

# **Análisis técnico de los saldos de las conciliaciones bancarias de una inmobiliaria que realiza proyectos, del primer semestre del año 2007. Localidad guayaquil.**

Tania Molina Yugcha <sup>(1)</sup>, María Nela Pastuizaca <sup>(2)</sup>  
Auditor en Control de Gestión y C.P.A <sup>(1)</sup>, Ingeniera en electricidad, Profesora <sup>(2)</sup>  
Instituto de Ciencias Matemáticas  
Escuela Superior Politécnica del Litoral  
Campus Gustavo Galindo, Km. 30.5 Vía Perimetral, P. O. Box 09-01-5863, Guayaquil-Ecuador  
tmolina@espol.edu.ec <sup>(1)</sup>, mpastuiz@espol.edu.ec <sup>(2)</sup>

## **Resumen**

*En este trabajo se encontrará información obtenida de una empresa inmobiliaria que realiza proyectos, se han seleccionado los datos que se han considerado de mayor movimiento e importancia para la correcta realización del mismo.*

*Podemos observar una breve descripción de la empresa y departamento seleccionado para mi tesis, con la evaluación realizada a su control interno específicamente en lo referente al control de las conciliaciones bancarias, también se ha hecho utilización de la estadística por lo que se ha realizado el análisis de las diferencias en los saldos de las conciliaciones bancarias del primer semestre del año 2007 mediante gráficos de fácil interpretación, para conocer si existe relación entre dos variables seleccionadas se ha realizado un análisis de correlación y determinamos si estas están poco, mucho o definitivamente no están relacionadas.*

*Con los diagramas de series de tiempo analizaremos si los meses del año influyen en los montos de las diferencias de las conciliaciones bancarias.*

*Se ha realizado las respectivas recomendaciones que le serán de utilidad a la empresa inmobiliaria seleccionada, las cuales fueron realizadas considerando las distintas situaciones y análisis efectuados.*

**Palabras Claves:** series de tiempo, histogramas, control interno, medidas de posición de datos, correlación.

## **Abstract**

*In this work will be obtained data of a real estate company that makes projects, have selected the data that have considered of greater movement and importance for the correct accomplishment of the same one. We can observe a brief description of the company and department selected for my thesis, of the evaluation made to its internal control specifically in the referring thing to the control of the banking conciliations, also has taken control use of the statistic reason why the analysis of the differences has been made in the balances of the banking conciliations of the first semester of year 2007 by means of graphs of easy interpretation, to know if relation between two selected variables exists has been made a correlation analysis and we determined much if these are little, or definitively they are not related. With the diagrams of series of time we will analyze if the months of the year influence in the amounts of the differences of the banking conciliations. It has been made the respective recommendations that will be to him of utility to the selected real estate company, which were made considering the different situations and conducted analyses.*

## **1. Introducción**

En los últimos años las empresas inmobiliarias han incrementado su existencia por lo que nace la necesidad de ser mejor la una de las otras. Estas empresas que son medianas se dedican a la realización de distintos proyectos, los mismos que son administrados por un grupo de compañías. Debido a

los mayores movimientos en los bancos existentes en esta empresa con sus compañías, se ha decidido realizar un análisis técnico de los saldos de las conciliaciones bancarias de 5 de las compañías que administran proyectos de esta empresa ubicada en la ciudad de Guayaquil.

El objetivo es verificar mediante análisis del control interno y estadístico que se estén cumpliendo con los

requisitos pertinentes y que ambos saldos tanto el de los balances generales como el que aparece en las conciliaciones bancarias sean iguales y si no lo son comprobar los motivos por el cual esto no ocurre, el análisis de estos datos son del primer semestre del año 2007, para su visualización tendremos tablas, histogramas, diagramas de pastel y series de tiempo, los cuales nos permitirá una mejor apreciación de los datos.

Esta empresa esta dirigida a personas de clase media alta y alta, como la mayoría de las empresas esta también tiene sus competencias por lo que realiza promociones entre otras actividades para atraer más a sus clientes para esto cuenta con diferentes promociones que permita satisfacer las necesidades de sus clientes. Actualmente la empresa tiene mucha acogida por lo que sus proyectos siguen aumentando teniendo un control medio alto en el mercado.

## 2. La Problemática

Debido a que esta empresa realiza distintos proyectos y estos son administrados por varias compañías realizando mayores movimientos bancarios especialmente en 5 compañías administradoras, se ha decidido realizar el análisis de los saldos de las conciliaciones bancarias de esta inmobiliarias localizada en la ciudad de Guayaquil, para lo cual tiene la finalidad de dar las respectivas conclusiones sobre su control existente específicamente en el componente de las conciliaciones bancarias durante el primer semestre del año 2007.

## 3. Metodología

La metodología empleada para la comprobar las diferencias existentes es solicitando los balances generales de las compañías seleccionadas así como las conciliaciones bancarias de cada una de ellas procediendo a la verificación de sus saldos respectivos mediante herramientas estadísticas como: gráficos de pastel, series de tiempo, histogramas y medida de posicionamiento de los datos. También se ha hecho utilización de la metodología COSO para el control interno de esta empresa concretamente del departamento que se encarga del control de las conciliaciones bancarias, con los diagramas de correlación también nos facilitará conocer si existen relaciones entre las variables que se han planteado.

El procedimiento que se siguió para la obtención de los datos fue físico mediante la observación de los balances generales y las conciliaciones bancarias con sus respectivos estados de cuenta, notas de débitos y notas de créditos existentes, para el análisis del control interno observamos quienes son las personas encargadas de realizar el control de las conciliaciones bancarias y si sus funciones son acorde a su profesión existente.

## 4. Recolección de datos y resultados de la investigación.

Las variables que se han utilizado para el análisis de correlación han sido número de requisitos revisados para el control y el total de las diferencias de los saldos de las conciliaciones bancarias y así observar si las diferencias son implicadas acorde a su control, estas diferencias las podremos observar mediante gráficos de series de tiempo que nos permitirá ver si los meses implica en el aumento de sus diferencias en este primer semestre del año 2007 y así poder llegar a conclusiones acorde a los meses. Se realizaran gráficos de pastel, de histogramas para apreciar de forma individual y grupal las diferencias y cuanto estas representan en porcentajes elevados para la empresa. Asimismo se analizará descriptivamente las diferencias obtenidas mediante los cuartiles para así saber en que posición se encuentran las observaciones.

### 4.1. Control interno de la empresa inmobiliaria que realiza proyectos.

#### 4.1.1 Descripción de la empresa y departamento.

Esta es una empresa que realiza proyectos y lleva la administración de aproximadamente 15 compañías el termino aproximado se debe a que existen compañías que se cierran y otras que se aperturan.

Para este trabajo se han seleccionados 5 de todas las compañías con sus respectivos bancos como se puede apreciar en la siguiente tabla:

Compañía	Bancos
M.O.	Produbanco , Pichincha
SER	Produbanco
D.U.	Produfondos
M.I.	Produbanco,Produfondos
F.A.	Produbanco,Produfondos

**Tabla 1.** Compañías y bancos seleccionados

Este trabajo fue realizado en el departamento de contraloría para el componente de las conciliaciones bancarias durante el primer semestre del año 2007.

#### 4.1.2 Evaluación Del Control Interno Aplicado.

Esta evaluación se la realizó exclusivamente al control de las conciliaciones bancarias de las cinco compañías mencionadas en la tabla I. Se procederá a describir cada uno de los componentes de COSO ya aplicado en esta empresa y departamento que es el de Contraloría.

#### 4.1.2.1 Ambiente de control

En el departamento de contraloría la persona que se encuentra a su cargo del control del mismo si posee un perfil acorde a su cargo lo que indica que se tiene la confiabilidad en la realización de sus actividades; sin embargo para este departamento se contratan asistentes que no siempre son acorde a este perfil y el control de las conciliaciones bancarias en su mayoría son revisadas por sus asistentes debido a que la persona encargada de este departamento posee múltiples actividades adicionales.

#### 4.1.2.2 Evaluación de riesgo

Un riesgo es que en este departamento cambian de software cada vez que ellos piensan que es oportuno, normalmente lo hacen por uno más actualizado lo que hace el personal se tenga que adaptar al mismo y no siempre lo podrían hacer con facilidad por lo que se podría producir errores.

Debido a que se contratan asistentes para el departamento de contraloría y de una forma periódica es decir cada cierto tiempo cambian una por otra y a pesar de que su jefe sea competente esto no implica que su asistente lo sea también por lo que existe el riesgo de que las asistentes no podrían realizar sus actividades con la confiabilidad que se necesita para estos controles y en especial en lo referente a el de las conciliaciones bancarias ya que generalmente ellas son las encargadas de este control.

#### 4.1.2.3 Actividades de control

En este departamento para las conciliaciones bancarias llevan control referente a las revisiones de las mismas, aunque no continuamente ya que si en los meses anteriores del presente se han venido realizando con normalidad pasan a ser menos prioritario. Aparte como estas son realizadas normalmente por las asistentes de contralorías no pueden llevar un control adecuado.

#### 4.1.2.4 Información y comunicación

Para poder interpretar correctamente los datos necesitamos que la información de las conciliaciones bancarias sea precisa para poder comunicar la veracidad de los datos, en este departamento si se presentan información de datos incorrectos les dan un seguimiento si son de cantidades elevadas en el caso de las conciliaciones bancarias.

#### 4.1.2.5 Monitoreo

La empresa específicamente en el departamento de contraloría realiza controles sin embargo no siempre le dan el seguimiento prudencial al control de las

conciliaciones bancarias, ya que a pesar de que las controlas estas las hacen cada 2 o 3 meses.

#### 4.2.1 Análisis de los saldos de las conciliaciones bancarias con los saldos de libros del primer semestre del año 2007 mediante diagrama de barras.

Se analizará la diferencia existente entre los saldos de las conciliaciones bancarias y los saldos de libros durante el primer semestre del año 2007 de las cinco compañías con sus respectivos bancos para lo cual normalmente debería de ser de cero.

El objetivo es conocer los meses en los que ha tenido diferencias y donde se ha mantenido con normalidad, utilizaremos el diagrama de barras que sirve para comparar los valores de una variable de un período a otro lo cual para este caso es desde el mes de enero a junio.

#### 4.2.1.1 Análisis de los saldos de las conciliaciones bancarias con los saldos de libros del primer semestre del año 2007 mediante diagramas de barras. Todas las Compañías.

Para este caso el gráfico es el siguiente:

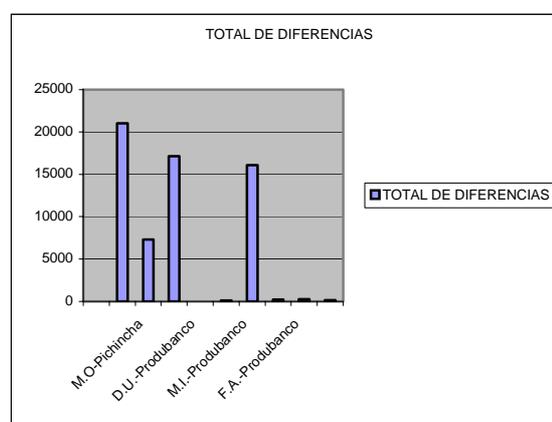


Figura 1 Diagrama de barra. Compañías seleccionadas con sus diferencias.

En esta gráfica podemos observar que la compañía que presenta mayor diferencia en los saldos de las conciliaciones bancarias es la M.O. en el banco Produbanco, seguida de la compañía SER en el mismo banco y así también tenemos a M.I. entre las compañías que presentan mayores diferencias, por lo que nos indica que los problemas se presentan en el banco Produbanco. La compañía M.O. en el banco Produbanco ha tenido diferencias en sus saldos en los meses de enero y mayo con valores elevados de \$10,002.34 durante los dos meses, mientras que en los otros meses de febrero, marzo y abril también ha

tenido diferencias pero esas han sido tolerables estas son de \$2.34, \$2.54, y \$5.54 aunque debido a su escala y diferencia pequeñas aparentemente se visualizan iguales. En junio tuvo una diferencia de 1,002.34. Lo que quiere decir que el primer mes presenta diferencia elevada que en los tres meses siguientes se fueron regularizando sin embargo en el penúltimo mes de este semestre se volvió a elevar las diferencias quedado al final del mes con una menor diferencia pero alta.

En la compañía SER del banco Produbanco ha tenido diferencias en sus saldos en los meses de enero, abril y mayo con valores elevados de \$6,002.92, \$10,002.34, \$802.34 respectivamente, mientras que en los otros meses de febrero, marzo y junio también ha tenido diferencias pero esas han sido tolerables estas son de \$35.80, \$302.39, y \$2.34 respectivamente aunque debido a su escala y diferencia pequeñas aparentemente se visualizan iguales y aunque también el mes de marzo tiene una diferencia de \$302.39 no es considerada tan alta como los otros valores que se pueden visualizar ampliamente. Lo que quiere decir que a pesar que se han presentado diferencias elevadas al final de este semestre se regularizó las diferencias quedando \$2.34 de la misma.

La compañía M.I. en el banco Produbanco ha tenido diferencias en sus saldos en los meses de enero, febrero y mayo con valores elevados de \$6,002.00, \$8,928.03, \$1,090.00 durante los tres meses, mientras que en los otros meses de marzo y abril también ha tenido diferencias pero esas han sido tolerables estas son de \$102.49, y \$60.00 respectivamente, y finalizando con diferencia de cero en el mes de junio. Lo que quiere decir que a pesar de que esta compañía con este banco presentaron diferencia grandes en los primeros meses estos se han regularizados en el último mes sin embargo sería considerable darle un seguimiento puesto que las diferencias anteriores fueron altas.

#### 4.3.1 Análisis de las diferencias individuales de las compañías entre los saldos de las conciliaciones bancarias y los saldos de libros del primer semestre del año 2007 mediante diagrama de pastel.

Se analizará en que meses se ha presentado mayores diferencias entre los saldos de las conciliaciones bancarias y los saldos de libros durante el primer semestre del año 2007 de las cinco compañías con sus respectivos bancos. El objetivo es conocer los meses de las compañías en los que ha tenido mayores diferencias y con respecto a cual banco.

##### 4.3.1.1 Análisis aplicado de las diferencias generales de las compañías entre los saldos de las conciliaciones bancarias y los saldos de libros del

#### primer semestre del año 2007 mediante diagrama de pastel.

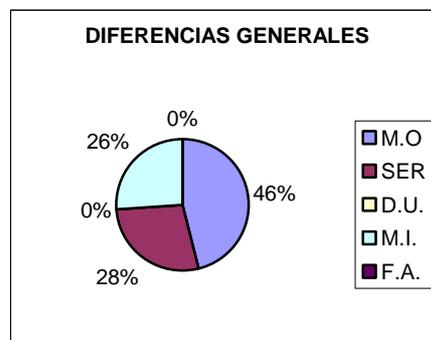
En la siguiente tabla se observa el valor en dólares de las diferencias que tienen cada compañía.

COMPAÑIA/BANCO	TOTAL DE DIFERENCIAS
M.O-Produbanco	\$ 21.017,54
M.O-Pichincha	\$ 7.300,00
SER-Produbanco	\$ 17.148,13
D.U.-Produbanco	\$ -
D.U.-Pichincha	\$ 120,96
M.I.-Produbanco	\$ 16.091,42
M.I.-Produfondos	\$ 242,42
F.A.-Produbanco	\$ 263,20
F.A.-Produfondos	\$ 149,57

**Tabla 2.** Compañías seleccionadas con sus diferencias totales

El nombre de las compañías M.O., M.I. Y F.A. aparecen dos veces debido a que cada una de ellas tiene dos bancos de los que realizan las conciliaciones bancarias.

A continuación se presenta el gráfico de pastel con los porcentajes respectivos de diferencias.



**Figura 2.** Diagrama de pastel de las diferencias general de todas las Compañías.

Como apreciamos en la figura la compañía que tiene mayor diferencia en porcentaje es la M.O. con el 46% y las que le siguen son las SER Y M.I. con 28% y 26% respectivamente, quedando las compañías D.U. y F.A. con cero por ciento. Cabe recalcar que a pesar que la empresa M.O. realiza las conciliaciones bancarias de dos bancos por lo que las diferencias han sido sumadas y por tal motivo presenta mayor porcentaje de diferencia, el mismo caso ocurre con M.I., sin embargo no ocurre lo mismo con la compañía SER por lo que este porcentaje equivale a la diferencia de un solo banco.

**4.4.1 Análisis de los valores de las diferencias entre los saldos de las conciliaciones bancarias y los saldos de libros del primer semestre del año 2007 que se encuentran en el 25%,50% y 75%**

A continuación se presenta la tabla de las 5 compañías con sus respectivos bancos y los valores de los cuartiles.

COMPAÑÍA	BANCOS	Cuartiles		
		25%	50%	75%
M.O.	Produbanco	3,29	503,99	7752,36
	Pichincha	75,00	650	2500
SER	Produbanco	102,45	552,36	4702,78
D.U.	Produfondos	0,00	0,48	37,74
M.I.	Produbanco	70,62	551,69	4750,23
	Produfondos	14,01	41,99	50,81
F.A.	Produbanco	3,05	3,55	38,51
	Produfondos	0,50	23,78	48,91

**Tabla 3.** Valores de los cuartiles de las compañías seleccionadas

**4.4.1.1 Análisis de las diferencias entre los saldos de las conciliaciones bancarias y los saldos de libros del primer semestre del año 2007 que se encuentran en el 25%, 50% y 75% mediante cuartiles. Todas las compañías seleccionadas.**

El primer cuartil nos indica que el 25% de las diferencias de las conciliaciones bancarias durante los primeros 6 meses de todas las compañías son inferiores a \$149.57; lo que quiere decir que el resto que es el 75% de las diferencias, son superiores al valor antes mencionado.

En el segundo cuartil podemos observar que la mitad de los valores están por debajo de \$263.20

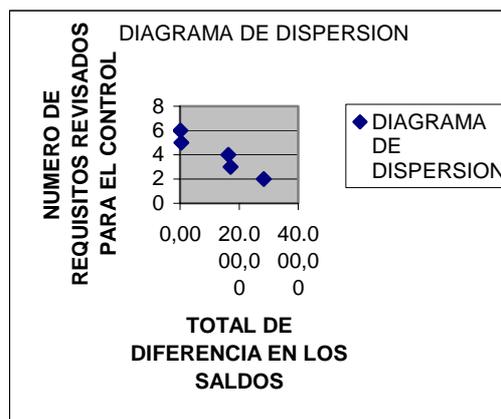
El tercer cuartil nos indica que el 75% de las diferencias de las conciliaciones bancarias son inferiores a \$16091.42; es decir que el 25% restante son superiores a ese valor.

**4.5.1 Análisis de los valores de las diferencias entre los saldos de las conciliaciones bancarias y los saldos de libros del primer semestre del año 2007 mediante diagrama de dispersión.**

Este diagrama de dispersión fue realizado con dos variables las cuales son y: números de requisitos revisados para el control y x: total de diferencia de los saldos, los datos se los puede apreciar en la tabla. En el siguiente literal 2.8 realizaremos el análisis de correlación para constatar lo que indica el gráfico de dispersión

DATOS PARA EL DIAGRAMA DE DISPERSION		
Compañía	Numero de requisitos revisados en el control	Total de diferencias en los saldos
M.O.	2	\$28317,54
SER	3	\$17148,1333
D.U.	6	\$120,96
M.I.	4	\$16333,84
F.A.	5	\$412,77

**Tabla 4.** Datos Para El Diagrama De Dispersión



**Figura 3** Gráfico del diagrama de dispersión

**4.6.1 Análisis del coeficiente de correlación de los valores de las diferencias entre los saldos de las conciliaciones bancarias y los saldos de libros del primer semestre del año 2007.**

COEFICIENTE DE CORRELACION		
	Columna 1	Columna 2
Columna 1	1	
Columna 2	-0,95543122	1

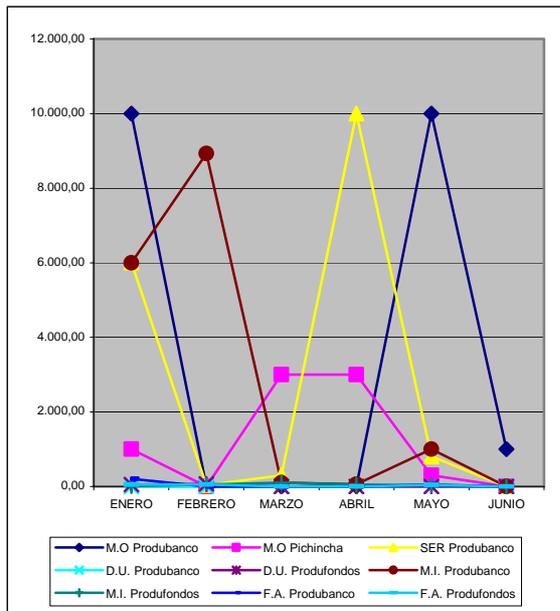
**Tabla 5.** Valor obtenido del Coeficiente de correlación

Mediante el análisis de correlación nos indica que estas variables están relacionadas en un -95%, lo que quiere decir que su relación es inversa ya que mientras la una variable disminuye que para este caso es el número de requisitos revisados para el control la otra variable va aumentando que son las diferencias en los saldos por lo tanto mientras más veces revisemos los requisitos para el control lo que vamos a obtener para beneficio son menores diferencias como se lo puede observar en la tabla 4.

**4.7.1 Análisis de los valores de las diferencias entre los saldos de las conciliaciones bancarias y los saldos de libros del primer semestre del año 2007 mediante series de tiempo.**

Lo que queremos es dar a conocer como se han movido los valores en los diferentes meses del primer semestre del año 2007.

**4.7.1.1 Análisis de los valores de las diferencias entre los saldos de las conciliaciones bancarias y los saldos de libros del primer semestre del año 2007 mediante series de tiempo. Todas las Compañía seleccionadas.**



**Figura 4.** Gráfica temporal de las compañías seleccionadas.

Con esta gráfica se quería demostrar si el mes tiene influencia con las diferencias de todas las compañías seleccionadas que se presentan pero como podemos observar en las compañías existen distintos meses que se presentan diferencias elevadas de los saldos de las conciliaciones bancarias, en los meses de enero, abril, y mayo son los que tienen mayores diferencias por lo que el mes no influye sin embargo se puede apreciar que existe relación entre los bancos ya que las diferencias son del mismo banco para distintas compañías. En general la que presenta mayor variación es M.O. de Produbanco en los meses de enero y mayo.

**5. Conclusiones**

1. Acorde a los datos de este proyecto realizado se obtuvo que la empresa que mayor diferencias presenta es la compañía M.O. del banco produbanco.

2. Este resultado se lo pudo relacionar mediante dos variables seleccionadas las cuales son las de el número de requisitos revisados en el control y la otra variable que es la de total de diferencia de los saldos

comprobamos que están relacionadas de forma inversa es decir mientras las diferencias aumentan el número de controles disminuyen. Se observó que el número de requisitos revisados en el control para compañía M.O. del banco produbanco es de 2.

3. Se ve reflejado que la compañía M.O. tuvo mayor diferencia en las conciliaciones en los meses de enero y mayo del banco Produbanco.

4. Las conciliaciones bancarias no están siendo elaboradas oportunamente, se tienen retrasos de 2 meses.

5. No se realiza un análisis de la razonabilidad de la emisión de los cheques que no han sido retirados y cobrados por los beneficiarios en un plazo mayor a los 3 meses. Adicionalmente, no se anulan los cheques vencidos en custodia de la compañía.

6. Existen diferencias entre el saldo del libro banco reflejado en las conciliaciones bancarias y los saldos encontrados en los balances generales.

7. Podemos concluir que en el análisis de series temporales, los meses no influyen en que las diferencias de las conciliaciones bancarias sean elevadas ya que cuando existen diferencias altas no solo se presentan en un solo mes sino que en distintos, lo que si podemos concluir es que las diferencias tienen que ver con el banco ya que las mayores diferencias son presentadas en un mismo banco y éstas son de distintas compañías.

8. Como conclusiones con respecto a los cuartiles de las diferencias de las conciliaciones bancarias de todas las compañías con sus respectivos bancos apreciamos que el segundo cuartil nos indica que la mitad de los valores están por debajo de \$236.20 por lo que esta cantidad supera a los \$100 los cuales la empresa a juicio profesional consideran de no mucho control menores a ese valor. Con estos resultados se concluye que la empresa no posee diferencias que no son aceptables las cuales deberían tener mayor control.

**6. Recomendaciones**

1. Designar una persona no vinculada con la recepción de fondos, giro y custodia de cheques, depósito de fondos y/o registro de operaciones relacionadas para la realización de las conciliaciones bancarias y las mismas sean revisadas por el contralor, a fin de evitar el riesgo de cometer errores y del procesamiento de movimientos no razonables.

2. Elaborar oportunamente las conciliaciones bancarias a fin de que se detecte a tiempo las diferencias y se realice los correspondientes ajustes de ser necesario.

3. Evaluar la razonabilidad de los cheques emitidos y no cobrados que tengan una antigüedad mayor a 3 meses, además anular los cheques vencidos y crear una

cuenta de pasivos inmovilizados con los auxiliares respectivos.

4. Capacitar al personal referente a los programas nuevos implementados y acerca de los procedimientos para la realización de conciliaciones bancarias u otra actividad dada que sean requeridas.

5. Crear los controles necesarios en los sistemas computarizados a fin de asegurar resultados positivos.

## **7. Referencias**

[1] MERCHÁN Roberto, "Folletos del seminario de auditoría financiera".

[2] John E. Hanke/ Arthur G. Reitsch, "Estadística para negocio," Segunda edición.

[3] [www.monografias.com/](http://www.monografias.com/) 21 de Septiembre del 2007/ "Componentes del COSO".

[4] Administración Funcional. Disponible en <http://www.Adminitración funcional.htm> .

[5] Jonson Richard A., "Probabilidad y Estadística para Ingenieros", Millar y Freud, Pearson Educación, Quinta edición.

[6] Webster Allen L, 1998, "Estadística aplicada a los negocios y la economía", Irwin McGraw-Hill, Tercera edición.

[7] Didáctica Multimedia, 2001, "Desarrollo y metodología de la Auditoría", Caso Práctico, Madrid-España.

[8] Francy Ortiz, Guía de estudio "El Efectivo", Subproyecto Contabilidad II, UNELLEZ-APURE. 2004

[9] Finney Miller, Curso de contabilidad, Capitulo III, Editorial Mc Graw Hill, México, II Edición 1999