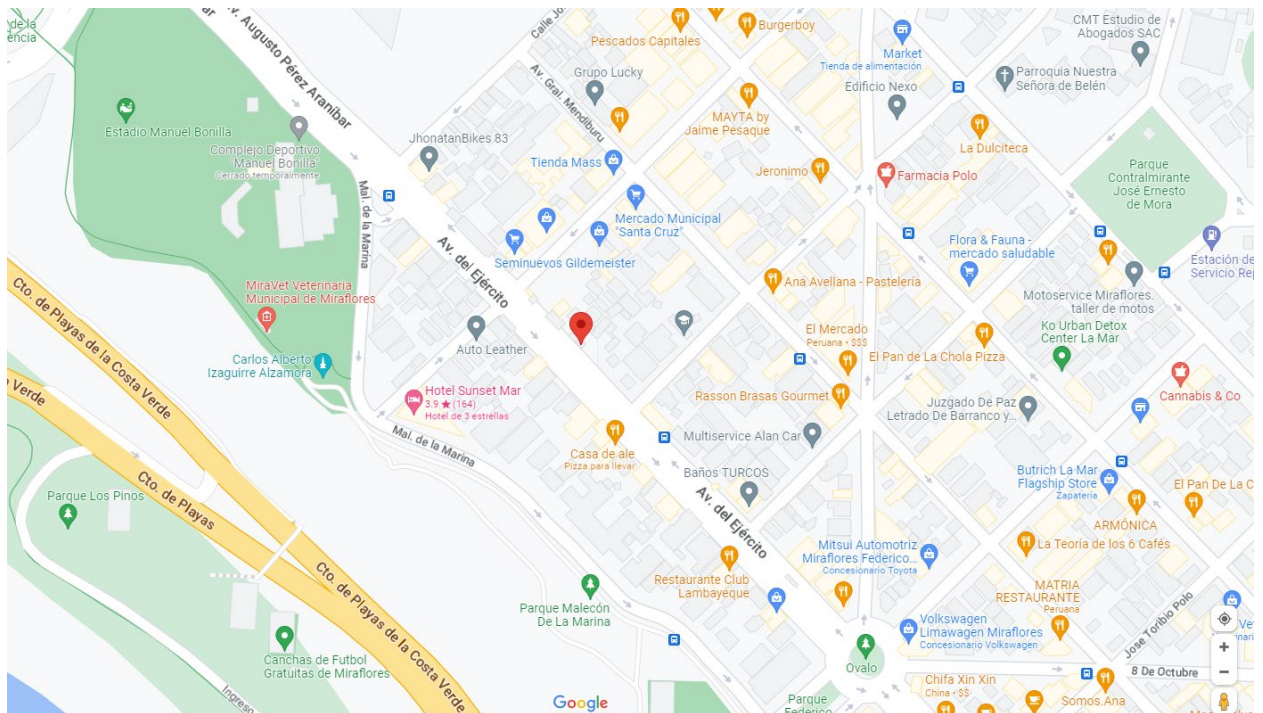


Figura 1. Geolocalización de la empresa

Nota: tomado de

<https://www.google.com/maps/place/Dpto.+802,+Av.+del+Ej%C3%A9rcito+1146,+Magdalena+del+Mar+15076/@-12.1112668>.

### 1.1.3. Misión y Visión

**Misión:** Brindar una apropiada consultoría integral a nuestros clientes, basada en el conocimiento, tecnología y experiencia de nuestro equipo de profesionales. Generar valor y utilidades a nuestros accionistas, para la sostenibilidad financiera, impulsando el crecimiento corporativo. Formar alianzas estratégicas con nuestros clientes y proveedores, para formar equipos de alto rendimiento. Generar y mantener un clima organizacional, basado en el

compromiso y la confianza, que permita el desarrollo del talento humano. Aportar y acompañar a nuestros clientes, agregando valor a sus proyectos, basados en una cultura de calidad que genere confianza. Contribuir y promover el desarrollo, tanto personal como profesional de nuestro equipo de trabajo, formando líderes dentro del sector.

**Visión:** Ser la empresa líder en consultoría integral inmobiliaria, que siempre está a la vanguardia, reconocida como una de las mejores dentro del sector.

**1.1.4. Organigrama de la empresa**



*Figura 2. Organigrama de la empresa*

### 1.1.5. Productos y/o servicios de la empresa

**Gestión Integral Inmobiliaria:** Nos especializamos en ofrecer un servicio integral diferenciado a todos nuestros clientes. Generamos valor y contribuimos al desarrollo de todos nuestros proyectos.

**Gerencia de Proyectos:** Análisis de viabilidad técnica-económica, Planificación de obra, compatibilización y optimización de los diferentes proyectos, elaboración de presupuestos y licitación de obra privada.

**Sistemas BIM Manager (Building Information Modelling o Modelado de Información de Construcción):** Conjunto de procesos y metodologías para la generación y gestión de datos de un edificio u obra de ingeniería civil durante su ciclo de vida.

Optimizar y organizar los diferentes equipos de trabajo, asegurando que todos ellos cumplan con lo estipulado en la planificación, hasta el fin de la construcción y entrega de información BIM.



Figura 3. Estudio de suelos reconstrucción en obra de condominios



*Figura 4. Estudio de suelos reconstrucción en obra de condominios*

**Gerencia de Construcción:** Flujograma de procesos - Gerencia de construcción, gestión de seguridad y calidad, gestión de tiempo, gestión de costos, gestión de cierre - entregables.

**Supervisión de Obras:** Control de seguridad, salud y medio ambiente, control de calidad del proyecto, control de tiempo de ejecución, control de presupuesto de obra, feedback y retroalimentación



*Figura 5. Evaluación de obra en terminal marítimo.*



*Figura 6. Estudio de mecánica de suelos en proyecto agroalimentario.*

**Monitoreo y Mantenimiento de Infraestructura:** Las operaciones y el mantenimiento adecuados son la clave para prolongar la vida útil de cualquier instalación. En Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C., ayudamos a los clientes a maximizar la vida útil de sus instalaciones al abordar las áreas que son críticas para un mantenimiento exitoso a largo plazo y se brinda una comprensión clara de los gastos de capital necesarios para lograr sus objetivos.



*Figura 7. Estudio de ampliación Aeropuerto Jorge Chávez.*

## 1.2 Descripción de la problemática

Uno de los procesos organizacionales de gran valor es la gestión financiera, ya que es la responsable de funciones que deben llevar a cabo los respectivos gerentes de una empresa en relación con los recursos económicos bajo su responsabilidad: la planeación, la organización, la dirección y el control, desempeñada para determinar y lograr objetivos manifestados mediante el uso del factor humano y de otros recursos. De esta forma, de la gestión financiera depende la correcta y efectiva organización funcional y gerencial de los



recursos económicos empresas, ya que no se puede tener una meta o producto final si no se han organizado y controlado los recursos y los grupos de individuos que trabajan precisamente en conjunto para poder llegar a cumplir los objetivos planteados.

En este sentido, según lo observado en la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C., existen debilidades con relación al control interno del área financiera, ya que no existen procedimientos claros para el cumplimiento adecuado del proceso de control de cobros a los clientes y pagos a los proveedores, que lo financiero no refleja con lo contable. Esto es ocasionado por la ausencia de un organigrama que delimite los áreas y funciones respectivas, normas y procedimientos de registros de operaciones bancarias, cronogramas de cobros y pagos, descontrol en cuanto al registro de pedidos por parte del cliente, entre otras.

Una observación inicial permitió verificar además que no se está cumpliendo con las medidas suficientes para un óptimo desempeño ya que no existe un plan de organización entre el sistema de contabilidad, funciones de empleados y procedimientos coordinados, para obtener información segura, oportuna, confiable y promover la eficiencia de operaciones en la gestión comercial de la empresa.

Esta problemática afecta directamente la operatividad de la empresa y sus reportes contables expresados a través de sus Estados Financieros, donde muestra activos y pasivos que no corresponden a la realidad, por ende, ello afecta su nivel de venta, liquidez y utilidad.

Así mismo al no tener conocimiento de normas como la bancarización de cobros y pagos, ya que se efectúan en efectivo, los cuales generan reparos sobre los comprobantes de pagos a cobrar y/o pagar.

Por consiguiente las situaciones identificadas, se traducen en la generación de una alta incertidumbre y un elevado nivel de riesgo, frente a la aparición de nuevas oportunidades y situaciones de cambio, lo que significa incertidumbre en: la creación o

renovación de procesos y procedimientos; adopción de nuevas y mejores tecnologías para agilizar y hacer más eficientes los procesos; aparición y aprovechamiento de nuevas oportunidades de comercialización; confrontación de situaciones conflictivas; situaciones de reestructuración orgánica interna e inviabilidad en la realización de nuevos proyectos, desde el punto de vista operativo, tecnológico y financiero.

De acuerdo con lo anteriormente planteado, se hizo necesario desarrollar mejoras de control interno para el área financiera a través de normas, políticas, planes operativos y procedimientos en respuesta a las diversas problemáticas encontradas, que permita optimizar estos procesos de la organización, y haciéndola más competitiva en los mercados donde incursione. Por lo descrito, se puede establecer que el desarrollo y proposición de actividades de control interno acordes con las características de la empresa, podrá permitir reducir el nivel de riesgo e incertidumbre ocasionado por las inadecuadas gestiones en el área financiera.

En función de ello, el presente trabajo tiene como objetivo proponer procedimientos de control interno para mejorar la gestión del área financiera en la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C., como una manera de brindar respuestas oportunas a la situación problemática presente en la empresa, asegurando así la eficacia, eficiencia y calidad en sus operaciones financieras. Durante el desarrollo del presente trabajo puede llegarse a diagnosticar si las funciones que se están realizando en el área financiera de la organización están acorde con las políticas establecidas por la dirección y si existe la necesidad de incrementar el nivel de conocimiento por parte de las personas encargadas de evaluar y supervisar las actividades asociadas al área.

Por estas razones, para llevar un control interno efectivo es importante resaltar que los documentos deben tener total claridad y cumplir con los requisitos determinados. La función del control interno es aplicable a las áreas de operación de los negocios, ya que de

su efectividad depende que la administración obtenga información necesaria para seleccionar las alternativas, que mejor convengan a los intereses de la empresa. En el caso específico de empresas que se dedican a la gestión de proyectos inmobiliarios, es de gran importancia contar con un eficiente control interno ya que esto pudiera contribuir a prevenir fraudes en ventas, localizar errores administrativos, contables y financieros, obtener información segura, oportuna y confiable de ventas, así como promover la eficiencia del personal del área financiera.

### **1.3 Formulación del problema**

#### **1.3.1 Problema general.**

¿De qué manera la aplicación del control interno contribuye a mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C.?

#### **1.3.2 Problemas específicos.**

¿Cuál es la situación actual de área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. en cuanto a la efectividad de sus procesos?

¿Cuáles acciones relacionadas con el control interno contribuye a mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C.?

¿Cuáles son los costos y beneficios de la aplicación del control interno que contribuye a mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C.?

### **1.4 Objetivos de la investigación**

#### **1.4.1 Objetivo general.**

Aplicar el control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C.

### **1.4.2 Objetivos específicos.**

Diagnosticar la situación actual de área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. en cuanto a la efectividad de sus procesos.

Desarrollar las acciones relacionadas con el control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C.

Determinar los costos y beneficios de la aplicación del control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C.

## CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

### 2.1. Antecedentes de la investigación

Como primera actividad dentro de del marco teórico de la investigación se llevó a cabo una recopilación de diversos estudios a nivel nacional e internacional que relacionaran el uso de la planificación estratégica con el incremento de la eficiencia o la mejora en la gestión financiera de las empresas como resultado de estas revisiones se presentan los antecedentes de la investigación.

Upegui (2021) elaboró un estudio para evaluar los efectos del control interno y la gestión financiera como eje de crecimiento y sostenibilidad para las PYME en Colombia. El trabajo estuvo orientado al desarrollo de un plan de control interno mediante el diseño del modelo Cuadro de Mando Integral con los indicadores para el despliegue de sus cuatro dimensiones: financiera, clientes, procesos y trabajadores y su integración con el sistema financiero, lo que origina que el propósito del estudio sea la identificación de las necesidades específicas de la organización, para diseñar los indicadores, los cuales permitirán establecer mecanismos de evaluación de la gestión de las áreas mencionadas. Entre los resultados del trabajo referido hay que mencionar que los resultados del proceso productivo de la empresa mencionada se ven afectados por la falta de responsabilidades específicas del personal operario, así como también incide negativamente en el control de las variables implícitas en el mismo, las cuales están vinculadas a distintas áreas de la organización. Los autores concluyeron que existía una relación directa entre la planeación del control interno y la gestión financiera cuando se aplica en estrategias de crecimiento y sostenibilidad. Igualmente, que el éxito financiero y organizacional de la empresa depende en gran medida de la calidad de la información que resulta de los procesos financieros que lleva a cabo.

George et al. (2019) elaboraron un estudio cuyo propósito fue establecer la relación entre control interno y el desempeño financiero de las organizaciones en el Reino Unido. Fue realizada como una investigación de enfoque cuantitativo, nivel causal explicativo y diseño no experimental. En sus resultados muestra que el análisis de efectos aleatorios revela que la planificación estratégica del control interno tiene un impacto positivo, moderado y significativo en el desempeño organizacional. El análisis de regresión sugiere que el impacto positivo de la planificación estratégica en el desempeño organizacional es más fuerte cuando el desempeño se mide como efectividad y cuando la planificación estratégica se mide como planificación estratégica formal. Los autores concluyeron que la planeación estratégica puede ofrecer un enfoque sistemático, analítico y deliberado para la formulación de estrategias que también brinda claridad dentro y fuera de la organización sobre cuáles son sus prioridades y cómo deben abordarse, y ayuda a una organización a encontrar un ajuste con su entorno.

Hussaini (2019) desarrollaron un estudio con el propósito de investigar la relación entre la planificación del control interno como dimensiones de gestión empresarial y las prácticas de gestión financiera (GF). Para lograr este objetivo, los empleados de varias empresas que trabajan en Kuwait están bajo observación. Se desarrolla un cuestionario de encuesta, considerando quince ítems de planificación de control interno y cinco de prácticas de gestión financiera. Se aplican técnicas de modelado de regresión lineal tanto descriptivas como tradicionales. Se encuentra que varios elementos de planificación estratégica están significativamente asociados con los poderes de gestión financiera, incluida la rotación de personal, salvaguarda de activos físicos y financieros, y elaboración de presupuestos financieros en empresas seleccionadas. Los autores concluyen que la importancia del estudio puede verse como una contribución emergente en la literatura actual, mientras que la asimilación de la planificación estratégica con la gestión financiera también. Además, los

hallazgos del estudio son útiles tanto para los departamentos de planificación estratégica como de finanzas de las organizaciones empresariales para su mejor desarrollo futuro.

Yang et al. (2018) elaboraron un estudio con el propósito de determinar las prácticas de gestión estratégica de riesgos y rendimiento empresariales, el papel mediador de la ventaja competitiva y el papel moderador de la educación financiera. Fue realizada como una investigación aplicada de nivel causal explicativo y diseño no experimental. Los resultados indican que las prácticas de gestión de riesgos empresariales influyen significativamente en la ventaja competitiva y el desempeño de las PYME. La ventaja competitiva media parcialmente la relación entre las prácticas de gestión de riesgos empresariales y el desempeño de las PYME. Además, la educación financiera modera significativamente la relación entre las prácticas de gestión de riesgos empresariales y la ventaja competitiva. Los autores concluyen que las empresas deben implementar prácticas formales de gestión de riesgos empresariales para obtener una ventaja competitiva y un rendimiento superior. Los altos directivos deben tener suficiente educación financiera para que puedan realizar prácticas de gestión de riesgos de manera eficiente para obtener una posición competitiva en el mercado.

Pinda & Ruano (2017) realizaron un estudio para proponer un modelo de control interno para el desempeño de la función financiera en una empresa del sector comercial y mejorar la competitividad de la empresa, con el propósito de brindar apoyo al proceso de toma de decisiones financieras. La investigación utilizó en su metodología un estudio de tipo descriptivo explicativo de ocho fases: análisis interno de la organización, evolución económica del país, análisis DOFA, análisis de la unidad estratégica, definición de misión, visión y valores; para finalmente establecer las estrategias a nivel corporativo de negocios y funciona que la empresa deber emprender para la consecución de sus objetivos. Los autores determinaron que existían deficiencias en el proceso de información financiera, por lo que

fue necesaria la implementación de los lineamientos basados en el control interno. Como recomendaciones se puede mencionar que es importante implementar los nuevos lineamientos, además se recomienda definir las actividades que deberá realizar el personal que labora en el departamento de Finanzas.

Conde (2021) elaboró un estudio con el objetivo de proponer un modelo de control de gestión, utilizando la planeación estratégica como herramienta, lo cual permita disminuir los efectos de las distorsiones del mercado y aumentar la rentabilidad de la empresa. La investigación fue de tipo descriptivo y aplicada, ya que estos mecanismos facilitaron la captación, análisis e interpretación de los fenómenos a considerar que conllevaron a la búsqueda de soluciones a la problemática existente. El estudio concluyó que con lo propuesto la empresa se podría lograr la mejora en los procesos, así como también el incremento de la rentabilidad. Esta investigación aporta información que es de gran importancia para el desarrollo de este estudio que tiene como objetivo mejorar la gestión financiera de la empresa de la empresa, lo que permite tener una idea más clara y concisa con respecto a las estrategias que se pueden emplear para lograr la eficiencia y eficacia en el aspecto económico de la organización.

Tafur (2021) llevó a cabo una investigación cuyo propósito fue proponer un modelo de control interno que incidiera sobre la gestión financiera y la rentabilidad de una empresa industrial. La metodología aplicada fue de enfoque cuantitativo de nivel descriptivo y de diseño no experimental. En los resultados, la investigadora mostró que las prácticas contables y financieras de la empresa no estaban siendo eficientes motivado a la falta de indicadores de desempeño, el conocimiento del personal y la ausencia de un plan que permitiera el control de las actividades. La autora concluyó que uno de los aspectos más relevantes para asegurar la eficiencia en la gestión financiera es la obtención de la



información veraz y oportuna para la efectiva elaboración del flujo de caja, lo cual minimizó el retrabajo generado por la falta de control interno.

Huacchillo (2020) determino que el refuerzo para la toma de decisiones en las empresas ayuda a su crecimiento y progreso. Sin embargo, la información por sí sola no basta para lograr ello. Siendo así los autores detectaron como problemática principal que se detectaron es que sus datos presentan diferencias en sus diversas plataformas de registro, esto sucede en áreas como la de contabilidad, ventas, recursos y las demás áreas relacionadas, los cuales no están vinculadas de una manera sistemática. Su estudio tuvo la finalidad de diseñar una metodología de negocios para el área de ventas. Obtuvieron resultados deficientes, es por ello que se utilizó la información real del 2018 y 2019, revelando la facilidad del modelo diseñado y el aporte para la toma de decisiones.

El autor Avilés (2022) define al control interno en la contabilidad como guías para corroborar la veracidad e integridad de las operaciones que se realizan, esto analizaron mediante una investigación documental-bibliográfica. Donde concluyeron que la carencia del control interno contable por falta de conocimiento que tienen las personas a cargo y trabajadores, afecta directamente a las empresas. Puesto que el control interno logra información actualizada, sistematizada y disponible, como el de las ganancias y pérdida. Información útil para realizar informes, así como para obtener conclusiones y la toma de decisiones gerenciales. Por ello consideran de vital importancia que este tipo de control se lleve optima de la mano de un manual interno, registros y un software para el área contable. Recomiendan que se debe cumplir todo ello para así detectar y enmendar errores que interfieran en el cumplimiento de los objetivos de la organización.

Miranda (2023) nos menciona en su investigación que una empresa cada proceso administrativo es vital para alcanzar sus objetivos, la falta de efectividad de ello se refleja en resultados totalmente negativos en la organización, por ello el control interno una forma

estratégica de saber reconocer estas adversidades para evaluar si son viables o se deben de cambiar. El objetivo de su investigación fue el evaluar la repercusión del control interno en la gestión financiera de la organización. Los métodos empleados para ello fueron la realización de entrevistas y encuestas a las personas de cargo. Concluyeron así que, al haber modificaciones de los encargados, se originó inconvenientes con los diversos pagos lo cual se vio reflejado en pérdidas cuantiosas de dinero para la empresa.

## 2.2 Bases teóricas

### 2.2.1 Control interno

El control interno es el conjunto de prácticas administrativas que deben ser una parte integral de las políticas y procedimientos financieros y comerciales de cualquier organización (Chalmers et al., 2019). De igual manera, Calle et al. (2020) explicaron que los controles internos consisten en todas las medidas tomadas por la organización con el propósito de: (a) proteger sus recursos contra el desperdicio, el fraude y la ineficiencia; (b) garantizar la precisión y confiabilidad en los datos contables y operativos; (c) asegurar el cumplimiento de las políticas de la organización; y (d) evaluar el nivel de desempeño en todas las unidades organizacionales de la organización.

Otra definición es la que proponen Renaldo & Hutahuruk (2020), quienes expresaron que los controles internos son los mecanismos, reglas y procedimientos implementados por una empresa para garantizar la integridad de la información financiera y contable, promover la rendición de cuentas y prevenir el fraude. Los sistemas de control interno operan en diferentes niveles de efectividad.

En este sentido, Chang et al. (2019) explicaron que determinar si un sistema de control interno en particular es efectivo es un juicio que resulta de una evaluación de si los cinco componentes (ambiente de control, evaluación de riesgos, actividades de control, información y comunicación y monitoreo) están presentes y funcionando. De esta manera, los controles efectivos brindan una seguridad razonable con respecto al logro de los objetivos establecidos. En la Figura 1 se muestra una representación de las dimensiones del control interno:



*Figura 8.* Componentes del control interno.

Fuente: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/mx/Documents/risk/COSO-Sesion1.pdf>

**Ambiente de control:** El entorno de control, tal como lo establece la administración de la organización, establece el tono de una institución e influye en la conciencia de control de su gente. Los líderes de cada departamento, área o actividad establecen un ambiente de control local (Chang et al., 2019). Esta es la base para todos los demás componentes del control interno, proporcionando disciplina y estructura. Los factores del entorno de control incluyen: integridad y valores éticos; el compromiso con la competitividad; filosofía de liderazgo y estilo operativo, así como la forma en que la gerencia asigna autoridad y responsabilidad, y organiza y desarrolla a su gente (Vamela & Hari, 2020).

**Evaluación de riesgos:** El proceso de identificación y análisis de riesgos es un proceso continuo y es un componente crítico de un sistema de control interno eficaz. La atención debe centrarse en los riesgos en todos los niveles y deben tomarse las medidas necesarias para gestionarlos. Los riesgos pueden pertenecer a factores internos y externos. Una vez que los riesgos han sido identificados, deben ser evaluados (Momblanc & Castro, 2020). La gestión del cambio requiere una evaluación constante del riesgo y el impacto en los controles internos. Los entornos económico, industrial y regulatorio cambian y las actividades de las

entidades evolucionan. Se necesitan mecanismos para identificar y reaccionar a las condiciones cambiantes (Chalmers et al., 2020).

**Actividades de control:** Las actividades de control son las políticas y procedimientos que ayudan a garantizar que se lleven a cabo las directivas de gestión. Ayudan a asegurar que se toman las acciones necesarias para abordar los riesgos para el logro de los objetivos de la entidad (Pakurar et al., 2019). Las actividades de control ocurren en toda la organización, en todos los niveles y en todas las funciones. Incluyen una gama de actividades tan diversas como aprobaciones, autorizaciones, verificaciones, conciliaciones, revisiones del desempeño operativo, seguridad de los activos y segregación de funciones (Vega & Marrero, 2021). Las actividades de control generalmente involucran dos elementos: una política que establece lo que se debe hacer y los procedimientos para llevar a cabo la política. Todas las políticas deben implementarse de manera cuidadosa, consciente y consistente.

**Información y comunicación:** La información pertinente debe ser identificada, capturada y comunicada en una forma y tiempo que permita a las personas cumplir con sus responsabilidades. La comunicación efectiva debe ocurrir en un sentido amplio, fluyendo hacia abajo, a través y hacia arriba de la organización (Chang et al., 2019). Todo el personal debe recibir un mensaje claro de la alta dirección de que las responsabilidades de control deben tomarse en serio. Deben comprender su propio papel en el sistema de control interno, así como también cómo las actividades individuales se relacionan con el trabajo de los demás. (Cedeño et al., 2022).

**Supervisión:** Los sistemas de control interno deben ser monitoreados, un proceso que evalúa la calidad del desempeño del sistema a lo largo del tiempo. El monitoreo continuo ocurre en el curso ordinario de las operaciones e incluye actividades regulares de administración y supervisión, y otras acciones que el personal toma en el desempeño de sus funciones que evalúan la calidad del desempeño del sistema de control interno (Handayani,

2020). El alcance y la frecuencia de las evaluaciones separadas dependen principalmente de una evaluación de los riesgos y la eficacia de los procedimientos de seguimiento continuo. Las deficiencias de control interno deben informarse a todos los niveles, y los asuntos graves deben informarse de inmediato a la administración superior y las juntas directivas (Nguyen et al., 2021).

Los sistemas de control interno cambian con el tiempo. La forma en que se aplican los controles puede evolucionar. Los procedimientos que alguna vez fueron efectivos pueden volverse menos efectivos debido a la llegada de nuevo personal, la variación en la efectividad de la capacitación y la supervisión, las limitaciones de tiempo y recursos, o presiones adicionales (Chalmers et al., 2019). Además, las circunstancias para las cuales se diseñó originalmente el sistema de control interno también pueden cambiar. Debido a las condiciones cambiantes, la gerencia necesita determinar si el sistema de control interno continúa siendo relevante y capaz de abordar nuevos riesgos.

Toda entidad enfrenta una variedad de riesgos de fuentes externas e internas que deben ser evaluados. Una condición previa para la evaluación de riesgos es el establecimiento de objetivos, vinculados a diferentes niveles e internamente consistentes (Yang et al., 2018). La evaluación de riesgos es la identificación y el análisis de los riesgos relevantes para el logro de los objetivos, formando una base para determinar cómo deben gestionarse los riesgos. Debido a que las condiciones económicas, regulatorias y operativas seguirán cambiando, se necesitan mecanismos para identificar y tratar los riesgos especiales asociados con el cambio (Baber et al., 2019).

En cuanto a las limitaciones del control interno, no existe tal cosa como un sistema de control perfecto. Las limitaciones en el tamaño del personal pueden obstruir los esfuerzos para segregarse adecuadamente las funciones, lo que requiere la implementación de controles de compensación para garantizar que se logren los objetivos. Una limitación inherente a

cualquier sistema es el elemento del error humano, los malentendidos, la fatiga y el estrés. Se debe alentar a los empleados a que tomen el tiempo de vacaciones ganado para mejorar las operaciones a través de la capacitación cruzada y al mismo tiempo permitirles a los empleados superar o evitar el estrés y la fatiga (Momblanc & Castro, 2020).

El costo de implementar un control específico no debe exceder el beneficio esperado del control. A veces no hay gastos suficientes para establecer un control adecuado. Una realineación de las tareas asignadas puede ser todo lo que se necesita para lograr el objetivo. Al analizar los costos y beneficios pertinentes, los gerentes también deben considerar las posibles ramificaciones para la empresa en general e intentar identificar y sopesar las consecuencias tangibles e intangibles (Calle et al., 2020). Los controles internos deben reducir los riesgos asociados con errores o irregularidades no detectados, pero diseñar y establecer controles internos efectivos no siempre es una tarea simple y no siempre se puede lograr a través de un breve conjunto de soluciones rápidas.

### **2.2.2. Gestión financiera**

Para definir este término, Inkinen (2016) indica que se denomina gestión financiera a todos los procesos que consisten en conseguir, mantener y utilizar dinero, sea físico o a través de otros instrumentos. En este sentido, la gestión financiera es la que convierte a la visión y misión de una entidad en operaciones monetarias (Bianchi et al., 2019). La forma que adopta la estructura de una empresa tiene que ver, con su tamaño. Por ello, la gestión financiera no se puede entender separada de la gestión de la administración y menos de la gestión económica. Ello porque lo financiero es prácticamente el soporte que valida la lógica en lo empresarial o de negocio de las empresas en cualquiera de sus formas (Yao & Deng, 2018).

Además, la gestión financiera es un proceso que involucra los ingresos y egresos atribuibles a la realización del manejo racional del dinero en las empresas, y en consecuencia, la rentabilidad financiera generada por él mismo (Bianchi et al., 2019). Esto permite indicar que el objetivo básico de la gestión financiera desde dos elementos. La de generar recursos o ingresos incluyendo los aportados por los asociados. Y en segundo lugar la eficiencia y eficacia, en el control de los recursos financieros para obtener niveles de aceptables y satisfactorios en su manejo (Anton & Alfoarei, 2020).

Por su parte, Kitomo et al. (2020) indicó que si la empresa es grande, la importancia del tema financiero es determinante, entonces se incluirá en el organigrama la función de un gerente financiero o gerente administrativo-financiero. El gerente financiero es aquella persona que pone en gestión financiera las decisiones enunciadas en la estrategia, a partir de la visión y misión de la empresa. Esta es su función como gerente y estratega (Montenegro, 2018).

Tomando en cuenta lo explicado por Wolf & Floyd (2017), la gestión financiera comprende la concreción de las políticas financieras, mediante la aplicación de estrategias, tácticas, procesos, procedimientos, técnicas y prácticas financieras adecuadas para el manejo efectivo de los recursos financieros. Una política financiera no es un documento legal. Es un acuerdo basado en los principios o directrices de un área de actividad clave de una organización. Además, una política expresa cómo va la organización sobre su trabajo y cómo lo dirige. Las buenas políticas expresan un modo justo y sensible de tratar los asuntos. Mientras que sea posible, ninguna organización debería cambiar sus políticas a menudo (Musah et al., 2018).

Asimismo, para Palomino (2020), la gestión financiera consiste en administrar y proporcionar servicios financieros para el cumplimiento de la gestión institucional, proveer información financiera para la toma de decisiones, realizar el seguimiento y control de la



recaudación de los ingresos de autogestión. Dentro de la gestión se incluye la planeación, organización, dirección y control. La planeación, se aplica para aclarar, ampliar y determinar los objetivos y los cursos de acción que deban tomarse; para la previsión; establecer condiciones y suposiciones; seleccionar e indicar las áreas para el logro de los objetivos; establecer un plan de logros; establecer políticas, procedimientos, estándares y métodos de logros; anticipar los problemas futuros posibles; modificar los planes a la luz de los resultados del control (Lin & Schmid, 2018).

Por su parte, la organización, se aplica para distribuir el trabajo entre el grupo y para establecer y reconocer las relaciones y autoridad necesarias; subdividir el trabajo en tareas operativas; disponer las tareas operativas de grupo en puestos operativos; reunir las posiciones operativas entre unidades relacionadas y administrables; definir los requisitos del puesto de trabajo; seleccionar y colocar al elemento humano en puesto adecuado; delegar la debida autoridad en cada miembro de la gestión; proporcionar instalaciones y otros recursos al personal; revisar la organización a la luz de los resultados del control (Wolf & Floyd, 2017).

Igualmente, la ejecución, se realiza con la participación práctica, activa y dinámica de todos los involucrados por la decisión o el acto gerencial; conduce y reta a otros para que hagan lo mejor que puedan; guía a los subordinados para que cumplan con las normas de funcionamiento; alabar y reprimir con justicia; recompensar con reconocimiento y pago el trabajo bien hecho; revisar la ejecución a la luz de los resultados del control.

Al respecto, Kitomo et al. (2020) indican que la gestión financiera comprende: la formulación de normas y políticas internas para la administración desconcentrada de recursos financieros; elaboración, en coordinación con el Proceso de Gestión de Planificación, de la proforma presupuestaria institucional; la ejecución del presupuesto institucional; proporcionar servicios financieros; realizar seguimiento y control de las

recaudaciones de los ingresos de autogestión. Asimismo, se incluye determinar requerimientos y su alcance para la contratación de servicios de terceros, verificar el cumplimiento de los contratos, y recibir los productos elaborados mediante esta modalidad, en el ámbito de su competencia (Bianchi et al., 2019).

### 2.3 Definición de términos básicos

**Benchmarking:** La comparación de procesos similares entre organizaciones e industrias para medir el progreso, identificar las mejores prácticas y establecer objetivos de mejora. Los resultados pueden servir como objetivos potenciales para los indicadores clave de rendimiento.

**Capital humano:** Una metáfora de la transición en la creación de valor organizacional de los activos físicos a las capacidades de los empleados. Conocimientos, habilidades y relaciones, por ejemplo. Estrechamente relacionado con términos como capital intelectual y activos intangibles.

**Causa y efecto:** La forma en que las perspectivas, los objetivos y / o las medidas interactúan en una serie de relaciones de causa y efecto demuestran el impacto de lograr un resultado. Por ejemplo, las organizaciones pueden plantear la hipótesis de que la formación adecuada de los empleados (Perspectiva de capacidad organizativa) conducirá a una mayor innovación (Perspectiva del proceso interno).

**Cuadro de mando integral (Balanced Scorecard):** Un marco integrado para describir la estrategia utilizando medidas de rendimiento vinculadas en cuatro perspectivas equilibradas: financiera, del cliente, de proceso interno y de capacidad organizativa. El Balanced Scorecard actúa como un sistema de medición, un sistema de gestión estratégica y una herramienta de comunicación.

**Declaración de misión:** Una declaración de misión define el propósito central de la organización: por qué existe. La misión examina la "razón de ser" de la organización más allá de simplemente aumentar la riqueza de los accionistas, y refleja las motivaciones de los empleados para participar en el trabajo de la empresa. Las misiones efectivas son de naturaleza a largo plazo, y fáciles de entender y comunicar.

**Diagrama de procesos:** los diagramas de procesos se utilizan para representar procesos específicos que se llevan a cabo en una organización y los pasos clave involucrados en el proceso. Un ejemplo podría ser un diagrama de alto nivel que resalte la experiencia del cliente.

**Factor crítico de éxito (FCE):** Un FCE es un evento comercial, dependencia, producto u otro factor que, si no se alcanza, perjudicaría seriamente la probabilidad de lograr un objetivo comercial.

**Gestión del desempeño empresarial:** un tipo de gestión del desempeño que incluye finanzas, que cubre cuestiones de cumplimiento, competencia, riesgo y rentabilidad y gestión del desempeño de los recursos humanos que abarca las evaluaciones del desempeño de los empleados y La compensación de incentivos y otros tipos de gestión del rendimiento incluyen la gestión del rendimiento operativo y la gestión del rendimiento.

**Indicador clave de rendimiento (KPI):** a diferencia de otras métricas, los indicadores clave de rendimiento (KPI) son las métricas más críticas para medir el progreso hacia los objetivos estratégicos / comerciales. Los KPI son métricas que están: vinculadas a un objetivo; tener al menos un valor objetivo definido sensible al tiempo; y tener umbrales explícitos que califiquen la brecha entre el valor real y el objetivo.

**Objetivo de negocio:** (también conocido como objetivo estratégico) Una declaración concisa que describe cosas específicas, críticas, procesables y medibles que una organización debe hacer para ejecutar eficazmente su estrategia y lograr su misión y visión.

Deben comenzar con verbos de acción como aumentar, reducir, mejorar, disminuir, fortalecer, maximizar, minimizar. Los objetivos de negocio deben ser descripciones de la mejora continua.

**Operaciones orientadas al cliente:** Abarca aquellas facetas de la organización que interactúan directamente con los clientes; por lo general, las funciones de ventas, servicio y marketing de una organización. También, conocido como Cadena de Demanda.

**Perspectiva del cliente:** Los objetivos y medidas se desarrollan en función de la propuesta de valor de una organización para servir a sus clientes objetivo. En muchas organizaciones, especialmente en el sector público y sin fines de lucro, la perspectiva del cliente a menudo se eleva por encima de la perspectiva financiera.

**Perspectiva financiera:** esta es la perspectiva que analiza los resultados finales. En el sector público y las organizaciones sin ánimo de lucro, las perspectivas financieras se consideran a menudo en el contexto de las limitaciones bajo las que debe operar la organización.

**Perspectiva del proceso interno:** esta perspectiva se utiliza para monitorear la efectividad de los procesos clave en los que la organización debe sobresalir para lograr su visión y misión.

**Plan de Negocios:** Estos comprenden los planes Corporativo, Dirección, Servicio y Equipo, que especifican las prioridades y actividades clave a emprender y cómo se medirán.

**Pronóstico:** Pronóstico generalmente se refiere a un valor proyectado para una métrica. Las organizaciones a menudo crean un pronóstico que es diferente de su objetivo para una métrica determinada. Existen múltiples tipos de métodos de pronóstico para crear pronósticos basados en datos pasados y el uso de ellos varía ampliamente entre las organizaciones.

### **CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA**

#### **3.1. Proceso de ingreso y actividades desarrolladas en la empresa Check List gestión Inmobiliaria S.A.C.**

El proceso de ingreso fue mediante una entrevista laboral, el cual evaluaron tanto conocimiento como capacidad de sobrellevar y desarrollar supuestos problemas que la entidad podría afrontar. Siendo seleccionados de un grupo de 11 personas, inicia labores en la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C., Yonathan Ismael Quispe Sarmiento, en el cargo de Asistente Contable desde el 1 de agosto de 2020 hasta la actualidad y Alvaro Piero Gutierrez Valenzuela, como personal externo encargado de la Administración del Personal y Nóminas desde el 1 de septiembre hasta la actualidad. Las funciones desarrolladas inicialmente fueron también de la mano con el área administrativa a fin de ver el desenvolvimiento y adaptación con el personal diverso afines, puesto que no se tenía todas las áreas totalmente definidas, así como funciones totalmente específicas como se ha venido mencionando anteriormente.

Las actividades desarrolladas inicialmente fueron:

- a) Manejo de hojas de cálculo para el registro de compras, ventas y diarios, puesto que inicialmente no se disponía de un software contable sino con formatos en tablas de Excel.
- b) Contacto con terceros como proveedores y clientes, así como responder a las consultas relacionadas con el control interno de los procesos administrativos, contables y financieros.

- c) Impresión de libros contables, administración documentaria de comprobantes de pago, actualización y mantenimiento de la documentación procesal y documentación del personal de la empresa.
- d) Asegurarse que los pagos, montos y registros relacionados con las cuentas por pagar, cuentas por cobrar, pagos en efectivo, transferencias bancarias y pagos al personal sean correctos.
- e) Apoyo al contador de la empresa en los requerimientos solicitados, como el análisis de cuentas para la realización de los estados financieros, también se procesaba las solicitudes de gastos para que el contador las apruebe y se pueda desembolsar el efectivo.
- f) Control de pagos remunerativos al personal, así como la liquidación de los beneficios sociales.
- g) Emisión de contratos laborales, pues la empresa en crecimiento iba añadiendo poco a poco más personal según sus necesidades.

En las siguientes figuras se evidencian los registros en Excel, que se mencionan como funciones en los primeros meses laborando del 2021:

2	CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRAD coeficiente							
3	IGV-RENTA MARZO 2021							
4	RUC 20604637105							
5								
6	<b>VENTAS</b>							
7	<b>FECHA</b>	<b>COMPROBANTE N°</b>	<b>RUC N°</b>	<b>NOMBRE O RAZON SOCIAL</b>	<b>V.V</b>	<b>IGV</b>	<b>EXONERADO</b>	<b>TOTAL</b>
8	5/03/2021	E001-152	10436002080	AURORA JOMAYRA SOTOMAYOR LAZARTE	77.12	13.88		91.00
9	5/03/2021	E001-153	10108314597	WALTER RUBEN ORTIZ BEJARANO	24.58	4.42		29.00
10	5/03/2021	E001-154	20299634443	GRAFIPAPEL S.A.	17.80	3.20		21.00
11	5/03/2021	E001-155	10757814345	MIRIAM VALERIA CHAMPI JARAMILLO	302.54	54.46		357.00
12	7/03/2021	E001-156	20601186676	COMPUTERS & TECNOLOGY S.A.C.	14.92	2.68		17.60
13	8/03/2021	E001-157	20299634443	GRAFIPAPEL S.A.	31.29	5.63		36.92
14	9/03/2021	E001-158	20601186676	COMPUTERS & TECNOLOGY S.A.C.	7.46	1.34		8.80
15	10/03/2021	E001-159	20601186676	COMPUTERS & TECNOLOGY S.A.C.	7.47	1.34		8.81
16	12/03/2021	E001-160	20601186676	COMPUTERS & TECNOLOGY S.A.C.	7.46	1.34		8.80
17	13/03/2021	E001-161	10403566875	JUAN JOSE AVALOS ARANCIBIA	24.16	4.35		28.51
18	13/03/2021	E001-162	10403566875	JUAN JOSE AVALOS ARANCIBIA	19.50	3.51		23.01
19	13/03/2021	E001-163	10403566875	JUAN JOSE AVALOS ARANCIBIA	28.00	5.04		33.04
20	17/03/2021	E001-164	20517677052	CORPORATIVO MEDINA HERMANOS S.A.C.	25.21	4.54		29.75
21	17/03/2021	E001-165	20299634443	GRAFIPAPEL S.A.	9.33	1.68		11.01
22	22/03/2021	E001-166	20299634443	GRAFIPAPEL S.A.	35.75	6.44		42.19
23	22/03/2021	E001-167	10444049648	NERY ELITA PORTILLA NARRO	16.29	2.93		19.22
24	22/03/2021	E001-168	10444049648	NERY ELITA PORTILLA NARRO	15.78	2.84		18.62

Figura 9. Registro de ventas del periodo 03-2021 en Excel

66	<b>COMPRAS</b>								
67	<b>FECHA</b>	<b>COMPROBANTE N°</b>	<b>RUC N°</b>	<b>NOMBRE O RAZON SOCIAL</b>	<b>V.C.</b>	<b>IGV</b>	<b>EXONERADO</b>	<b>PERCEPCION</b>	<b>TOTAL</b>
68	1/03/2021	FPP3-3664	20603272774	COQUIS PERU E.I.R.LTDA.	403.60	72.65			476.25
69	8/03/2021	FPP1-0028	20603272774	COQUIS PERU E.I.R.LTDA.	485.76	87.44			573.20
70	22/02/2021	FE33-00041388	20100113610	U.C.P. BACKUS Y JOHNSTON S.A.A.	1,144.58	206.03		19.18	1,369.79
71	4/03/2021	FJ25-00009814	20100113610	U.C.P. BACKUS Y JOHNSTON S.A.A.	607.32	109.31		13.72	730.35
72	1/03/2021	F665-10909	20348735692	PANIFICADORA BIMBO DEL PERU S.A.	72.92	13.11			86.03
73	8/03/2021	F665-11050	20348735692	PANIFICADORA BIMBO DEL PERU S.A.	173.59	31.25			204.84
74	5/03/2021	F001-0035832	20511038317	INVERSIONES FAVEL E.I.R.LTDA.	286.69	51.61			338.30
75	5/03/2021	F001-0035833	20511038317	INVERSIONES FAVEL E.I.R.LTDA.	869.15	156.45			1,025.60
76	8/03/2021	F001-0035899	20511038317	INVERSIONES FAVEL E.I.R.LTDA.	782.03	140.77			922.80
77	1/03/2021	FC03-01773414	20504208843	COMERCIALIZADORA SALEM S.A.C.	238.62	42.95		5.63	287.20
78	4/03/2021	FC03-01777356	20504208843	COMERCIALIZADORA SALEM S.A.C.	423.53	76.23		10.00	509.76
79	8/03/2021	FC03-01781357	20504208843	COMERCIALIZADORA SALEM S.A.C.	352.69	63.49		8.32	424.50
80	11/03/2021	FC03-01785553	20504208843	COMERCIALIZADORA SALEM S.A.C.	267.20	48.10		6.31	321.61
81	5/03/2021	FS13-00805870	20499709944	GRUPO VEGA DISTRIBUCION S.A.C.	27.01	4.86			31.87
82	1/03/2021	F004-0119829	20516502801	S & C SOLUCIONES INTEGRALES S.A.C.	116.64	21.00			137.64
83	9/02/2021	F004-0115489	20516502801	S & C SOLUCIONES INTEGRALES S.A.C.	0.00	0.00			0.00
84	5/03/2021	F5M2-00063858	20602081061	CBC MARKET S.A.C.	33.19	5.97			39.16
85	5/03/2021	F5M2-00063857	20602081061	CBC MARKET S.A.C.	194.00	34.92			228.92
86	1/02/2021	F001-0035001	20511038317	INVERSIONES FAVEL E.I.R.LTDA.	1,066.69	192.01		64.70	1,323.40
87	5/02/2021	F001-0035125	20511038317	INVERSIONES FAVEL E.I.R.LTDA.	1,065.17	191.73			1,256.90
88	10/02/2021	F001-0035219	20511038317	INVERSIONES FAVEL E.I.R.LTDA.	1,193.56	214.84			1,408.40
89	16/02/2021	F001-0035354	20511038317	INVERSIONES FAVEL E.I.R.LTDA.	944.83	170.07			1,114.90
90	16/02/2021	F001-0035355	20511038317	INVERSIONES FAVEL E.I.R.LTDA.	990.51	178.29			1,168.80

Figura 10. Registro de compras del periodo 03-2021 en Excel

FECHA		RAZON SOCIAL	N° DOCUMENTO	REFERENCIA	TXT	SOLES		SALDO
						INGRESOS	EGRESOS	
1485	02-08-21	ENEL DISTRIBUCION PERU SAA	RC/ S900-0001224594	SERVICIO DE LUZ	PR	38.00		3,499.59
1486	02-08-21	AMERICA MOVIL PERU SAC	RC/ SB01-0106090636	INTERNET INALAMBRICO 20 MBPS	PR	74.00		3,425.59
1487	02-08-21	AMERICA MOVIL PERU SAC	RC/ SB01-0103882935	PAGO DE SERVICIO DE MOVIL - CESAR ESCUDERO	PR	90.00		3,335.59
1488	02-08-21	AMERICA MOVIL PERU SAC	RC/ SB01-0106277320	INTERNET INALAMBRICO 20 MBPS	PR	90.00		3,245.59
1489	02-08-21	AMERICA MOVIL PERU SAC	RC/ SB01-0106277652	INTERNET INALAMBRICO 20 MBPS	PR	90.00		3,155.59
1490	02-08-21	FIBERTEL PERU SA	FT/ E001-9976	SERVICIO DE INTERNET DEDICADO	PR	1,228.38		1,927.21
1491	02-08-21	ITF			ITF	0.05		1,927.16
1492	03-08-21	AGUILAR PAZ JULIA JANET - CALLAÑAUPA COLOS	FT/ 0001-001894	CALLAÑAUPA COLOS - 3 MOUSE	PR	105.00		1,822.16
1493	05-08-21	CENTRO DE DIAGNOSTICO LA ROSA TORO 900 E	FT/ F002-00007976	EXAMENES MEDICOS OCUPACIONALES	PR	230.00		1,592.16
1494	06-08-21	CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA SAC	FT/ E001-302	COBRO DE FT A DESARROLLO SALAVERRY 475	COBR	12,155.67		13,747.83
1495	06-08-21	CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA SAC	FT/ E001-292	COBRO DE FT A COSAPI INMOBILIARIA	COBR	6,148.92		19,896.75

Figura 11. Registro y seguimiento en Excel de los ingresos y salidas en efectivo del 2021

FORMATO				ODS-TSS-0026									
RENDICIÓN OTROS GASTOS				Estado: Vigente	Versión: 01								
PROCESO	CONTABILIDAD Y FINANZAS			Publicación:	Pag. 1 de 1								
<b>CHL SAC</b>													
López Quiróz, Eulalio Jeyson				Fecha:	25/01/2021								
OTROS GASTOS													
PROVEEDOR	TIPO DOCUMENTO	DOCUMENTO	CONCEPTO	TOTAL									
EPPS	FACTURA ELECTRONICA	F001-5071	Compra de EPPS (CASOS Y ZAPATOS)	619.6									
CHALECOS	FACTURA ELECTRONICA	F001-67	Compra de Chalecos	128.00									
Taxi	S/D	S/D	De mi domicilio a San Carlos a Recoger los Chalecos	10.00									
Taxi	S/D	S/D	De San Carlos a Recoger los Epps en la Av America	8.00									
Taxi	S/D	S/D	De Los Epps a mi Domicilio	11.00									
Taxi	S/D	S/D	De mi Domicilio al Hotel Juitom para entrega de Epps	10.00									
Taxi	S/D	S/D	Del Hotel Juitom al Hotel El Brujo para reunión con OHLA	6.00									
Taxi	S/D	S/D	Del Hotel El Brujo a mi Domicilio	14.00									
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>				<b>806.60</b>									
López Quiróz, Eulalio Jeyson				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">CONSOLIDADO DE RENDICIÓN DE FONDOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FONDO ASIGNADO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FONDO GASTADO</td> <td>806.60</td> </tr> <tr> <td>RESULTADO FINAL</td> <td>-806.60</td> </tr> </tbody> </table>		CONSOLIDADO DE RENDICIÓN DE FONDOS		FONDO ASIGNADO		FONDO GASTADO	806.60	RESULTADO FINAL	-806.60
CONSOLIDADO DE RENDICIÓN DE FONDOS													
FONDO ASIGNADO													
FONDO GASTADO	806.60												
RESULTADO FINAL	-806.60												
Chávez Atarama, Diana Irina													

Figura 12. Registro de control de gastos a aprobar por el contador

Así mismo los registros de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar se realizaban de la misma forma en hojas de cálculo, esto ocasionaba que el control cobros y pagos no sea de una manera efectiva, no generaba un reporte personalizado por proveedor o cliente.

En las siguientes figuras se muestran cómo eran estos registros:



Al 17/08/2021 Cuentas por cobrar

FECHA	RUC	RAZON SOCIAL	FACTURA	IMPORTE
24/01/2021	20555934263	COSAPI INMOBILIARIA & GRUPOLAR DESARROLLOSINMOBILIARIOS SAC	E001-427	S/ 2,124.00
24/01/2021	20601881749	DESARROLLO INMOBILIARIO FT SAC	E001-428	S/ 2,950.00
16/02/2021	20555934263	COSAPI INMOBILIARIA & GRUPOLAR DESARROLLOSINMOBILIARIOS SAC	E001-442	S/ 1,845.00
16/02/2021	20601881749	DESARROLLO INMOBILIARIO FT SAC	E001-443	S/ 2,360.00
17/03/2021	20555934263	COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC	E001-464	S/ 2,596.00
17/03/2021	20601881749	DESARROLLO INMOBILIARIO FT SAC	E001-465	S/ 1,770.00
25/04/2021	20555934263	COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC	E001-478	S/ 2,360.00
18/05/2021	20555934263	COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC	E001-490	S/ 2,065.00
20/05/2021	20601881749	DESARROLLO INMOBILIARIO FT SAC	E001-504	S/ 2,360.00
7/07/2021	20601881749	DESARROLLO INMOBILIARIO FT SOC	E001-522	S/ 5,310.00
7/07/2021	20555934263	COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LA	E001-523	S/ 2,478.00
7/07/2021	20555934263	COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LA	E001-525	S/ 3,540.00
11/07/2021	20555934263	COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC	E001-531	S/ 2,124.00
4/08/2021	20601881749	DESARROLLO INMOBILIARIO FT SAC	E001-544	S/ 2,360.00
10/08/2021	20601000084	ASOCIACION DE COMERCIANTES ESPERANZA AL PROGRE	E001-545	S/ 4,500.00
10/08/2021	20601000084	ASOCIACION DE COMERCIANTES ESPERANZA AL PROGRE	E001-548	S/ 4,500.00
10/08/2021	20601000084	ASOCIACION DE COMERCIANTES ESPERANZA AL PROGRE	E001-549	S/ 4,500.00
10/08/2021	20601000084	ASOCIACION DE COMERCIANTES ESPERANZA AL PROGRE	E001-550	S/ 4,500.00
17/08/2021	20555934263	COSAPI INMOBILIARIA & GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAC	E001-556	S/ 2,360.00
			TOTAL	S/ 56,602.00

*Figura 13. Registro de cuentas por cobrar, año 2021*

Al 22/02/2021 Cuentas por pagar

FECHA	RUC	RAZON SOCIAL	IMPORTE
14/02/2021	10061253080	INGA CASTAÑEDA FLAVIANA DEMETRIA	S/ 2,771.82
14/02/2021	20602306365	J & R SEÑALES Y SEGURIDAD E.I.R.L.	S/ 2,816.66
15/02/2021	10071265868	MENA MENDOZA DE HIDALGO ILARIA	S/ 2,685.68
15/02/2021	20556125521	SEGURIDAD INDUSTRIAL MERRIK PERU S.A.C.	S/ 2,691.58
16/02/2021	10449147664	ROJAS FELIX HEIDI MELISSA	S/ 2,773.00
16/02/2021	10801840481	GRIJALVA QUINTANA JEHNNY PATRICIA	S/ 2,711.64
16/02/2021	20602306365	J & R SEÑALES Y SEGURIDAD E.I.R.L.	S/ 2,866.81
17/02/2021	10061253080	INGA CASTAÑEDA FLAVIANA DEMETRIA	S/ 2,817.84
17/02/2021	20600952669	SOLUCIONES TECNICAS E INFORMATICAS INTEG	S/ 2,773.00
18/02/2021	10071265868	MENA MENDOZA DE HIDALGO ILARIA	S/ 2,819.02
18/02/2021	20556125521	SEGURIDAD INDUSTRIAL MERRIK PERU S.A.C.	S/ 2,857.96
19/02/2021	10061253080	INGA CASTAÑEDA FLAVIANA DEMETRIA	S/ 2,946.46
19/02/2021	20602306365	J & R SEÑALES Y SEGURIDAD E.I.R.L.	S/ 2,794.24
19/02/2021	20600952669	SOLUCIONES TECNICAS E INFORMATICAS INTEG	S/ 2,865.04
21/02/2021	20600952669	SOLUCIONES TECNICAS E INFORMATICAS INTEG	S/ 2,843.80
21/02/2021	10071265868	MENA MENDOZA DE HIDALGO ILARIA	S/ 2,790.70
21/02/2021	10061253080	INGA CASTAÑEDA FLAVIANA DEMETRIA	S/ 2,810.76
21/02/2021	20602306365	J & R SEÑALES Y SEGURIDAD E.I.R.L.	S/ 2,817.84
22/02/2021	20556125521	SEGURIDAD INDUSTRIAL MERRIK PERU S.A.C.	S/ 2,443.34
TOTAL			S/ 52,897.19

*Figura 14. Registro de cuentas por pagar, año 2021*

También los asientos anuales de compras y ventas se anotaban en un formato básico que se disponía inicialmente (véase figuras 15 y 16), esto podría generar altercados tanto en el aspecto tributario y financiero, por ser formato manipulable.

CTAS	NOMBRE	ENERO	FEB.	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	TOTAL
16	CUENTAS X COBRAR DIV													
1620	Reclamaciones a terceros													
33	INMUEBLE MAQ. Y EQUIP													
3330	Maquinaria y Equipo													
3340	Unidad de Transporte													
3350	Muebles y Enseres													
3360	Equipos Diversos													
3361	Equipos de Computo													
38	CARGAS DIFERIDAS													
3821	Seguros pagados x Adelant.													
40	TRIBUTOS POR PAGAR	2688.02	2353.88	3261.17	3415.72	4214.62	4919.60	3785.12	3201.29	3315.96	3897.70	3679.58	5832.88	44565.54
40111	IGV	2,688.02	2,353.88	3,261.17	3,415.72	4,214.62	4,919.60	3,785.12	3,201.29	3,315.96	3,897.70	3,679.58	5,832.88	
60	COMPRAS	15033.37	13104.72	18182.47	19119.04	23867.59	28089.21	21904.33	17813.54	18448.33	21653.74	20509.74	32513.27	250239.35
60101	Mercaderías	15033.37	13104.72	18182.47	19119.04	23867.59	28089.21	21904.33	17813.54	18448.33	21653.74	20509.74	32513.27	250239.35
60601	Suministros Diversos													
63	SERV. TERCEROS													
63101	Telefono													
63102	Fax,Telex,Cable													
63103	Correspondencias													
63201	Honorarios Profesionales													
63202	Comisiones Mercantiles													
63204	Honorarios Organización													
63205	Servicio Consumo Benny's													
63401	Mantenimiento y Reparación													
63601	Electricidad													
63602	Agua													
63701	Aviones Publicitarios													

Figura 15. Reporte de compras elaborado en Excel del año 2021

CTAS	NOMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGO	SET.	OCT.	NOV.	DIC.	TOTAL
12	CLIENTES	19030.16	17240.17	22400.68	24226.10	23608.99	27996.48	22528.79	23887.17	24858.44	22613.59	20508.64	22519.80	271,419.03
12101	Factura por cobrar	19030.16	17240.17	22400.68	24226.10	23608.99	27996.48	22528.79	23887.17	24858.44	22613.59	20508.64	22519.80	
40	TRIBUTOS POR PAGAR	2902.87	2629.87	3417.05	3695.52	3601.37	4270.65	4278.93	3284.97	3791.95	3449.53	3128.44	3435.22	41,886.37
40101	IGV	2,902.87	2,629.87	3,417.05	3,695.52	3,601.37	4,270.65	4,278.93	3,284.97	3,791.95	3,449.53	3,128.44	3,435.22	41,886.37
46	CTAS.POR PAGAR DIV.													
46110	Recargo al Consumo													
70	VENTAS	16127.29	14610.30	18983.63	20530.58	20007.62	23725.83	18249.86	20602.20	21066.49	19164.06	17380.20	19084.58	229,532.66
70101	Ventas	16,127.29	14,610.30	18,983.63	20,530.58	20,007.62	23,725.83	18,249.86	20,602.20	21,066.49	19,164.06	17,380.20	19,084.58	229,532.66
703	Ventas													
702	Transferencia Grat													

Figura 16. Reporte de ventas elaborado en Excel del año 2021

En la Figura 17 se detalla cómo se elaboraba el documento de los beneficios sociales trancos (LBS), en este caso del trabajador Augusto Fernando Rodríguez Cano, que laboró del 01/08/2020 al 31/10/2021. Se detalla:

- La compensación por tiempo de servicio.
- Gratificaciones truncas.
- Vacaciones truncas.


 <b>CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA S.A.C.</b>		
LIQUIDACIÓN DE BENEFICIOS SOCIALES		
<b>DATOS DE LA EMPRESA</b>		
Empresa	: CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA S.A.C.	
RUC N°	: 20604637105	
Domicilio	: Av. El Ejército 1146 Dpto. 802 Magdalena del Mar - Lima - Lima	
<b>DATOS DEL TRABAJADOR</b>		
Nombre	: AUGUSTO FERNANDO RODRIGUEZ CANO	
Cargo	: Consejero	
D.N.I	: 07430439	
Fecha de ingreso	: 01/08/2020	
Fecha de cese	: 31/10/2021	
Motivo del Cese	: Renuncia Voluntaria	
Tiempo de Servicios	: 01 Año	
Última Remuneración	: S/.930.00	
<b>REMUNERACIÓN ORDINARIA</b>		
S. Básico	: S/.930.00	
1/6 Gratificación	: S/.77.50	
<b>TOTAL</b>	<b>S/.1,007.50</b>	
<b>1. COMPENSACION POR TIEMPO DE SERVICIOS</b>		
Remuneración computable	: S/.1,007.50	
Periodos anteriores	: PAGO A CUENTA DE CTS	
	Abonado al BBVA S/. -	
Periodo Computable	: Del 01 de Mayo del 2021 al 31 de Octubre de 2021	
Monto computable por 06 meses	: (S/. 1,007.50/12*6)/2 S/. 251.88	
<b>TOTAL</b>	<b>S/.251.88</b>	
<b>2. GRATIFICACION</b>		
Pendiente Liquidación	: 04 meses	
Del 01/07/2021 al 31/10/2021		
Meses	: (930 / 6 * 4) / 2	310.00
Bonificación extraordinaria ( 9 %)	:	27.90
<b>Total Gratificación</b>		<b>S/.337.90</b>
<b>3. VACACIONES TRUNCAS</b>		
Remuneración computable	: S/.930.00	
Periodo Computable	: Del 01 de Agosto 2021 a 31 de Octubre 2021	
Monto computable por 6 meses	: (S/. 930.00/12*3)/2 S/. 116.25	
<b>TOTAL</b>	<b>S/.116.25</b>	
<b>TOTAL BRUTO LIQUIDADO</b>	<b>S/.706.03</b>	
<b>4. DESCUENTOS</b>		
ONP	: 13.00%	S/. 15.11
<b>TOTAL</b>		<b>S/. 15.11</b>
<b>TOTAL A PAGAR:</b>		<b>S/. 690.91</b>
Son: Seiscientos Noventa y 91/100 soles		
Declaro haber recibido a mi entera satisfacción la cantidad arriba indicada. Asimismo manifiesto que no tengo ningún otro beneficio pendiente por recibir de la empresa por cuya conformidad firmo la presente liquidación.		
Lima, 31 de Octubre de 2021		
AUGUSTO FERNANDO RODRIGUEZ CANO DNI N° 70930309		CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA S.A.C. RUC N°: 20604637105

Figura 17. Liquidaciones de beneficios sociales del personal en retiro

De igual manera, las habilidades y competencias desarrolladas durante la experiencia profesional fueron las siguientes:

- a) Capacidad para trabajar como parte de un equipo y tomar la dirección con precisión.
- b) Pensador analítico y solucionador de problemas.
- c) Habilidades de tecnología de información competentes, particularmente dominio del software (CONCAR) de hoja de cálculo (EXCEL).
- d) Habilidades administrativas y de organización de información y documentación.
- e) Confiabilidad y discreción en el manejo de información confidencial.

Bajo las deficiencias contables (registro, reportes, etc.) observadas en el año 2021 se solicitó adquirir un sistema contable el cual favorezca tanto para la mejora de funciones que se realizan, como la obtención de la información oportuna que la empresa solicite.

Adquiriendo así el software contable CONCAR, esto agilizo y optimizó el proceso contable, la emisión de reportes y control de clientes y/o proveedores.

Siendo así, se recibió capacitaciones de forma remota por parte del proveedor una vez adquirido su software contable, en la siguiente imagen se muestra el correo donde se pacta la fecha de la inducción recibida para el manejo óptimo de dicho programa el cual será de gran apoyo a la gestión de nuestras funciones.

Estimado cliente:

Un gusto saludarlo, pongo a su disposición:

Grabación de reunión de Webex:

Contraseña: **KvsYPiR2**

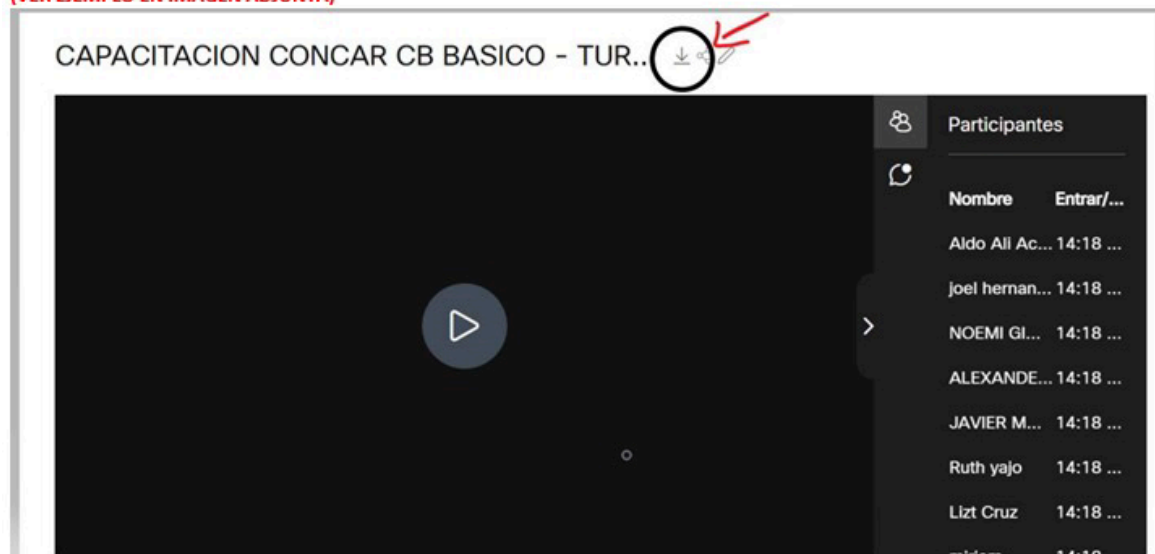
Enlace a grabaciones: <https://realsystems.webex.com/realsystems/ldr.php?RCID=36276651fa193cf5f4eb317fedf45dfc>

**REALIZAR LA DESCARGA EN PC**

**REALIZAR DESCARGA HASTA EL DÍA MIERCOLES (19.10), COMO FECHA MÁXIMA.**

**DAR CLICK EN LA OPCION DE DESCARGA Y REVISAR SU PANTALLA INFERIOR SI ESTA EN CURSO**

**(VER EJEMPLO EN IMAGEN ADJUNTA)**



Saludos,

**Alicia Barranzuela**

Asistente de Capacitación Virtual

REAL SYSTEMS | Call center: (511) 203-8300 | 986 671 235 | [www.miconcar.com](http://www.miconcar.com) | **Soluciones para empresas sin límites de crecimiento**

Aviso: Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida. Si usted no es el destinatario, le rogamos lo comunique al remitente y pr

Disclaimer: This message and its attachments may contain confidential or privileged and protected information. If you are not the intended recipient, please notify the sender.

*Figura 18.* Correo sobre la capacitación del uso del sistema contable CONCAR

Las Figuras 19 y 20 muestran en relación con los registros de compra y venta, como ahora se realizan mediante el software contable obtenido:

Comprobantes de Ventas - CTMOVI12

Código Venta: MN12 121201 FACTURAS X COBRAR EMITIDAS  
Subdiario: 05 REGISTRO VENTAS 1 Comprobante: [ ]

Código Cliente: 20606842024 CONSORCIO CONSULTOR PUENTE R.U.C.: 20606842024  
Tipo Dcmt.: FT FACTURAS Num.Dcmt.: E001-191  
Area: [ ] Anexo Ref.: [ ] Fecha Emisión: 21/05/22  
C.Costo: 100 PRODUCCION Fecha Vmto.: / /  
Tipo I.G.V.: 1 - 18.00 Tipo I.S.C.: [ ] Tasa I.G.V.: 18.00 Tipo Conversión: TABL  
Glosa Comprob.: CONSORCIO CONSU, FT E001-191 Tipo Cambio: 3.738000  
Glosa Detalle: VALORIZACION PROYECTO PUENTE Fecha Cambio: / /

Cuenta	Importe	Anexo	Importe	Anexo
Ventas	704101	PRESTACION DE SERVICIOS TERCEROS	Descuento	0
Vta.Acum	[ ]	[ ]	I.S.C.	0
	0	[ ]	I.G.V.	0
Ventas Total	0	[ ]	ICBPER	0
			Otros no Base	0
			Total	[ ]

Dcmto.Ref. y Tasa

Figura 19. Registro de ventas con el sistema contable CONCAR, implementado en el 2022

Comprobantes de Compras - CTMOVI09

Código Compra: MN42 421201 FACTURAS EMITIDAS POR PAGAF  
Subdiario: 11 COMPRAS PARA VTAS GRAVADAS  
Comprobante: [ ]  
Fecha Comprobante: 11/03/22  
Centro Costo: [ ] Area: [ ]

Código Proveedor: 20606840587 AMC MEDICAL CENTER S.A.C. R.U.C.: 20606840587  
Documento: FT FACTURAS F001-5355  
Fecha Emisión: 11/03/22 Fecha Vmto.: 11/03/22 Anexo Ref.: [ ]  
I.G.V.: 18 Tasa IG V: 18 I.S.C.: 0  
Importe Total: 118 Anexo IG V: [ ]

No. Detracción: [ ] Fecha Detrac.: / / Imp. Detrac.: [ ]  
Tipo Tasa: [ ] Tasa: 0 Monto Base: 118

Tipo Conversión: TABLA DIARI  
Tipo Cambio: 3.721000  
Fecha Cambio: / /  
Glosa Comprobante: AMC MEDICAL CEN, FT F001-5355 Glosa Movimiento: EXAMEN MEDICO PERSONAL

Figura 20. Registro de compras con el sistema contable CONCAR, implementado en el 2022

En las figuras 21 y 22 se muestran los reportes de los registros de ventas y compras, estos reportes facilitan la búsqueda de clientes o proveedores.

Figura 21. Reporte de venta emitido del CONCAR.

Formato 8.1 - Registro de Compras													
Periodo		:MAYO 2022											
RUC		:20604637105											
Razón Social		:CHECK LIST G. INMOBILIARIA SAC											
Expresado en		:SOLES											
NUMERO	FECHA DE	FECHA DE	COMPROBANTE DE PAGO			INFORMACION DEL PROVEEDOR			ADQUISICIONES GRAVADAS				
CORRELATIVO	EMISION	FECHA DE	O DOCUMENTO						DESTINADAS A OPERACIONES			DI	
DEL REGISTRO	COMPROB.	VMTO O				DOC. IDENTIDAD			GRAVADAS Y/O DE EXPORTACIÓN			GR	
O CODIGO	DE PAGO	FECHA DE	TI	SERIE O NRO.	DUA-	NUMERO	TP	NUMERO	DENOMINACION	O RAZON SOCIAL	BASE	IMPONIBLE	IGV
UNICO DE LA	O DOCUM.	PAGO	PO	MAQ. REGIST.	DSI								
OPERACION													
SUBDIARIO : 10 REGISTRO COMPRAS DETRACCIONES													
10	050001	02/04/22	01	E001		13973	6	20392963228	FIBERTEL PERU S.A.		1,041.00		187.38
10	050002	16/05/22	01	F001		007034	6	20602010229	TECNOWEB PERU S.A.C.		754.17		135.77
TOTAL SUBDIARIO											1,795.17		323.15
SUBDIARIO : 11 REGISTRO COMPRAS LOCALES - VTAS GRAVADAS													
11	050001	07/04/22	01	F608		00255712	6	20550372640	RUTAS DE LIMA S.A.C.		5.51		0.99
11	050002	07/04/22	01	F106		00257578	6	20511465061	CONCESIONARIA VIAL D		14.75		2.65
11	050003	07/04/22	01	F100		00021799	6	20548180768	EL TAMBO DE ALIMENTO		79.66		14.34
11	050004	12/04/22	01	F344		00107990	6	20100049181	TAI LOY S.A.		11.95		2.15
11	050005	22/04/22	01	F002		00011579	6	20304018837	CTR DE DIAGNOSTICO L		300.85		54.15
11	050006	02/05/22	01	FF03		00000096	6	10077228972	ROJAS LAZO DANIEL JO		179.66		32.34
11	050007	14/04/22	02/05/22	14	SB01	0217585082	6	20467534026	AMERICA MOVIL PERU S		76.27		13.73
11	050008	03/05/22	01	E001		000486	6	20601622140	ERXIGRAF S.A.C.		25.42		4.58
11	050009	03/05/22	03/05/22	14	SB01	0218655314	6	20467534026	AMERICA MOVIL PERU S		76.27		13.73
11	050010	04/05/22	01	E001		717	6	10077623391	CALLAÑAUPA COLOS J		61.02		10.98
11	050011	04/05/22	01	F031		00003284	6	20536676865	VILLA INVEST S.A.C.		47.12		8.48
11	050012	05/05/22	01	F117		0006731	6	20548788774	PARQUEOS UNIDOS S.A.		4.24		0.76
11	050013	05/05/22	01	F117		0006732	6	20548788774	PARQUEOS UNIDOS S.A.		4.24		0.76
11	050014	18/04/22	05/05/22	14	SB01	02197585922	6	20467534026	AMERICA MOVIL PERU S		71.18		12.81
11	050015	06/05/22	01	E001		727	6	10077623391	CALLAÑAUPA COLOS J		19.49		3.51
11	050016	06/05/22	01	E002		000118	6	17262155528	MASIAS SALINAS JESUS		169.49		30.51
11	050017	06/05/22	01	F006		00002058	6	20546458211	SAZON CRIOLLA S.A.C.		23.81		4.29
11	050018	06/05/22	01	F006		00002059	6	20546458211	SAZON CRIOLLA S.A.C.		23.81		4.29
11	050019	08/05/22	01	E001		90	6	20605542019	COMERCIAL GIAN'S CON		46.61		8.39
11	050020	09/05/22	01	F031		00003320	6	20536676865	VILLA INVEST S.A.C.		73.22		13.18
11	050021	10/05/22	01	F603		00207275	6	20109072177	CENCOSUD RETAIL PERU		23.63		4.27

Figura 22. Reporte de compras emitido del CONCAR.

En el caso de ingresos y egresos, para el 2022 la empresa ya dispone con una cuenta corriente abierta en el banco BBVA, en la Figura 23 se muestra el estado cuenta parcial del periodo 05-2022 y en la Figura 24 se muestra el reporte de la cuenta 104101 BBVA.

Se observa en ambas figuras la igualdad tanto financiera como como contable de ingreso y salidas de sus transacciones.

MOVIMIENTO Y SALDO A LA FECHA  
CUENTA CORRIENTE  
TITULARES:  
CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA SAC  
AV. DEL EJERCITO 1146 802  
. NA NO APLICA



L-017 MAGDALENA DEL MAR LIMA LIMA

PERU 0179

MONEDA: SOLES

RUC 20604637105

SU EJECUTIVO DE CUENTA ES:

GESTOR COMERCIAL

FECHA OPER.	FECHA VALOR	DESCRIPCIÓN	OFICINA	CAN	N° OPER.	CARGO/ABONO	ITF	SALDO CONTABLE
		SALDO ANTERIOR						9,846.50
02-05	02-05	KELVI CONTRERAS	BCA. INTERNET	BIE	1810	-933.33		8,913.17
02-05	02-05	MARA DEL PILAR	BCA. INTERNET	BIE	1811	-3,500.00	0.15	5,413.02
02-05	02-05	*EDIFICIO TIME MAGDALENA	BCA. INTERNET	BIE	1813	-689.42		4,723.60
02-05	02-05	*EDIFICIO TIME MAGDALENA	BCA. INTERNET	BIE	1814	-624.72		4,098.88
02-05	02-05	*EDIFICIO TIME MAGDALENA	BCA. INTERNET	BIE	1815	-105.62		3,993.26
03-05	03-05	ANDRES ACOSTA 2	BCA. INTERNET	BIE	1816	-661.00		3,332.26
03-05	03-05	TRANSF INMEDIATA AL 002 614403	BCA. INTERNET	BIE	1817	-1,462.59	0.05	1,869.62
03-05	03-05	COMIS. TRANSF. INMEDIATA 614403	BCA. INTERNET	BIE	1819	-5.80		1,863.82
03-05	03-05	TRANSF INMEDIATA AL 003 617490	BCA. INTERNET	BIE	1820	-1,500.00	0.05	363.77
03-05	03-05	COMIS. TRANSF. INMEDIATA 617490	BCA. INTERNET	BIE	1822	-5.80		357.97
03-05	03-05	TRANSFERENCIA ENTRE CUENTAS BBVA	BCA. INTERNET	BIE	1823	-357.97		0.00
17-05	17-05	CARGO COMISION	ARENALES	VEN	1824	-0.01		-0.01
17-05	17-05	5000	BCA. INTERNET	BIE	1825	5,000.00		4,999.99
17-05	17-05	CUENTAS CHL	BCA. INTERNET	BIE	1826	20,000.00		24,999.99
17-05	17-05	CHEQ. PAGADOR N°:000000061	OF BRE#A	VEN	1827	-3,154.54	0.15	21,845.30
18-05	18-05	CHEQ. PAGADOR N°:000000060	CANAVAL MOREY	VEN	1829	-10,000.00	0.50	11,844.80
18-05	18-05	REEMBOLSO HOJA BOND	BCA. INTERNET	BIE	1831	-27.98		11,816.82
23-05	23-05	TRANSFERENCIA CUENTAS CHL BBVA	BCA. INTERNET	BIE	1832	-11,816.82		0.00

Figura 23. Estado de cuenta BBVA Continental, del mes 05/2022

CHECK LIST G. INMOBILIARIA SAC										31/12/2022			
CTDOCU04										12:39 p. m.			
ESTADO DE CUENTA Y ANEXO													
DEL 01/05/2022 AL 31/05/2022													
CUENTA : 104201 BANCO DE LA NACION - DETRACCIONES													
Nivel Saldo: 2 , Tipo Anexo : 0													
ANEXO	FECHA	COMPROB.	SD	NUMERO	TD	NUMERO DOCUMENTO	FECHA DOCUMENTO	CENTRO COSTO	GLOSA	GLOSA 2	MO	*** MONEDA DEBE	NACIONAL *** HABER
-									Efectivo en tránsito				
									Nivel Saldo: 2 , Tipo Anexo :				
104101									BANCO CONTINENTAL M.N				
104101									BBVA MN				
									Nivel Saldo: 2 , Tipo Anexo : 0				
									SALDO ANTERIOR :			9,846.50	
	02/05/2022	22		050039	TR	1810	02/05/2022		PAGO KELVI CONTRERAS, RH 55	PAGO KELVI CONTRERAS, RH 55	MN		933.33
	02/05/2022	22		050041	TR	1811	02/05/2022		PAGO MARIA FERNANDEZ, RH 56	PAGO MARIA FERNANDEZ, RH 56	MN		3,500.00
	02/05/2022	22		050042	NC	1812	02/05/2022		ITF	ITF	MN		0.15
	02/05/2022	22		050044	TR	1813	02/05/2022		PAGO MANTENIMIENTO OF.802	PAGO MANTENIMIENTO OF.802	MN		689.42
	02/05/2022	22		050046	TR	1814	02/05/2022		PAGO MANTENIMIENTO OF.1007	PAGO MANTENIMIENTO OF.1007	MN		624.72
	02/05/2022	22		050048	TR	1815	02/05/2022		PAGO MANTENIMIENTO OF.7	PAGO MANTENIMIENTO OF.7	MN		105.62
	03/05/2022	22		050049	TR	1816	03/05/2022		PAGO PROSPECTIVA, FT 144	PAGO PROSPECTIVA, FT 144	MN		661.00
	03/05/2022	22		050050	TR	1817	03/05/2022		PAGO PLANILLA 04/2022	PAGO PLANILLA 04/2022	MN		1,462.59
	03/05/2022	22		050051	NC	1818	03/05/2022		ITF	ITF	MN		0.10
	03/05/2022	22		050052	NC	1819	03/05/2022		COMISION BANCARIA	COMISION BANCARIA	MN		5.80
	03/05/2022	22		050054	TR	1820	03/05/2022		PAGO ALIX MENACHO, RH 13	PAGO ALIX MENACHO, RH 13	MN		1,500.00
	03/05/2022	22		050055	NC	1822	03/05/2022		COMISION BANCARIA	COMISION BANCARIA	MN		5.80
	03/05/2022	22		050056	TR	1823	03/05/2022		TRANSF. BBVA 83005 A BBVA 3832	TRANSF. BBVA 83005 A BBVA 3832	MN		357.97
	17/05/2022	21		050011	TR	1825	17/05/2022		TRANSF. BBVA 8328 A BBVA 3005	TRANSF. BBVA 8328 A BBVA 3005	MN	5,000.00	
	17/05/2022	21		050012	TR	1826	17/05/2022		TRANSF. BBVA 8328 A BBVA 3005	TRANSF. BBVA 8328 A BBVA 3005	MN	20,000.00	

Figura 24. Reporte de la cuenta 104101 BBVA Continental, del mes 05/2022

Así mismo se mantiene el control de movimientos financieros en Excel (véase Figura 25), pero ya adecuado al estado de cuenta mensual para que las transferencias sean identificadas y respectivamente sean ingresadas al sistema contable.



 Gestión Inmobiliaria S.A.C.	<b>RAZON SOCIAL: CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA SAC</b> <b>RUC: 20524058821</b> <b>Cuenta S/ 0011-0179-0100083005</b>									
	<b>BBVA</b>									
COD. PROYECTO	FECHA DE PAGO	N° OPE.	N° REMESA	GIRADO A	N° DOCUMENTO	REFERENCIA	TxT	SOLES		SALDO
								INGRESOS	EGRESOS	
						SALDO INICIAL				89,234.00
02-05-22	1810			CONTRERAS GOMEZ KELVI RENZO	RH/ E001-55	SERVICIOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO EN LA OBRA	PR	933.33		8,913.17
02-05-22	1811			FERNANDEZ FARFAN MARA DEL PILAR	RH/ E001-56	SERVICIO DE APOYO ADMINISTRATIVO DOCUMENTAL DIGITAL	PR	3,500.00		5,413.02
02-05-22	1812			ITF		ITF		0.15		5,413.02
02-05-22	1813			EDIFICIO TIME MAGDALENA	04/2022	MANTENIMIENTO DE OFICINA 802 RECIBO ABRIL 2022	PR	685.90		4,727.12
02-05-22	1813			EDIFICIO TIME MAGDALENA	04/2022	MANTENIMIENTO DE OFICINA 802 RECIBO ABRIL 2022 INTERESE	INT	3.52		4,723.60
02-05-22	1814			EDIFICIO TIME MAGDALENA	04/2022	MANTENIMIENTO DE OFICINA 1007 RECIBO ABRIL 2022	PR	621.20		4,102.40
02-05-22	1814			EDIFICIO TIME MAGDALENA	04/2022	MANTENIMIENTO DE OFICINA 1007 RECIBO ABRIL 2022 INTERES	INT	3.52		4,098.88
02-05-22	1815			EDIFICIO TIME MAGDALENA	04/2022	MANTENIMIENTO ESTACIONAMIENTOS 23,24 ABRIL 2022	PR	102.10		3,996.78
02-05-22	1815			EDIFICIO TIME MAGDALENA	04/2022	MANTENIMIENTO ESTACIONAMIENTOS 23,24 ABRIL 2022 INTER	INT	3.52		3,993.26
03-05-22	1816			ACOSTA ZAVALETA ANDRES	FT/ E001-144	PAGO PARCIAL FT E001-144 PROSPECTIVA INVERSIONES	REEMB	661.00		3,332.26
03-05-22	1817			RODRIGUEZ SOTO LIDIA	04/2022	PAGO FINAL - PLANILLA STAFF	PILA	1,462.59		1,869.67
03-05-22	1818			ITF		ITF		0.05		1,869.62
03-05-22	1819			COMISION BANCARIA			CB	5.80		1,863.82
03-05-22	1820			MENACHO ALVARADO ALIX ARACELI	RH/ E001-13	SERVICIO DE COMPATIBILIZACION DE PLANOS DE LAS OBRAS S	PR	1,500.00		363.82
03-05-22	1821			ITF		ITF		0.05		363.77
03-05-22	1822			COMISION BANCARIA			CB	5.80		357.97
03-05-22	1823			CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA SAC		TRANSF. DE CTA. BBVA 3005 A CTA 8328	TRANSF	357.97		-0.00
17-05-22	1824			ITF		ITF		0.01		-0.01

Figura 25. Formato en Excel para identificar las transferencias bancarias

También se contribuyó con la imagen, la marca y la reputación positivas de la organización. Siendo así que, a partir de la formación académica y el proceso de observación de las actividades de la empresa, se formó un equipo del área de contabilidad para hacer el estudio y propuestas del control interno del área financiera:

### 3.2. Diagnóstico de la situación inicial en el área financiera de la organización.

Cuando se recopiló la información que permitiera desarrollar una propuesta de mejora dentro de la organización, la primera actividad realizada fue la obtención de los estados financieros del año anterior al plan de mejoras con la finalidad de realizar un conjunto de razones financieras que permitieran evaluar el desempeño de la organización y de esta manera obtener información que permitiera identificar oportunidades de mejorar. Con este propósito se muestra en la Tabla 1 el Estado de Situación Financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. y en la tabla dos se muestra el estado de resultados:

**Tabla 1.**

*Estado de Situación Financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2021.*

<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>			
<b>AL 31 - 12 - 2021</b>			
<b><u>ACTIVO</u></b>	<b><u>SOLES</u></b>	<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>SOLES</u></b>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>		<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	95,875.00	IMPUESTOS POR PAGAR	23,574.00
CTAS POR COBRAR - TERCEROS	78,464.00	REMUNERACIONES POR PAGAR	103,546.00
PAGOS ANTICIPADOS		PROVEEDORES	90,868.00
INVERSIONES EN EMP. RELACIONADAS	47,443.00	CRÉDITOS BANCARIOS	54,654.00
CTAS POR COBRAR - DEUDORES DIVERSOS	143,656.00	<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>	
INVENTARIOS	17,464.00	IMPUESTO DIFERIDO L/P	17,576.00
<b><u>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</u></b>	<b><u>382,902.00</u></b>	DOCUMENTOS POR PAGAR L/P	35,445.00
		<b><u>TOTAL PASIVO</u></b>	<b><u>325,663.00</u></b>
		-	
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>		<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>	
BIENES MOBILIARIOS	27,566.00	CAPITAL SOCIAL	56,475.00
BIENES INMOBILIARIOS	16,864.00	OTROS	
INVERSIONES EN EMP. NO RELACIONADAS	29,482.00	UTILIDAD ACUMULADA	46,516.00
VEHÍCULOS		RESULTADO DEL EJERCICIO	95,825.00
TERRENOS	67,665.00		
<b><u>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>	<b><u>141,577.00</u></b>	<b><u>TOTAL PATRIMONIO NETO</u></b>	<b><u>198,816.00</u></b>
<b><u>TOTAL ACTIVO</u></b>	<b><u>524,479.00</u></b>	<b><u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u></b>	<b><u>524,479.00</u></b>

**Tabla 2.**

*Estado de Resultados de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2021.*

**ESTADO DE RESULTADO**

**AL 31 - 12 - 2021**

	<b><u>SOLES</u></b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES:</b>	
INGRESOS POR VENTAS	265,765.00
INGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	5,654.00
VENTAS NETAS	<b>271,419.00</b>
COSTO DE VENTAS	-45,487.00
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>225,932.00</b>
GASTOS OPERACIONALES	-87,576.00
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>	<b>138,356.00</b>
GASTOS FINANCIEROS	-2,434.00
<b>RESULTADO ANTES PART E IMP RENTA</b>	<b>135,922.00</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMP A LA RENTA</b>	<b>135,922.00</b>
IMPUESTO	-40,097.00
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>95,825.00</b>

Con esta información, se procedió a la elaboración del análisis vertical para evaluar la proporción de cada una de las cuentas dentro de los resultados generales de la organización de acuerdo en la Tabla 3 se muestra el análisis vertical del Estado de situación de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C.:

**Tabla 3.**

*Análisis vertical del Estado de Situación Financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2021.*

<u>ACTIVO</u>	<u>SOLES</u>	<u>VERTICAL</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>SOLES</u>	<u>VERTICAL</u>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	95,875.00	18.3%	IMPUESTOS POR PAGAR	23,574.00	4.5%
CTAS POR COBRAR - TERCEROS	78,464.00	15.0%	REMNERACIONES POR PAGAR	103,546.00	19.7%
PAGOS ANTICIPADOS			PROVEEDORES	90,868.00	17.3%
INVERSIONES EN EMP. RELACIONADAS	47,443.00	9.0%	CRÉDITOS BANCARIOS	54,654.00	10.4%
CTAS POR COBRAR - DEUDORES DIVERSOS	143,656.00	27.4%	<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>		
INVENTARIOS	<u>17,464.00</u>	3.3%	IMPUESTO DIFERIDO L/P	17,576.00	3.4%
<b><u>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</u></b>	<b><u>382,902.00</u></b>	<b>73.0%</b>	DOCUMENTOS POR PAGAR L/P	<u>35,445.00</u>	6.8%
			<b><u>TOTAL PASIVO</u></b>	<b><u>325,663.00</u></b>	<b>62.1%</b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>		
BIENES MOBILIARIOS	27,566.00	5.3%	CAPITAL SOCIAL	56,475.00	10.8%
BIENES INMOBILIARIOS	16,864.00	3.2%	OTROS	-	0.0%
INVERSIONES EN EMP. NO RELACIONADAS	29,482.00	5.6%	UTILIDAD ACUMULADA	46,516.00	8.9%
TERRENOS	<u>67,665.00</u>	12.9%	RESULTADO DEL EJERCICIO	95,825.00	18.3%
<b><u>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>	<b><u>141,577.00</u></b>	<b>27.0%</b>	<b><u>TOTAL PATRIMONIO NETO</u></b>	<b><u>198,816.00</u></b>	<b>37.9%</b>
			<b><u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u></b>	<b><u>524,479.00</u></b>	
<b><u>TOTAL ACTIVO</u></b>	<b><u>524,479.00</u></b>				

## Observaciones:

- Los activos a corto plazo o activos corrientes comprenden el 73.0% del total de activos, mientras que los activos fijos representan solamente el 27.0%.
- La principal cuenta de los activos circulantes está constituida por las cuentas por cobrar diversas, que representa el 27.4% del total de activos. El cálculo de la rotación de cuentas por cobrar y el periodo promedio de cobros va a determinar la importancia o necesidad de mejorar la gestión de cuentas por cobrar, ya que esto podría afectar la liquidez de la organización. En el Anexo 1 se muestra un resumen de las cuentas por cobrar al cierre del ejercicio 2021.
- Por su parte, la deuda o pasivos de la empresa representan el 62.1%, la cual está constituida en su mayoría por deudas a corto plazo (remuneraciones por pagar 19.7%, pago a proveedores 17.3% y créditos bancarios 10.4%), lo que manifiesta un alto nivel de endeudamiento de la organización. En el Anexo 2 se muestra un resumen de las cuentas por pagar al cierre del ejercicio 2021.
- Asimismo, el total de deudas o pasivos representa el 62.1%, frente al 37.9% del patrimonio neto.
- Efectivo o equivalentes de efectivo representa el 18.3%, lo que significa que la empresa mantiene un alto nivel de efectivo, lo que demuestra que no ha desarrollado estrategias para incrementar su capital o los activos no corrientes, situación que puede afectar su crecimiento como organización.

En la Tabla 4 el análisis vertical del Estado de resultados de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C:

**Tabla 4.**

*Análisis vertical del Estado de Resultados de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2021.*

	<u>SOLES</u>	<u>%</u>
<b>INGRESOS OPERACIONALES:</b>		
INGRESOS POR VENTAS	265,765.00	97.9%
INGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	5,654.00	2.1%
VENTAS NETAS	<b>271,419.00</b>	100.0%
COSTO DE VENTAS	-45,487.00	16.8%
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>225,932.00</b>	83.2%
GASTOS OPERACIONALES	-87,576.00	32.3%
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>	<b>138,356.00</b>	51.0%
GASTOS FINANCIEROS	- 2,434.00	0.9%
<b>RESULTADO ANTES PART E IMP RENTA</b>	<b>135,922.00</b>	50.1%
IMPUESTO	-40,097.00	29.5%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>95,825.00</b>	20.6%

- En líneas generales la empresa manifiesta un beneficio en el análisis vertical de 20.6%.
- El costo de venta registrado durante el ejercicio fiscal fue de 16.8%.
- Los gastos operacionales comprenden el 32.3% del total de los ingresos, dada la naturaleza del negocio. Mientras que los egresos por gastos financieros representan el 0.9% del total de los ingresos.

Una vez realizada la evaluación de los estados financieros, se procedió al cálculo de las razones financieras de la organización, las cuales se presentan a continuación. En la Tabla 5 se presentan los indicadores de liquidez de la empresa:

**Tabla 5.**

*Ratios de liquidez de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021.*

Indicador	Fórmula	Cálculo	Resultado
Liquidez corriente	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	$\frac{382,902.00}{272,642.00}$	1.40
Prueba ácida	$\frac{\text{Activo corriente} - (\text{inventario})}{\text{Pasivo corriente}}$	$\frac{382,902.00 - 17,464.00}{272,642.00}$	1.34
Capital de Trabajo	$\text{Activo corriente} - \text{pasivo corriente}$	$382,902.00 - 272,642.00$	110,260.00
Razón de efectivo	$\frac{\text{Efectivo}}{\text{Pasivo corriente}}$	$\frac{98,875.00}{272,642.00}$	0.35

— Los índices de liquidez son una clase importante de métricas financieras que se utilizan para determinar la capacidad de un deudor para pagar sus obligaciones de deuda actuales sin obtener capital externo.

— En los ratios de liquidez corriente, se observa que la empresa cuenta con activos suficientes para dar respuesta a los pasivos a corto plazo ya que la relación es de 1.40. En virtud que el monto total de activos corrientes supera al total de pasivos corrientes.

— Al hacer el cálculo de la prueba ácida que consiste en sustraer del total de activo corriente el monto de inventario, se obtiene un número favorable de 1.34. La causa principal de estos resultados es que la empresa mantiene bajos niveles de inventario lo que le permite mantener un flujo de caja favorable.

— Al descontar los activos corrientes de los pasivos corrientes se obtiene un capital de trabajo que también es favorable para la organización y se ubica en S/110,260.00.

— Sin embargo la razón de efectivo se ubica en 0.35 lo cual manifiesta que el efectivo de la empresa al final del ejercicio es insuficiente para responder a las deudas a corto plazo. En la Tabla 6 se muestran los ratios de endeudamiento de la empresa:

**Tabla 6.**

*Ratios de endeudamiento de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021*

Indicador	Fórmula	Cálculo	Resultado
Nivel de endeudamiento	$\frac{\text{Total pasivo}}{\text{patrimonio neto}}$	$\frac{325,663.00}{198,816.00}$	1.64
Ratio de endeudamiento a corto plazo	$\frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{patrimonio neto}}$	$\frac{272,642.00}{198,816.00}$	1.20
Ratio de endeudamiento a largo plazo	$\frac{\text{Pasivo no corriente}}{\text{patrimonio neto}}$	$\frac{53,021.00}{198,816.00}$	0.27

— Los ratios de endeudamiento es la evaluación de cualquier cantidad, excluyendo las cuentas por pagar comerciales que ocurran en el curso normal de los negocios, que: la empresa debe como resultado del préstamo de dinero, o (está evidenciada por bonos, pagarés, debentures o instrumentos similares o cartas de crédito (o acuerdos de reembolso con respecto a los mismos); ya sea absoluto o contingente, garantizado o no garantizado, vencido o por vencer, pendiente en la fecha del contrato de emisión para dicha serie de valores (Vásquez et al., 2021).

— Nivel de endeudamiento: los resultados del indicador de nivel de endeudamiento muestran altos niveles ya que el total de pasivos supera al patrimonio neto en 1.64 veces.



- Ratio de endeudamiento a corto plazo: de igual manera del total de pasivos de la empresa el ratio de endeudamiento a corto plazo es el que manifiesta el mayor indicador (1.20) con lo que se demuestra que la mayor parte de las deudas de la empresa son a corto plazo.
- Ratio de endeudamiento a largo plazo: por el contrario el ratio de endeudamiento a largo plazo muestra un nivel bajo ya que representa apenas el 27% del total de patrimonio neto de la organización.
- En la Tabla 7 se muestran las ratios de actividad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021.

**Tabla 7.**

*Ratios de actividad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021*

Indicador	Fórmula	Cálculo	Resultado
Rotación de las cuentas por cobrar	$\frac{\text{Ventas del periodo}}{\text{Cuentas por cobrar}}$	$\frac{271,419}{222,120.00}$	1.22
Período promedio de cobro	$\frac{365}{\text{Rotación de las cuentas por cobrar}}$	$\frac{365}{1.22}$	298.70
Rotación de las cuentas por pagar	$\frac{\text{Compras}}{\text{Cuentas por pagar}}$	$\frac{62,951.00}{90,868.00}$	0.69
Período promedio de pago	$\frac{365}{\text{Rotación de las cuentas por pagar}}$	$\frac{365}{0.69}$	526.87
Rotación de inventarios	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Inventario}}$	$\frac{271,419.00}{17,464.00}$	15.54

Rotación del activo fijo	$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Activo fijo}}$	$\frac{271,419.00}{141,577.00}$	1.92
Rotación de activos totales	$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Activo total}}$	$\frac{271,419.00}{524,479.00}$	0.52

---

- Estos indicadores son una medida que se utiliza como base para la evaluación del rendimiento de la actividad de una empresa. La indexación también se refiere a las métricas utilizadas para medir el desempeño de una actividad económica.
- Rotación de las cuentas por cobrar: los resultados del cálculo de este indicador muestran un bajo nivel de rotación ya que representa 1.22 veces anuales, debido a un alto nivel de cuenta por cobrar en comparación con las ventas del periodo.
- Período promedio de cobro: como consecuencia del indicador anterior se obtiene que el período de recuperación de la cartera es de 298 días, aproximadamente ocho meses para convertir las ventas en efectivo, lo que afecta severamente la capacidad de pago de la organización y su flujo de caja.
- Rotación de las cuentas por pagar: este indicador se ubica en 0,69 inferior al índice referencial de 1, ya que la empresa manifiesta dificultades en pagar a tiempo a sus proveedores y el monto de cuentas por pagar supera al total de las compras.
- Período promedio de pago: como consecuencia del resultado del indicador anterior se obtiene un periodo promedio de pago de 527 días, más de 17 meses. Este resultado afecta la imagen de la empresa frente a sus proveedores y la capacidad que tiene de cumplir con sus compromisos en los tiempos acordados.
- Rotación de inventarios: al mantener la empresa bajos niveles de inventario se obtiene una rotación favorable ubicada en 15.54 veces.

- Rotación del activo fijo: al comparar el total de ventas entre los activos fijos se obtiene una relación de 1.92 lo que resulta favorable para la organización.
- Rotación de activos totales: por el contrario, al comparar las ventas netas con los activos totales se observa que las ventas representan el 52% de los activos totales, lo que puede limitar el crecimiento de la organización en el mediano plazo.

En la Tabla 8 se muestran los ratios de rentabilidad de la empresa:

**Tabla 8.**

*Ratios de rentabilidad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021*

Indicador	Fórmula	Cálculo	Resultado
Margen neto	$\frac{Utilidad\ neta}{Ventas\ netas}$	$\frac{95,825.00}{271,419.00}$	35.31%
Margen operacional	$\frac{Utilidad\ operacional}{Ventas\ netas}$	$\frac{138,356.00}{271,419.00}$	50.98%
Margen bruto	$\frac{Ventas - costo\ de\ ventas}{Ventas\ netas}$	$\frac{271,419.00 - 45,487.00}{271,419.00}$	83.24%
Rentabilidad sobre la inversión (ROA)	$\frac{Utilidad\ neta}{Activo\ total}$	$= \frac{95,825.00}{524,479.00}$	18,27%
Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE)	$\frac{Utilidad\ neta}{Patrimonio - utilidad\ neta}$	$\frac{95,825.00}{198,816 - 95,825.00}$	93.04%

- El margen neto de la organización muestra un 35.31%, lo que indica que la utilidad neta es favorable para la organización.

- De igual manera se muestran altos niveles de gastos operacionales ya que la utilidad operacional de la empresa se mantiene en 50.98%
- El margen bruto de la organización se ubica en 83.24% una vez descontados los costos de venta del ejercicio fiscal.
- Se obtiene de igual manera un indicador levemente favorable en la rentabilidad sobre la inversión ya que la utilidad obtenida representa el 18.27% de los activos totales.
- Finalmente se obtiene un número favorable de rentabilidad sobre el patrimonio ya que la utilidad neta representa el 93.04% del patrimonio una vez descontada la utilidad.

De manera resumida, se procedió a la elaboración de un análisis global financiero de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021 considerando la liquidez y rentabilidad de la empresa.

- a) En relación con la liquidez la empresa debe mejorar sus estrategias de cobranza para incrementar el efectivo y poder responder con mayor efectividad las deudas en el corto plazo. de igual manera se hace necesaria la creación de estrategias de control de inventario que permitan acercar los niveles de existencia a los requerimientos del mercado, ya que la empresa cuenta con un alto nivel de inventario que afecta sus activos corrientes y su liquidez.
- b) En lo que respecta a las razones de endeudamiento se muestran unos niveles de endeudamiento que garantizan la estabilidad de la organización en el corto y largo plazo.
- c) En los ratios de actividad es donde se manifiesta la necesidad de la empresa de implementar mejoras ya que manifiesta debilidades en la cobranza de las ventas a sus clientes y en la capacidad de pago a los proveedores. de esta forma una estrategia conjunta que disminuye los niveles de inventario e incrementa el efectivo, al igual que

una mejora en la gestión de cobranzas se podrá mejorar la disponibilidad de efectivo la organización y la capacidad de pago a terceros.

- d) En consecuencia, si se mejoran los aspectos antes señalados se podrá obtener unos márgenes más favorables para la organización que permitiría su consolidación en el mercado y el incremento de la rentabilidad sobre la inversión.

Una vez realizado el análisis financiero, se elaboró una lista de verificación para evaluar el nivel de cumplimiento de la organización al momento del inicio de la experiencia profesional por parte de los autores del presente estudio, aspectos relacionados con las dimensiones del control interno para el área financiera de la empresa y obtener de esta manera una evaluación cuantitativa general del cumplimiento de tales premisas (Ver Tabla 9):

**Tabla 9.**

*Resultados de la lista de observación a la gestión del área financiera de la empresa.*

No.	Aspecto por evaluar	Hallazgo	
		Presente	Ausente
<b>DIMENSIÓN I. AMBIENTE DE CONTROL</b>			
1	La empresa cuenta con un perfil organizacional (Misión, visión y objetivos) que permita alinear los esfuerzos del personal del área financiera hacia metas comunes.	X	
2	Existen normas y procedimientos para llevar a cabo la gestión de finanzas en forma estandarizada, además de delimitar responsabilidades y objetivos del personal.		X
3	El personal responsable de la gestión del área financiera ha recibido capacitación en control interno y en el manejo de las normas y procedimientos.		X
4	Se ha delimitado formalmente las responsabilidades de cada integrante de la empresa, relacionados con la gestión de finanzas.	X	
5	Se han aplicado medidas de control interno para garantizar la seguridad de los recursos materiales y financieros empleados en la gestión de finanzas de la empresa.	X	

<b>DIMENSIÓN II. EVALUACIÓN DEL RIESGO</b>			
6	Se ha efectuado una evaluación de las actividades que permita identificar los riesgos para el logro de los objetivos trazados para la gestión de finanzas en la empresa.		X
7	Se lleva a cabo una revisión periódica de los estados financieros (Estado de Situación Financiera y estado de resultados) para la toma de decisiones que podrían minimizar los riesgos que ocurren en la gestión de Finanzas de la organización.	X	
8	Las empresa ha desarrollado acciones que le han permitido mejorar su capacidad para identificar los eventos potenciales y establecer respuestas, reduciendo las sorpresas y los costos o pérdidas asociados.		X
9	Mediante la consideración de una amplia gama de potenciales eventos, la dirección está en posición de identificar y aprovechar las oportunidades de modo proactivo.	X	
10	La obtención de información sólida sobre el riesgo permite a la dirección evaluar eficazmente las necesidades globales de capital y mejorar su asignación.	X	
<b>DIMENSIÓN III. ACTIVIDADES DE CONTROL</b>			
11	Existen políticas de control interno para los diversos procesos que se llevan a cabo en el área financiera de la organización.		X
12	Evidencia de la existencia de políticas contables de cobranza a los clientes y su comunicación al personal.	X	
13	Se han establecido procedimientos para la recopilación de información necesaria para la creación de los estados financieros de la organización y asegurar la fiabilidad de sus resultados.		X
14	Se ha hecho una planificación de las actividades que permitan evaluar la eficiencia del control interno de la empresa.		X
15	Existen formatos que permitan controlar los procesos que se llevan a cabo en la empresa.	X	
<b>DIMENSIÓN IV. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>			
16	Existe entre los responsables de la gestión de finanzas de la empresa una comunicación adecuada que haga eficiente poder alcanzar con efectividad las metas y objetivos propuestos.	X	
17	El recurso humano a cargo de la gestión de finanzas cuenta con las herramientas de tecnología de la información apropiadas para cumplir con sus responsabilidades.	X	

18	Se han aceptado dentro de la organización, propuestas o sugerencias que el personal del área financiera ha realizado para mejorar el proceso de control interno en el trabajo.	X	
19	Se realiza un adecuado seguimiento a la resolución de problemas relacionados con el área de trabajo, la forma en que son implantadas las nuevas políticas y cómo las comunicaciones son hechas para los empleados y los clientes externos.		X
20	Se han desarrollado las estrategias de comunicación adecuadas que permitan establecer relaciones favorables entre el área financiera y el resto de los departamentos de la organización, para el logro de los objetivos comunes.		X
<b>DIMENSIÓN V. SUPERVISIÓN</b>			
21	Se han llevado a cabo en la organización revisiones para verificar la veracidad de la información administrativa y contable generada en la gestión del área financiera.		X
22	Existe la percepción entre los trabajadores de que prevalece un alto nivel de cooperación entre el supervisor y los miembros de su grupo o área de trabajo.	X	
23	Se han realizado revisiones financieras para verificar la veracidad y exactitud de los resultados económicos de la empresa.		X
24	Se han realizado revisiones operacionales para verificar la eficiencia de los procesos administrativos en la organización.		X

En la Tabla 10 se muestra un resumen para evaluar de manera cuantitativa el nivel de cumplimiento del área financiera de la organización con las normativas de control internos, para concluir que el cumplimiento inicial se ubica en un 56%

**Tabla 10.**

*Resultados de la lista de observación a la gestión del área financiera de la empresa.*

Dimensión evaluada	Cumplimiento	Incumplimiento
DIMENSIÓN I. AMBIENTE DE CONTROL	3	3
DIMENSIÓN II. EVALUACIÓN DEL RIESGO	4	2
DIMENSIÓN III. ACTIVIDADES DE CONTROL	3	3
DIMENSIÓN IV. INFORMACIÓN/COMUNICACIÓN	4	2
DIMENSIÓN V. SUPERVISIÓN	3	3

TOTALES	17	13
VALORES RELATIVOS	56%	44%

Los resultados en la Tabla 10 muestran que existe un total de 13 actividades en las cuales no se ha cumplido los niveles deseados por la organización para asegurar el correcto control interno de sus actividades en el área financiera. para establecer prioridades y determinar las causas que inciden en las fallas detectadas en las razones financieras, se le solicitó al personal que evaluaran cada una de causas. Para ello se utilizó la denominada técnica del grupo nominal cumpliendo los siguientes pasos:

- Se le entregó a cada uno de los informantes la lista con las causas que afectaban el control interno identificadas en la lista de observación.
- A cada uno de estos factores se le dio una puntuación que podría estar en la siguiente escala: a) muy importante, 10 puntos; (b) importante, 7 puntos; (c) relativamente importante, 4 puntos; y (d) sin importancia, 0 puntos.
- Se sumaron los resultados y se ordenaron del mayor a menor (Ver Tabla 11). Luego se elabora un Diagrama de Pareto para visualizar los factores más importantes (Ver Figura 26).

Los resultados de la aplicación de la técnica del grupo nominal y el Diagrama de Pareto permitieron identificar que los principales factores que afectan la productividad y que deben formar parte de un plan de mejoras dentro de la organización con el uso del lean manufacturing son los siguientes: falta de políticas de control interno (23%), falta de fiabilidad de la información financiera (21.7%), falta de capacitación (19.8%) e incumplimiento de la planificación (15%). De manera conjunta, estas cuatro causas principales comprenden el 79.4% del total de causas evaluadas.



**Tabla 11.**

*Principales factores que afectan la efectividad del control interno en el área financiera de la empresa.*

Factor analizado	Puntuación	Valores porcentuales	Valores porcentuales acumulados
Falta de políticas de control interno	86	23.0%	23.0%
Falta de fiabilidad de la información financiera	81	21.7%	44.7%
Falta de capacitación en control interno	74	19.8%	64.4%
Falta de planificación del control interno	56	15.0%	79.4%
Ausencia de indicadores de desempeño	24	6.4%	85.8%
Ausencia de normas y procedimientos	13	3.5%	89.3%
Falta de estrategias de comunicación	11	2.9%	92.2%
Falta de seguimiento a los problemas	9	2.4%	94.7%
Ausencia de revisiones administrativas.	7	1.9%	96.5%
Ausencia de revisiones financieras.	5	1.3%	97.9%
Ausencia de revisiones operacionales.	4	1.1%	98.9%
Ausencia de actividades de evaluación del riesgo	4	1.1%	100.0%
Falta de identificación de riesgos potenciales	0	0.0%	100.0%
Falta de políticas de control interno	86	23.0%	23.0%
Falta de fiabilidad de la información financiera	81	21.7%	44.7%
Falta de capacitación en control interno	74	19.8%	64.4%

Nota: Elaborado a partir de la consulta a los informantes de la empresa mediante la técnica de grupo nominal.

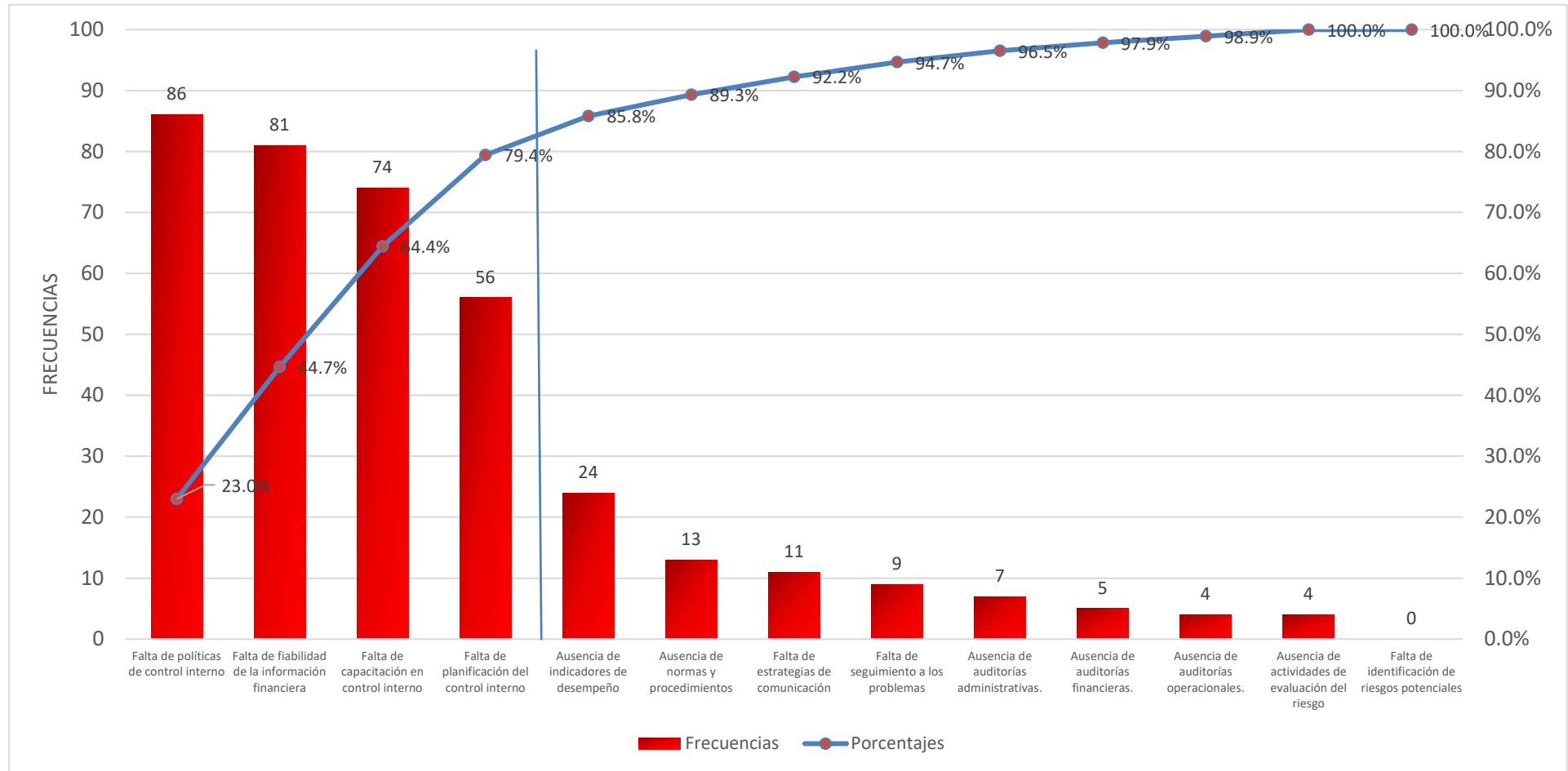


Figura 26. Diagrama de Pareto de los factores que afectan la efectividad del control interno en el área financiera de la empresa  
Fuente: Elaboración propia, a partir de la consulta a los informantes de la empresa mediante la técnica de grupo nominal

En la Tabla 12 se muestra un comparativo entre las debilidades detectadas en el control interno y las mejoras implementadas durante la experiencia profesional:

**Tabla 12.**

*Debilidades detectadas en el control interno y las mejoras implementadas.*

Dimensiones	Debilidades detectadas	Mejoras implementadas
Ambiente de control	<p>No existen en la empresa normas y procedimientos para llevar a cabo la gestión de finanzas en forma estandarizada, además de delimitar responsabilidades y objetivos precisos de las labores que se realizan en el área.</p> <p>El personal responsable de la gestión del área financiera no ha recibido capacitación en control interno y en el manejo de las normas y procedimientos.</p>	<p>Adaptar una metodología de trabajo que contribuya a facilitar y organizar conocimientos, herramientas y procedimientos que permitan la optimización de la gestión contable de la empresa</p> <p>Elaborar un programa de capacitación y evaluación al personal responsable de la gestión contable en materia de mejoramiento continuo y toma de decisiones como herramienta estratégica en la empresa</p>
Evaluación del riesgo	<p>No se ha efectuado una evaluación de las actividades que permita identificar los riesgos para el logro de los objetivos trazados para la gestión de finanzas en la empresa</p> <p>La empresa no ha desarrollado acciones que le han permitido mejorar su capacidad para identificar los eventos potenciales y establecer respuestas, reduciendo las sorpresas y los costos o pérdidas asociados</p>	<p>Planificación de acciones desde la gestión de Control Interno que contribuyan a la minimización de los riesgos. Elaboración de la matriz de riesgos.</p> <p>Proponer un conjunto de acciones basadas en el aprovechamiento de los recursos tecnológicos y materiales, además el uso eficiente del talento humano en las actividades relacionadas con el cierre contable</p>
Actividades de control	<p>No existen políticas de control interno para los diversos procesos que se llevan a cabo en el área financiera de la organización.</p> <p>No se han establecido procedimientos para la gestión de las cuentas por cobrar y asegurar la fiabilidad de sus resultados.</p>	<p>Establecer los componentes de la estrategia de descuentos por pronto pago, para incrementar la eficiencia del proceso de cobranza y mejorar el servicio ofrecido a los clientes.</p> <p>Definir normativas de control interno para evaluar el desempeño del personal encargado de efectuar la cobranza.</p>

Dimensiones	Debilidades detectadas	Mejoras implementadas
	No se ha hecho una planificación de las actividades que permitan evaluar la eficiencia del control interno de la empresa	Determinar indicadores de gestión para medir la calidad del ciclo de cuentas por pagar y contribuir a la toma de decisiones oportunas.
	No se han establecido procedimientos para la gestión de las cuentas por pagar y asegurar la fiabilidad de sus resultados.	Definir normativas de control interno para mejorar el desempeño de las cuentas por pagar.
Información y comunicación	No se realiza un adecuado seguimiento a la resolución de problemas relacionados con el área de trabajo, cómo son desarrollados los nuevos métodos de trabajo, la forma en que son implantadas las nuevas políticas	Desarrollo del plan de acción para la implementación de las estrategias basadas en la comunicación organizacional como componente del control interno de la empresa
Supervisión	No se han llevado a cabo en la organización revisiones para verificar la veracidad de la información administrativa y contable generada en la gestión del área financiera	Proponer un programa de revisiones internas para asegurar la fiabilidad de la información administrativa y contable de la empresa.

### **3.3 Desarrollar las acciones relacionadas con el control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C.**

#### **3.3.1. Adaptación de una metodología de trabajo que contribuya a facilitar y organizar conocimientos, herramientas y procedimientos que permitan la optimización de la gestión contable de la empresa.**

La metodología de gestión contable propuesto al área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C., está estructurada en cuatro elementos relacionados con la administración y la contabilidad. Entre estos elementos se citan: visión de la realidad, comunicación para toma de decisiones, planteamiento de estrategias por grupo de trabajo y ejecución de las estrategias. Dichos elementos han sido extraídos de la recopilación documental de autores citados en el marco teórico.

La comunicación para la toma de decisión como segundo elemento, para la gestión contable, consiste en informar los datos recopilados en la fase anterior al gerente. Este proceso permite compartir la información de manera coordinada, confiable, oportuna, integral y completa.

En tal sentido, fue necesario determinar y clasificar los entes internos y externos que participan en el proceso de toma de decisiones, la información necesaria en los diferentes niveles gerenciales de acuerdo con los objetivos y el análisis necesario para realizar el proceso de toma de decisiones. La contabilidad suministra la información financiera a través de los estados que comprende el Estado Financiero, Estado De Resultado, Estado De Flujo De Efectivo, El Movimiento De Patrimonio, Las Notas Explicativas; índices financieros y los análisis correspondientes.

El tercer elemento gerencial para la gestión contable es el planteamiento de estrategias por grupos de trabajo el cual está basado en formación y capacitación del personal, atención a las necesidades del personal, organización de las acciones (Cronograma, presupuesto) relacionadas con el proceso productivo y organización del personal confiable. En la Figura 27 se puede apreciar una representación gráfica de la metodología propuesta.

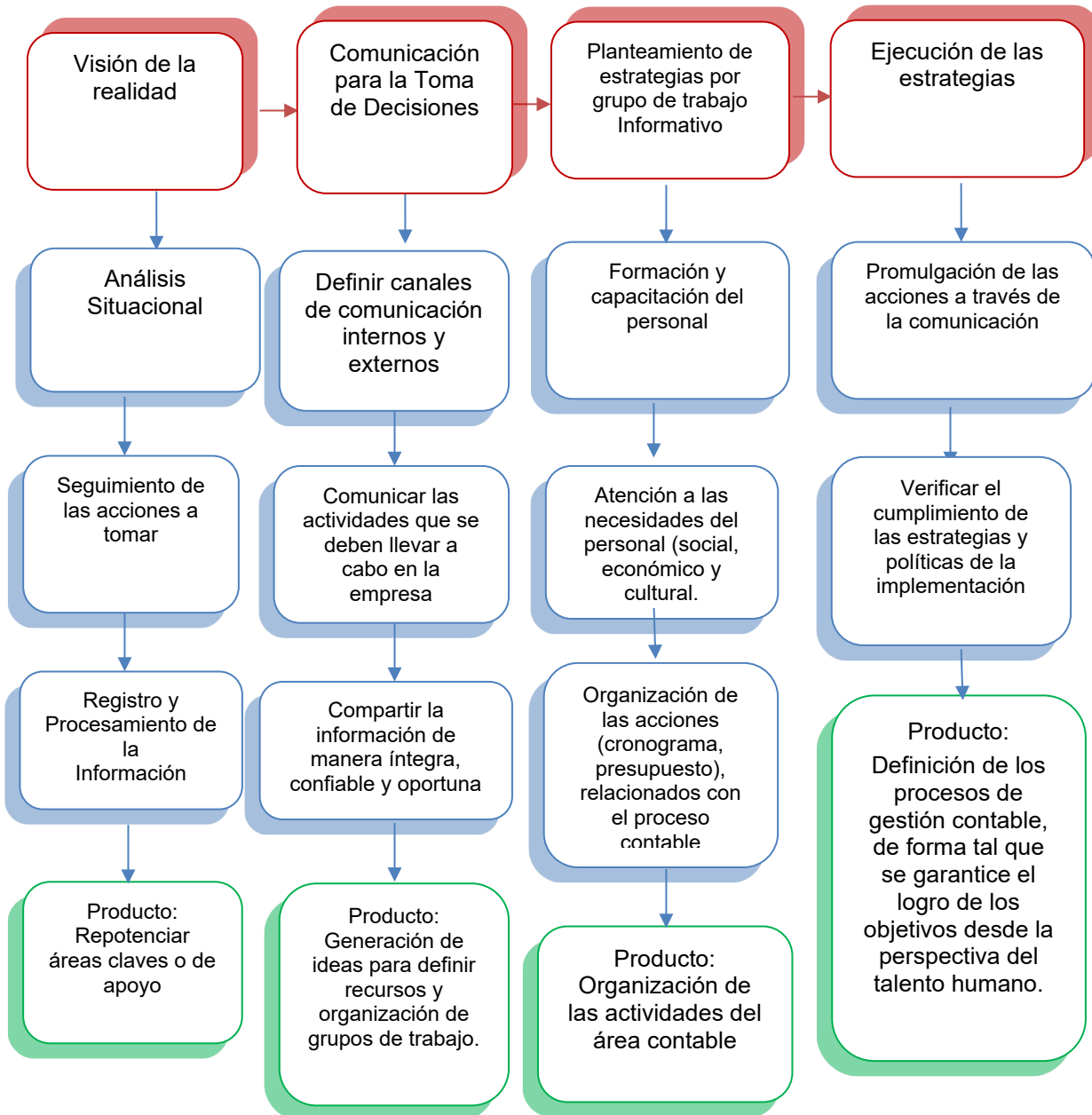


Figura 27. Plan para la aplicación de una metodología de trabajo que contribuya a facilitar y organizar conocimientos, herramientas y procedimientos que permitan la optimización de la gestión contable de la empresa.

Nota: Elaboración propia (2023).

### 3.3.2. Elaborar un programa de capacitación y evaluación al personal responsable de la gestión contable en materia de mejoramiento continuo y toma de decisiones como herramienta estratégica en la empresa.

En la metodología propuesta para aplicar estrategias contables que contribuyan con la optimización de la gestión en la toma de decisiones en la empresa Check List Gestión

Inmobiliaria S.A.C., se propone la capacitación y evaluación del personal con el fin de obtener los niveles de calidad deseados por la dirección de la organización. El programa de formación previsto en seis módulos provee a los colaboradores con el conocimiento y características para guiar y dirigir la implementación de la metodología en la empresa orientado hacia la toma de decisiones. Las dos semanas del ciclo de capacitación fueron completados con cinco días de instrucciones, seguidos por 30 días de aplicación en el trabajo.



*Figura 28.* Capacitación al personal de la empresa sobre gestión contable

El objetivo y los contenidos de los módulos de capacitación fueron:

**Objetivo:** Dotar a los participantes de conocimientos sobre el control interno y las prácticas de gestión contable para el incremento de las competencias y la mejora de los resultados en su desempeño.

**Módulo 1:** Gestión de contabilidad: gestión de riesgos, gestión de tesorería, planeamiento y control financiero.

**Módulo 2:** Gestión fiscal, sistema tributario, impuesto a la renta, impuesto general a las ventas. Obligaciones tributarias y no tributarias. Revisión de las diferencias temporales deducibles y las pérdidas fiscales.

**Módulo 3:** Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera: Verificación y ajustes de los registros, Documentación, registro de movimientos por personal autorizado, obtención de valores exactos de los costos, Tipos de ajustes a realizar.

**Módulo 4:** Revisión de los procedimientos y nuevas políticas para cierres contables mensuales, políticas para las cuentas por cobrar y políticas para las cuentas por pagar en la organización. Presentación de indicadores financieros e indicadores de desempeño.

En lo que respecta a la evaluación, una de las formas de trabajo para mejorar la calidad es mediante el uso del ciclo de evaluación y mejora. En la Figura 29 se presentan las actividades propuestas para el ciclo de evaluación del personal:



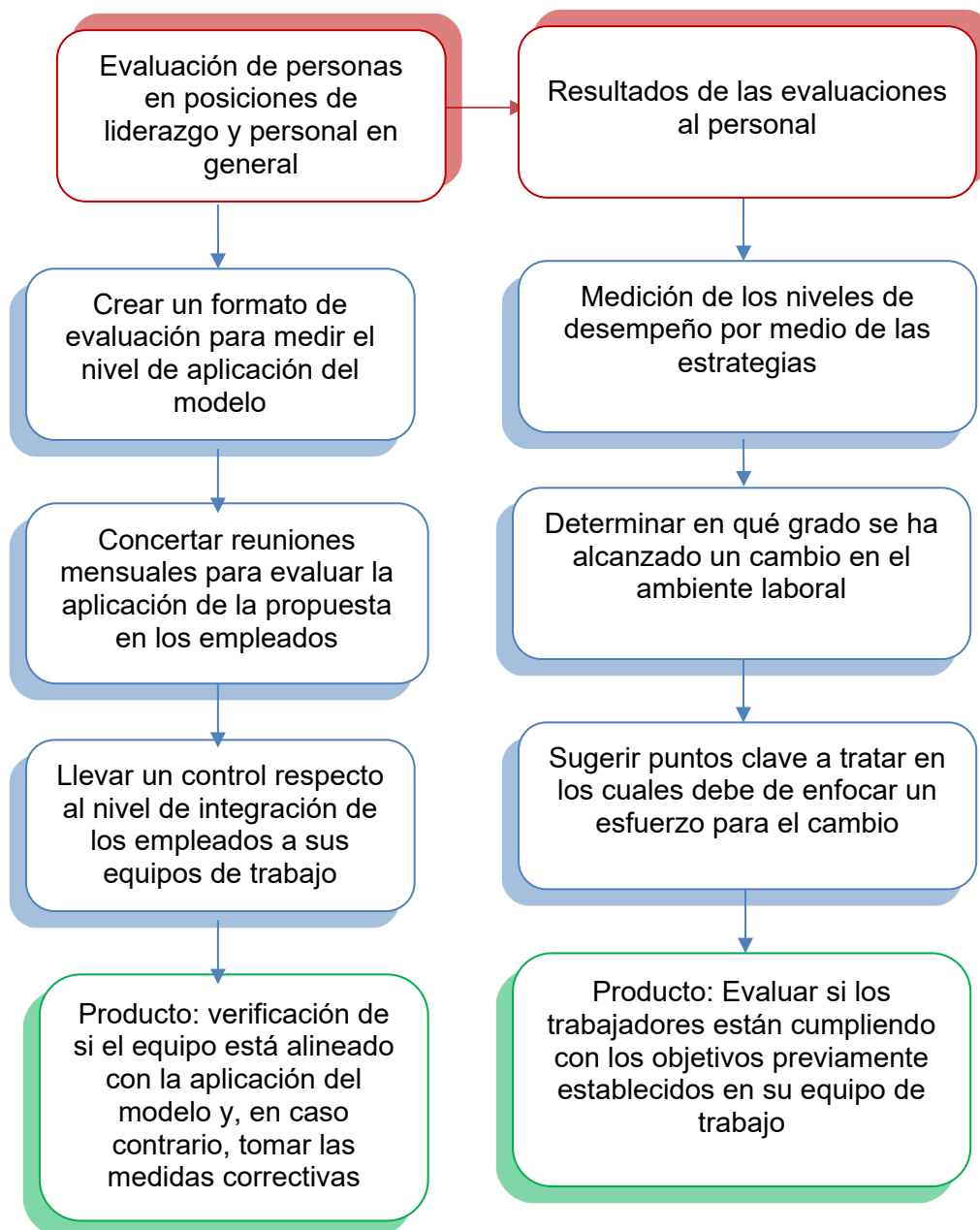


Figura 29. Evaluación y control de resultados de las estrategias de mejoramiento a la gestión financiera.  
Nota: Elaboración propia (2023).

### Sub-Actividad 1. Evaluación de personas en posiciones de liderazgo y personal

**en general:** En esta actividad, el director evaluará al gerente general y la persona seleccionada para implementar las mejoras en la empresa, con el propósito de medir su grado de avance en la aplicación de las estrategias, y éstas a su vez deberán evaluar mensualmente

(durante los tres meses de implementación del programa) el desempeño de los empleados que forman parte del programa de mejoramiento para verificar si el equipo está alineado con la aplicación del modelo y, en caso contrario, tomar las medidas correctivas: para ello se sugirió:

- Crear un formato de evaluación para medir el nivel de aplicación del modelo de estrategias que contribuyan con la optimización de la gestión financiera en la toma de decisiones en la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C.
- Realizar reuniones mensuales con los encargados, para evaluar la aplicación del modelo de Estrategias de Mejoramiento de la organización en los empleados.
- Llevar un control respecto al nivel de integración de los empleados a sus equipos de trabajo, para medir el desarrollo eficiente de sus funciones.

**Sub-Actividad 2. Resultados de las evaluaciones al personal:** Con los resultados obtenidos en las evaluaciones, surgen las siguientes actividades:

- Medición de los niveles de desempeño por medio de las estrategias empleadas en el programa.
- Determinar en qué grado se ha alcanzado un cambio en la gestión administrativa contable, después de terminada esta Sub-Actividad.
- Evaluar si los trabajadores están cumpliendo con los objetivos previamente establecidos en su equipo de trabajo.

### 3.3.3. Planificación de acciones desde la gestión de Control Interno que contribuyan a la minimización de los riesgos en el área financiera.

Según los resultados obtenidos durante el proceso de análisis y opiniones emitidas al recolectar información, se indican a continuación los lineamientos necesarios para mejorar el proceso de gestión financiera y contribuir a minimizar los riesgos (Ver Tabla 13).

**Tabla 13.**

*Acciones desde la gestión de Control Interno que contribuyan a la minimización de los riesgos en el área financiera.*

<b>Acciones</b>	<b>Descripción</b>
<b>Evaluar Controles</b>	Esta etapa implica que el encargado deberá aplicar pruebas de recorrido en la fase de planeación, y pruebas de cumplimiento en la fase de ejecución para emitir concepto sobre la calidad y eficiencia del control interno, en concordancia con los resultados finales del proceso
<b>Asociar materias específicas a procesos</b>	Para realizar este procedimiento, el encargado tendrá en cuenta la matriz de riesgos previamente elaborada en el módulo de Planificación y Programación; así como, el objetivo general de la revisión y los objetivos específicos acordados.
<b>Asociar factores de riesgo de revisiones a materias específicas</b>	En este procedimiento a cada proceso de los Macroprocesos seleccionados en el procedimiento anterior, se le asocian los factores de riesgos que mediante las pruebas de recorrido y la comprensión del Control Interno y del conocimiento del ente o asunto revisado se consideran de mayor impacto, debido a que se observa que los controles no siempre están bien diseñados o no se aplican sobre todo para la protección y salvaguarda de los recursos.
<b>Definir procesos significativos para la revisión</b>	En este procedimiento se califican los factores de riesgo de cada uno de los procesos desplegados de acuerdo con su impacto (Alto, Medio o Bajo) y posteriormente se proceden a seleccionar los procesos considerados significativos para el desarrollo de la revisión, los cuales se obtienen mediante el conocimiento del área o asunto a revisar el diseño de los controles verificando si mitigan el riesgo de pérdida de recursos.
<b>Identificar y comprender los controles</b>	Los objetivos de identificar y comprender los controles son: a) Identificar controles que generen seguridad razonable de que las desviaciones en los procesos son detectadas de manera oportuna. b) Identificar controles que provean seguridad razonable de que los riesgos significativos identificados son prevenidos o son detectados. c) Identificar los controles que puedan ser probados.

	d) Determinar si faltan controles que sean necesarios.
<b>Definir metodología de evaluación de controles</b>	Definir un instrumento que permita a los encargados determinar durante el desarrollo del proceso, el grado de confianza que éstos puedan depositar en los controles implementados por el área objeto de control, establecer la profundidad de las pruebas de revisión.
<b>Mitigación de riesgos</b>	Sobre aquellos procesos considerados en la matriz de riesgo del área objeto de control, que presentan factores de riesgo calificados preferiblemente en Alto o Medio, los encargados aplicarán las pruebas de recorrido para verificar si las medidas que el área ha establecido se orientan a reducir, transferir o asumir el riesgo; para esta última opción, el ente objeto de control deberá presentar los estudios técnicos que demuestren el costo/beneficio de esta decisión.
<b>Diseñar nuevos controles</b>	Para determinar si el control está bien diseñado, el encargado debe verificar que el control cumpla con los siguientes criterios: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Apropiado: Que el control identificado previene o mitiga los riesgos de la actividad a controlar.</li> <li>b) Responsable de ejecutar el control: Si hay una persona responsable de ejecutar el control, si la persona que aplica los controles se ajusta al cargo y si existe segregación de funciones.</li> </ul>
<b>Diseñar nuevos controles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) Frecuencia del control: La periodicidad de la aplicación del control es correspondiente con la frecuencia de ejecución de las actividades para las cuales se estableció el control.</li> <li>d) Documentación del control: El control se encuentra debidamente formalizado (Políticas / Manuales de procedimiento y de funciones).</li> </ul>
<b>Evaluar la Efectividad de los Controles</b>	Para determinar la efectividad del control, el encargado debe verificar que cumple con los siguientes criterios: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Existe evidencia en la muestra examinada, que el control implementado está siendo utilizado.</li> <li>b) El control examinado en la muestra, previene o mitiga los riesgos.</li> <li>c) No se determinaron hallazgos de revisión asociados a ese control.</li> </ul>
<b>Evaluación de riesgo combinado de procesos significativos</b>	En este procedimiento se califica por cada proceso significativo el riesgo combinado que resulta de confrontar el riesgo inherente que viene de la Matriz de Riesgo con el riesgo de control que se obtuvo al aplicar las pruebas de recorrido y en la evaluación de controles. Al realizar este procedimiento es necesario justificar la calificación (alto, medio o bajo) y el objetivo clave del proceso significativo.

De igual manera, en la Tabla 14 se muestra la matriz de riesgos y oportunidades desarrollada para la empresa:

**Tabla 14.**

*Matriz de riesgos y oportunidades*

PROCESO:		GESTIÓN DE FINANZAS			RESPONSABLE:	JEFE DE CONTABILIDAD Y FINANZAS			
DESCRIPCIÓN		IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO Y OPORTUNIDAD			CONTROL PROPUESTO	ANÁLISIS DEL RIESGO		CALIFICACIÓN	
No.	ACTIVIDAD	EVENTO NO DESEADO / OPORTUNIDADES	RESPONSABLE DEL EVENTO NO DESEADO	EFFECTO (POSITIVO O NEGATIVO)		P	I	P x I	NIVEL DE RIESGO
1	Definición del proceso de finanzas de la empresa.	No existen en la empresa normas y procedimientos para llevar a cabo la gestión de finanzas en forma estandarizada.	Jefe de Contabilidad y Finanzas.	Ineficiencia de los procesos.	Adaptar una metodología de trabajo que contribuya a facilitar y organizar conocimientos, herramientas y procedimientos	3	3	9	Alto
2	Formación del personal de finanzas.	El personal responsable de la gestión del área financiera no ha recibido capacitación en control interno	Jefe de Recursos Humanos.	Ineficacia de los procesos.	Elaborar un programa de capacitación y evaluación al personal responsable de la gestión contable.	3	2	6	Moderado
3	Evaluación del riesgo.	No se ha efectuado una evaluación de las actividades que permita identificar los riesgos.	Jefe de Contabilidad y Finanzas.	Falta de planificación y capacidad de respuesta a eventos inesperados.	Planificación de acciones desde la gestión de Control Interno que contribuyan a la minimización de los riesgos.	3	3	9	Alto.
4	Evaluación del riesgo.	La empresa no ha desarrollado acciones para identificar los eventos potenciales y establecer respuestas.	Jefe de Contabilidad y Finanzas.	Falta de planificación y capacidad de respuesta a eventos inesperados.	Proponer un conjunto de acciones basadas en el aprovechamiento de los recursos tecnológicos y materiales	2	3	6	Moderado

No.	ACTIVIDAD	EVENTO NO DESEADO / OPORTUNIDADES	RESPONSABLE DEL EVENTO NO DESEADO	EFECTO (POSITIVO O NEGATIVO)	CONTROL PROPUESTO	P	I	P x I	NIVEL DE RIESGO
5	Actividades de control	No existen políticas de control interno para los procesos de cobranza que se llevan a cabo en el área financiera de la organización.	Jefe de Contabilidad y Finanzas.	Falta de control interno. Ineficiencia de los procesos.	Establecer los componentes de la estrategia de descuentos por pronto pago, para incrementar la eficiencia del proceso de cobranza y mejorar el servicio ofrecido a los clientes.	3	3	9	Alto.
6	Gestión de cuentas por cobrar.	No se han establecido procedimientos para la gestión de las cuentas por cobrar y asegurar la fiabilidad de sus resultados.	Jefe de Contabilidad y Finanzas.	Falta de control interno. Ineficiencia de los procesos.	Definir normativas de control interno para evaluar el desempeño del personal encargado de efectuar la cobranza.	3	3	9	Alto.
7	Medición de resultados.	No se ha hecho una planificación de las actividades que permitan evaluar la eficiencia del control interno de la empresa.	Jefe de Contabilidad y Finanzas.	Bajo impacto en la toma de decisiones.	Determinar indicadores de gestión para medir la calidad del ciclo de cuentas por cobrar y contribuir a la toma de decisiones oportunas.	3	2	6	Moderado
8	Gestión de cuentas por pagar.	No se han establecido procedimientos para la gestión de las cuentas por pagar.	Jefe de Contabilidad y Finanzas.	Incremento en los periodos promedio de pago.	Definir normativas de control interno para mejorar el desempeño de las cuentas por pagar.	3	3	9	Alto.

No.	ACTIVIDAD	EVENTO NO DESEADO / OPORTUNIDADES	RESPONSABLE DEL EVENTO NO DESEADO	EFEECTO (POSITIVO O NEGATIVO)	CONTROL PROPUESTO	P	I	P x I	NIVEL DE RIESGO
9	Información y comunicación	No se realiza un adecuado seguimiento a la resolución de problemas relacionados con el área de trabajo, cómo son desarrollados los nuevos métodos de trabajo y las nuevas políticas.	Jefe de Contabilidad y Finanzas.	Ineficiencia de los procesos por fallas en la comunicación	Desarrollo del plan de acción para la implementación de las estrategias basadas en la comunicación organizacional como componente del control interno de la empresa	2	3	6	Moderado
10	Supervisión	No se han llevado a cabo en la organización revisiones para verificar la veracidad de la información administrativa y contable generada en la gestión del área financiera	Jefe de Contabilidad y Finanzas.	Ineficiencia de los procesos.	Proponer un programa de revisiones internas para asegurar la fiabilidad de la información administrativa y contable de la empresa.	2	3	6	Moderado

### 3.3.4. Propuesta de un conjunto de acciones para el aprovechamiento de los recursos del área para el cierre contable.

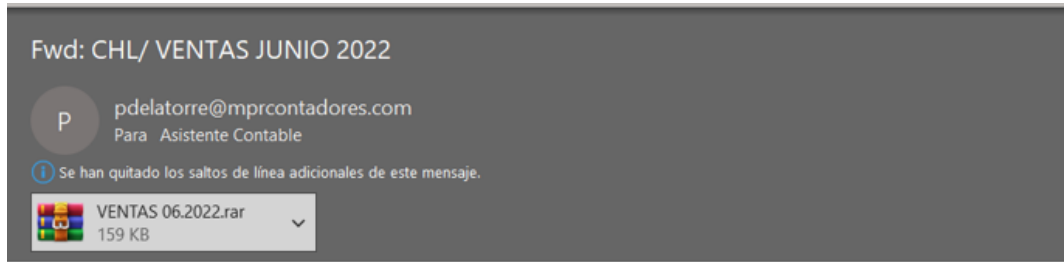
El proceso mensual de cierre contable es importante porque proporciona a la dirección información financiera vital. Este proceso debería ser estandarizado mediante la creación de una lista de ingresos de diario estándar para promover la coherencia entre los cierres mensuales. Estos asientos de ajuste garantizan la precisión de libros contables, que son la base para estados financieros correctos.



*Figura 30.* Reunión para definir los procesos del cierre contable

Según las reuniones de los diversos temas conversados en relación con las problemáticas, se pone en ejercicio las soluciones planteadas que se mencionarán más adelante. En el siguiente correo (figura 31) se muestra, por ejemplo, la recepción del reporte de ventas para el control de cobros enviado por la persona a cargo designada. Asimismo, se recibirá para el control de pagos al área de contabilidad para la realización de las obligaciones mensuales.





Buenas tardes, reenvío el control de las ventas realizada por el encargado asignado según lo acordado en la reunión.

----- Mensaje original -----

Asunto: CHL/ VENTAS JUNIO 2022

Fecha: 2022-07-06 16:15

De: "Enrique Cabrera - CHL" <ecabrera@chlsac.com>

Para: "Roxana Pachas" <roxana@mprcontadores.com>, <pdelatorre@mprcontadores.com>, <ifuentes@mprcontadores.com>

Cc: 'César Escudero - CHL' <cescudero@chlsac.com>, <ecabrera@chlsac.com>

Estimada Roxana

Buenas tardes, adjunto archivo.

Saludos,

Enrique Cabrera G.

ADMINISTRACION

Edificio TIME MAGDALENA

Av. Del Ejército 1180, Ofic. 802.

Magdalena del Mar

Telf: 915 358 903

[www.chlsac.com](http://www.chlsac.com) [1]

*Figura 31. Correo recibido del encargado en mención.*

Las acciones y políticas propuestas para el aprovechamiento de los recursos del área en las actividades relacionadas con el cierre contable de la empresa son las siguientes:

**Asientos de diario estándar:** Los ingresos estándar de diario son ajustes que se hacen en el libro mayor cada mes para equilibrar las variaciones de la cuenta. Se utilizan varios informes para preparar estas entradas de diario. Estos informes se deben mantener almacenados en el sistema contable, junto con una copia impresa del diario, para documentar la entrada. El contador debería elaborar una lista de todas las entradas de diario estándar que deben prepararse al cierre de mes para asegurar que todas ellas sean ingresadas en el libro mayor.

Formato 5.1 - Libro Diario										Pag. 4
Periodo : MARZO DE 2022										CTLIBR51
RUC : 20604637105										
Razon Social : CHECK LIST G. INMOBILIARIA SAC										
Expresado en : SOLES										
-----										
SUB-DIARIO : 11 REGISTRO COMPRAS LOCALES - VTAS GRAVADAS										
NUMERO  REGISTRO	FECHA  OPERACION	DESCRIPCION  OPERACION	REFERENCIA  CL CORRELATIVO N°	OPERACION  DOCUMENTO	CUENTA CONTABLE ASOCIADA  CODIGO	ANEXO  DENOMINACION	MOVIMIENTOS			
							DEBE	HABER		
11 030001	01/03/22	GRAFI-K GRAFFI-, FT F001-389	8	0001	FTF001-389	401111	IGV - CUENTA PROPIA	14.34		
11 030001	01/03/22	GRAFI-K GRAFFI-, FT F001-389	8	0002	FTF001-389	421201	FACTURAS EMITIDAS POR PAG	20524736081	79.66	94.00
11 030001	01/03/22	GRAFI-K GRAFFI-, FT F001-389	8	0003	FTF001-389	639311	COPIAS, IMPRESIONES, EMPA		79.66	
11 030001	01/03/22	GRAFI-K GRAFFI-, FT F001-389	8	8000	FTF001-389	941101	GASTOS DE ADMINISTRACION		79.66	
11 030001	01/03/22	GRAFI-K GRAFFI-, FT F001-389	8	8001	FTF001-389	791101	CARGAS IMPUTABLES A CUENT			79.66
							TOTAL	173.66		173.66
11 030002	01/03/22	AMERICA MOVIL P, RC SB01-018	8	0001	RCSB01-01885567	401111	IGV - CUENTA PROPIA	13.73		
11 030002	01/03/22	AMERICA MOVIL P, RC SB01-018	8	0002	RCSB01-01885567	421201	FACTURAS EMITIDAS POR PAG	20467534026		90.00
11 030002	01/03/22	AMERICA MOVIL P, RC SB01-018	8	0003	RCSB01-01885567	636501	INTERNET		76.27	
11 030002	01/03/22	AMERICA MOVIL P, RC SB01-018	8	8000	RCSB01-01885567	941101	GASTOS DE ADMINISTRACION		76.27	
11 030002	01/03/22	AMERICA MOVIL P, RC SB01-018	8	8001	RCSB01-01885567	791101	CARGAS IMPUTABLES A CUENT			76.27
							TOTAL	166.27		166.27
11 030003	01/03/22	AMERICA MOVIL P, RC SB01-018	8	0001	RCSB01-01898608	401111	IGV - CUENTA PROPIA	13.73		
11 030003	01/03/22	AMERICA MOVIL P, RC SB01-018	8	0002	RCSB01-01898608	421201	FACTURAS EMITIDAS POR PAG	20467534026		90.00
11 030003	01/03/22	AMERICA MOVIL P, RC SB01-018	8	0003	RCSB01-01898608	636501	INTERNET		76.27	
11 030003	01/03/22	AMERICA MOVIL P, RC SB01-018	8	8000	RCSB01-01898608	941101	GASTOS DE ADMINISTRACION		76.27	
11 030003	01/03/22	AMERICA MOVIL P, RC SB01-018	8	8001	RCSB01-01898608	791101	CARGAS IMPUTABLES A CUENT			76.27
							TOTAL	166.27		166.27
11 030004	02/03/22	COESTI S.A., FT F85Z-000	8	0001	FTF85Z-00000442	401111	IGV - CUENTA PROPIA	2.20		
11 030004	02/03/22	COESTI S.A., FT F85Z-000	8	0002	FTF85Z-00000442	421201	FACTURAS EMITIDAS POR PAG	20127765279		14.40
11 030004	02/03/22	COESTI S.A., FT F85Z-000	8	0003	FTF85Z-00000442	656114	BEBIDAS - AGUA NATURAL (O		11.80	
11 030004	02/03/22	COESTI S.A., FT F85Z-000	8	0004	FTF85Z-00000442	656107	BOLSAS ELASTICAS		0.40	
11 030004	02/03/22	COESTI S.A., FT F85Z-000	8	8000	FTF85Z-00000442	941101	GASTOS DE ADMINISTRACION		11.80	
11 030004	02/03/22	COESTI S.A., FT F85Z-000	8	8001	FTF85Z-00000442	791101	CARGAS IMPUTABLES A CUENT			11.80
11 030004	02/03/22	COESTI S.A., FT F85Z-000	8	8002	FTF85Z-00000442	941101	GASTOS DE ADMINISTRACION		0.40	
11 030004	02/03/22	COESTI S.A., FT F85Z-000	8	8003	FTF85Z-00000442	791101	CARGAS IMPUTABLES A CUENT			0.40
							TOTAL	26.60		26.60
11 030005	02/03/22	INVERSIONES HOT, FT F010-000	8	0001	FTF010-00000362	401111	IGV - CUENTA PROPIA	14.91		
11 030005	02/03/22	INVERSIONES HOT, FT F010-000	8	0002	FTF010-00000362	421201	FACTURAS EMITIDAS POR PAG	20601958792		106.00
11 030005	02/03/22	INVERSIONES HOT, FT F010-000	8	0003	FTF010-00000362	637301	GASTOS DE REPRESENTACION		82.81	
11 030005	02/03/22	INVERSIONES HOT, FT F010-000	8	0004	FTF010-00000362	637304	GAST. REPRESENTACION-INA		8.28	
11 030005	02/03/22	INVERSIONES HOT, FT F010-000	8	8000	FTF010-00000362	941101	GASTOS DE ADMINISTRACION		82.81	
11 030005	02/03/22	INVERSIONES HOT, FT F010-000	8	8001	FTF010-00000362	791101	CARGAS IMPUTABLES A CUENT			82.81
11 030005	02/03/22	INVERSIONES HOT, FT F010-000	8	8002	FTF010-00000362	941101	GASTOS DE ADMINISTRACION		8.28	

Figura 32. Libro diario ingresado en el sistema Concar.

**Preparación de estados financieros:** La preparación de los estados financieros sólo puede comenzar después de que todos los asientos de ajuste se hayan introducido en el sistema contable. La mayoría de los sistemas contables tienen capacidades para generar los estados financieros, lo que reduce la carga de trabajo del contador. La mayoría de los gerentes quieren revisar el Estado de Resultados y el Estado Financiero. Además de estos dos informes, muchas empresas también generan el Estado De Flujos De Efectivo y algunos otros reportes con información importante.

**Revisión financiera:** Es importante revisar la información presentada en los estados financieros mensuales. La revisión financiera la debe realizar un analista financiero, pero los contadores y tenedores de libros también pueden ayudar en el proceso.

**Políticas de cierre:** La definición de las políticas y procedimientos contables no es una tarea que se deba hacer al momento del cierre contable, sino al inicio del periodo, puesto que algunas medidas, sino todas, para que surtan efectos deben ser aplicadas desde el principio y durante todo el tiempo. Al momento del cierre se deben tener en cuenta elementos y

variables que afecten el periodo siguiente, de suerte que la planeación debe ser constante, y para nada improvisada.

1. Los cierres contables se realizarán de manera mensual, para esto, los responsables de las actividades de cierre contarán hasta con cinco (5) días hábiles del siguiente mes.
2. La Gerencia de Administración comunicará el cronograma de cierres de manera anual, dentro del cual se informará a cada departamento la fecha límite de entrega.
3. El cierre de cada módulo se hará el día indicado en el cronograma a las cinco de la tarde (5:00 p.m.), a esta hora se cerrará el módulo y se abrirá al día siguiente después del cierre, para hacer los respectivos respaldos.
4. Es obligatorio que toda la información se encuentre ingresada al sistema, de acuerdo con los documentos recibidos de los proveedores y acreedores.
5. Los soportes deben ser registrados en el mes que corresponde para evitar inconvenientes con posibles sanciones tributarias en impuesto general a las ventas, retenciones y otros impuestos.
6. Una vez se cierre el módulo no será posible ingresar información por lo cual se hace necesario que las áreas entreguen la información a tiempo.

Formato 8.1 - Registro de Compras

Periodo : FEBRERO 2022

RUC : 20604637105

Razón Social : CHECK LIST G. INMOBILIARIA SAC

Expresado en : SOLES

CORRELATIVO DEL REGISTRO O CODIGO UNICO DE LA OPERACION	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	FECHA DE VMTO O DOCUMENTO	COMPROBANTE DE PAGO O DOCUMENTO	AÑO	NUMERO	DOC. IDENTIDAD	APELLIDOS Y NOMBRES	INFORMACION DEL PROVEEDOR	ADQUISICIONES GRAVADAS DESTINADAS A OPERACIONES		ADQUISICIONES GRAVADAS Y/O DE EXPORTACION DESTINADAS A OPERACIONES		ADQUISICIONES GRAVADAS Y/O DE EXPORTACION DESTINADAS A OPERACIONES NO GRAVADAS	
										BASE IMPONIBLE	IGV	BASE IMPONIBLE	IGV	BASE IMPONIBLE	IGV
SUBDIARIO : 10 REGISTRO COMPRAS DETRACCIONES															
10 020001	05/01/22	01 E001		12696	6	20392963228		FRERTEL PERU S.A.		1,041.00	187.38				
10 020002	25/01/22	01 E001		267	6	20535844039		MASAFARI S.A.C.		3,073.60	553.25				
10 020003	26/02/22	01 F001		006378	6	20602010229		TECNOWEB PERU S.A.C.		749.59	134.94				
TOTAL SUBDIARIO										4,864.19	875.57	0.00	0.00	0.00	
SUBDIARIO : 11 REGISTRO COMPRAS LOCALES - VIAS GRAVADAS															
11 020001	10/01/22	01 F001		00032003	6	20100875463		BAGUETERIA DON MARIO		33.90	6.10				
11 020002	01/02/22	01 F301		00006655	6	20601954673		GRUPO ALGAMARI S.A.C.		91.41	16.45				
11 020003	14/01/22	01 S001	01/02/22	0176980634	6	20467534026		AMERICA MOVIL PERU S.A.C.		76.27	13.73				
11 020004	02/02/22	01 E001		412	6	10077623391		CALLAÑAUPA COLOS J		25.42	4.58				
11 020005	03/02/22	01 F100		00020521	6	20548180768		EL TAMBO DE ALIMENTO		62.40	11.23				
11 020006	16/01/22	03/02/22	14	SB01	6	20467534026		AMERICA MOVIL PERU S		76.27	13.73				
11 020007	03/02/22	01 E001		89	6	10098744741		CAYCHO GUEVARA ANGEL		100.00	18.00				
11 020008	03/02/22	01 E001		90	6	10098744741		CAYCHO GUEVARA ANGEL		120.00	21.60				
11 020009	04/02/22	01 E001		104	6	20452693373		COLEGIO DE ARQUITECT		65.25	11.75				
11 020010	04/02/22	01 FF01		0001218	6	20607587711		FERRETERIA Y MULTISE		6.78	1.22				
11 020011	04/02/22	01 F842		00001946	6	20127765279		COESTI S.A.		11.86	2.14				
11 020012	04/02/22	01 F868		00044372	6	20112273922		TIENDAS DEL MEJORAMI		207.80	37.40				
11 020013	18/01/22	05/02/22	14	SB01	6	20467534026		AMERICA MOVIL PERU S		58.47	10.52				
11 020014	08/02/22	01 F050		00915443	6	20332970411		PACIFICO COMPAÑIA DE		278.83	50.19				
11 020015	09/02/22	01 F001		00003605	6	20510092237		SABORMANIA S.A.C.		411.02	73.98				
11 020016	09/02/22	01 E001		434	6	10077623391		CALLAÑAUPA COLOS J		38.14	6.86				
11 020017	10/02/22	01 F100		00007795	6	20508668580		BON LINA S.A.C.		73.05	13.15				
11 020018	10/02/22	01 F842		00001958	6	20127765279		COESTI S.A.		13.56	2.44				
11 020019	22/01/22	10/02/22	14	SB01	6	20467534026		AMERICA MOVIL PERU S		50.00	9.00				
11 020020	22/01/22	10/02/22	14	SB01	6	20467534026		AMERICA MOVIL PERU S		76.27	13.73				

Figura 33. Registro de cierre contable de las compras.

AB21

Formato 8.1 - Registro de Compras

Periodo : FEBRERO 2022

RUC : 20604637105

Razón Social : CHECK LIST G. INMOBILIARIA SAC

Expresado en : SOLES

CORRELATIVO DEL REGISTRO O CODIGO UNICO DE LA OPERACION	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	FECHA DE VMTO O DOCUMENTO	COMPROBANTE DE PAGO O DOCUMENTO	AÑO	NUMERO	DOC. IDENTIDAD	APELLIDOS Y NOMBRES	INFORMACION DEL PROVEEDOR	ADQUISICIONES GRAVADAS Y/O DE EXPORTACION DESTINADAS A OPERACIONES		ADQUISICIONES GRAVADAS Y/O DE EXPORTACION DESTINADAS A OPERACIONES NO GRAVADAS		CONSTANCIA DE DEPOSITO DE DETRACCION		TIPO DE CAMBIO
										BASE IMPONIBLE	IGV	BASE IMPONIBLE	IGV	NUMERO	FECHA DE EMISION	
SUBDIARIO : 10 REGISTRO COMPRAS DETRACCIONES																
10 020001	05/01/2022	01 E001		12696	6	20392963228		FRERTEL PERU S.A.		1,041.00	187.38			1,228.38	15/02/2022	
10 020002	25/01/2022	01 E001		267	6	20535844039		MASAFARI S.A.C.		3,073.60	553.25			3,626.85	16/07/2022	3.8420
10 020003	26/02/2022	01 F001		006378	6	20602010229		TECNOWEB PERU S.A.C.		749.59	134.94			884.53	16/09/2022	3.7650
TOTAL SUBDIARIO										4,864.19	875.57	0.00	5,739.76			
SUBDIARIO : 11 REGISTRO COMPRAS LOCALES - VIAS GRAVADAS																
11 020001	10/01/2022	01 F001		00032003	6	20100875463		BAGUETERIA DON MARIO SAC		33.90	6.10			40.00		
11 020002	01/02/2022	01 F301		00006655	6	20601954673		GRUPO ALGAMARI S.A.C.		91.41	16.45	9.14		117.00		
11 020003	14/01/2022	01 S001	01/02/2022	0176980634	6	20467534026		AMERICA MOVIL PERU S.A.C.		76.27	13.73			90.00		
11 020004	02/02/2022	01 E001		412	6	10077623391		CALLAÑAUPA COLOS JUAN FRANCISCO		25.42	4.58			30.00		
11 020005	03/02/2022	01 F100		00020521	6	20548180768		EL TAMBO DE ALIMENTOS S.A.C.		62.40	11.23	0.87		74.50		
11 020006	16/01/2022	03/02/2022	14	SB01	6	20467534026		AMERICA MOVIL PERU S.A.C.		76.27	13.73			90.00		
11 020007	03/02/2022	01 E001		89	6	10098744741		CAYCHO GUEVARA ANGELICA HERMELINDA		100.00	18.00			118.00		
11 020008	03/02/2022	01 E001		90	6	10098744741		CAYCHO GUEVARA ANGELICA HERMELINDA		120.00	21.60			141.60		
11 020009	04/02/2022	01 E001		104	6	20452693373		COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU REGIONAL		65.25	11.75			77.00		
11 020010	04/02/2022	01 FF01		0001218	6	20607587711		FERRETERIA Y MULTISERVICIOS GALVEZ S.A.C.		6.78	1.22			8.00		
11 020011	04/02/2022	01 F842		00001946	6	20127765279		COESTI S.A.		11.86	2.14			14.00		
11 020012	04/02/2022	01 F868		00044372	6	20112273922		TIENDAS DEL MEJORAMIENTO DEL HOGAR S.A.		207.80	37.40			245.20		
11 020013	18/01/2022	05/02/2022	14	SB01	6	20467534026		AMERICA MOVIL PERU S.A.C.		58.47	10.52			68.99		
11 020014	08/02/2022	01 F050		00915443	6	20332970411		PACIFICO COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGURO		278.83	50.19			329.02		
11 020015	09/02/2022	01 F001		00003605	6	20510092237		SABORMANIA S.A.C.		411.02	73.98			485.00		
11 020016	09/02/2022	01 E001		434	6	10077623391		CALLAÑAUPA COLOS JUAN FRANCISCO		38.14	6.86			45.00		
11 020017	10/02/2022	01 F100		00007795	6	20508668580		BON LINA S.A.C.		73.05	13.15	7.30		93.50		
11 020018	10/02/2022	01 F842		00001958	6	20127765279		COESTI S.A.		13.56	2.44			16.00		
11 020019	22/01/2022	10/02/2022	14	SB01	6	20467534026		AMERICA MOVIL PERU S.A.C.		50.00	9.00			59.00		
11 020020	22/01/2022	10/02/2022	14	SB01	6	20467534026		AMERICA MOVIL PERU S.A.C.		76.27	13.73			90.00		
11 020021	22/01/2022	10/02/2022	14	SB01	6	20467534026		AMERICA MOVIL PERU S.A.C.		76.27	13.73			90.00		

Figura 34. Exportación de datos a Excel del registro de cierre contable de las compras.

### **3.3.5. Definir normativas de control interno para evaluar el desempeño del personal encargado de efectuar la cobranza.**

Esta parte de la propuesta se hace para incrementar la razonabilidad y coherencia en la presentación de los Estados Financieros de la empresa y el control de operación. Estas deben ser realizadas por el personal de finanzas de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C., previa información y capacitación. Las estrategias deben orientarse hacia la determinación de la buena administración de la cobranza:

- a) Realizar el cobro completo de los pagos de los clientes y seguir los resultados de la tesorería y las cuentas por cobrar, así como identificar y resolver las anomalías (conciliación/cuadre de ventas, arqueos sorpresivos, registros contables de la venta del día).
- b) Administrar los aumentos de flujo entre caja cuentas por cobrar y banco.
- c) Verificar si están registradas correctamente las cuentas por cobrar.
- d) Arqueos parciales en un periodo determinado, a conveniencia de la gerencia general. De esta forma, los procedimientos de control son los adecuados para tener la seguridad de que los ingresos se registran e informan apropiadamente.

A continuación, se muestra el seguimiento de la cobranza. En la Figura 35 la factura E001-456, por el servicio de asesoría técnica del proyecto SIMPLICITY de cual menos la detracción del 12% se procede al cobro reflejado en el estado de cuenta (véase Figura 36), así mismo el deposito que acredita este cobro (Figura 37). Asimismo, su registro contable según se muestra en la Figura 38.

<b>CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA</b> <b>CERRADA - CHECK LIST S.A.C.</b> AV. EL EJERCITO 1146 DPTO. 802 MAGDALENA DEL MAR - LIMA - LIMA		<b>FACTURA ELECTRÓNICA</b> RUC: 20604637105 E001-456	
Fecha de Emisión : 17/02/2022		Forma de pago : Crédito	
Señor(es) :	<b>INMOBILIARIA LA PACIFICA S.A.C.</b>		
RUC :	<b>20545094488</b>		
Dirección del Receptor de la factura :	<b>AV. JOSE GALVEZ BARRENECHEA 264 LIMA LIMA LA VICTORIA</b>		
Dirección del Cliente :	<b>AV. JOSE GALVEZ BARRENECHEA 264 LIMA-LIMA-LA VICTORIA</b>		
Tipo de Moneda :	<b>SOLES</b>		
Observación :	<b>CTA BBVA MN: 0011- 0352-0100038328 Y CCI: 011-352-NACIONDETRACCIONES 00- 021-096296(12%) S/. 2,626.00</b>		
<b>Cantidad</b>	<b>Unidad Medida</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valor Unitario</b>
1.00	UNIDAD	I FASE DEL PROCESO COLABORATIVO DEL PROYECTO SIMPLICITY POR EL MES DE FEBRERO 2022	18544.00
Valor de Venta de Operaciones Gratuitas :		S/ 0.00	
<b>SON: VEINTIUNO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO Y 92/100 SOLES</b>			
		Sub Total Ventas :	S/ 18,544.00
		Anticipos :	S/ 0.00
		Descuentos :	S/ 0.00
		Valor Venta :	S/ 18,544.00
		ISC :	S/ 0.00
		IGV :	S/ 3,337.92
		Otros Cargos :	S/ 0.00
		Otros Tributos :	S/ 0.00
		Monto de redondeo :	S/ 0.00
		Importe Total :	S/ 21,881.92
<b>Información del crédito</b> :			
Monto neto pendiente de pago :		S/ 19,255.92	
Total de Cuotas :		1	
Nº Cuota	Fec. Venc.	Monto	
1	16/03/2022	19,255.92	

Figura 35. Factura E001-456 emitida por la empresa para su seguimiento y posterior cobro.

MOVIMIENTO Y SALDO A LA FECHA  
CUENTA CORRIENTE  
TITULARES:  
CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA SAC  
AV. DEL EJERCITO 1146 802  
. NA NO APLICA

L-017 MAGDALENA DEL MAR LIMA LIMA

PERU 0179

MONEDA: SOLES

RUC 20604637105



SU EJECUTIVO DE CUENTA ES:  
GESTOR COMERCIAL

FECHA OPER.	FECHA VALOR	DESCRIPCIÓN	OFICINA	CAN	N° OPER.	CARGO/ABONO	ITF	SALDO CONTABLE
		SALDO ANTERIOR						10.12
07-03	04-03	TIN002F000000000000 INMOBILIARIA LA PACI			1753	19,256.09	0.95	19,265.26
17-03	01-03	COMISION DE MANTENIMIENTO FEB-2022			1755	-35.00		19,230.26
17-03	17-03	*COMIS BBVA NET CASH 2022-03	BCA. INTERNET	BIE	1756	-40.00		19,190.26
23-03	23-03	REEMBOLSO 2 PARES BOTAS DE OBRA.	BCA. INTERNET	BIE	1757	-200.00		18,990.26

Figura 36. Estado de cuenta donde se refleja el cobro de la factura E001-456.

29/9/22, 12:47

Información de cuentas. Histórico de movimientos.

## Histórico de Movimientos

[Histórico de Movimientos](#)

Cuenta Actual 00110179970100083005PEN

[Detalle de conceptos por movimientos](#)

Movimiento TIN002F000000000000 INMOBILI

Importe 19,256.09

[Conceptos](#)

CTROL CANJE MOV.0000001753

Volver

Figura 37. Depósito que acredita el cobro anteriormente mencionado.

Cuenta	Anexo	F	Importe M.Nac	TP	Docmto	Fec.Doc.	Glosa
104131	104131	D	19256.09	TR	4548147	11/03/2022	COBRO INMOB. LA PACIFIC, FT 456
121201	20545094488	H	19256.09	FT	E001-456	17/02/2022	COBRO INMOB. LA PACIFIC, FT 456

Debe/Haber US	5,174.98	5,174.98	Debe/Haber MN	19,256.09	19,256.09
---------------	----------	----------	---------------	-----------	-----------

Figura 38. Registro contable en el sistema de la operación financiera realizada.

### 3.3.6. Determinar indicadores de gestión para medir la calidad del ciclo de cuentas por cobrar y contribuir a la toma de decisiones.

El propósito principal de esta estrategia consistió en crear un sistema de registro, medición y control de las actividades, mediante la aplicación de indicadores de gestión que evalúe el desempeño del personal y su efecto en la calidad de las cuentas por cobrar de la empresa.

De este modo, los indicadores de gestión de las cuentas por cobrar de la empresa tienen la finalidad de guiar y controlar el desempeño objetivo y comportamiento requerido para el logro de las estrategias propuestas. Para medir el desempeño se aplicarán los indicadores que se mencionan a continuación:

- a) Nivel de cobranza mensual: Este indicador tendrá la finalidad de determinar el porcentaje que representa la cobranza de las cuentas por cobrar sobre las ventas totales de la empresa; este debe representar un porcentaje alto.
- b) Clasificación de las formas de pagos: Este indicador busca conocer el porcentaje que representa cada forma de pago dentro de las transacciones de ventas en los puntos de pago, con él se podrá determinar cómo pagan los clientes.
- c) Nivel de exactitud de los arqueos: Al verificar el monto del sistema con el físico reportado al momento del arqueo, se podrá saber si se están realizando las operaciones de cuentas por cobrar de manera transparente siempre y cuando los montos coincidan o se acerquen en cifras muy pequeñas.
- d) Rotación de las cuentas por cobrar: Mide la liquidez de las cuentas por cobrar por medio de su rotación.

A continuación, en la Figura 39 se muestra el reporte de las facturas pendientes de pago y canceladas, esto de la mano con los indicadores de cobro mencionados nos permite un análisis más fidedigno a la realidad.



CHECK LIST G. INMOBILIARIA SAC								
DOCUMENTOS PENDIENTES Y CANCELADOS								
CTDOCU16								
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022								
CUENTA :121201 FACTURAS POR COBRAR EMITIDAS CARTERA TERCEROS M.N.								
ANEXO	DESCRIPCION	DOCUMENTO	FEC.DOC.	FEC.VEN.	REFERENCIA	MO	SALDO DOLARES	SALDO M.NACIONAL
20136424867	DERRAMA MAGISTERIAL	FT E001-417	17/12/2021	17/12/2021	ASIENTO APER	MN	-29.52	0.00
		FT E001-439	10/02/2022	10/02/2022	COBRO DERRAM	MN	162.57	570.00
		FT E001-445	16/02/2022	16/02/2022	SUPERV. REMO	MN	61.75	570.00
		FT E001-484	10/05/2022	10/05/2022	SUPERV OBRA	MN	0.00	0.00
		FT E001-485	10/05/2022	10/05/2022	SUPERV OBRA	MN	0.00	0.00
		FT E001-486	10/05/2022	10/05/2022	SUPERV OBRA	MN	-1.50	570.00
		FT E001-487	10/05/2022	10/05/2022	SUPERV OBRA	MN	-1.50	570.00
		FT E001-515	06/07/2022	06/07/2022	SUPERV OBRA	MN	89.84	285.00
		FT E001-543	22/07/2022	22/07/2022	COBRO DERRAM	MN	-124.71	570.00
		FT E001-552	15/08/2022	15/08/2022	SUPERV OBRA	MN	126.08	570.00
		FT E001-583	19/09/2022	19/09/2022	COBRO A DERR	MN	163.85	570.00
		FT E001-614	24/10/2022	24/10/2022	SUPERV. OBRA	MN	36.37	570.00
		FT E001-627	11/11/2022	11/11/2022	SUPERV OBRA	MN	117.61	570.00
		FT E001-643	02/12/2022	02/12/2022	SUPERV. OBRA	MN	831.65	3,260.40
		NA E001-71	10/05/2022	10/05/2022	ANULACION DE	MN	0.00	0.00
		NA E001-72	10/05/2022	10/05/2022	ANULACION DE	MN	0.00	0.00
SALDO DE ANEXO : 20136424867							1,432.49	8,675.40

Figura 39. Reporte de facturas pendientes de pago y canceladas,

Por lo tanto, se sugiere que la organización debe planificar e implementar los procesos de seguimiento, medición, análisis y mejoras necesarias para demostrar la conformidad de los resultados.

### 3.3.7. Definir normativas de control interno para mejorar el desempeño de las cuentas por pagar.


**Propósito de las políticas y normas:** Establecer los lineamientos metodológicos para la recepción de los documentos necesarios para el pago a terceros o transferencia a otras áreas de la empresa, para establecer un buen control y manejo de dichos documentos por el área de Cuentas por Pagar. Cumpliendo así el poder controlar los pasivos de la organización.

#### Políticas de control:

1. El responsable de cuentas por pagar será el único autorizado para controlar el proceso de los pasivos de la empresa, que surgen de las diversas áreas (Recursos Humanos, Operaciones, Ventas, Finanzas y Sistemas).

En la Figura 40 se muestra dos facturas del proveedor Pacifico Compañía de Seguros Y Reaseguros por el concepto de Vida ley, el cual se muestra en el estado de cuenta del BCP

(Figura 41) el pago de ambos comprobantes. Asimismo, el registro contable en el sistema Concar de la operación realizada (Figura 42).



**PACÍFICO** COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS  
Av. Juan de Arona 830 - San Isidro - Lima - Lima Peru  
Telef. 513 5000


CONTRATANTE: CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA C  
DIRECCION : AV. EL EJERCITO 1146 MAGDALENA DEL MAR LIMA LIMA  
LOCALIDAD : MAGDALENA DEL MAR LIMA LIMA  
RUC N° : 20604637105  
N° RELACION : R.I. 4862047 COD. CONT.: 9096168

**R.U.C. 20332970411**

**FACTURA ELECTRÓNICA**

**F050 N° 00894796**

RAMO	DOCUMENTO	POLIZA	GIRO	VIGENCIA	PRIMA TOTAL
52 - Vida Ley	9397173	82903	110	01/12/2021 31/12/2021	329.02



**PACÍFICO** COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS  
Av. Juan de Arona 830 - San Isidro - Lima - Lima Peru  
Telef. 513 5000

CONTRATANTE: CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA C  
DIRECCION : AV. EL EJERCITO 1146 MAGDALENA DEL MAR LIMA LIMA  
LOCALIDAD : MAGDALENA DEL MAR LIMA LIMA  
RUC N° : 20604637105  
N° RELACION : R.I. 4862047 COD. CONT.: 9096168

**R.U.C. 20332970411**

**FACTURA ELECTRÓNICA**

**F050 N° 00894797**

RAMO	DOCUMENTO	POLIZA	GIRO	VIGENCIA	PRIMA TOTAL
52 - Vida Ley	9398126	82903	110	01/01/2022 31/01/2022	329.02

Figura 40. Facturas recibidas por el servicio recibido, a pagar.



**ESTADO DE CUENTA CORRIENTE**

DEL01/01/2022AL31/01/2022

CHECK LIST GESTION INMOBILIARIA SAC  
AV EL EJERCITO NRO 1146 DPTO 802  
MAGDALENA DEL MAR  
LIMA-17  
000 99999 (NVBHCV)

PAGINA 1 DE 3

MONEDA	CODIGO DE CUENTA
SOLES	193-2631312-0-08

EJECUTIVO DE NEGOCIOSNFN PEQUENA EMPRE  
OFICINA SUC LIMA  
TELEFONO 4275600 CELULAR  
E-MAIL

**AVISOS**  
IMPORTANTE-SI DENTRO DE 30 DIAS NO SE FORMULAN OBSERVACIONES AL PRESENTE ESTADO, DAREMOS POR CONFORME LA CUENTA Y APROBADO EL SALDO.  
EN CASO CONTRARIO SIRVANSE DIRIGIRSE A NUESTRAS OFICINAS PARA ATENDER SUS OBSERVACIONES.  
  
(\*) MED.AT:MEDIO DE ATENCION = VEN:VENTANILLA CAJ:CAJEROS AUTOMATICOS POS:PUNTO DE VENTA TLC:TELECREDITO INT:INTERNO  
BPT.BANCA POR TELEFONO BPI.BANCA POR INTERNET

SALDO CONTABLE AL 01/01/2022	ABONOS (DEPOSITOS)		CARGOS (RETIROS)		INTERESES		SALDO CONTABLE AL 31/01/2022	SALDO PROMEDIO MES ANTERIOR						
	EFFECTIVO	OTROS	CHEQUES	OTROS	ACREEDORES	DEUDORES								
487,579.35	0.00	68,515.93	0.00	550,787.49	0.00	0.00	5,307.79	311,395.25						
A	+	B	+	C	-	D	-	E	+	F	-	G	=	H

FECHA PROC.	FECHA VALOR	DESCRIPCION	MED AT*	LUGAR	REFERENCIAS ADICIONALES					CARGO / ABONO	SALDO CONTABLE
					SUC-AGE	NUM OP	HORA	ORIGEN	TIPO		
04-01		02 LA CARAVANA	POS		111-014	676871	14:19	TBOA30	4302	75.30-	487,504.05
04-01		TRANSF. BCO. HK. CONTINEN	BFI		111-023	082305	13:00	HBK561	4703	229.30-	487,274.75
04-01		TRANSF. BCO. HK. INTERBAN	BFI		111-023	191273	20:03	HBK942	4703	429.61-	486,845.14
04-01		TRANSF. BCO. HK. INTERBAN	BFI		111-023	182528	17:06	HBK665	4703	504.80-	486,340.34
04-01		TRANSF. BCO. HK. INTERBAN	BFI		111-023	168599	17:21	HBK90K	4703	504.80-	485,835.54
04-01		TRANSF. BCO. HK. INTERBAN	BFI		111-023	146958	17:53	HBK95L	4703	2,504.80-	483,330.74
04-01		IMPUESTO IFF	INT		-	-	-	-	0909	.10-	483,330.64
05-01		MIFARMA MEXICO	POS		111-014	073730	09:03	TBOA22	4302	12.50-	483,318.14
05-01		VIDA000000082903	BFI		111-023	011237	10:48	HBK470	4701	658.04-	482,660.10

Figura 41. Estado de cuenta del BCP donde se refleja el pago de las facturas.

Figura 42. Registro contable en el sistema del pago realizado.

2. Es responsabilidad del área de cuentas por pagar informar al jefe de Contabilidad y Finanzas la situación de las deudas adquiridas por la organización.
3. El responsable de cuentas por pagar no podrá solicitar la emisión de pagos o notas de débito, sin la orden de pago original con los documentos obligatorios anexos.
4. El administrador de cuentas por pagar realizará las gestiones de pago con el responsable de caja y bancos de acuerdo con el plan financiero establecido por el jefe de Contabilidad y Finanzas.
5. En caso de adelanto de pago, el encargado de cuentas por pagar deberá mantener el documento original emitido, en espera de la conformidad del proveedor.

En la Figura 43 se muestra el control de pagos anticipados registrados en el sistema contable el cual se regularizarán una vez recibido el comprobante de pago respectivo.

CHECK LIST G. INMOBILIARIA SAC		CTDOCU04		ESTADO DE CUENTA Y ANEXO DEL 01/01/2022 AL 31/12/2022 CUENTA : 422101 ANTICIPOS A PROVEEDORES M.N. Nivel Saldo: 3 , Tipo Anexo : P		31/03/2022 4:24 p. m.					
ANEXO	FECHA	COMPROB. SD	NUMERO	TD	NUMERO DOCUMENTO	FECHA DOCUMENTO	GLOSA	GLOSA 2	MO	DEBE	HABER
20269985900 - ENEL DISTRIBUCION PERU S.A.A.											
	30/04/2022	22	040113	PA	4272795	27/04/2022	PAGO ENEL RC S900-1879294	PAGO ENEL RC S900-1879294	MN	73.00	
	30/04/2022	22	040120	PA	4272975	30/04/2022	PAGO ENEL RC S900-	PAGO ENEL RC S900-1879338	MN	121.50	
	31/05/2022	31	050006	PA	4272795	27/04/2022	APLIC. ANTICIPOS ENEL	APLIC. ANTICIPOS ENEL	MN		73.00
	31/05/2022	31	050006	PA	4272975	30/04/2022	APLIC. ANTICIPOS ENEL	APLIC. ANTICIPOS ENEL	MN		121.50
							TOTAL ANEXO : 20269985900			194.50	194.50
							SALDO ANEXO:				0.00
20517207331 - PROTECTA S.A. COMPAÑIA DE SEGUROS											
	31/03/2022	22	030172	PA	00967078	31/03/2022	PAGO SANITAS Y PROTECTA, FT	PAGO SANITAS Y PROTECTA, FT	MN	561.15	
	31/03/2022	22	030172	PA	00967078	31/03/2022	PAGO SANITAS Y PROTECTA, FT	PAGO SANITAS Y PROTECTA, FT	MN	25.75	
	12/04/2022	02	040003	PA	00967078	31/03/2022	APLIC. ANT. SANITAS / PROTECTA	APLIC. ANT. SANITAS / PROTECTA	MN		586.90
							TOTAL ANEXO : 20517207331			586.90	586.90
							SALDO ANEXO:				0.00
20523470761 - SANITAS PERU S.A. - EPS											
	31/03/2022	22	030172	PA	00967078	31/03/2022	PAGO SANITAS Y PROTECTA, FT	PAGO SANITAS Y PROTECTA, FT	MN	531.35	
	31/03/2022	22	030172	PA	00967078	31/03/2022	PAGO SANITAS Y PROTECTA, FT	PAGO SANITAS Y PROTECTA, FT	MN	25.00	
	12/04/2022	02	040003	PA	00967078	31/03/2022	APLIC. ANT. SANITAS / PROTECTA	APLIC. ANT. SANITAS / PROTECTA	MN		556.35
							TOTAL ANEXO : 20523470761			556.35	556.35
							SALDO ANEXO:				0.00
20535844039 - MASAKARI S.A.C.											
	01/01/2022	00	010001	PA	157693379	07/01/2022	ASIENTO APERTURA AUTOMATI	ASIENTO APERTURA AUTOMATICO	MN	460.60	
	31/01/2022	02	010001	PA	157693379	07/01/2022	APLIC DR MASAKARI	APLIC DR MASAKARI	MN		460.60
	08/04/2022	22	040063	PA	E001-278	07/04/2022	PAGO MASAKARI FT E001-278	PAGO MASAKARI FT E001-278	MN	3,529.61	
	30/11/2022	02	110004	PA	E001-278	07/04/2022	APLIC FT Y DR MASAKARI	APLIC FT Y DR MASAKARI	MN		3,529.61
							TOTAL ANEXO : 20535844039			3,990.21	3,990.21
							SALDO ANEXO:				0.00

Figura 43. Control de pagos anticipados para su póstuma regularización luego de emitido el comprobante.

**Normas de la gestión de cuentas por pagar:**

- a) De lunes a miércoles se hará entrega de las solicitudes de pagos en cuentas por pagar, lo que proporcionará una mayor agilización del proceso de pago.
- b) Los pagos a proveedores se harán sólo un día a la semana, se recomienda el jueves.

06-04	00E0010473 DESARROLLO	TLC	111-008	707986	20:00	TNP101	2401	124,748.54	290,738.72
06-04	CLAR000871059960	BFI	111-023	119532	15:52	HKK551	4701	59.00-	290,679.72
06-04	CLAR000871035804	BFI	111-023	150431	16:06	HKK92M	4701	59.00-	290,620.72
06-04	CLAR000871305666	BFI	111-023	151690	16:24	HKK94Z	4701	68.99-	290,551.73
06-04	CLAR000871364299	BFI	111-023	146976	15:49	HKK770	4701	90.00-	290,461.73
06-04	CLAR000871369211	BFI	111-023	147744	16:01	HKK779	4701	90.00-	290,371.73
06-04	CLAR000871304195	BFI	111-023	133785	16:20	HKK779	4701	90.00-	290,281.73
06-04	CLAR000871378813	BFI	111-023	131268	15:37	HKK94W	4701	90.00-	290,191.73
06-04	CLAR000871367344	BFI	111-023	104622	15:56	HKK92N	4701	90.00-	290,101.73
06-04	CLAR000871369573	BFI	111-023	133556	16:16	HKK92Q	4701	90.00-	290,011.73
06-04	CLAR000871369571	BFI	111-023	133177	16:10	HKK95L	4701	90.00-	289,921.73
06-04	ENTE000295164886	BFI	111-023	202031	18:32	HKK90I	4701	94.00-	289,827.73
06-04	ENEL000002847275	BFI	111-023	191367	20:27	HKK446	4701	202.00-	289,625.73
06-04	ENEL000002847320	BFI	111-023	191429	20:30	HKK570	4701	202.50-	289,423.23
06-04	FIBE020604637105	BFI	111-023	167374	16:35	HKK92G	4701	1,228.38-	288,194.85
06-04	TRAN. CTAS. TERC. HK	BFI	111-023	136491	12:36	HKK94D	4701	7,269.00-	280,925.85
06-04	TRANSFERENCIA CCE	Y TLC	111-008	035588	13:03	TNP201	4406	40,004.30-	240,921.55
06-04	IMPUESTO ITF	INT	-	-	-	-	0909	9.55-	240,912.00

Figura 44. Pagos masivos a proveedores realizados el día que se recomendó semanalmente.

- c) Reorganizar el archivo de cuentas por pagar por clientes, para garantizar la correcta ubicación de los documentos.
- d) Los analistas de cuentas por pagar no podrán realizar transferencias para el pago a proveedores sin la orden de pago original y sus documentos anexos (factura, nota de recepción).
- e) Enviar a cada área de la empresa una relación de las facturas que se encuentran pendiente por solicitud de pago.

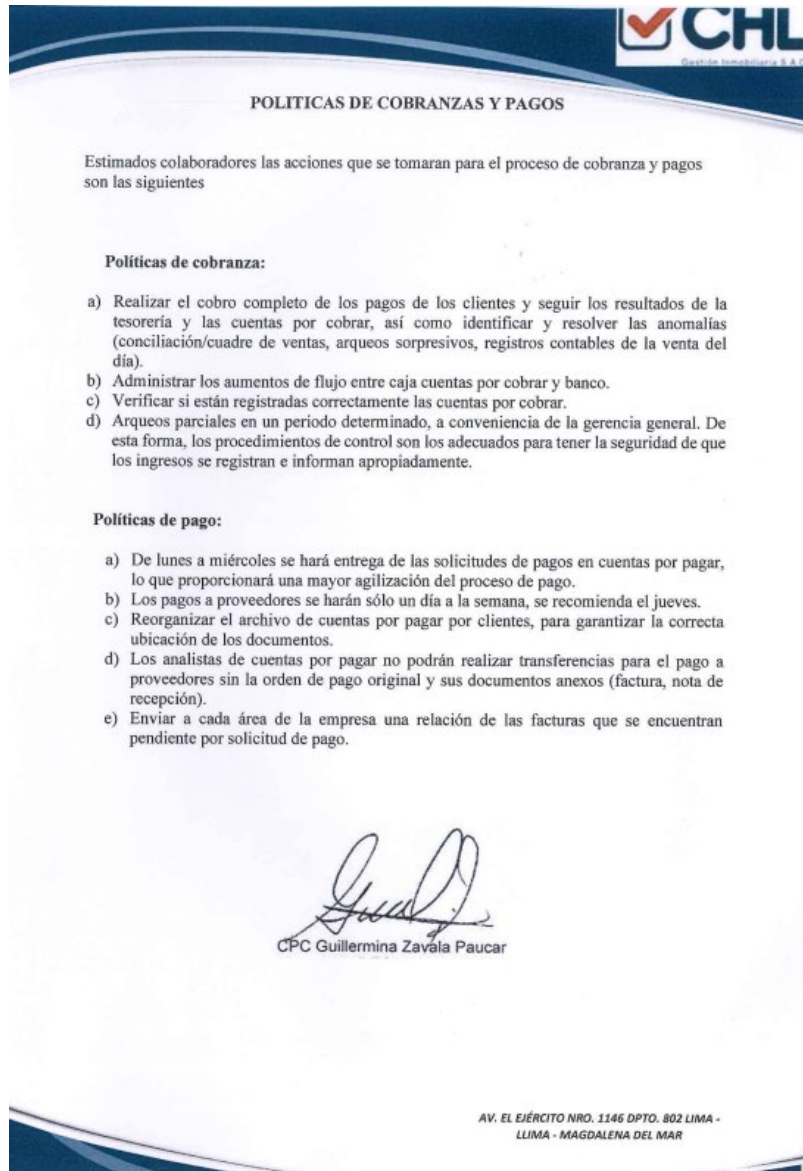


Figura 45. Políticas de cobranza y pago aceptada por la Contadora General.

## CAPÍTULO IV. RESULTADOS

### 4.1. Resultado del objetivo 1: Diagnosticar la situación actual del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. en cuanto a la efectividad de sus procesos.

Una vez realizada la implementación de los cambios relacionados con el control interno en el área financiera de la empresa, se procedió a hacer una evaluación posterior de los estados financieros de la organización, así como el respectivo análisis comparativo de los ejercicios fiscales, antes y después de la implementación.

#### Tabla 15.

*EEFF de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2022 luego de los cambios implementados.*

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA al 31 – 12 – 2022			
<u>ACTIVO</u>	<u>SOLES</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>SOLES</u>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>		<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	173,340.00	IMPUESTOS POR PAGAR	21,907.00
CTAS POR COBRAR - TERCEROS	50,612.00	REMNERACIONES POR PAGAR	104,593.00
PAGOS ANTICIPADOS		PROVEEDORES	62,294.00
INVERSIONES EN EMP. RELACIONADAS	52,950.00	CRÉDITOS BANCARIOS	50,670.00
CTAS POR COBRAR - DEUDORES DIVERSOS	109,754.00	<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>	
INVENTARIOS	16,891.00	IMPUESTO DIFERIDO L/P	16,696.00
<b><u>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</u></b>	<b><u>403,547.00</u></b>	DOCUMENTOS POR PAGAR L/P	18,910.00
		<b><u>TOTAL PASIVO</u></b>	<b><u>275,070.00</u></b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>		<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>	
BIENES MOBILIARIOS	33,570.00	CAPITAL SOCIAL	69,700.00
BIENES INMOBILIARIOS	21,215.00	OTROS	
INVERSIONES EN EMP. NO RELACIONADAS	33,400.00	UTILIDAD ACUMULADA	50,369.00
VEHÍCULOS		RESULTADO DEL EJERCICIO	163,988.00
TERRENOS	67,665.00		
<b><u>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>	<b><u>155,850.00</u></b>	<b><u>TOTAL PATRIMONIO NETO</u></b>	<b><u>284,327.00</u></b>
<b><u>TOTAL ACTIVO</u></b>	<b><u>559,397.00</u></b>	<b><u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u></b>	<b><u>559,397.00</u></b>

**Tabla 16.**

*Estado de Resultados de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2022 luego de los cambios implementados.*

<b><u>ESTADO DE RESULTADO</u></b>	
<b>AL 31 - 12 - 2022</b>	
	<b><u>SOLES</u></b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES:</b>	
INGRESOS POR VENTAS	350,864
INGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	11,205
VENTAS NETAS	<b>362,069</b>
COSTO DE VENTAS	-47,691.00
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>314,378.00</b>
GASTOS OPERACIONALES	-79,170.00
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>	<b>235,208.00</b>
GASTOS FINANCIEROS	-2,601.00
<b>RESULTADO ANTES PART E IMP RENTA</b>	<b>232,607.00</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMP A LA RENTA</b>	<b>232,607.00</b>
IMPUESTO	-68,619.00
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>163,988.00</b>

Con esta información, se procedió a la elaboración del análisis vertical para evaluar la proporción de cada una de las cuentas dentro de los resultados generales de la organización de acuerdo en la Tabla 17 se muestra el análisis vertical del Estado de situación de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. para el año 2022:



**Tabla 17.**

*Análisis vertical del EEFF de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2022 luego de los cambios implementados.*

<u>ACTIVO</u>	<u>SOLES</u>	<u>%</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>SOLES</u>	<u>%</u>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	173,340.00	31.0%	IMPUESTOS POR PAGAR	21,907.00	3.9%
CTAS POR COBRAR - TERCEROS	50,612.00	9.0%	REMUNERACIONES POR PAGAR	104,593.00	18.7%
PAGOS ANTICIPADOS			PROVEEDORES	62,294.00	11.1%
INVERSIONES EN EMP. RELACIONADAS	52,950.00	9.5%	CRÉDITOS BANCARIOS	50,670.00	9.1%
CTAS POR COBRAR - DEUDORES DIVERSOS	109,754.00	19.6%	<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>		
INVENTARIOS	16,891.00	3.0%	IMPUESTO DIFERIDO L/P	16,696.00	3.0%
<b><u>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</u></b>	<b><u>403,547.00</u></b>	<b><u>72.1%</u></b>	DOCUMENTOS POR PAGAR L/P	18,910.00	3.4%
			<b><u>TOTAL PASIVO</u></b>	<b><u>275,070.00</u></b>	<b><u>49.2%</u></b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>		
BIENES MOBILIARIOS	33,570.00	6.0%	CAPITAL SOCIAL	69,700.00	12.5%
BIENES INMOBILIARIOS	21,215.00	3.8%	OTROS	-	0.0%
INVERSIONES EN EMP. NO RELACIONADAS	33,400.00	6.0%	UTILIDAD ACUMULADA	50,639.00	9.1%
TERRENOS	67,665.00	12.1%	RESULTADO DEL EJERCICIO	163,988.00	29.3%
<b><u>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>	<b><u>155,850.00</u></b>	<b><u>27.9%</u></b>	<b><u>TOTAL PATRIMONIO NETO</u></b>	<b><u>284,327.00</u></b>	<b><u>50.8%</u></b>
			<b><u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u></b>	<b><u>559,397.00</u></b>	
<b><u>TOTAL ACTIVO</u></b>	<b><u>559,397.00</u></b>				

Observaciones:

- Los activos a corto plazo o activos corrientes comprenden el 72.1% del total de activos, mientras que los activos fijos representan solamente el 27.9%.
- La principal cuenta de los activos circulantes está constituida por las cuentas por cobrar diversas, que representa el 19.6% del total de activos.
- Por su parte, los pasivos de la empresa representan el 49.2%, la cual está constituida en su mayoría por deudas a corto plazo (remuneraciones por pagar 18.7%, pago a

proveedores 11.1% y créditos bancarios 9.1%), lo que manifiesta una mejora en los niveles de endeudamiento de la organización.

- Asimismo, el total de deudas o pasivos representa el 49.2%, frente al 50.8% del patrimonio neto.
- Efectivo o equivalentes de efectivo representa el 31.0%, lo que significa que la empresa sigue manteniendo un alto nivel de efectivo, lo que demuestra que no ha desarrollado estrategias para incrementar su capital o los activos no corrientes, situación que puede afectar su crecimiento como organización.

En la Tabla 18 se hace un estudio comparativo de los análisis verticales de los años 2021 y 2022 para evaluar las variaciones obtenidas en los estados financieros una vez realizados los cambios relacionados con el control interno, para evaluar de qué manera la implementación de normas de control interno tuviera un impacto sobre la fiabilidad de la información y los resultados financieros generales de la empresa:

**Tabla 18.**

*Análisis comparativo del Estado de Situación Financiera años 2021 y 2022*

<b>ACTIVO</b>	<b>AÑO 2021</b>	<b>AÑO 2022</b>	<b>AÑO 2021</b>	<b>AÑO 2022</b>	<b>VARIACIÓN</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	95,875.00	173,340.00	18.3%	31.0%	12.7%
CTAS POR COBRAR - TERCEROS	78,464.00	50,612.00	15.0%	9.0%	-5.9%
PAGOS ANTICIPADOS					
INVERSIONES EN EMP. RELACIONADAS	47,443.00	52,950.00	9.0%	9.5%	0.4%
CTAS POR COBRAR - DEUDORES DIVERSOS	143,656.00	109,754.00	27.4%	19.6%	-7.8%
INVENTARIOS	17,464.00	16,891.00	3.3%	3.0%	-0.3%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>382,902.00</b>	<b>403,547.00</b>	<b>73.0%</b>	<b>72.1%</b>	<b>-0.9%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
BIENES MOBILIARIOS	27,566.00	33,570.00	5.3%	6.0%	0.7%
BIENES INMOBILIARIOS	16,864.00	21,215.00	3.2%	3.8%	0.6%
INVERSIONES EN EMP. NO RELACIONADAS	29,482.00	33,400.00	5.6%	6.0%	0.3%
TERRENOS	67,665.00	67,665.00	12.9%	12.1%	-0.8%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>141,577.00</b>	<b>155,850.00</b>	<b>27.0%</b>	<b>27.9%</b>	<b>0.9%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>524,479.00</b>	<b>559,397.00</b>			
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
IMPUESTOS POR PAGAR	23,574.00	21,907.00	4.5%	3.9%	-0.6%
REMNERACIONES POR PAGAR	103,546.00	104,593.00	19.7%	18.7%	-1.0%
PROVEEDORES	90,868.00	62,294.00	17.3%	11.1%	-6.2%
CRÉDITOS BANCARIOS	54,654.00	50,670.00	10.4%	9.1%	-1.4%
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
IMPUESTO DIFERIDO L/P	17,576.00	16,696.00	3.4%	3.0%	-0.4%
DOCUMENTOS POR PAGAR L/P	35,445.00	18,910.00	6.8%	3.4%	-3.4%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>325,663.00</b>	<b>275,070.00</b>	<b>62.1%</b>	<b>49.2%</b>	<b>-12.9%</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>					
CAPITAL SOCIAL	56,475.00	69,700.00	10.8%	12.5%	1.7%
OTROS					
UTILIDAD ACUMULADA	46,516.00	50,639.00	8.9%	9.1%	0.2%
RESULTADO DEL EJERCICIO	95,825.00	163,988.00	18.3%	29.3%	11.0%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>198,816.00</b>	<b>284,327.00</b>	<b>37.9%</b>	<b>50.8%</b>	<b>12.9%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>524,479.00</b>	<b>559,397.00</b>			

Del análisis comparativo de los Estados de Situación Financiera entre los años 2021 y 2022 muestra los siguientes resultados:

- Se observa una disminución notable en las cuentas por cobrar terceros de S/ 27,852.00 (de S/ 78,464.00 en 2021 hasta 50,612.00 en 2022), lo que representa una disminución de 5.9%. De igual manera, la cuenta por cobrar a deudores diversos disminuyó en S/ 33,902 (de S/ 143,656.00 en 2021 hasta 109,754.00 en 2022), para una disminución de 7.8%.
- Esta mejora en la gestión tuvo un impacto favorable en el flujo de efectivo, lo que se aprecia en un incremento del efectivo o sus equivalentes en 12.7% (de S/ 95,875.00 en 2021 hasta 173,340.00 en 2022), lo que demuestra que se alcanzó mayor efectividad en las cobranzas. De esta manera, el efectivo pasa a conformar el 31.0% de los activos circulantes de la empresa, lo que puede contribuir favorablemente a la disminución de los pasivos o el incremento de la inversión en el mediano plazo.
- Se alcanzó una disminución de la cuenta por pagar en S/ 28,574.00, para una disminución de 6.2%, con lo que se alcanzó una disminución general de los pasivos en 12.9%.
- Las mejoras en la gestión de cobranza y pago a proveedores tuvieron un impacto favorable sobre el capital social de la empresa, el cual se incrementó en 1.7%.

Seguidamente, se procedió a analizar de manera vertical el estado de resultado, posterior a la implementación de las mejoras, el cual se muestra en la Tabla 19:

**Tabla 19.**

*Análisis vertical del Estado de Resultados de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. al cierre del año 2022.*

	<u>SOLES</u>	<u>%</u>
<b>INGRESOS OPERACIONALES:</b>		
INGRESOS POR VENTAS	350,864	96.9%
INGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	11,205	3.1%
VENTAS NETAS	<b>362,069</b>	<b>100.0%</b>
COSTO DE VENTAS	-47,691	13.2%
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>314,378</b>	<b>86.8%</b>
GASTOS OPERACIONALES	-79,170	21.9%
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>	<b>235,208</b>	<b>65.0%</b>
GASTOS FINANCIEROS	-2,601	0.7%
<b>RESULTADO ANTES PART E IMP RENTA</b>	<b>232,607</b>	<b>64.2%</b>
IMPUESTO	-68,619	29.5%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>163,988</b>	<b>34.7%</b>

En la Tabla 20 se presenta el análisis comparativo del análisis vertical de los estados de resultados de la empresa en los años 2021 antes de la implementación de los cambios relacionados con el control interno en la gestión financiera y el año 2022, posterior a los cambios:

**Tabla 20.**

*Análisis comparativo del Estado de Resultados años 2021 y 2022*

	<u>AÑO 2021</u>	<u>AÑO 2022</u>	<u>AÑO 2021</u>	<u>AÑO 2022</u>	<u>VARIACIÓN</u>
<b>INGRESOS OPERACIONALES:</b>					
INGRESOS POR VENTAS	265,765	350,864	97.9%	96.9%	-1.0%
INGRESOS FUERA DE EXPLOTACIÓN	5,654	11,205	2.1%	3.1%	1.0%
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>271,419</b>	<b>362,069</b>	100.0%	100.0%	
<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>-45,487</b>	<b>-47,691</b>	16.8%	13.2%	-3.6%
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>225,932</b>	<b>314,378</b>	83.2%	86.8%	3.6%
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>-87,576</b>	<b>-79,170</b>	32.3%	21.9%	-10.4%
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>	<b>138,356</b>	<b>235,208</b>	51.0%	65.0%	14.0%
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>-2,434</b>	<b>-2,601</b>	0.9%	0.7%	-0.2%
<b>RESULTADO ANTES PART E IMP RENTA</b>	<b>135,922</b>	<b>232,607</b>	50.1%	64.2%	14.2%
<b>IMPUESTO</b>	<b>-40,097</b>	<b>-68,619</b>	29.5%	29.5%	0.0%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>95,825</b>	<b>163,988</b>	20.6%	34.7%	14.2%

En el análisis comparativo del estado de resultados antes y después de la implementación de los cambios de control interno se aprecia que la estrategia orientada a mejorar los cierres de ejercicio contribuyó a ofrecer información más confiable respecto a los ingresos, los costos de venta, los gastos operacionales y gastos financieros. De esta manera, se aprecia un incremento de 14.2% en el resultado del ejercicio.

Una vez realizada la evaluación de los estados financieros, se procedió al cálculo de las razones financieras de la organización, las cuales se presentan a continuación. En la Tabla 21 se presentan los indicadores de liquidez de la empresa después de la implementación y en la Tabla 22 las variaciones antes y después de la implementación:

**Tabla 21.**

*Ratios de liquidez de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2022.*

Indicador	Fórmula	Cálculo	Resultado
Liquidez corriente	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	$\frac{403,547.00}{239,464.00}$	1.69
Prueba ácida	$\frac{\text{Activo corriente} - (\text{inventario})}{\text{Pasivo corriente}}$	$\frac{403,547.00 - 16,891.00}{239,464.00}$	1.61
Capital de Trabajo	$\text{Activo corriente} - \text{pasivo corriente}$	$403,547.00 - 239,464.00$	164,083.00
Razón de efectivo	$\frac{\text{Efectivo}}{\text{Pasivo corriente}}$	$\frac{173,340}{239,464.00}$	0.72

**Tabla 22.**

*Variaciones en los ratios de liquidez de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021.*

Indicador	Año 2021	Año 2022	Variación
Liquidez corriente	1.40	1.69	19.9%
Prueba ácida	1.34	1.61	20.4%
Capital de Trabajo	110,260.00	164,083.00	48.81%
Razón de efectivo	0.35	0.72	105.8%

- En los ratios de liquidez corriente, se observa que la empresa cuenta con activos suficientes para dar respuesta a los pasivos a corto plazo ya que la relación es de 1.69. Esto representa un incremento del 19.9% en comparación al año 2021.
- Al hacer el cálculo de la prueba ácida que consiste en sustraer del total de activo corriente el monto de inventario, se obtiene un número favorable de 1.61. Esto representa un incremento del 20.4% en comparación al año 2021.
- Al descontar los activos corrientes de los pasivos corrientes se obtiene un capital de trabajo que también es favorable para la organización y se ubica en S/164,083.00.
- Notablemente, la razón de efectivo se ubica en 0.72, lo que representa una mejora del 105.8% en comparación con el año 2021. Esta esta mejora está ocasionada mayormente por la disminución de las cuentas por pagar y la disminución de la cuenta por cobrar con las estrategias implementadas en la organización. En la Tabla 23 se muestran los ratios de endeudamiento de la empresa y en la Tabla 24 las variaciones antes y después de la implementación:



**Tabla 23.**

*Ratios de endeudamiento de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2022*

Indicador	Fórmula	Cálculo	Resultado
Nivel de endeudamiento	$\frac{\text{Total pasivo}}{\text{patrimonio neto}}$	$\frac{275,070.00}{284,327.00}$	0.97
Ratio de endeudamiento a corto plazo	$\frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{patrimonio neto}}$	$\frac{239,464.00}{284,327.00}$	0.84
Ratio de endeudamiento a largo plazo	$\frac{\text{Pasivo no corriente}}{\text{patrimonio neto}}$	$\frac{35,606.00}{284,327.00}$	0.13

**Tabla 24.**

*Variaciones en los ratios de endeudamiento de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2022.*

Indicador	Año 2021	Año 2022	Variación
Nivel de endeudamiento	1.64	0.97	-59.0%
Ratio de endeudamiento a corto plazo	1.20	0.84	-69.9%
Ratio de endeudamiento a largo plazo	0.27	0.13	-46.7%

— Nivel de endeudamiento: el resultado del indicador de nivel de endeudamiento muestra un índice de 0.97 en el año 2022 para una disminución del 59% en comparación con el año anterior.

— Ratio de endeudamiento a corto plazo: muestra un índice de 0.84 en el año 2022

— Ratio de endeudamiento a largo plazo: por el contrario, el ratio de endeudamiento a largo plazo muestra un nivel bajo ya que representa apenas el 13% del total de patrimonio neto de la organización, para una disminución del 46.7% en comparación con el año anterior.

En la Tabla 25 se muestran las ratios de actividad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2022 y las variaciones en la Tabla 26.

**Tabla 25.**

*Ratios de actividad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2022*

Indicador	Fórmula	Cálculo	Resultado
Rotación de las cuentas por cobrar	$\frac{\text{Ventas del periodo}}{\text{Cuentas por cobrar}}$	$\frac{362,069.00}{160,366}$	2.26
Período promedio de cobro	$\frac{365}{\text{Rotación de las cuentas por cobrar}}$	$\frac{365}{2.26}$	161.6
Rotación de las cuentas por pagar	$\frac{\text{Compras}}{\text{Cuentas por pagar}}$	$\frac{64,581.00}{62,294.00}$	1.04
Período promedio de pago	$\frac{365}{\text{Rotación de las cuentas por pagar}}$	$\frac{365}{1.04}$	352.0
Rotación de inventarios	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Inventario}}$	$\frac{362,069.00}{16,891.00}$	21.44
Rotación del activo fijo	$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Activo fijo}}$	$\frac{362,069.00}{155,850.00}$	2.32
Rotación de activos totales	$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Activo total}}$	$\frac{362,069.00}{559,397.00}$	0.65

**Tabla 26.**

*Variaciones en los ratios de actividad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria*

*S.A.C. año 2022.*

Indicador	Año 2021	Año 2022	Variación
Rotación de las cuentas por cobrar	1.22	2.26	84.7%
Período promedio de cobro	298.70	161.66	-54.12%
Rotación de las cuentas por pagar	0.69	1.04	49.65%
Período promedio de pago	526.87	352.07	-66.82%
Rotación de inventarios	15.54	21.44	37.92%
Rotación del activo fijo	1.92	2.32	21.2%
Rotación de activos totales	0.52	0.65	25.1%

— Rotación de las cuentas por cobrar: los resultados del cálculo de este indicador muestran incremento de la rotación en la cobranza, de 1.22 en 2021 hasta 2.26%, lo que implica una mejora de 84.7%.

— Período promedio de cobro: se obtiene que el período de recuperación de la cartera es de 161.66 días para el cierre de 2022, lo que implica una reducción del período promedio en 54.12%.

— Rotación de las cuentas por pagar: se obtiene una rotación en los pagos a los proveedores en 1.04 veces, la cual al compararse con los resultados de 2021 (0.69) se alcanzó una mejoría de 49.65%.

- Período promedio de pago: como consecuencia del resultado del indicador anterior se obtiene un periodo promedio de pago de 352 días, lo que implica una reducción de 66.8%.
- Rotación de inventarios: al mantener la empresa bajos niveles de inventario se obtiene una rotación favorable ubicada en 21.44 veces, lo que supone una mejora de 37.9%.
- Rotación del activo fijo: al comparar el total de ventas entre los activos fijos se obtiene una relación de 2.32 lo que implica una mejora de 21.2%.
- Rotación de activos totales: Al comparar las ventas netas con los activos totales se observa que las ventas representan el 65% de los activos totales, lo que implica un incremento del 25.1%.

En la Tabla 27 se muestran los ratios de rentabilidad de la empresa para el año 2022:

**Tabla 27.**

*Ratios de rentabilidad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021*

Indicador	Fórmula	Cálculo	Resultado
Margen neto	$\frac{Utilidad\ neta}{Ventas\ netas}$	$\frac{163,988.00}{362,069.00}$	45.3%
Margen operacional	$\frac{Utilidad\ operacional}{Ventas\ netas}$	$\frac{235,208.16}{362,069.00}$	64.9%
Margen bruto	$\frac{Ventas - costo\ de\ ventas}{Ventas\ netas}$	$\frac{362,069.00 - 47,690.84}{362,069.00}$	86.8%
Rentabilidad sobre la inversión (ROA)	$\frac{Utilidad\ neta}{Activo\ total}$	$= \frac{163,988.00}{559,397.00}$	29.3%
Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE)	$\frac{Utilidad\ neta}{Patrimonio - utilidad\ neta}$	$\frac{163,988.00}{284,327.00 - 163,988.00}$	136.2%

**Tabla 28.**

*Variaciones en los ratios de rentabilidad de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. año 2021.*

Indicador	Año 2021	Año 2022	Variación
Margen neto	35.31%	45.29%	28.29%
Margen operacional	50.98%	64.96%	27.44%
Margen bruto	83.24%	86.83%	4.31%
Rentabilidad sobre la inversión (ROA)	18.27%	29.32%	60.45%

Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE)	93.04%	136.27%	46.46%
--	--------	---------	--------

---

- El margen neto de la organización muestra un 45.29%, lo que indica un incremento de 49.02% en comparación con el año anterior a la implementación del control interno.
- De igual manera se muestran altos niveles de gastos operacionales ya que la utilidad operacional de la empresa se ubica en 64.96%, para un incremento de 27.44%.
- El margen bruto de la organización se ubica en 83.2% una vez descontados los costos de venta del ejercicio fiscal. La variación entre ambos periodos es de 4.31%
- Se obtiene de igual manera un indicador favorable en la rentabilidad sobre la inversión ya que la utilidad obtenida representa el 29.32% de los activos totales, para una mejora de 60.45%
- Finalmente se obtiene un número favorable de rentabilidad sobre el patrimonio ya que la utilidad neta representa el 136.3% del patrimonio una vez descontada la utilidad, para una mejora del 46.4%.

#### **4.2. Resultado del objetivo 2: Desarrollar las acciones relacionadas con el control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C.**

Para evaluar los resultados obtenidos con la implementación de acciones relacionadas con el control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. se aplicó nuevamente la lista de verificación para evaluar el nivel de cumplimiento de la organización una vez realizado los cambios por parte de los autores del presente estudio, aspectos relacionados con las dimensiones del control interno para el área financiera de la empresa y obtener de esta

manera una evaluación cuantitativa general del cumplimiento de tales premisas después de la intervención (Ver Tabla 29):

**Tabla 29.**

*Resultados de la lista de observación a la gestión del área financiera de la empresa posterior a la implementación.*

No.	Aspecto por evaluar	Hallazgo	
		Presente	Ausente
<b>DIMENSIÓN I. AMBIENTE DE CONTROL</b>			
1	La empresa cuenta con un perfil organizacional (Misión, visión y objetivos) que permita alinear los esfuerzos del personal del área financiera hacia metas comunes.	X	
2	Existen normas y procedimientos para llevar a cabo la gestión de finanzas en forma estandarizada, además de delimitar responsabilidades y objetivos del personal.	X	
3	El personal responsable de la gestión del área financiera ha recibido capacitación en control interno y en el manejo de las normas y procedimientos.	X	
4	Se ha delimitado formalmente las responsabilidades de cada integrante de la empresa, relacionados con la gestión de finanzas.	X	
5	Se han aplicado medidas de control interno para garantizar la seguridad de los recursos materiales y financieros empleados en la gestión de finanzas de la empresa.	X	
<b>DIMENSIÓN II. EVALUACIÓN DEL RIESGO</b>			
6	Se ha efectuado una evaluación de las actividades que permita identificar los riesgos para el logro de los objetivos trazados para la gestión de finanzas en la empresa.	X	
7	Se lleva a cabo una revisión periódica de los estados financieros (Estado de Situación Financiera y estado de resultados) para la toma de decisiones que podrían minimizar los riesgos que ocurren en la gestión de Finanzas de la organización.	X	
8	Las empresa ha desarrollado acciones que le han permitido mejorar su capacidad para identificar los eventos potenciales y establecer respuestas, reduciendo las sorpresas y los costos o pérdidas asociados.	X	

9	Mediante la consideración de una amplia gama de potenciales eventos, la dirección está en posición de identificar y aprovechar las oportunidades de modo proactivo.	X	
10	La obtención de información sólida sobre el riesgo permite a la dirección evaluar eficazmente las necesidades globales de capital y mejorar su asignación.	X	
<b>DIMENSIÓN III. ACTIVIDADES DE CONTROL</b>			
11	Existen políticas de control interno para los diversos procesos que se llevan a cabo en el área financiera de la organización.		X
12	Evidencia de la existencia de políticas contables de cobranza a los clientes y su comunicación al personal.	X	
13	Se han establecido procedimientos para la recopilación de información necesaria para la creación de los estados financieros de la organización y asegurar la fiabilidad de sus resultados.	X	
14	Se ha hecho una planificación de las actividades que permitan evaluar la eficiencia del control interno de la empresa.	X	
15	Existen formatos que permitan controlar los procesos que se llevan a cabo en la empresa.	X	
<b>DIMENSIÓN IV. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>			
16	Existe entre los responsables de la gestión de finanzas de la empresa una comunicación adecuada que haga eficiente poder alcanzar con efectividad las metas y objetivos propuestos.	X	
17	El recurso humano a cargo de la gestión de finanzas cuenta con las herramientas de tecnología de la información apropiadas para cumplir con sus responsabilidades.	X	
18	Se han aceptado dentro de la organización, propuestas o sugerencias que el personal del área financiera ha realizado para mejorar el proceso de control interno en el trabajo.	X	
19	Se realiza un adecuado seguimiento a la resolución de problemas relacionados con el área de trabajo, la forma en que son implantadas las nuevas políticas y cómo las comunicaciones son hechas para los empleados y los clientes externos.	X	
20	Se han desarrollado las estrategias de comunicación adecuadas que permitan establecer relaciones favorables entre el área financiera y el resto de los departamentos de la organización, para el logro de los objetivos comunes.	X	
<b>DIMENSIÓN V. SUPERVISIÓN</b>			



21	Se han llevado a cabo en la organización revisiones para verificar la veracidad de la información administrativa y contable generada en la gestión del área financiera.	X	
22	Existe la percepción entre los trabajadores de que prevalece un alto nivel de cooperación entre el supervisor y los miembros de su grupo o área de trabajo.	X	
23	Se han realizado revisiones financieras para verificar la veracidad y exactitud de los resultados económicos de la empresa.	X	
24	Se han realizado revisiones operacionales para verificar la eficiencia de los procesos administrativos en la organización.	X	

En la Tabla 30 se muestra un resumen para evaluar de manera cuantitativa el nivel de cumplimiento del área financiera de la organización con las normativas de control internos incluida en la lista de observación, para concluir que el cumplimiento posterior se ubica en un 90%

**Tabla 30.**

*Resultados de la lista de observación a la gestión del área financiera de la empresa.*

Dimensión evaluada	Cumplimiento	Incumplimiento
DIMENSIÓN I. AMBIENTE DE CONTROL	6	0
DIMENSIÓN II. EVALUACIÓN DEL RIESGO	6	0
DIMENSIÓN III. ACTIVIDADES DE CONTROL	5	1
DIMENSIÓN IV. INFORMACIÓN/COMUNICACIÓN	5	1
DIMENSIÓN V. SUPERVISIÓN	5	1
TOTALES	27	3
VALORES RELATIVOS	90%	10%

De esta manera, se aprecia que hubo un incremento en el uso de estrategias de control interno en el área financiera de la organización de 56% antes de la implementación hasta un 90 por 100 después de realizar los cambios. Los aspectos pendientes por mejorar respecto al control interno son los siguientes:

- a) Desarrollo de políticas de control interno para otros procesos que se llevan a cabo en el área financiera de la organización y no incluidos en el estudio.
- b) Mejora del plan de comunicación para alcanzar un adecuado seguimiento de la resolución de problemas relacionados con el área de trabajo, cómo son desarrollados los nuevos métodos de trabajo, la forma en que son implantadas las nuevas políticas y cómo las comunicaciones son hechas para los empleados y los clientes externos.
- c) Realización de revisiones financieras para verificar la veracidad y exactitud de los resultados económicos de la empresa.

#### **4.3 Resultados del objetivo 3: Determinar los costos y beneficios de la aplicación del control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C.**

Para la proyección del flujo económico, se hacen dos proyecciones para los cinco años posteriores a la implementación de las actividades. En la primera proyección financiera se estiman los ingresos y egresos previstos sin la implementación de mejoras, mientras que en la segunda proyección se relacionan con los cambios en los flujos de caja con la inversión realizada y las variaciones en los ingresos (por mejoras en las cobranzas) y egresos (por mejoras en las cuentas por pagar) producto de la mejora. Entre los criterios tomados en cuenta para la elaboración de las proyecciones se encuentra: (a) los resultados de la gestión en el año anterior a la implementación (2021), y los resultados al año posterior (2022); para las proyecciones en los años inmediatos, se estima incremento anual de 5%.

En la Tabla 31 se pueden observar los resultados de la proyección del flujo de efectivo sin implementación, y en la Tabla 32 los resultados de la proyección del flujo de efectivo con implementación:

**Tabla 31.**

*Proyección del flujo de efectivo sin la implementación de mejoras*

FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO SIN IMPLEMENTACIÓN						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>INGRESOS</b>						
Ingresos por ventas		350,864	368,407	386,828	406,169	426,477
Otros ingresos		11,205	11,765	12,354	12,971	13,620
<b>TOTAL INGRESOS (PIM)</b>		<b>362,069</b>	<b>380,172</b>	<b>399,181</b>	<b>419,140</b>	<b>440,097</b>
<b>EGRESOS</b>						
Costo de ventas		60,828	63,869	67,062	70,416	73,936
Gastos operacionales		116,948	122,796	128,935	135,382	142,151
Gastos financieros		32,586	34,216	35,926	37,723	39,609
Impuesto a la Renta (29.5%)		10,681	11,215	11,776	12,365	12,983
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>221,043</b>	<b>232,095</b>	<b>243,700</b>	<b>255,885</b>	<b>268,679</b>
Utilidad bruta		141,026	148,077	155,481	163,255	171,418
Utilidad neta		141,026	148,077	155,481	163,255	171,418
Flujos de inversión	-	-	-	-	-	-
<b>Flujo neto económico</b>		<b>141,026</b>	<b>148,077</b>	<b>155,481</b>	<b>163,255</b>	<b>171,418</b>

**Tabla 32.**

*Proyección del flujo de efectivo con la implementación de mejoras.*

FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO CON IMPLEMENTACIÓN						
	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>INGRESOS</b>						
Ingresos por ventas		350,864	368,407	386,828	406,169	426,477
Otros ingresos		11,205	11,765	12,354	12,971	13,620
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>362,069</b>	<b>380,172</b>	<b>399,181</b>	<b>419,140</b>	<b>440,097</b>
<b>EGRESOS</b>						
Costo de ventas		47,691	50,076	52,579	55,208	57,969
Gastos operacionales		79,170	83,129	87,285	91,649	96,232
Gastos financieros		2,601	2,731	2,868	3,011	3,162
Impuesto a la Renta (29.5%)		68,619	72,050	75,652	79,435	83,407
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>198,081</b>	<b>207,985</b>	<b>218,384</b>	<b>229,304</b>	<b>240,769</b>
Utilidad bruta		163,988	172,187	180,797	189,837	199,328
Utilidad neta		163,988	172,187	180,797	189,837	199,328
Flujos de inversión	30,335.00	-	-	-	-	-
<b>Flujo neto económico</b>		<b>133,653</b>	<b>172,187</b>	<b>180,797</b>	<b>189,837</b>	<b>199,328</b>

## CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 5.1 Conclusiones

El presente trabajo tuvo como objetivo general aplicar el control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. Se concluye al respecto que, con la implementación de un conjunto de acciones relacionadas con la supervisión, el ambiente de control, actividades de control y la comunicación, se alcanzó el entorno apropiado para que la empresa realice sus actividades de manera segura y estandarizada. Respecto a los objetivos específicos, se concluye:

Se logró diagnosticar la situación actual de área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. en cuanto a la efectividad de sus procesos, el fin de obtener las características que tiene la empresa en lo relacionado a la gestión, control y medición de su gestión administrativa para detectar sus oportunidades de mejora. Entre los principales problemas detectados se encontraron; no existen en la empresa normas y procedimientos para llevar a cabo la gestión de finanzas en forma estandarizada, además de delimitar responsabilidades y objetivos precisos de las labores que se realizan en el área, así como que el personal responsable de la gestión del área financiera no ha recibido capacitación en control interno y en el manejo de las normas y procedimientos.

Luego, se desarrollaron las acciones relacionadas con el control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. mediante indicadores de gestión para medir la calidad del ciclo financiero desde la perspectiva de la liquidez, que inicialmente el coeficiente 1.4% en el año 2021 aumentando para el año 2022 1.69% teniendo una variación favorable del 19.9%. El nivel de endeudamiento era de 1.64% en el 2021 y logrando disminuir a 0.97% en el 2022. Y respecto a la rentabilidad sobre la inversión se obtuvo un indicador favorable ya que la utilidad obtenida representa el 29.32%

de los activos totales, para una mejora de 60.45%. Estos indicadores financieros ayudan a contribuir para la toma de decisiones gerenciales, proponer estrategias para el mejoramiento de los procesos que considere la estructura organizacional, los factores sociales, la tecnología y el espacio físico de la empresa y finalmente elaborar un plan de adiestramiento al personal que permita la implementación de las estrategias de control interno, con lo que se logró incrementar el cumplimiento de estrategias de control interno de 56% hasta 90%.

Finalmente, se logró determinar los costos y beneficios de la aplicación del control interno para mejorar la gestión del área financiera de la empresa Check List Gestión Inmobiliaria S.A.C. para las proyecciones en los años inmediatos, estimando un incremento anual del 5%.

En cuanto a las lecciones aprendidas, se logró ofrecer a la empresa herramientas para mejorar su desempeño en el cumplimiento del control interno mediante el fortalecimiento de la comunicación organizacional, con el apoyo del uso del sistema contable CONCAR, participando en las reuniones para los cierres contables. Siendo así donde el empleado pueda ver en sus superiores unos líderes, que facilitan el trabajo en equipo, además que promueven una gestión participativa.

Además, como consecuencia el trabajador cumple así con las políticas y normas establecidas, desempeñando su trabajo con mayor esfuerzo y de mejor manera, aumentado de esta forma la eficiencia y capacidad de respuesta interna de la organización.

## 5.2 Recomendaciones

Implementar el modelo de estrategia de control interno de manera permanente, que permita a los empleados tomar conciencia de lo importante que es su participación en el desarrollo del control interno la empresa y en el logro de las metas estratégicas definidas. Para ello hay que garantizar el conocimiento y la comprensión de los servicios de la empresa, así como la situación en el mercado en el que se compete.

Crear conciencia en los integrantes de la empresa de la necesidad de canalizar y formalizar la información a través de canales escritos y electrónicos, que permitan que la empresa se organice en torno al logro de sus metas y al cumplimiento de sus objetivos estratégicos. Del mismo modo, motivar a los integrantes de la empresa a proponer nuevas estrategias para garantizar la continuidad de los programas y el logro de los objetivos estratégicos.

Buscar el apoyo de la gerencia de la empresa, haciéndoles ver el conjunto de ventajas y beneficios que tiene la herramienta como tal y la utilidad que ofrece para efectos de evaluar y controlar el desempeño global de la empresa. De esta manera, se llevaría a cabo la implementación de estrategias gerenciales de este tipo y atreverse a dar un cambio significativo en la forma de evaluar el desempeño de la organización.

Continuar con mejoras respecto al modelo de estrategias de control interno. Además, es importante estandarizar la presentación de las herramientas digitales y tecnológicas, ya que esto permitirá una verdadera familiarización de los usuarios de los formatos e indicadores financieros, así como facilitar la comparación de resultados y grados de avance entre los distintos departamentos o áreas de la organización.

## REFERENCIAS

- Anton, S., & Alfoarei, A. (2020). Enterprise Risk Management: A Literature Review and Agenda for Future Research. *Journal of Risk and Financial Management*, 13(11), 281. <https://doi.org/10.3390/jrfm13110281>
- Avilés, P., Rodas, F., & Molina, C. (2022). El control interno contable como factor fundamental para la administración empresarial. *AlfaPublicaciones*, 4(1.1), 42-55. <https://doi.org/10.33262/ap.v4i1.1.139>
- Baber, W., Ojala, A., & Martínez, R. (2019). Digitalization and Evolution of Business Model Pathways Among Japanese Software SMEs. In F. of B. and Finance (Ed.), *Transforming Japanese Business* (pp. 6–11). [https://doi.org/10.1007/978-981-15-0327-6\\_11](https://doi.org/10.1007/978-981-15-0327-6_11)
- Bianchi, C., Mingo, S., & Fernández, V. (2019). Strategic management in Latin America: Challenges in a changing world. *Journal of Business Research*, 105(3), 306–309. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2018.10.022>
- Calle, G., Narváez, C., & Erazo, J. (2020). Sistema de control interno como herramienta de optimización de los procesos financieros de la empresa Austroseguridad Cía. Ltda. *Dominio de Las Ciencias*, 6(1), 429–465. <http://dx.doi.org/10.23857/dc.v6i1.1155>
- Cedeño, G., Yungán, J., & Moscoso, I. (2022). Importancia de la auditoría de control interno en la gestión empresarial. *Polo Del Conocimiento*, 7(6), 198–215. <https://doi.org/10.23857/pc.v7i6.4069>
- Chalmers, D., Sensini, L., & Shan, A. (2020). Working Capital Management (WCM) and Performance of SMEs: Evidence from India. *International Journal of Business and Social Science*, 11(7), 56–67. <https://doi.org/10.30845/ijbss.v11n7p7>
- Chalmers, K., Hay, D., & Khlif, H. (2019). Internal control in accounting research: A review. *Journal of Accounting Literature*, 43(1), 80–103.
-



<https://doi.org/10.1016/j.acclit.2018.03.002>

Chang, Y., Chen, H., Cheng, R., & Wuchun, C. (2019). The impact of internal audit attributes on the effectiveness of internal control over operations and compliance.

*Journal of Contemporary Accounting & Economics*, 15(1), 1–19.

<https://doi.org/10.1016/j.jcae.2018.11.002>

Conde, S. (2021). *La planificación financiera y la viabilización de la inversión en la empresa Inversiones y Asesorías MV SAC – Santiago de Surco 2019* [Universidad Peruana Las Américas]. [http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1224/CONDE MINAYA%20SHEILA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1224/CONDE%20MINAYA%20SHEILA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Deetjen, U., Fucci, C., Garate, J., Spak, S., & Szilvacsku, I. (2022). *Exploring ecosystem maturity in Latin American insurance*. McKinsey & Company.

<https://www.mckinsey.com/industries/financial-services/our-insights/insurance-blog/exploring-ecosystem-maturity-in-latin-american-insurance>

George, B., Walker, R., & Monster, J. (2019). Does Strategic Planning Improve Organizational Performance? A Meta-Analysis. *Public Administration Review*, 79(6), 810–819. <https://doi.org/10.1111/puar.13104>

Handayani, D. (2020). The Influence of Internal Control System, Information Technology Utilization, and Organizational Commitment on Government Accountability Performance. *Journal of Accounting Auditing and Business*, 3(2), 17–30. <https://doi.org/10.24198/jaab.v3i2.26120>

Huacchillo, L., Ramos, E., & Pulache, J. (2020). La gestión financiera y su incidencia en la toma de decisiones financieras. *Universidad y Sociedad*, 12(2), 356-362

Hussaini, A. (2019). Organizational management through strategic planning and financial practices: An empirical assessment from business firms of Kuwait. *Management Science Letters*, 9(5), 713–726. <https://doi.org/10.5267/j.msl.2019.2.001>

- Inkinen, H. (2016). Review of empirical research on knowledge management practices and firm performance. *Journal of Knowledge Management*, 20(2), 230–257.  
<https://doi.org/10.1108/JKM-09-2015-0336>
- Kitomo, D., Robson, L., & Swai, C. (2020). Financial Management Practices Among Micro Enterprises and their Implications for Loan Repayment: A Case of Solidarity Group Lending of DCB Commercial Bank in Dar es Salaam. *International Journal of Economics and Finance*, 12(12), 122–135.  
<https://doi.org/10.5539/ijef.v12n12p122%0D>
- Lin, C., & Schmid, T. (2018). Employee representation and financial leverage. *Journal of Financial Economics*, 127(2), 303–324. <https://doi.org/10.1016/j.jfineco.2017.12.003>
- Mendy, J. (2019). Supporting the creation of shared value. *Briefings in Entrepreneurial Finance*, 28(2157–161).
- Miranda, H. (2023). Control interno en la gestión financiera de la Mancomunidad Mundo Verde. *FIPCAEC*, 8(1), 2176-2195.  
<https://doi.org/10.23857/fipcaec.v8i1>
- Momblanc, L., & Castro, H. (2020). La gestión documental y el control interno: Un binomio indispensable. *Santiago*, 153(1), 118–129.  
<https://santiago.uo.edu.cu/index.php/stgo/article/view/5190>
- Montenegro, H. (2018). Cash, receivables and inventory management practices in small enterprises: their associations with financial performance and competitiveness. *Small Enterprise Research*, 25(1), 69–89. <https://doi.org/10.1080/13215906.2018.1428912>
- Musah, A., Dodzi, E., & Poma, P. (2018). Financial Management Practices, Firm Growth and Profitability of Small and Medium Scale Enterprises (SMEs). *Information Management and Business Review*, 10(3), 25–37.  
<https://doi.org/10.22610/imbr.v10i3.2461>

- Nguyen, T., Ngoc, N., & Lien, T. (2021). The use of internal control systems and codes of conduct as anti-corruption practices: evidence from Vietnamese firms. *Baltic Journal of Management, 16*(2), 173–189. <https://doi.org/10.1108/BJM-09-2020-0338>
- Pakurar, M., Hadad, H., Nagy, J., & Popp, J. (2019). The Impact of Supply Chain Integration and Internal Control on Financial Performance in the Jordanian Banking Sector. *Sustainability, 11*(5), 1248. <https://doi.org/10.3390/su11051248>
- Palomino, J. (2020). Gestión del financiamiento y desarrollo de la micro y pequeña empresa manufacturera en el departamento de Huánuco. *Revista Gaceta Científica, 6*(1), 1–11. <https://doi.org/10.46794/gacien.6.1.719>
- Pratap, R., Singh, R., & Mishra, P. (2021). Does managing customer accounts receivable impact customer relationships, and sales performance? An empirical investigation. *Journal of Retailing and Consumer Services, 60*(2), 102460. <https://doi.org/10.1016/j.jretconser.2021.102460>
- Renaldo, N., & Hutahuruk, N. (2020). Internal Control System Analysis on Accounts Receivable in SP Corporation. *The Accounting Journal of Binaniaga, 5*(2), 73–82.
- Upegui, L. (2021). La planeación estratégica y la gestión financiera como eje de crecimiento y sostenibilidad para las PYME. *Reflexiones & Saberes, 15*(2), 3–16. <https://revistavirtual.ucn.edu.co/index.php/RevistaRyS/article/view/1322>
- Vamela, D., & Hari, S. (2020). Analysis the Effectiveness Internal Control System and Management Morality on Tendency of Fraud in Accounting. *Proceedings of the 1st MICOSS Mercuru Buana International Conference on Social Sciences, MICOSS 2020, September 28-29, 2020, Jakarta, Indonesia*. <http://dx.doi.org/10.4108/eai.28-9-2020.2307366>
- Vásquez, C., Terry, O., Huamán, M., & Cerna, C. (2021). Liquidity and accounts receivable ratios: comparative Analysis of companies in the dairy sector trading in the Bolsa de

Valores de Lima. *Revista Científica "Visión de Futuro,"* 25(2), 215–224.

Vásquez, G. (2022). *Análisis del proceso de planificación estratégica y sistemas de control de gestión - Propuesta de un modelo de Balanced Scorecard en pyme de la ciudad de Piura* [Universidad de Piura].

[https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/5389/CyA\\_2103.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/5389/CyA_2103.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Vega, L., & Marrero, F. (2021). Evolución del control interno hacia una gestión integrada al control de gestión. *Estudios de La Gestión,* 10(1), 212–230.  
<https://doi.org/10.32719/25506641.2021.10.10>

Wolf, C., & Floyd, S. (2017). Strategic Planning Research: Toward a Theory-Driven Agenda. *Journal of Management,* 43(6), 13–25.  
<https://doi.org/10.1177/0149206313478185>

Yang, S., Ishtiaq, M., & Anwar, M. (2018). Enterprise Risk Management Practices and Firm Performance, the Mediating Role of Competitive Advantage and the Moderating Role of Financial Literacy. *Journal of Risk and Financial Management,* 11(3), 35–50.  
<https://doi.org/10.3390/jrfm11030035>

Yao, H., & Deng, Y. (2018). Managerial incentives and accounts receivable management policy. *Managerial Finance,* 44(7), 865–884,  
<https://doi.org/10.1108/MF-05-2017-0148>.