



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL
FACULTAD DE CIENCIAS NATURALES Y MATEMÁTICAS

Proyecto Integrador Titulado:

ANÁLISIS TRIBUTARIO Y FINANCIERO SECTORIAL
ESTUDIO DE CASO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS EN ECUADOR

Realizado por:

Molina Villamar Gabriela de los Ángeles

Vera Guale Mariuxi Yadira

Como requisito para obtener el título:

INGENIERÍA EN AUDITORÍA Y CONTADURÍA PÚBLICA AUTORIZADA

Guayaquil, 2017

RESUMEN

El sector de la construcción se considera como una de las actividades más importantes e influyentes en nuestro medio, siendo una de los sectores con mayor aportación al PIB y una de las ramas que generan una cantidad considerable de empleos. Es por ello que el presente proyecto se enfocará en este sector, específicamente el de Construcción de edificios del país.

El contenido de éste proyecto integrador en Auditoría y Control de Gestión, está conformado por cinco capítulos, detallados a continuación:

El capítulo I está conformado por aspectos generales del proyecto, justificación, planteamiento del problema, marco teórico, trabajos previos que se hayan realizado sobre el tema de proyecto, metodología a utilizarse en el desarrollo de la investigación, alcance y limitaciones de la misma.

El capítulo II contiene toda la base legal y tributaria acerca del sector de la construcción de Edificios en Ecuador, también contiene marco de información financiera y normas contables para una mejor comprensión de la contabilización en el caso práctico que se presentará en el Capítulo IV.

El capítulo III se presentará todo el análisis del sector de la construcción de Edificios, reseña histórica para comprender el sector desde un punto de vista más amplio, levantamiento de información para analizar su influencia en la economía de nuestro país en relación con otros sectores, también nos enfocaremos en cada empresa constructora seleccionada de entre las más influyentes en el sector, destacando la información financiera identificada en los portales públicos.

En el capítulo IV Se examinará y comprobará la información presentada por los contribuyentes, analizando las normas contables que están dirigidas a las empresas del sector de la construcción de edificios (NIC 11 - NIIF 15), así como también los efectos que conlleva la aplicación de la nueva norma NIIF 15, la misma que entrara en vigencia en el 2018.

En el capítulo V se encuentra el desarrollo del Método Multivariante, utilizado en este caso para determinar la contribución de varios factores de estudio o de riesgo (Indicadores financieros y datos tributarios de las empresas).

Por último, se muestran conclusiones y recomendaciones en base a los efectos y riesgos identificados en el análisis del proyecto Integrador.

ABSTRACT

The construction sector is considered one of the most important and influential activities in our environment, being one of the sectors with the greatest contribution to GDP and one of the branches that generates a considerable number of jobs. That is why the project is focused in this sector, specifically the Building Construction of the country.

The content of this integrative project in Audit and Management Control, is made up of five chapters, detailed below:

Chapter I consists of generalities of the project, justification, problem statement, theoretical framework, previous work done on the project topic, methodology used in research development, scope and limitations.

Chapter II contains the entire legal and tax base related to the building construction sector in Ecuador. It also contains the framework of financial information and accounting standards for a better understanding of accounting in the case presented in Chapter IV.

Chapter III presents the whole analysis of the construction sector, historical research to understand the sector from a broader point of view, the gathering of information to analyze its influence in the economy of our country in relation to other sectors, we will also focus on each construction company selected among the most influential in the sector, highlighting the financial information identified in public portals.

In Chapter IV The information provided by taxpayers was examined and checked by analyzing the accounting standards that are addressed to companies in the construction sector (IAS 11 - IFRS 15), as well as the effects they apply to the application of the new IFRS 15, the same that will come into force in 2018.

Chapter V shows the development of the Multivariate method, used in this case to determine the contribution of various risk factors (financial indicators and corporate tax data).

Finally, conclusions and recommendations are presented based on the effects and risks identified in the analysis of the Integrator project.

DEDICATORIA

A mi madre, persona fundamental a lo largo de mi vida, que confió muchas veces en mí y con su apoyo incondicional me ayudó a lograr este objetivo, inculcándome valores, principios para ser una persona de bien y motivación constante en cada momento de angustia.

A mi padre, hermanos y seres queridos, especialmente mi hermana Marjorie, quien día a día aportó con ejemplos y sabios consejos, los cuales influyeron en mí y ayudaron de gran manera a culminar con éxito mi carrera.

Gabriela de los Ángeles Molina Villamar

DEDICATORIA

Dedico este proyecto a Dios por ser el portador de mis fuerzas en este proceso universitario, además:

A mis padres, Diego Vera y Martha Guale, por darme la oportunidad de estudiar fuera de mi ciudad natal, brindándome siempre su apoyo y comprensión en cada uno de mis sueños.

A mis tíos y tías quienes abrieron las puertas de sus hogares para darme abrigo y cariño mientras realizaba mis estudios, en especial a mi tía Celia Guale, por cuidar de mí como si fuera una de sus hijas.

Así mismo, este cumplido va dirigido a mis hermanos y a cada uno de mis amigos, como un instrumento que demuestre que con Dios y voluntad podemos alcanzar nuestros objetivos.

Mariuxi Yadira Vera Guale

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios primeramente por su infinita bondad y por haberme dado la capacidad y salud necesaria para lograr uno de mis objetivos.

A mi madre por su amor y apoyo incondicional ya que gracias a ella he podido culminar mi meta; a mi padre por sus sabios consejos; a mi hermana Mayi por compartir sus conocimientos y guiarme de principio a fin en mi carrera; a Pablo por su espera y ayuda en momentos difíciles.

A mi Tutor de proyecto integrador Econ. Marlon Manyá, por su conocimiento e interés prestado a lo largo del desarrollo de este proyecto.

A los maestros quienes con su experiencia y conocimientos impartidos en las aulas de clase, aportaron a mi formación profesional.

Gabriela de los Ángeles Molina Villamar

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios y a mis queridos padres quienes han sido mi principal inspiración para llegar a cumplir las metas y anhelos que me he propuesto.

Por consiguiente agradezco a todos los profesores que formaron parte de mi instrucción académica en esta prestigiosa institución.

Agradezco también a mi pastora Italia Caicedo quien ha estado, aun desde la distancia motivándome y dándome una mano en momentos difíciles con consejos sabios y reanimantes.

Mariuxi Yadira Vera Guale

DECLARACIÓN EXPRESA

“La responsabilidad del contenido desarrollado en la presente propuesta de la materia integradora corresponde exclusivamente al equipo conformado por:

Gabriela de los Ángeles Molina Villamar

Mariuxi Yadira Vera Guale

Y el patrimonio intelectual del mismo a la ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL”.

Gabriela de los Ángeles Molina Villamar

Mariuxi Yadira Vera Guale

INDICE GENERAL

ABSTRACT	iii
DEDICATORIA	vi
AGRADECIMIENTO	viii
DECLARACIÓN EXPRESA.....	ix
1. CAPÍTULO: ASPECTOS GENERALES.....	1
1.1 Definición.....	1
1.2 Justificación	1
1.3 Planteamiento del problema	5
1.4 Objetivo General.....	7
1.5 Objetivos Específicos	7
1.6 Marco Teórico.....	7
1.7 Trabajos previos	9
1.7.1 Referencia Internacional.....	9
1.7.2 Referencia Nacional	9
1.8 Metodología	10
1.9 Alcance	11
1.10 Limitaciones	11
2. CAPÍTULO: MARCO LEGAL, TRIBUTARIO Y CONTABLE	12
2.1 Aspectos Legales	12
2.1.1 Normas regulatorias para el sector de la construcción	12
2.2 Aspectos Tributarios	19
2.2.1 Código Tributario.....	19
2.2.2 Ley Orgánica De Régimen Tributario Interno.....	21
2.3 Aspectos Contables.....	25
2.3.1 Marco Conceptual de las NIIF	25

2.3.2	NIC 11 Contratos de Construcción.....	26
2.3.3	NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	29
3.	CAPÍTULO: ANÁLISIS DEL SECTOR	34
3.1	Reseña Histórica	34
3.2	Conocimiento del sector	35
3.2.1	Factores económicos, políticos y societarios	36
3.2.2	Entes reguladores del Sector de la Construcción en Guayaquil	37
3.2.3	Número de empresas que componen el sector.....	38
3.2.6	Actividades de desarrollo en un plan de construcción	42
3.2.6.1	Estudios de pre factibilidad	42
3.2.7	Maquinaria Utilizada para la construcción.....	44
3.3	Actores.....	45
3.3.1	Análisis de indicadores financieros y tributarios del sector de Construcción de Edificio.	46
3.3.2	Indicadores cualitativos	92
3.3.3	Análisis del Estado de Cambios en el Patrimonio	94
3.3.4	Análisis de Estado de Flujos de Efectivo.....	95
4.	CAPITULO: ESTUDIO DE CASO	97
4.1	Análisis de los principales impactos contables por la convergencia de la nueva NIIF15 ingresos de contratos por clientes	97
4.1.1	Introducción.....	97
4.1.3	Normativa vigente en empresas constructoras antes de la aplicación obligatoria de la NIIF 15.....	99
4.1.4	Impactos en la elaboración y la presentación de los estados Financieros en el sector de la construcción en el contexto de la convergencia a la nueva NIIF 15.	102
4.1.5	Desarrollo del caso de estudio para análisis de convergencia a NIIF	
15	105	

4.2	Caso práctico con Aspectos Contables y Tributarios para el sector de Construcción de Edificios.....	108
4.2.1	Registros Contables según NIC 11	116
4.2.2	Registros Contables según NIIF 15	157
4.3	Principales Riesgos analizados por las Gerencias de las empresas del Sector Constructor.....	214
5CAPITULO: EVIDENCIA EMPÍRICA.....		216
5.3	Análisis Clúster	216
5.1.1	Definición.....	216
5.1.2	Objetivo	216
5.1.3	Clúster jerárquicos: Dendograma.....	216
5.1.4	Similaridad o distancia entre individuos.....	217
5.1.5	Distancia entre clústeres.	217
5.1.6	Aglomeración de Clústeres.	217
5.1.7	Método del centroide o enlace centroide.....	218
5.4	Análisis Factorial.....	218
5.4.1	Definición	218
5.4.2	Objetivo.....	219
5.5	Método de los componentes principales para obtener los factores	219
5.5.1	Objetivo de la selección mediante componentes principales.	219
5.5.2	Gráfico de sedimentación.....	219
5.5.3	Retención de variables.....	220
5.5.4	Rotación de Componentes.....	220
5.6	Análisis Multivariados del Sector	220
5.7	Análisis Clúster del Sector en SPSS	221
5.6. 1	Procesamiento de datos.....	221
5.6.2	Correlaciones entre Empresas.	222
5.6.3	Historial de Conglomeración.	224

5.6.4. Clústeres de Pertenencia Inicial.	225
5.6.6 Dendograma.....	226
5.6.7 Clúster de pertenencia Finales.....	227
5.7 Componentes Principales y Análisis Factorial del Sector con SPSS.....	228
5.7.1 Análisis Descriptivo de los Indicadores.	228
5.7.2 Varianza Total Explicada.....	228
5.7.3 Gráfico de Sedimentos.....	230
5.7.4 Factorial con solo 2 factores.....	231
5.7.5 Matrices de Componentes y Componentes Rotados.	232
5.7.6 Gráfico de Indicadores en los Factores.	234
5.7.7 Agrupación de los Indicadores en sus Respective Factores.	234
5.7.8 Matriz de coeficiente de puntuación de componente.	236
5.7.9 Gráfico de Empresas en los Factores.	237
CONCLUSIONES	238
RECOMENDACIONES.....	240

ÍNDICE DE GRÁFICOS

ILUSTRACIÓN 1.1: EVOLUCIÓN DEL PIB- ECUADOR.....	2
ILUSTRACIÓN 1.2: APORTACIÓN AL PIB POR ACTIVIDAD.....	3
ILUSTRACIÓN 2.1: MODELO DE 5 PASOS SEGÚN NIIF 15	30
ILUSTRACIÓN 3.1: CLASIFICACIÓN DE EMPRESAS	39
ILUSTRACIÓN 3.2: CLASIFICACIÓN DE EMPRESAS POR PROVINCIAS	40
ILUSTRACIÓN 3.3: MAQUINARIA DEL SECTOR DE CONSTRUCCIÓN	45
ILUSTRACIÓN 3.4: INDICADOR DE LIQUIDEZ CORRIENTE- CÍAS. GRANDES	48
ILUSTRACIÓN 3.5: INDICADOR DE LIQUIDEZ CORRIENTE-CÍAS. MEDIANAS	49
ILUSTRACIÓN 3.6: INDICADOR DE LIQUIDEZ CORRIENTE-CÍAS. PEQUEÑAS	50
ILUSTRACIÓN 3.7: INDICADOR DE PRUEBA ÁCIDA – CÍAS. GRANDES.....	51
ILUSTRACIÓN 3.8: INDICADOR DE PRUEBA ÁCIDA – CÍAS. MEDIANAS.....	52
ILUSTRACIÓN 3.9: INDICADOR DE PRUEBA ÁCIDA- CÍAS. PEQUEÑAS	53
ILUSTRACIÓN 3.10: INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO – CÍAS GRANDES	54
ILUSTRACIÓN 3.11: INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO – CÍAS. MEDIANAS	55
ILUSTRACIÓN 3.12: INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO- CÍAS. PEQUEÑAS.....	56
ILUSTRACIÓN 3.13: INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL- CÍAS. GRANDES	57
ILUSTRACIÓN 3.14: INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL-CÍAS. MEDIANAS	58
ILUSTRACIÓN 3.15: INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL-CÍAS PEQUEÑAS.....	59
ILUSTRACIÓN 3.16: INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO FIJO-CÍAS GRANDES.	60
ILUSTRACIÓN 3.17: ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO FIJO- CÍAS. MEDIANAS.....	61
ILUSTRACIÓN 3.18: INDICADOR DEL ACTIVO FIJO- CÍAS. PEQUEÑAS.....	62
ILUSTRACIÓN 3.19: INDICADOR DE APALANCAMIENTO-CÍAS. GRANDES	63
ILUSTRACIÓN 3.20: INDICADOR DE APALANCAMIENTO-CÍAS. MEDIANAS	64
ILUSTRACIÓN 3.21: INDICADOR DE APALANCAMIENTO-CÍAS. PEQUEÑAS	65
ILUSTRACIÓN 3.22: INDICADOR DE ROTACIÓN DE CARTERA-CÍAS GRANDES	66
ILUSTRACIÓN 3.23: INDICADOR DE ROTACIÓN DE CARTERA-CÍAS MEDIANAS	67
ILUSTRACIÓN 3.24: INDICADOR DE ROTACIÓN DE CARTERA-CÍAS PEQUEÑAS	68
ILUSTRACIÓN 3.25: INDICADOR DE PERIODO MEDIO DE COBRO-CÍAS GRANDES	69
ILUSTRACIÓN 3.26: INDICADOR DE PERIODO MEDIO DE COBRO-CÍAS. MEDIANAS	70
ILUSTRACIÓN 3.27: INDICADOR DE PERIODO MEDIO DE COBRO-CÍAS. PEQUEÑAS	71
ILUSTRACIÓN 3.28: INDICADOR DE ROTACIÓN DE ACTIVO FIJO-CÍAS-GRANDES.....	72
ILUSTRACIÓN 3.29: INDICADOR DE ROTACIÓN DE ACTIVO FIJO-CÍAS. MEDIANAS.....	73
ILUSTRACIÓN 3.30: INDICADOR DE ROTACIÓN DE ACTIVO FIJO CÍAS-PEQUEÑAS.....	74
ILUSTRACIÓN 3.31: INDICADOR DE ROTACIÓN EN VENTAS-CÍAS.-PEQUEÑAS.....	75
ILUSTRACIÓN 3.32: INDICADOR DE ROTACIÓN EN VENTAS-CÍAS.-MEDIANAS	76
ILUSTRACIÓN 3.33: INDICADOR DE ROTACIÓN EN VENTAS-CÍAS.-PEQUEÑAS.....	77
ILUSTRACIÓN 3.34: INDICADOR DE MARGEN NETO-CÍAS.-GRANDES	78

ILUSTRACIÓN 3.35: INDICADOR DE MARGEN NETO-CÍAS.-MEDIANAS	79
ILUSTRACIÓN 3.36: INDICADOR DE MARGEN NETO-CÍAS.-PEQUEÑAS	80
ILUSTRACIÓN 3.37: INDICADOR DE RENTABILIDAD SOBRE LOS ACTIVOS-CÍAS.-GRANDES	81
ILUSTRACIÓN 3.38: INDICADOR DE RENTABILIDAD SOBRE LOS ACTIVOS-CÍAS.-MEDIANAS	82
ILUSTRACIÓN 3.39: INDICADOR DE RENTABILIDAD SOBRE LOS ACTIVOS-CÍAS.-PEQUEÑAS	83
ILUSTRACIÓN 3.40: INDICADOR DE OPTIMIZACIÓN TRIBUTARIA - CÍAS GRANDES.....	84
ILUSTRACIÓN 3.41: INDICADOR DE OPTIMIZACIÓN-CÍAS. MEDIANAS	85
ILUSTRACIÓN 3.42: INDICADOR DE OPTIMIZACIÓN-CÍAS. PEQUEÑAS	86
ILUSTRACIÓN 3.43: INDICADOR TASA DE IMPUESTO EFECTIVO-CÍAS. GRANDES	87
ILUSTRACIÓN 3.44: INDICADOR TASA DE IMPUESTO EFECTIVO-CÍAS MEDIANAS	88
ILUSTRACIÓN 3.45: INDICADOR TASA DE IMPUESTO EFECTIVO-CÍAS PEQUEÑAS.....	89
ILUSTRACIÓN 3.46: INDICADOR IMPACTO ANTICIPO IR -CÍAS GRANDES.....	90
ILUSTRACIÓN 3.47: INDICADOR IMPACTO ANTICIPO IR -CÍAS MEDIANAS.....	91
ILUSTRACIÓN 3.48: INDICADOR IMPACTO ANTICIPO IR -CÍAS PEQUEÑAS	92
ILUSTRACIÓN 3.49: ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	94
ILUSTRACIÓN 3.50: ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	96
ILUSTRACIÓN 4.1: RESUMEN CRONOLÓGICO DE RESOLUCIONES EMITIDAS POR SUPERCÍAS.....	99
ILUSTRACIÓN 4.2: IMPACTOS POR CAMBIO DE NORMATIVA	104
ILUSTRACIÓN 4.3: IMPACTOS POR CAMBIOS DE NORMATIVA	105
ILUSTRACIÓN 4.4: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 01-01-2016.....	109
ILUSTRACIÓN 4.5: FORMULARIO DE IMPUESTO 1,5X1000.....	211
ILUSTRACIÓN 5.1: DENDOGRAMA.....	226
ILUSTRACIÓN 5.2: SEDIMENTOS	230
ILUSTRACIÓN 5.3: COMPONENTES EN ESPACIO ROTADO	234
ILUSTRACIÓN 5.4: CLASIFICACIÓN INICIAL DE EMPRESAS	237

INDICE DE TABLAS

TABLA 1.1: EVOLUCIÓN DEL PIB -ECUADOR.....	1
TABLA 1.2: PERSONAL EMPLEADO POR SECTOR.....	4
TABLA 1.3: TOP 10 POR SECTOR SEGÚN SUS INGRESOS	5
TABLA 2.1: CUADRO DE TASAS DE INTERÉS POR MORA TRIBUTARIA	20
TABLA 2.2: FECHAS PARA DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA	22
TABLA 2.3: FECHAS PARA DECLARACIÓN DE IVA.....	24
TABLA 3.1: ACTORES.....	46
TABLA 3.2: INDICADORES CUALITATIVOS DEL SECTOR.....	93
TABLA 4.1: DIFERENCIAS ENTRE NIC 11 VS NIIF 15.....	101
TABLA 4.2: DATOS GENERALES DE LA OBRA.....	110
TABLA 4.3: DETALLE DE COMPRA DE MATERIALES	111
TABLA 4.4: MODELO DE ORDEN DE REQUISICIÓN.....	112
TABLA 4.5: DETALLE DE ORDEN DE REQUISICIONES.....	113
TABLA 4.6: AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO DE CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN.....	113
TABLA 4.7: DETALLE DE PLANILLAS DE OBRA	114
TABLA 4.8: AMORTIZACIÓN DE SEGURO	115
TABLA 4.9: PERSONAL ADMINISTRATIVO	115
TABLA 4.10: AVANCE DE OBRA 1	137
TABLA 4.11: AVANCE DE OBRA 2.....	137
TABLA 4.12: AVANCE DE OBRA 3.....	138
TABLA 4.13: AVANCE DE OBRA 4.....	138
TABLA 4.14: AVANCE DE OBRA 5.....	139
TABLA 4.15: AVANCE DE OBRA 6.....	139
TABLA 4.16: AVANCE DE OBRA 7.....	140
TABLA 4.17: MAYORIZACIÓN -INGRESOS.....	140
TABLA 4.18: MAYORIZACIÓN -CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	141
TABLA 4.19: MAYORIZACIÓN - COSTOS DE CONSTRUCCIÓN	142
TABLA 4.20: MAYORIZACIÓN - GASTOS ADMINISTRATIVOS	143
TABLA 4.21: MAYORIZACIÓN -EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.....	144
TABLA 4.22: MAYORIZACIÓN - CUENTAS POR COBRAR.....	145
TABLA 4.23: MAYORIZACIÓN - INVENTARIO DE MATERIALES	146
TABLA 4.24: MAYORIZACIÓN - SEGURO PAGADO POR ANTICIPADO.....	147
TABLA 4.25: MAYORIZACIÓN CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	148
TABLA 4.26: MAYORIZACIÓN IVA COBRADO	148
TABLA 4.27: MAYORIZACIÓN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.....	149
TABLA 4.28: MAYORIZACIÓN DEPRECIACIÓN ACUMULADA.....	149
TABLA 4.29: MAYORIZACIÓN - CUENTAS POR PAGAR IEISS.....	150

TABLA 4.30: MAYORIZACIÓN - RTE. FTE IR POR PAGAR	151
TABLA 4.31: MAYORIZACIÓN C.T. RT. FTE. IR	152
TABLA 4.32: MAYORIZACIÓN- RET. FTE. IVA POR PAGAR.....	152
TABLA 4.33: MAYORIZACIÓN C.T. RT. FTE. IVA.....	153
TABLA 4.34: MAYORIZACIÓN - CUENTAS POR PAGAR BENEFICIOS SOCIALES.....	154
TABLA 4.35: MAYORIZACIÓN - ANTICIPO DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN.....	155
TABLA 4.36: OBLIGACIONES DE DESEMPEÑO	158
TABLA 4.37: PRECIO DE LA OBRA	158
TABLA 4.38: ASIGNACIÓN DE PRECIO A LAS OBLIGACIONES DE DESEMPEÑO	159
TABLA 4.39: MAYORIZACIÓN-OBLIGACIÓN DE DESEMPEÑO	183
TABLA 4.40: MAYORIZACIÓN-INGRESO	184
TABLA 4.41: MAYORIZACIÓN-CONSTRUCCIÓN EN PROCESO.....	185
TABLA 4.42: MAYORIZACIÓN-COSTOS DE CONSTRUCCIÓN.....	186
TABLA 4.43: MAYORIZACIÓN-GASTOS ADMINISTRATIVOS.....	187
TABLA 4.44: MAYORIZACIÓN-EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.....	188
TABLA 4.45: MAYORIZACIÓN-CUENTAS POR COBRAR.....	189
TABLA 4.46: MAYORIZACIÓN-INVENTARIO DE MATERIALES	190
TABLA 4.47: MAYORIZACIÓN-SEGURO PAGADO POR ANTICIPADO	191
TABLA 4.48: MAYORIZACIÓN-C.T. IVA COBRADO	191
TABLA 4.49: MAYORIZACIÓN-IVA PAGADO	192
TABLA 4.50: MAYORIZACIÓN-PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	192
TABLA 4.51: MAYORIZACIÓN-CUENTAS POR PAGAR IESS.....	193
TABLA 4.52: MAYORIZACIÓN-RTE. FTE. IR POR PAGAR	194
TABLA 4.53: MAYORIZACIÓN-C.T. RTE. FTE. IR	195
TABLA 4.54: MAYORIZACIÓN-RET. FTE IVA POR PAGAR.....	195
TABLA 4.55: MAYORIZACIÓN-C.T. RTE. FTE. IVA.....	196
TABLA 4.56: MAYORIZACIÓN- CTAS. POR PAGAR BENEFICIOS SOCIALES	197
TABLA 4.57: CÁLCULO DE ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA-NIC 11	199
TABLA 4.58: CÁLCULO DE ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA-NIIF 15	199
TABLA 4.59: CONCILIACIÓN TRIBUTARIA - NIC 11	201
TABLA 4.60: CONCILIACIÓN TRIBUTARIA – NIIF 15.....	202
TABLA 4.61: DETERMINACIÓN DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS SEGÚN SRI-NIC 11 (2016)	205
TABLA 4.62: DETERMINACIÓN DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS SEGÚN SRI-NIC 11(2017)	206
TABLA 4.63: DETERMINACIÓN DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS SEGÚN SRI-NIIF 15 (2016)	207

TABLA 4.64: DETERMINACIÓN DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS SEGÚN SRI-NIIF 15 (2017)	208
TABLA 4.65: CÁLCULOS DE IMPUESTO 1X1000	212
TABLA 4.66: TABLA PARA CONTRIBUCIÓN A SUPERCÍAS	213
TABLA 5.1: PROCESAMIENTO DE CASOS	221
TABLA 5.2: VARIABLES PARA CONGLOMERAR	222
TABLA 5.3: CORRELACIONES POR CASOS.....	223
TABLA 5.4: HISTORIAL DE CONGLOMERACIÓN	224
TABLA 5.5: CLÚSTERES DE PERTENENCIA INICIAL	225
TABLA 5.6: CLÚSTERES DE PERTENENCIA FINAL.....	227
TABLA 5.7: ESTADÍSTICOS DESCRIPTIVOS	228
TABLA 5.8: ANÁLISIS DE VARIANZA I	229
TABLA 5.9: ANÁLISIS DE VARIANZA II	231
TABLA 5.10: MATRIZ DE COMPONENTES	232
TABLA 5.11: MATRIZ DE COMPONENTES ROTADOS	233
TABLA 5.12: AGRUPACIÓN DE INDICADORES EN FACTORES	235
TABLA 5.13: MATRIZ DE COEFICIENTES DE PUNTUACIÓN DE COMPONENTE.....	236

CAPÍTULO I

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 Definición

Análisis Tributario, Financiero y Contable sectorial. Caso de estudio: Empresas Constructoras de Edificios del país.

1.2 Justificación

Con el pasar del tiempo, la adición y sustracción de normas han provocado una disminución en el Producto Interno Bruto (PIB) de Ecuador, ésta disminución ocurre por diversos factores como; la recesión económica.

Como observaremos en el cuadro siguiente, el PIB ha ido en decaimiento desde el año 2012 llegando al -1,467% en el año 2016, información que es proporcionada por el Banco Central del Ecuador.

Tabla 1.1: Evolución del PIB -ECUADOR

Año	%
2009	0,566
2010	3,525
2011	7,868
2012	5,642
2013	4,947
2014	3,993
2015	0,158
2016	-1,467

*Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaborado por: Autores*

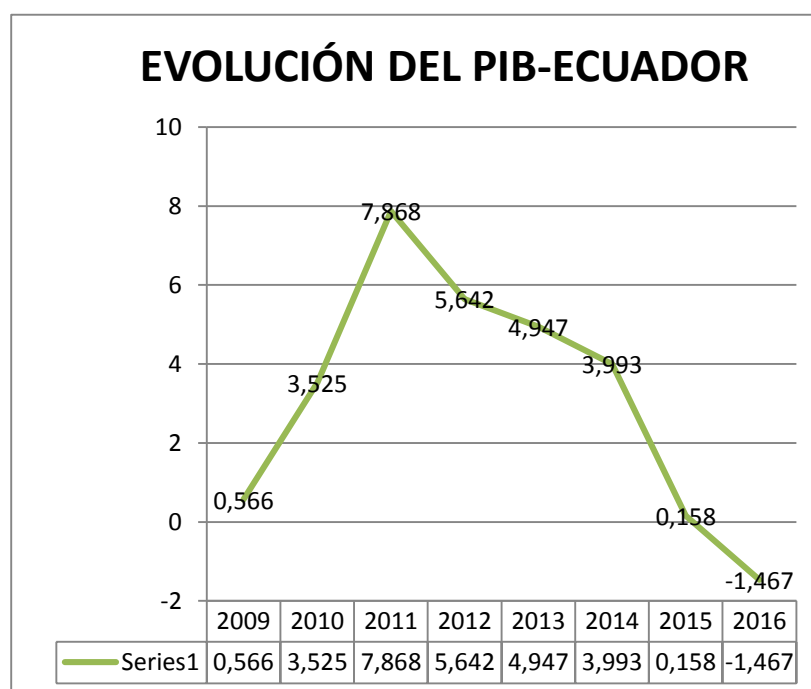


Ilustración 1.1: Evolución del PIB- ECUADOR

Fuente: Banco Central del Ecuador

Elaborado por: Autores

El PIB medido en porcentaje, recoge la suma de valores generados por todos los productores residentes en el país más todo impuesto otorgado al producto, reduciendo subsidios del mismo (Banco Central del Ecuador).

La economía en nuestro país está segregada por diferentes sectores, los cuales tienen su aportación dentro del Producto Interno Bruto (PIB), según su producción y según el número de empresas que se encuentren activas en el Ecuador, uno de los sectores que se encuentra dentro del PIB es el sector de la construcción.

El sector de la construcción, este grupo es considerado como un sector influyente en la dinámica de la economía ecuatoriana, debido a que se constituye como la tercera actividad más productiva, contribuyendo con el 10.46% del total del PIB en el Ecuador hasta el año 2016, tomando como fuente de información el Banco Central del Ecuador.

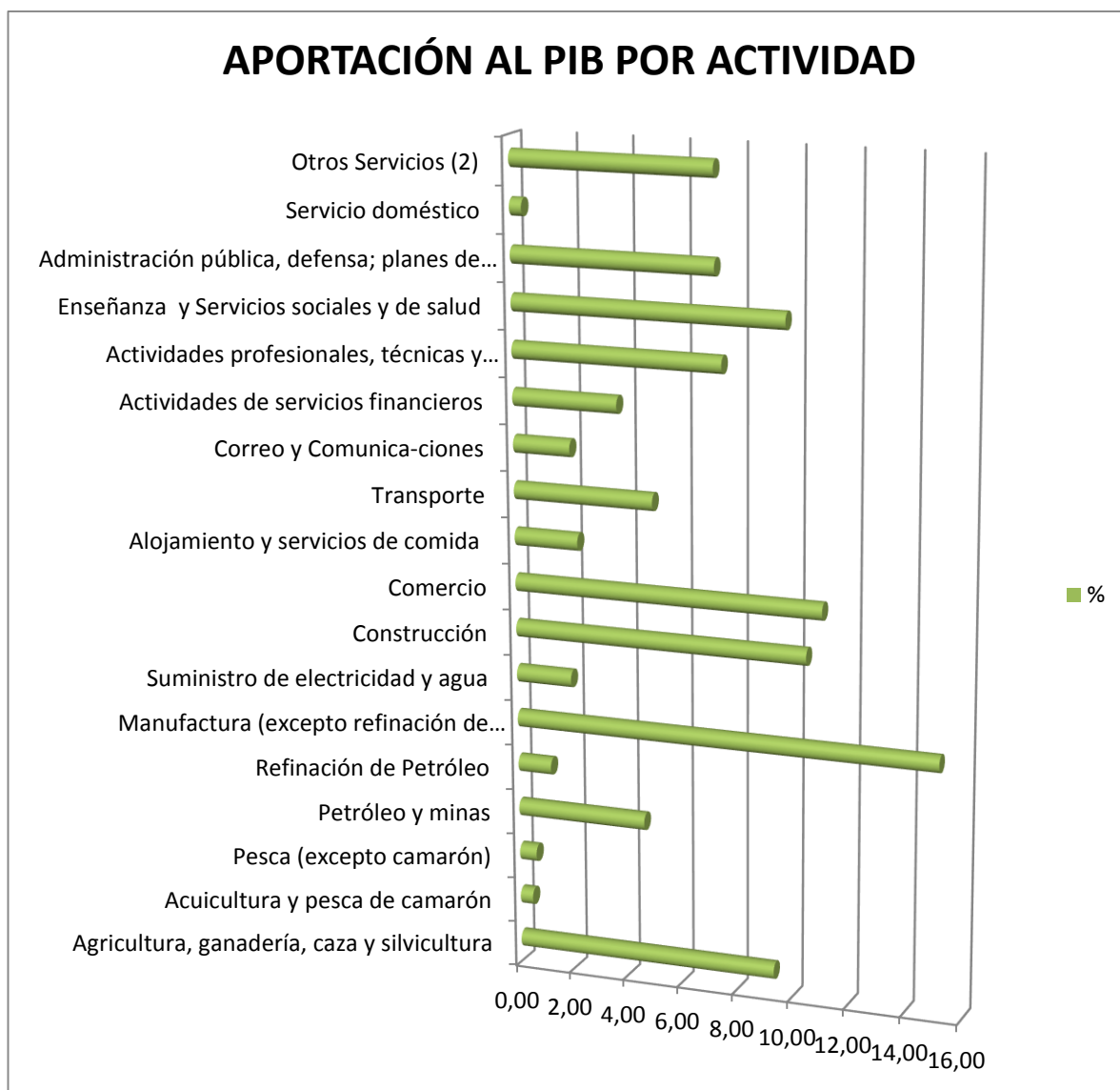


Ilustración 1.2: Aportación al PIB por actividad
Fuente: Superintendencia de Compañías, valores y Seguros
Elaborado por: Autores

Se debe agregar también, que es una de las 5 primeras actividades generadoras de empleo, según análisis con información de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. El sector de la construcción aporta en un 8% del total de personas ocupadas, es decir, del 100% de personas empleadas el 8% están prestando sus servicios en la construcción, el 8% representa un total de 92.968 personas, incluyendo personal operativo, administrativo y gerencial.

A continuación se detalla el personal ocupado en las áreas directivas, administrativas, producción y otros.

Tabla 1.2: Personal empleado por sector

	RAMA DE ACTIVIDAD	DIREC TIVOS	ADMINI ST.	PRODU CCION	OTROS	TOTAL	%
1	G - COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS.	22.695	74.010	97.824	72.564	267.093	23
2	C - INDUSTRIAS MANUFACTURERAS.	8.400	40.181	129.874	22.091	200.546	18
3	A - AGRICULTURA, GANADERÍA, SILVICULTURA Y PESCA.	6.010	14.638	111.469	5.601	137.718	12
4	N - ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO.	5.361	12.375	83.363	31.015	132.114	12
5	F - CONSTRUCCIÓN.	7.585	14.075	54.982	16.326	92.968	8
6	H - TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO.	11.978	14.765	23.390	11.735	61.868	5
7	M - ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS.	9.317	16.353	23.186	11.789	60.645	5
8	J - INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.	3.164	7.990	14.987	6.261	32.402	3
9	Q - ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL.	1.191	4.018	22.560	2.506	30.275	3
10	I - ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO Y DE SERVICIO DE COMIDAS.	1.923	4.605	18.166	5.401	30.095	3
	TOTAL GENERAL	92.262	227.330	624.269	201.638	1.145.499	

*Fuente: Superintendencia de Compañías, valores y Seguros
Elaborado por: Autores*

Así mismo, tomando como base el Estado de Resultado Integral en donde se detallan tanto ingresos como gastos, el sector constructor tiene en la partida de ingresos un total de US\$ 5,554 millones aproximadamente ubicándose en el puesto número 4 de entre todas las actividades planteadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Tabla 1.3: Top 10 por sector según sus ingresos

	RAMA DE ACTIVIDAD	INGRESOS (en millones de dólares)	%	N° CÍAS
1	G - COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS.	44.784,00	41,98	13.738
2	C - INDUSTRIAS MANUFACTURERAS.	22.760,00	21,34	4.305
3	A - AGRICULTURA, GANADERÍA, SILVICULTURA Y PESCA.	6.870,00	6,44	3.824
4	F - CONSTRUCCIÓN.	5.554,00	5,21	4.907
5	B - EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS.	5.320,00	4,99	584
6	H - TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO.	5.088,00	4,77	6.475
7	J - INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.	4.455,00	4,18	1.850
8	M - ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS.	3.196,00	3,00	5.988
9	N - ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO.	2.214,00	2,08	3.409
10	L - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.	1.789,00	1,68	6.345
	TOTAL DECLARADO	\$ 106.669,00		

*Fuente: Superintendencia de Compañías, valores y Seguros
Elaborado por: Autores*

Debido a la importancia que tiene el sector de la construcción en la economía de nuestro país, se da paso al estudio del mismo, tomando en cuenta la nueva norma a aplicar en el 2018 (NIIF 15 Ingresos Ordinarios Provenientes de los contratos con los clientes).

1.3 Planteamiento del problema

Debido a que la aplicación obligatoria de la NIIF 15 Ingresos ordinarios provenientes de los contratos con los clientes que reemplaza a la NIC 18 y NIC 11, rige a partir del 1 de enero del 2018 y los estados Financieros deben de ser comparados por lo menos dos períodos anteriores, cumpliéndose así con una de las características cualitativas del Marco Conceptual de las NIC “comparabilidad”, las compañías constructoras en el Ecuador que lleven su contabilidad en base a la (NIC 11 Contratos de Construcción) deben evaluar desde este año los impactos que conllevan los cambios de dicha normativa.

Las empresas que no han empezado a incorporar y evaluar los efectos que tendrá ésta nueva norma, serán más propensas a consecuencias importantes en

su flujo de dinero, sintiendo así un impacto más fuerte que todas las demás compañías que ya han empezado a implementarla.

En el proceso de cambio a estándares internacionales que está enfrentado Ecuador, han surgido interrogantes alrededor de diferentes sectores económicos y de los impactos que el cambio de normatividad puede generar a la información contable, financiera y tributaria en las entidades.

En el caso particular de este trabajo, se planteó la siguiente pregunta: ¿Cuáles son los principales impactos en el sistema de información contable de las empresas dedicadas a la construcción con la entrada en vigencia de los Normas Internacionales de Información Financiera –NIC 11 y NIIF15?

Uno de los efectos que se pueden generar está en el reconocimiento de los ingresos, que según la NIC 11 el método de registro de contratos de Construcción es por avance de Obra, mientras que la NIIF 15 nos dice que se reconocen los ingresos al término de cada obligación (Método de los recursos), debido a ésta diferencia de métodos se deben analizar los impactos tributarios que implica ese cambio para así poder ver el cálculo del impuesto a la renta que exista.

Por ejemplo en una empresa que tenga un contrato de construcción a tres años, de acuerdo a la nueva norma se tendrá que reconocer el tributo al término de cada obligación de desempeño que conlleve el contrato entonces existirá un impacto fuerte de desembolso de dinero del impuesto a la renta al finalizar el tercer año, también se tendrá que analizar que pasarán con los créditos tributarios que se tendrán en los años uno, dos y tres.

Otro de los efectos a analizar será el efecto del IVA y los cambios que las entidades deben implementar en sus sistemas para obtener la información que le permita aplicar lo indicado en la nueva normativa.

Ciertamente la mayoría de compañías del sector de nuestro país no están evaluando con anticipación el cambio de norma, cuanto más sea el retraso en la

evaluación del impacto de la adaptación, más probable será la aparición de sorpresas negativas y menor será su capacidad para reaccionar frente a esta importante novedad contable.

1.4 Objetivo General

Analizar el impacto contable, tributario y financiero para las empresas vinculadas al sector de Construcción de edificios, identificando los contribuyentes potencialmente riesgosos, mediante el uso de técnicas estadísticas de análisis multivariado.

1.5 Objetivos Específicos

- ✓ Conocer los entes reguladores del sector, así como también sus normas y reglamentos respectivos.
- ✓ Identificar las normas regulatorias a las que se rige el sector construcción de Edificios.
- ✓ Realizar un análisis de mercado del sector de construcción de Edificios seleccionando los contribuyentes potenciales.
- ✓ Realizar levantamiento de información contable
- ✓ Analizar el impacto contable financiero y tributario que conlleva el cambio de normativas contables (NIC 11 a NIIF 15)
- ✓ Determinar el impacto tributario en el cambio de métodos en el reconocimiento de los ingresos.

1.6 Marco Teórico

El marco teórico en el que se fundamenta este estudio se menciona a continuación:

NIC (Normas Internacionales Contabilidad).- Es un conjunto de normas estandarizadas que reemplazaron a las NEA (Normas Ecuatorianas de Contabilidad) en su momento, con el fin de normalizar la información presentada

en los Estados Financieros, permitiendo así que dichos documentos puedan ser comparables tanto nacional como internacionalmente.

Para este proyecto se empleó las siguientes NIC'S;

- NIC 18: Ingresos de Actividades Ordinarias
- NIC 11: Contratos de Construcción
- NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo

Estados Financieros.- Los Estados Financieros es un conjunto de documentos que servirán de base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como también para su presentación a la Superintendencia de Compañías y a la Superintendencia de Bancos y Seguros, ya que éstos representan la situación económica de una entidad¹.

Contrato de Construcción.- Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización. Este contrato puede variar según su tipo; contrato fijo o contrato por obra cierta².

Leyes Tributarias.- A más de las normales legales a las cuales se encuentra regida una sociedad, también están presentes las leyes tributarias cuya aportación es considerada dentro del ingreso que tiene el Estado ecuatoriano. En este caso las empresas constructoras están regidas a las siguientes normas o leyes vigentes.

- Código Tributario, Registro Oficial Suplemento N°28, 2005.
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Registro Oficial Suplemento N°463, 2004.

¹ Art. 21. LORTI

² NIC 11 Conceptos básicos

- Reglamento para la aplicación Ley Orgánica Régimen Tributario Interno, Registro Oficial Suplemento. N° 209, 2010.

1.7 Trabajos previos

Para el desarrollo de este proyecto se tomó en consideración los siguientes:

1.7.1 Referencia Internacional

- **Tesis de Grado:** “PRINCIPALES IMPACTOS EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN CONTABLE DE LAS EMPRESAS DEDICADAS A LA CONSTRUCCIÓN CON LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA – NIIF (NIC 11, NIC 18 Y NIIF15)”.

Universidad de Antioquia – Colombia.

Autores: Isabel Cristina Ramírez Mejía, Leidy Carolina Roldán Cañola, Stivens Erazo González.

Año: 2015

1.7.2 Referencia Nacional

- **Tesis de Grado:** “RELACIÓN ENTRE LA NIIF 15 Y NIC 11, APLICACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS”.

Universidad Laica Vicente Rocafuerte De Guayaquil

Autor: Sra. Cynthia Paola Pacheco Ortega

Año: 2016

- **Tesis de Grado:** “APLICACIÓN DE LAS NIIF’S EN UNA EMPRESA DE LA CONSTRUCCIÓN Y SUS EFECTOS TRIBUTARIOS”.

Escuela Superior Politécnica del Litoral

Autores: Yessenia Magdalena Cedeño Moreira, Marjorie Alexandra Molina Villamar, Mirella Yanine Zambrano Escobar
Año: 2011

1.8 Metodología

La investigación está enfocada en una metodología cualitativa y alcance descriptivo-explicativo, en la medida que implica el reconocimiento y estudio del sector de la construcción, sus características y condiciones, para que con el establecimiento de preguntas, mediante la recolección de datos se logre entender lo que pasa actualmente en el sector de la construcción como consecuencia del cambio a Normas Internacionales de Información Financiera en Ecuador.

Se recopilará información de estados financieros de las 10 primeras constructoras destacadas en la página de negocios Ekos, estados financieros que incluyen: Estado de Situación Inicial, Estado de Flujos de Efectivos, Estado de Resultados, Estados de Cambios en el Patrimonio y las notas a los estados Financieros

Para el análisis del sector, se evaluará la información recopilada mediante técnicas estadísticas, para las cuales se seleccionará una muestra representativa según la técnica usada.

A continuación se detallan las técnicas estadísticas a emplear;

El ACP (Análisis de Componentes Principales) es una técnica estadística utilizada para reducir la dimensión de un conjunto de datos a estudiar. Esta técnica busca dejar los datos más representativos que no estén relacionados unos a otros.

La técnica de Análisis factorial, esta técnica permite reducir datos identificando aquellos factores comunes de gran magnitud de correlación dentro de un grupo de datos (De la Fuente Fernandez, 2011).

Análisis de conglomerado o Clúster permite agrupar de manera homogénea los elementos, de manera que las observaciones pertenecientes a un grupo sean muy similares entre sí y diferentes al resto (Salvador Figueras, 2001).

1.9 Alcance

La investigación está basada en un periodo de 2 años consecutivos, iniciando desde el año 2014 hasta el año 2015. La información utilizada para el estudio será recopilada de las siguientes fuentes, privadas y públicas:

- Superintendencia de Compañías
- Servicio de Rentas Internas
- Banco Central del Ecuador
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
- Revista Gestión
- Guía de Negocios EKOS

Se estudiarán los efectos que conlleva la aplicación de NIIF 15.

1.10 Limitaciones

Para el análisis de Estados Financieros se utilizan los documentos que genera el ente regulador respectivo (Superintendencia de Compañías, valores y Seguros), en donde no todas las empresas han cumplido con la carga de los mismos.

CAPÍTULO II

2. MARCO LEGAL, TRIBUTARIO Y CONTABLE

2.1 Aspectos Legales

Para realizar cualquier tipo de procesos de construcción se deberán revisar parámetros, condiciones y requisitos que se encuentren estipulados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción y las regulaciones locales, que deben de ser emitidas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

2.1.1 Normas regulatorias para el sector de la construcción

2.1.1.1 Norma Ecuatoriana de la Construcción

Dentro del marco regulatorio para el sector de la construcción se encuentran las **“NEC” Norma Ecuatoriana de la Construcción**, dicha normativa ha sido promovida por la Subsecretaría de Hábitat y Asentamientos Humanos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuyo fin es el de regularizar en el desarrollo de los proyectos de construcción el cumplimiento requerido de seguridad y calidad en todo tipo de edificaciones.

Estas normas especifican parámetros, procedimientos y objetivos de la construcción, mantenimiento y uso de las edificaciones, basándose en seis criterios que se mencionan a continuación:

1. Establecimiento de parámetros de seguridad y salud.
2. Mejoramiento de los mecanismos de control y mantenimiento.
3. Definición de principios en el diseño y montaje con los respectivos niveles de calidad.

4. Reducción en el consumo de energía y mejoramiento de la eficiencia energética.
5. Respaldo en la ejecución de los principios básicos de habitabilidad.
6. Fijación de responsabilidades, derechos y obligaciones.

Todos los requerimientos y reglas que se establecen en las Normas Ecuatorianas de Construcción son de aplicación obligatoria en el territorio nacional, tanto para profesionales y empresas, ya sean éstas públicas o privadas.

Los capítulos que se encuentran estipulados en las NEC se clasifican en tres principales:

- Seguridad Estructural de las edificaciones.
- Habitabilidad y Salud, basados en la funcionalidad de las edificaciones.
- Distribución de Servicios Básicos.

A continuación una explicación general de lo que trata cada una de las 9 normas “NEC” aplicadas al sector de la construcción de Edificios:

NEC-SE-CG: Cargas (no sísmicas)

Considera definiciones, elementos de cargas no sísmicas que deben ser consideradas para el cálculo estructural de las edificaciones, ya sean éstas: cargas permanentes, cargas variables, cargas accidentales y combinaciones de cargas.

NEC-SE-DS: Cargas Sísmicas: Diseño Sismo Resistente

Contempla conceptos, requisitos respecto a técnicas y las metodologías a ser aplicadas en el Diseño Sismo Resistente de las edificaciones, también se mencionan las estipulaciones básicas para el cálculo y la dimensión de las estructuras.

NEC-SE-RE: Rehabilitación Sísmica de Estructuras

Se establecen las normativas o reglamentos para determinar el riesgo sísmico en los edificios, incorporando lineamientos para inspeccionar y evaluar las estructuras con la valoración probabilística de las pérdidas materiales.

NEC-SE-GM: Geotecnia y Diseño de Cimentaciones

Este capítulo de la norma formaliza requerimientos a seguir que deben ser utilizados en estudios geotécnicos para edificaciones, fundamentados en la investigación del subsuelo, geomorfología del sitio y características estructurales de la edificación con la finalidad de proporcionar recomendaciones geotécnicas de diseño para cimentaciones futuras, reforzamiento o rehabilitación de edificaciones existentes.

NEC-SE-HM: Estructuras de Hormigón Armado

Considera definiciones, análisis y el dimensionamiento de cada uno de los componentes de las estructuras de hormigón armado para las edificaciones, que deben ir acorde con el cumplimiento de la normativa nacional e internacional.

NEC-SE-MP: Estructuras de Mampostería Estructural

Estipula las normas y requerimientos mínimos para la construcción y diseño de las estructuras de mampostería estructural, con el fin de que exista un comportamiento apropiado bajo condiciones de fuerzas laterales, de carga vertical permanente o transitoria.

NEC-SE-AC: Estructuras de Acero

Este capítulo de la norma contempla definiciones, alcance y requisitos para el diseño, fabricación y el montaje de acero estructural para la construcción de las edificaciones en nuestro país.

NEC-SE-MD: Estructuras de Madera

Considera definiciones y establece las reglamentaciones sobre las características en cuanto a tamaño, forma, tipo y calidad, así también condiciones mínimas para el uso de la madera, de ésta manera se asegura mayor vida útil y seguridad, para las edificaciones y las personas que utilicen los mismos.

NEC-HS-VIDRIO: Vidrio

Contempla los requerimientos, metodologías y características que deben de tener el vidrio que se utiliza en la construcción de edificaciones, con la finalidad de proveer un grado mayor en la seguridad de los usuarios, que pueden llegar a ser afectados directa o indirectamente por las posibles fallas que se presenten en el material.

2.1.1.2 Código Ecuatoriano de la Construcción, Administración Control Y Zonificación

Este Código crea requerimientos para la protección y el aseguramiento de la vida, la salud y las propiedades de los ciudadanos, ya que regula y controla los proyectos, uso de materiales, sistemas de construcción, cálculos, calidad de materiales, ubicación y destino de los edificios.

Según el capítulo tres, numeral 13 de éste código, habla de los permisos previos para construir, nos dice que para la construcción de cualquier edificación, ampliación o reparación de edificios, ya sea para el interior o exterior, edificación o modificación de planos que ya estén aprobados, es necesario obtener el permiso que corresponda a la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Para las reparaciones de poca importancia no es necesario solicitar el permiso siempre que para las normativas de la Dirección de Obras Públicas Municipales, no afecten la estructura de los edificios.

En el numeral 17 explica sobre la aprobación de planos, los mismos serán aprobados si se cumplen con los requerimientos exigidos por este código, las Ordenanzas Municipales y la Dirección de Obras Públicas Municipales, luego éste mismo ente regulador expedirá un informe de aprobación y retendrá un juego completo de planos para posteriormente devolver al constructor otro juego igual que tendrá que mantenerse en la construcción.

Para la concesión de permisos una vez que los planos se encuentren aprobados y ya estén cumplidos los demás requisitos de ley, la Dirección de Obras Públicas Municipales otorgará el primer permiso para la construcción.

El plazo de validez del permiso también es estipulado por éste código, diciéndonos que el proceso de construcción para el cual se obtuvo el permiso debe iniciarse en un plazo de noventa días, si éste proyecto de construcción se suspende por más de noventa días, el permiso otorgado se dará por caducado y se debe de obtener un permiso nuevo para la realización de la obra.

En el numeral 19 nos habla del número de inspecciones que deben de realizarse en las obras de construcción según los criterios de la Dirección de Obras Públicas Municipales, estas inspecciones serán parciales y se deben de hacer según el volumen de importancia de la obra, siendo las siguientes:

- a) **Inspección de cimientos.-** Se realizará cuando se estén excavadas las zanjas y hecho los encofrados necesarios, y los materiales destinados a esta obra se encuentren en el sitio de la obra
- b) **Inspección de la estructura.-** Debe ejecutarse de acuerdo al criterio de la Dirección de Obras Públicas Municipales, al nivel de cada piso, en los edificios de varios pisos.
- c) **Inspección final.-** se realizará en el momento en que el edificio esté a punto de ser terminado.

Este código menciona en el numeral 24 que existen **cinco** tipos de construcción:

Tipo I.- Conformado por estructuras de acero que cuentan con cubierta y pisos de losas de hormigón armado, o así mismo por estructura de hormigón armado con cubierta y pisos del mismo material.

Tipo II.- Tiene una estructura similar a la del Tipo I, menos las paredes que pueden ser realizadas de mampostería.

Tipo III.- Constituido por una igual estructura ala de los tipos I y II, salvo por los pisos que pueden ser de madera.

Tipo IV.- En estas construcciones, las paredes principales y exteriores pueden ser realizadas de mampostería, los pisos y estructura interior, son de madera.

Tipo V.- Esta construcción se diferencia en que las paredes perimetrales e interiores, tabiques, pisos y cubiertas, son de madera, arriostradas o armadas que resistan las fuerzas sísmicas horizontales, según se especifica en los requisitos generales de diseño (sismo-resistente).

La clasificación de edificios también es mencionada en este código en el numeral 30 los clasifica en:

- a) **Edificios públicos:** teatros, cines, iglesias, auditorios, gimnasios o cualquier otro que sirva para reuniones públicas de gran concurrencia a la vez.
- b) **Edificios asistenciales:** hospitales, clínicas, dispensarios, cárceles, reformatorios, manicomios, asilos y similares.
- c) **Edificios educacionales:** escuelas, colegios, universidades, normales y similares.
- d) **Edificios de habitación o uso colectivo:** casas de apartamentos, dormitorios, colectivos, hoteles, almacenes, oficinas o similares.
- e) **Edificios de habitación individual.**
- f) **Edificios industriales:** fábricas, talleres, bodegas, garajes y similares.

Normas INEN

El Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN, creó normas de calidad a seguir para que se realicen correctamente los procesos en los distintos sectores de las industrias de nuestro país, incluido el sector de la Construcción, que es el tema de ésta investigación.

Estas normas INEN se encuentran divididas por sector y subsector, dentro del sector de la construcción existen dos subsectores, que son: Ingeniería Civil y Edificación y Materiales de Construcción dentro de estos dos subsectores existen 437 normas y solo el subsector de Edificación y Materiales de Construcción cuenta con 401 normas.

Desde el 2013 hasta el año en curso se han emitido 179 normas INEN para el sector de la construcción, subsector Edificación y Materiales de Construcción.

2.1.1.3 Ordenanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Guayaquil

Una de las ordenanzas del Muy Ilustre Municipio de Guayaquil que aplican para el Sector de la Construcción de Edificios es la “Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil”, la misma establece reglas básicas sobre las construcciones y edificaciones que por obligatoriedad estarán sujetas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras. Las leyes o mandatos de ésta ordenanza se deberán aplicar dentro de la ciudad de Guayaquil, su área de expansión y parroquias.

El GAD Municipal de Guayaquil contiene una Ordenanza que será de aplicación para normar y aplicar a todos los “Trámites de los Registros de Construcción para las Edificaciones de Volumen e importancia para el Desarrollo de la Ciudad y el Cantón”.

Otra de las ordenanzas es la que regulan las condiciones de edificación y el uso de suelo en lotes y edificaciones, cuyo fin es el de reglamentar la ocupación del suelo con el debido uso de la edificación que esté vinculada al acondicionamiento que se realice en la actividad permitida por medio de esta normativa, también se consideran en este documento las implementaciones y condiciones técnicas.

2.1.1.4 Reglamento de Seguridad y Salud para la Construcción y Obras Publicas

Esta norma fue creada por el Ministerio de Trabajo y Empleo, reglamenta las especificaciones, definiciones técnicas, actividades, riesgos y accidentes de trabajo que se lleven a cabo o se puedan presentar en los procesos de construcción.

También norman las obligaciones y prohibiciones de los empleadores, derechos y prohibiciones de los empleados del sector de la construcción para que la seguridad y salud en el trabajo se realicen de manera efectiva.

2.2 Aspectos Tributarios

2.2.1 Código Tributario

2.2.1.1 Obligación Tributaria

Obligación tributaria es el vínculo jurídico personal, existente entre el Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley³.

En el caso de incumplir la obligación tributaria, estará sujeta al pago de intereses equivalente a 1.5 veces la tasa activa referencial establecida por el Banco Central

³ Art.15 Código Tributario

del Ecuador⁴. Este interés se calculará de acuerdo con las tasas de interés aplicables a cada período trimestral que dure la mora por cada mes o fracción de mes de retraso.

Tabla 2.1: Cuadro de Tasas de interés por mora tributaria

AÑO/TRIMESTRE	2013	2014	2015	2016	2017
<i>Enero-Marzo</i>	1,021	1,021	1,024	1,14	1,013
<i>Abril-Junio</i>	1,021	1,021	0,914	1,108	1,018
<i>Julio- Septiembre</i>	1,021	1,024	1,088	1,083	
<i>Octubre- Diciembre</i>	1,021	0,983	1,008	1,098	

*Fuente: Datos de Servicio de Rentas internas
Elaborado por: Autores*

Según el Código Tributario esta obligación tributaria se puede extinguir por uno de los siguientes modos:

1. Pago;
2. Compensación;
3. Confusión;
4. Remisión; y,
5. Prescripción de la acción de cobro⁵.

Se considerará pago en exceso aquel rubro demás en relación con el valor que debió pagarse al aplicar la tarifa prevista en la ley sobre la respectiva base imponible. Este monto puede ser devuelto por la administración tributaria, previa solicitud del contribuyente, o también puede compensarse con alguna otra obligación pendiente o futura con el sujeto activo.

Por otro lado, si se realizó el pago por un tributo no establecido legalmente o no se observó a tiempo la exención que tiene dicho tributo, este valor también puede ser solicitado para su respectiva devolución o puede ser compensado⁶ en otras obligaciones.

⁴ Art. 21 Código Tributario

⁵ Art. 37 Código Tributario

⁶ Art. 122 Código Tributario

En el caso de haber infracción tributaria lo cual es toda acción u omisión que viole las normas tributarias sustantivas o adjetivas⁷ será sancionada con pena establecida en el Código Tributario.

Estas infracciones pueden ser:

- Contravención.- Cuando se viole alguna norma o se incumplan los deberes formales del contribuyente.
- Falta reglamentaria⁸.- Cuando se viole alguna norma secundaria, pueden ser por ejemplo el Reglamento a la LORTI.

Son aplicables a las infracciones, según el caso, las penas siguientes:

- a) Multa;
- b) Clausura del establecimiento o negocio;
- c) Suspensión de actividades;
- d) Decomiso;
- e) Incautación definitiva;
- f) Suspensión o cancelación de inscripciones en los registros públicos;
- g) Suspensión o cancelación de patentes y autorizaciones;
- h) Suspensión o destitución del desempeño de cargos públicos⁹.

Las sanciones mencionadas anteriormente se extinguirán por muerte del infractor o por prescripción del infractor¹⁰. La prescripción de las contravenciones y faltas reglamentarias será tres años.

2.2.2 Ley Orgánica De Régimen Tributario Interno

⁷ Art. 314 Código Tributario

⁸ Art. 315 Código Tributario

⁹ Art. 323 Código Tributario

¹⁰ Art. 340 Código Tributario

2.2.2.1 Impuesto a la Renta

Se considera renta a todo ingreso que sea de fuente ecuatoriana es decir que sus empresas estén domiciliadas en Ecuador. En este caso de estudio las empresas a ser analizadas están dentro el territorio nacional¹¹. El ingreso gravable obtenido por estas entidades aplicará la tarifa del 22% de Impuesto a la Renta sobre su base imponible y el 25% para aquellas que tenga socios o accionistas domiciliados en paraísos fiscales cuando la participación sea individual o conjunta supere el 50% del capital social de la sociedad, si es menor se aplicará el proporcional.

Todas las sociedades están obligadas a llevar contabilidad y declarar sus impuestos, así mismo las personas naturales y sucesiones indivisas que operen bajo las siguientes condiciones:

- Capital propio superior a 9 fracciones básicas desgravadas del impuesto a la renta
- Ingresos brutos sean superiores a 15 fracciones básicas desgravadas
- Costos o Gastos relacionados a la actividad económica sean superiores a 12 fracciones básicas desgravadas¹². LORTI

La declaración del impuesto a la renta será presentada anualmente mediante formulario 101 a la administración tributaria en las fechas siguientes.

Tabla 2.2: Fechas para declaración de impuesto a la Renta

<i>9no Dígito de Ruc</i>	<i>Fecha</i>
1	10 de abril
2	12 de abril
3	14 de abril
4	16 de abril
5	18 de abril
6	20 de abril

¹¹ Art. 2 LORTI

¹² Art. 37 RLORTI

7	22 de abril
8	24 de abril
9	26 de abril
0	28 de abril

*Fuente: Datos de Servicio de Rentas internas
Elaborado por: Autores*

2.2.2.2 Impuesto al Valor Agregado

El Impuesto al Valor Agregado (IVA), es un impuesto pagado por la transferencia de dominio o a la importación de bienes muebles de naturaleza corporal, en cada una de sus etapas de comercialización¹³.

Los contribuyentes que transfieran bienes o presten servicios gravados con tarifa cero o no gravados¹⁴, y los que estén sujetos a la retención del IVA causado del 100%, presentarán su declaración cada semestre, a excepción de los agentes de retención de IVA.

Para la liquidación del IVA se deducirá el valor del crédito tributario¹⁵, el valor de esta operación será el valor a pagar a la administración tributaria. Por el contrario si surge un saldo a favor del contribuyente, éste será considerado crédito tributario para el mes siguiente.

Los contribuyentes realizarán la declaración del IVA mediante el formulario 104, al mes siguiente, conforme a las fechas establecidas en el Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

El siguiente cuadro muestra las fechas para la declaración respectiva, tomando en cuenta el noveno dígito del Ruc, por ejemplo: Si realizo la declaración del mes de mayo y el noveno dígito del ruc es 4, la fecha máxima de declaración es el 16

¹³ Art. 52 LORTI

¹⁴ Art. 67 LORTI

¹⁵ Art. 68 LORTI

de junio. Pasada la fecha de declaración se incluirán valores a pagar por multa y mora respectiva.

Tabla 2.3: Fechas para declaración de Iva

9no Dígito de Ruc	Fecha
1	10
2	12
3	14
4	16
5	18
6	20
7	22
8	24
9	26
0	28

*Fuente: Datos de Servicio de Rentas internas
Elaborado por: Autores*

2.2.2.3 Ingresos por contratos de construcción.

Los contribuyentes que obtengan ingresos por contratos de construcción liquidarán el impuesto en base a los resultados que arroje su contabilidad en aplicación de las normas contables correspondientes¹⁶.

Aquellos que obtuvieren ingresos provenientes de las actividades de urbanización, lotización, transferencia de inmuebles y otras similares, determinarán el impuesto a base de los resultados que arroje la contabilidad.

El impuesto que se paga a los municipios, en concepto de impuesto a la utilidad en la compraventa de predios urbanos o del impuesto sobre el valor especulativo del suelo en la transferencia de bienes inmuebles, será considerado crédito

¹⁶ Art. 28 LORTI

tributario para determinar el impuesto. El crédito tributario así considerado no será mayor, bajo ningún concepto, al impuesto establecido por Ley¹⁷.

Reconocimiento de Ingresos según resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas

Los ingresos serán reconocidos y registrados como cuentas de resultados del periodo¹⁸, dependiendo del porcentaje de realización del contrato y del método contable utilizado.

Se considerará como ingreso gravado para aquellos contribuyentes cuyas condiciones del contrato establezcan procesos de fiscalización sobre las planillas de avance de obra, estas planillas deberán ser certificadas y aprobadas por sus contratantes. La factura deberá ser entregada en un plazo de 5 días a partir de la fecha de la planilla.

Los costos y gastos incurridos en el contrato de construcción son considerados como deducibles del impuesto a la renta.

En cuanto a la contabilidad de las empresas constructoras deberán mantener cuentas diferenciadas en centros de costos por cada proyecto, permitiendo diferenciar los ingresos, costos y gastos atribuibles a cada proyecto.

En el caso de la no aprobación de una planilla, ésta deberá constar como un pasivo por impuesto diferido.

2.3 Aspectos Contables

2.3.1 Marco Conceptual de las NIIF

Los siguientes puntos le dan utilidad a la información de los estados financieros.

¹⁷ Art. 29 LORTI

¹⁸ Resolución N° NAC-DGERCGC16-00000138

- Relevancia
- Representación fiel
- Comparabilidad
- Verificabilidad
- Oportunidad
- Comprensibilidad

A su vez, toda entidad debe basarse en la hipótesis fundamental “Negocio en Marcha”, esto se refiere a que la entidad está en funcionamiento y continuará su actividad dentro del futuro previsible¹⁹, por ende se supone que la entidad no cesará sus actividades comerciales.

Las bases de medición estipuladas en este marco son;

- **Costo histórico.-** Se refiere al valor de la transacción, esta medida no refleja cambio en precios, sin embargo muestra cambios como el consumo o el deterioro del valor de activos o el cumplimiento del pasivo.
- **Valor corriente.-** Es el importe que debería pagarse si se adquiriese un activo o pagase un pasivo en la actualidad. El valor corriente se puede medir como: Valor razonable, es decir el valor de mercado y Valor en uso el cual sería tomado como, el valor presente de los flujos de efectivo que una entidad espera obtener del uso de un activo y de su disposición final.

2.3.2 NIC 11 Contratos de Construcción

Esta normativa establece el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias y costos que tengan relación con los contratos de construcción. Debido a que normalmente las fechas en que comienza y finaliza un contrato de esta actividad, se dan en períodos contables diferentes normalmente, lo más importante según esta norma al contabilizar los contratos es la asignación de los ingresos de

¹⁹ Párrafo 3.10 Marco conceptual de las NIIF

actividades ordinarias y los costos que se generen en los períodos contables en los que se ejecuta la obra.

Deberán constar como contratos tratados por separado cuando:

- ✓ Se ha acordado propuestas separadas para cada activo
- ✓ Se ha añadido un adicional como opción del cliente, el cual no constaba en el contrato original

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato deben comprender el importe inicial acordado en el contrato y las modificaciones en el trabajo contratado, seas estas reclamaciones o incentivos.

En cuanto a los costos del contrato se deben considerar los costos que se relacionen directamente con el contrato específico, los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general y otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo las cláusulas del contrato.

2.3.2.1 Reconocimiento de ingresos

La norma indica que, si el valor del contrato de construcción puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

Existen dos tipos de contratos de construcción:

- ✓ A precio fijo
- ✓ Margen sobre costo

Cuando se trata de un **contrato a precio fijo**, el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por cada producto. En este tipo de contratos los ingresos

pueden medirse con fiabilidad y los costos atribuibles al contrato pueden ser comparados con las estimaciones hechas anteriormente.

Por el contrario, en un contrato de **margen sobre el costo**, se reembolsa los costes al contratista más un porcentaje de costos o una cantidad fija, es decir se tiene la opción de recuperar costos que no estaban inmersos en el contrato inicial.

Para el reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias actualmente la normativa vigente estipula el siguiente método:

Método de porcentaje de terminación (Avance de Obra), este método permite el reconocimiento de ingresos y gastos por fases de avance del contrato. De esta forma los ingresos están asociados a los costos de la obra. Este método suministra información útil sobre la evolución de la actividad del contrato y el rendimiento derivado del mismo en cada periodo contable.

El grado de realización para los contratos de construcción puede ser determinado de varias formas y será la organización la que utilizará o elegirá el método que mida con mucha más fiabilidad el trabajo ejecutado.

El método que cada organización estime sea el más conveniente dependerá de la naturaleza del contrato, a continuación se mencionan los siguientes:

- a) En base a la proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo hasta la fecha, que deben estar directamente relacionados con los costos totales que hayan sido evaluados para el contrato;
- b) Otro de los métodos es en base a la inspección que se realice a los trabajos que ya han sido ejecutados;
- c) Basado en la proporción física del contrato total ejecutado.

2.3.2.2 Reconocimiento de los Costos

Los costos en que incurren una empresa constructora al desarrollar la obra puede dividirse en:

- a) Costos que se relacionan directamente con un contrato específico (costos directos e indirectos del contrato), tal es el caso de la mano de obra.
- b) Costos que estén relacionados con actividades de contratación en general.
- c) Cualquier otro costo que se encuentre en términos estipulados en el contrato, el cual pueda ser cargado al cliente.

2.3.2.3 Información a revelar

Las organizaciones deberán revelar al finalizar de cada período sobre el período en el que se informa, la siguiente información:

- a) Los costos incurridos acumulados, y las ganancias reconocidas (menos las pérdidas reconocidas) hasta la fecha;
- b) El importe de los anticipos recibidos
- c) El importe de las retenciones en los pagos.

2.3.3 NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

El objetivo de esta Normativa es el de establecer principios que serán de aplicación para que las entidades presenten información útil a los usuarios de los estados financieros sobre el importe, la naturaleza y también incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen a partir de que se celebre contratos con clientes.

Con la entrada en vigencia de esta normativa se anularán las siguientes:

- NIC 11 – Contratos de Construcción.
- NIC 18 – Ingresos de Actividades Ordinarias.
- CINIF 13 – Programas de fidelización de clientes.
- CINIF 15 – Acuerdos para la construcción de inmuebles.
- CINIF 18 – Transferencias de activos procedentes de clientes.

- SIC 31 – Ingresos – Permutas por servicios de publicidad.

Normativa de aplicación a todos los contratos, incluyendo los de construcción. A excepción de los contratos de arrendamiento tratados con la NIC 17, los contratos de Seguros NIIF 4 entre otros.

2.3.3.1 Modelo de cinco pasos

La NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, tiene como principio básico, el que una empresa reconoce sus ingresos de tal manera que represente la transferencia del bien o servicio a cambio de un importe o valor.

Para esto, dicha norma presenta un modelo para el reconocimiento del ingreso mediante 5 etapas:

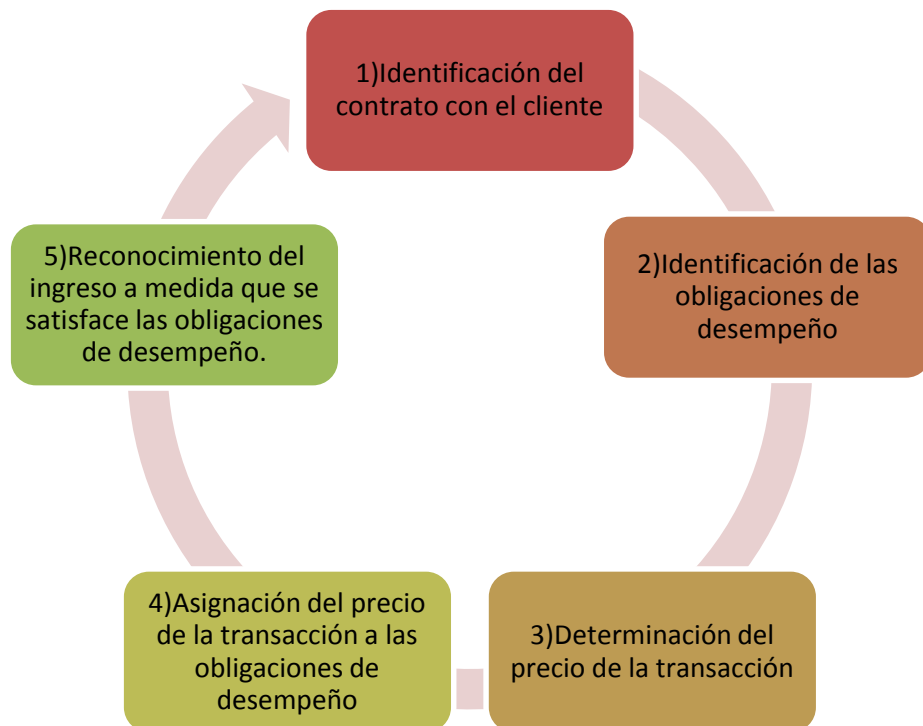


Ilustración 2.1: Modelo de 5 pasos según NIIF 15

Fuente: NIIF 15

Elaborado por: Autores

1) Identificación del contrato con el cliente

Un contrato es un pacto o convenio que se realiza entre dos o más partes creando obligaciones y derechos exigibles.

2) Identificación de las obligaciones de desempeño

Una obligación de desempeño es un compromiso de transferir bienes o servicios al cliente, dichas obligaciones se identifican al inicio del contrato.

3) Determinación del precio de la transacción

El precio de la transacción es el monto que la entidad espera obtener a cambio de la transferencia del bien o servicio acordado con el cliente, que a su vez puede ser fija o variable, el precio variable puede ser por descuentos, incentivos, penalizaciones entre otros.

4) Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño

Si hay múltiples obligaciones en un solo contrato el precio de la transacción debe ser asignado a cada obligación con base en los precios de venta independientes, los mismos que debe ser determinado al inicio del contrato como si el bien fuera vendido por separado.

5) Reconocimiento del ingreso a medida que se satisface las obligaciones de desempeño.

Estos ingresos deben ser reconocidos cuando se satisfagan las obligaciones de desempeño, es decir cuando el control de los bienes o servicios sean transferidos al cliente.

2.3.3.2 Métodos para medir el progreso

Según los párrafos 39 y 40 de la NIIF15, el objetivo al medir el progreso es representar el desempeño de una entidad al transferir el control de los bienes o servicios comprometidos con el cliente.

Una entidad aplicará un método único de medir el progreso de cada obligación de desempeño satisfecha a lo largo del tiempo y lo aplicará de forma congruente a obligaciones de desempeño similares y en circunstancias parecidas. Al final de cada periodo de presentación, una entidad medirá nuevamente su progreso hacia el cumplimiento completo de una obligación de desempeño satisfecha a lo largo del tiempo.

Para definir cuál será el método apropiado en la medición del progreso, la organización deberá considerar la naturaleza del bien o servicio que se ha comprometido al transferirlo al cliente.

Según el párrafo 41 de la NIIF15 existen dos métodos para medir el progreso entre los cuales se mencionan los siguientes:

- **Método de productos.-** En éste método se reconocen los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de las mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios que hayan sido transferidos hasta la fecha en relación con los bienes o servicios que se encuentren pendientes comprometidos en el contrato.
- **Método de recursos.-** Para éste método son reconocidos los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de los esfuerzos o recursos de la entidad para satisfacer la obligación de desempeño (por ejemplo, recursos consumidos, horas de mano de obra gastadas, costos incurridos, tiempo transcurrido u hora de maquinaria utilizada) en relación con los recursos totales esperados para satisfacer dicha obligación de desempeño.

Existe una debilidad en éste método debido a que puede no existir relación directa entre los recursos de una organización y la transferencia del control de bienes o servicios al cliente.

Al utilizar el método de recursos basado en el costo, puede que se requieran ajustes a la medición del progreso en los siguientes:

- a) Cuando en el progreso de la organización un costo incurrido no contribuye para satisfacer la obligación de desempeño.
- b) Cuando el progreso de la organización no es proporcional un costo incurrido para satisfacer la obligación de desempeño. Es en esos casos es cuando la organización puede utilizar el método de recursos para reconocer los ingresos de actividades ordinarias.

2.3.3.3 Información a revelar

NIIF15 especifica claramente que requiere que las entidades proporcionen información acerca de:

- a) Los ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos con clientes, incluyendo la desagregación de los ingresos de actividades ordinarias en las categorías apropiadas;
- b) Los saldos procedentes de los contratos, incluyendo el saldo de apertura y de cierre de las cuentas por cobrar, activos de contratos y pasivos de contratos;
- c) Las obligaciones de desempeño, incluyendo información sobre cuándo satisface habitualmente la entidad sus obligaciones de desempeño, así como el precio de la transacción que se atribuye a las obligaciones de desempeño pendientes de un contrato;
- d) Los juicios significativos, así como los cambios en dichos juicios, que se han realizado para aplicar los requerimientos de dichos contratos; y por último;
- e) Los activos reconocidos de los costos para obtener o cumplir un contrato con un cliente.

CAPÍTULO III

3. ANÁLISIS DEL SECTOR

3.1 Reseña Histórica

En el Sector de la Construcción las referencias que existen son pocas, solo ofrecen elementales conocimientos acerca de los asentamientos y edificaciones en características físicas.

En Ecuador, se usaron agujeros en la tierra, habitaciones y cavernas, cobertizos ya sean estos de árboles y hojas, o construcciones elaboradas de madera, para luego ser abandonadas por los aborígenes en sus repetitivas emigraciones, el talento de construir para estas personas aún les era desconocido.

Existen varios monumentos preincaicos considerados dentro de la construcción ecuatoriana, como por ejemplo: los sepulcros abiertos en la roca que son en forma de fosas. En el siglo XV el talento de la construcción ya se realizaba de forma más sólida, en donde el material más importante al momento de construir era la piedra, ejemplo de ello son las Ruinas de Inga pirca.

Para la construcción de viviendas privadas a excepción de las personas millonarias, en la época española, los materiales utilizados eran de tierra, con pisos de uno o dos, con techos de barro, y para las personas de altos recursos sus viviendas eran construidas con piedra labrada. En esta época los edificios públicos eran muchos y muy notables, entre los cuales se destacan las iglesias y los conventos.

Otra de las épocas predominantes en los avances de la construcción ecuatoriana es la época republicana entre los años 1830 a 1860, en este periodo de tiempo no existían profesionales en la arquitectura que sean titulados, solamente habían personas aficionadas en la construcción. El presidente que hizo empezar la época

de la verdadera arquitectura en el Ecuador, fue el presidente García Moreno, quien le dio mayor importancia a los avances de la construcción de edificios públicos, para ello contrató a profesores de nacionalidad alemana e inglesa.

Existió un cambio en el estilo de la construcción ecuatoriana para el gobierno de Eloy Alfaro y Leónidas Plaza, debido a que en las demás ciudades del país las construcciones eran un reflejo de la capital. En la región Costa, el material que predomina en las construcciones es la madera, aunque también existían viviendas con adecuaciones para el clima de las ciudades costeñas.

Desde hace 20 años se construye edificios en la ciudad de Guayaquil, como por ejemplo el Banco Central. La revolución industrial trajo consigo nuevos materiales para la construcción de edificaciones, tales como el hierro, que alcanzó gran importancia teniendo altos volúmenes en su producción.

En la actualidad el uso del hierro ha sido reemplazado por el uso del hormigón armado, material más utilizado por resultar ventajoso para el constructor, debido a que es el material más barato. Además existen otros materiales tales como madera para interiores y el plástico, para sustituir el acero se utiliza aluminio. La tecnología es la base y de gran importancia en el desarrollo de la construcción en nuestro país.

3.2 Conocimiento del sector

El sector de la construcción ha sido uno de los que tienen mayor significancia en el desarrollo económico nacional, debido al dinamismo de las empresas constructoras y a la influencia del sector para generar empleo, convirtiéndose así en el eje transversal en el crecimiento de nuestro país

En los años 2011 y 2012, existieron importantes picos de crecimiento, esto estuvo relacionado con una serie de políticas gubernamentales, que lograron aumentar la dinámica mediante vivienda pública, proyectos de infraestructura, mayores accesos a créditos hipotecarios y desarrollo vial.

Por otra parte, se ha generado un panorama desalentador para el sector debido a la desaceleración en la economía, esperando así grandes retos para este año.

3.2.1 Factores económicos, políticos y societarios

En el Ecuador se atraviesa un periodo recesivo en la economía, lo que conlleva a que exista menor actividad y producción. En el sector de la construcción, de acuerdo al Banco Central del Ecuador, se retrocedió en cifras de un -10.3% hasta finalizar el 2016.

Desde el año 2009, fueron aplicadas una gama de políticas, normativas dispuestas por el Gobierno Ecuatoriano, con el único propósito de aportar beneficios económicos y fortalecer el mercado. El Gobierno también realizó inversiones, las cuales originaron tasas altas de crecimiento, junto con el mercado inmobiliario, esto ha colaborado significativamente al PIB total, dando como resultado que el sector de la construcción crezca en un 10%, siendo este el segundo con más alto incremento.

A través de la inversión Pública y del gasto el sector fiscal se ha mantenido en la última década, pero ante la disminución de los ingresos totales entre enero y octubre del 2016 de -16%, es evidente el problema de sostenibilidad por el cual se atraviesa, aún el gasto en ese mismo período se haya disminuido en un 6%.

La Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU) del INEC, el cual mide el dinamismo que existe en el mercado laboral, certifica que la industria de la construcción es la quinta en tener mayor intervención en el empleo total.

En el sector de la construcción, el empleo tuvo un aumento en el último año en aproximadamente 9.300 plazas de empleo, pero estas se concentran en empleo inadecuado, el cual va en aumento desde el año 2013.

3.2.2 Entes reguladores del Sector de la Construcción en Guayaquil

3.2.2.1 Municipalidad de Guayaquil

Denominado como Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, le corresponde, satisfacer las necesidades colectivas, principalmente las derivadas de la urbe cuya atención no compete a otros organismos gubernamentales; sin embargo cooperará con apego a la Ley, para lograr cumplir los fines del Estado. Otra de sus funciones son: dictar Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones, determina la política a seguir y fijar objetivos y metas en cada una de las actividades de la Administración Municipal.

La estructura administrativa de la Municipalidad está conformada por:

- El Alcalde de la ciudad,
- El Concejo Cantonal,
- Las Comisiones que integran cada uno de los concejales,
- Direcciones municipales, designados por el alcalde

3.2.2.2 Registro de la Propiedad de Guayaquil

Entidad que permite inscribir un bien inmueble además de todos los derechos de propiedad que recaen sobre los mismos.

El objetivo del Registro de la propiedad es brindar información verídica a las personas, en temas que recaen directamente sobre la propiedad, impuestos o limitaciones de un bien inmueble para la ejecución de algún tipo de contrato sobre el mismo. También, da seguridad jurídica a cada hecho realizado sobre los distintos inmuebles, garantizando la autenticidad y seguridad de los títulos, y documentos que deben ser registrados.

3.2.2.3 Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Su misión es ejercer la rectoría e implementar la política pública de las ciudades, garantizando a la ciudadanía el acceso al hábitat seguro y saludable, a la vivienda digna y al espacio público integrador. Con el fin de incrementar mecanismos para que las familias ecuatorianas puedan acceder a una vivienda digna, incrementar las capacidades tanto para los prestadores de servicios públicos de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales a nivel nacional, como para los GADs en la planificación y gestión de los asentamientos humanos en el territorio nacional.

3.2.2.4 Cámara de la Construcción de Guayaquil

La Cámara de la Construcción de Guayaquil, tiene por objeto la regulación, desarrollo y protección de las actividades propias de los constructores. Específicamente debe velar y defender los legítimos derechos de sus asociados y proponer a su mejoramiento profesional, social y económico.

3.2.3 Número de empresas que componen el sector

El sector de la construcción en el Ecuador se puede dividir en tres actividades:

- **Edificación y obra:** compañías donde su principal actividad reside en la construcción de viviendas y otros edificios inmuebles, oficinas, escuelas, fabricas, etc.

- **Obras Públicas:** compañías dedicadas a la construcción de obras públicas en general, como: carreteras, vías urbanas, obras de alcantarillado, puentes, etc.

-**Reforma y Rehabilitación:** rehabilitaciones o reformas de inmuebles o construcciones ya elaboradas, las cuales necesitan de reparación por el paso del tiempo y otros factores.

Las empresas dedicadas a la actividad de construcción que existen en Ecuador son alrededor de 4.201, de las cuales el 2% de estas compañías (grandes) en el año 2015, tuvieron más de USD 10 millones facturados en el año, y concentran alrededor del 66% del total de ingresos del sector. Por el contrario, las microempresas y pequeñas empresas figuran el 88% del número total, y juntas difícilmente alcanzan al 9% del total de ingresos de este sector.



Ilustración 3.1: Clasificación de empresas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

A nivel provincial, el sector de la construcción tiene mayor aparición en las Provincias del Pichincha y Guayas, de las dos predomina Pichincha. Aunque de que esta última existen menos número de compañías 28% del total para ser precisos, en cambio la Provincia del Guayas 44% de entidades, en Pichincha, se generan más de la mitad de los ingresos del sector (53%), que exceden al 40% de ingresos que son producidos en Guayas con superior número de entidades. En el 2015 estos datos se vieron afectados con respecto al año anterior, debido a que se registró una disminución tanto para sus ingresos de -9,2%, como para su rentabilidad (-0,1 puntos porcentuales) y participaron en el sector un menor número de empresas que (-14,4%).

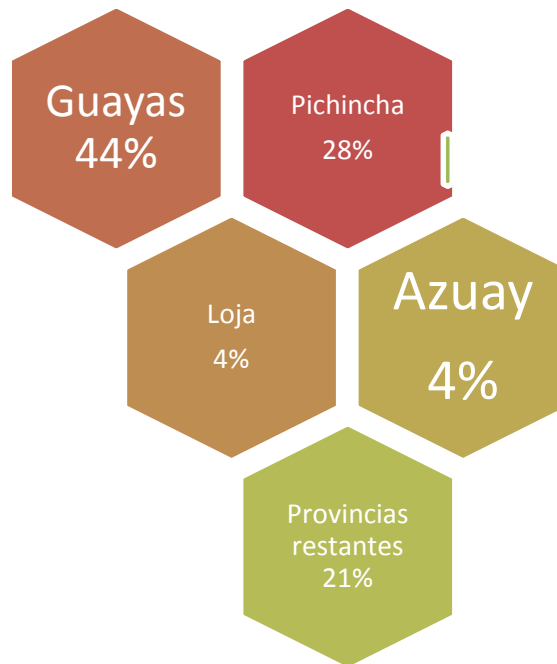


Ilustración 3.2: Clasificación de empresas por provincias
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

3.2.4 Definición de entidades constructoras

Se entiende por entidad constructora a una Sociedad que utiliza sus recursos monetarios para la creación y comercialización de obras o proyectos de construcción, cuya razón de ser es el ejecutar obras por medio de Contratos de obra, su único objetivo es que la ejecución de un proyecto se lleve a cabo en el plazo convenido en dicho contrato y que la obra terminada sea de calidad y con los requerimientos establecidos por el cliente.

3.2.5 Etapas en la construcción

En la construcción de edificaciones se deberá atravesar por varias etapas, antes de que la obra sea entregada al cliente, para dichas etapas deben de ser considerados tres aspectos para el levantamiento de una edificación que son:

3.2.5.1 Primera etapa: Obra negra

Etapa en la cual es adaptado el terreno para que la edificación sea construida, en la cual se realizan las siguientes actividades:

- Excavación o nivelación del terreno donde se construirá el edificio,
- Delimitación o replanteo del área,
- Cimentación,
- Los elementos de acero son implantados y encofrados,
- También será vaciado el concreto.

3.2.5.2 Segunda etapa: Obra gris

Se le llama obra gris cuando la edificación ya se encuentra construida en un nivel intermedio y se comienzan trabajo de acabado, entre las actividades que se realizan en esta etapa se mencionan las siguientes:

- Colocación de muros,
- Revoque de superficies,
- Nivelación de pisos,
- Acondicionamiento del cableado,
- Conexiones de energía,
- Acueducto,
- Aire acondicionado.

3.2.5.3 Tercera etapa: Obra blanca

Etapa en donde se realizan labores de acabados y los últimos detalles que dan lugar a la entrega de la edificación al cliente, las actividades ejecutadas en esta etapa son las siguientes:

- Enlucido,
- Pintura,
- Instalación de servicios básicos,
- Colocación de: ventanas, puertas, grifos, lavaplatos y sanitarios.

- Y por último sugerencias o cambios que realizan los clientes acerca de la edificación.

3.2.6 Actividades de desarrollo en un plan de construcción

Según el Reglamento nacional de Aranceles, dispuesto por el Colegio de Arquitectos del Ecuador, las actividades que se ejecutan en los proyectos del sector construcción son las siguientes:

3.2.6.1 Estudios de pre factibilidad

Se refiere a los servicios profesionales que resuelven asuntos que están relacionados con el Urbanismo y Arquitectura, para el análisis, investigación, diagnóstico, propuestas, entre otros del proyecto de construcción. Se realizarán los siguientes estudios:

- Estudios Territoriales,
- Estudios Arquitectónicos,
- Estudios Urbanos,
- Estudios de materiales y de construcción

3.2.6.2 Diseños y Proyectos

Proposiciones escritas y gráficas, determinadas para el cumplimiento de las diversas actividades que se llevan a cabo en la realización de proyectos, cuyas fases son las siguientes:

- a) Estudio de pre factibilidad,
- b) Anteproyecto,
- c) Proyecto Definitivo,
- d) Detalles de Construcción,
- e) Memoria técnica y especificaciones de construcción,
- f) Presupuesto.

3.2.6.3 Dirección Arquitectónica

Basado en las labores que debe realizar el personal que se encuentra encargado de la interpretación de los planos del proyecto de construcción, desde el Arquitecto, hasta el personal administrativo y equipo técnico, los cuales deben verificar que dichos planos se realicen conforme a los diseños que hayan sido proporcionados para que la obra sea construida. Este trabajo no necesita pasar por controles de calidad, precios o cantidades, que normalmente se realizan para fiscalizar una obra.

3.2.6.4 Construcción

Es la elaboración y/o ejecución de una obra o proyecto, mediante la cual se realizan actividades que se desarrollan así:

- Obra Nueva que incluye ampliación.
- Obra Existente ya sea esta por: ampliación, restauración, remodelación, rehabilitación.

El arquitecto solo podrá intervenir en la actividad de construcción, para Dirección técnica y Administración de la construcción.

3.2.6.5 Fiscalización

El fiscalizador (arquitecto) tendrá como responsabilidad el control de que la constructora elabore las obras al costo, tiempo y calidad que se estipularon en el contrato previamente establecido. También deberá estrictamente respetar los planos y normas que fueron emitidas, y observar el debido cumplimiento de las normativas jurídicas que son aplicables al proyecto.

3.2.6.6 Actividades profesionales diversas

- Levantamiento planimétrico

- Avalúos
- Asesoría y Evaluación de Proyectos
- Consultas en la oficina
- Peritajes
- Exámenes e informes de planos y documentos técnicos
- Presupuesto
- Programación
- Reajuste de precios
- Análisis de precios unitarios
- Topografía

3.2.7 Maquinaria Utilizada para la construcción

En la industria de la construcción existen diversas necesidades, para lo cual las compañías que son proveedoras maquinarias buscan satisfacer, ofreciendo gran variedad de equipos y maquinarias con tecnología de alta calidad.

Para la construcción que van desde aeropuertos, hospitales, puentes y carreteras, hasta planes habitacionales y edificios, cada vez se hace más necesaria la adquisición de maquinaria y Equipos, donde el claro objetivo para las empresas constructoras es que los mismos les optimice el tiempo facilitando y acelerando el trabajo en las obras, con calidad y minimizando los costos en el desarrollo de un proyecto de construcción.

Las empresas dedicadas a la construcción, ya sean estas del sector público o privado, al momento de escoger sus maquinarias y equipos, analizan que tengan las siguientes particularidades:

- Confiabilidad y rendimiento
- Costos bajos de operación
- Que existan repuestos
- Máquinas de fácil mantenimiento y fáciles de operar

Según datos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), señalan que la mayor actividad en cuanto al alquiler, compra y venta de maquinarias y equipos para construcción se da en las provincias de Pichincha, Guayas, Azuay y el Oro. También especifican los equipos y maquinarias que más utilizados actualmente por el sector de la construcción.



Ilustración 3.3: Maquinaria del sector de Construcción

Elaborado por: Autores

3.3 Actores

Se realizó un ranking de las diez entidades que generaron mayor recaudación de ingresos, aportando al país con \$257.056.03 según la revista Ekos, siendo estas las compañías más grandes a nivel nacional:

Tabla 3.1: Actores
SECTOR CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS

	Empresa	Ingresos
1	RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.	87.567.175
2	FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.	39.805.100
3	CONCESIONARIA DEL GUAYAS CONCEGUA S.A.	39.238.558
4	RITOF A S. A.	31.810.222
5	INMOMARIUXI CA	22.840.457
6	INVESTEAM S.A.	21.593.695
7	CONSTRUCTORA PALOSA S.A.	10.094.854
8	CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C LTDA	2.637.550
9	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A	851.429
10	RIVADENEIRA BARRIGA ARQ. S.A.	616.990
	TOTAL	257.056.03

*Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores*

3.3.1 Análisis de indicadores financieros y tributarios del sector de Construcción de Edificio.

Se realizó el análisis financiero de trece empresas del sector de la construcción de edificios, las cuales fueron divididas por grupos de empresas, es decir, grandes, medianas y pequeñas, debido a que por la diferencia de proyectos que manejan este tipo de entidades resulta totalmente inconsistente comparar o realizar un análisis de una compañía grande con una pequeña y para que la data de esta investigación sea más consistente y uniforme se decidió dividir las compañías a analizar de la siguiente manera:

Compañías grandes

- Ripconciv Construcciones Civiles Cía. Ltda.
- Furoiani Obras y proyectos S.A.
- Concesionaria del Guayas Consegua S.A.
- Constructora Thalía Victoria S.A.
- León & Carpio Construcciones CIA LTDA

Compañías medianas

- Inmomariuxi C.A.
- Tecnoconstrucciones S.A.
- Vidal Construcciones Cía Ltda
- Constructora Reyes & Reyes Cía Ltda

Compañías pequeñas

- Constructora Palosa S.A
- Constructora Marquinez Cía Ltda
- Constructora Simball S.A. Cosimsa
- Solkasa S.A.

3.3.1.1 Indicador de liquidez Corriente

Determinar la solvencia a corto plazo de la empresa, es decir la capacidad que tiene la organización para hacer frente a las deudas que vencen de un año o un poco más.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

3.3.1.1.1 Empresas Constructoras Grandes

Ratio de Liquidez Corriente Cías grandes

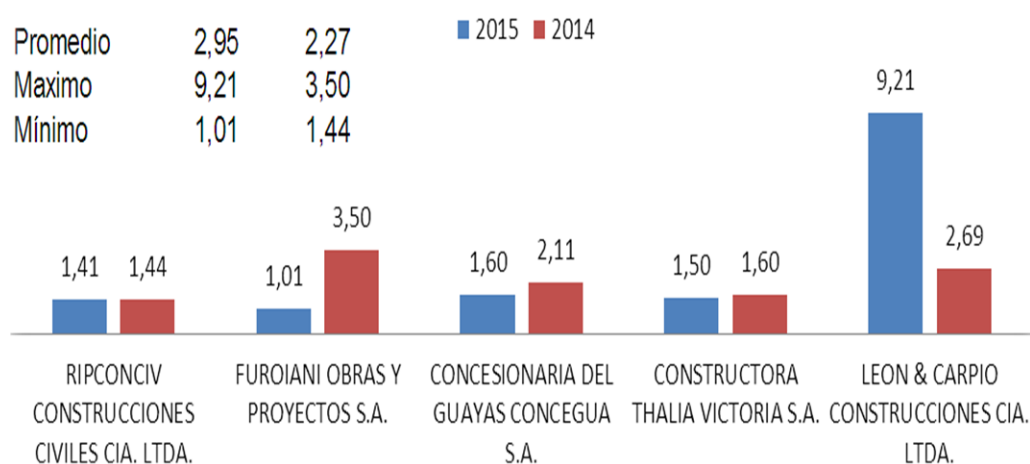


Ilustración 3.4: Indicador de liquidez corriente- Cías. Grandes

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

Para este grupo de empresas en cuanto a liquidez muestran resultados dentro de los parámetros normales excepto por la empresa León & Carpio Construcciones CIA LTDA, que por cada 1 USD de pasivo corriente, cuenta con \$ 1.41 y \$ 1.44 de respaldo en su activo corriente, para los años 2015 y 2016 respectivamente, esto provocado por que se le inyectó un anticipo de contrato justamente al finalizar el período dic 2015, de tal manera que aparentaría un exceso de liquidez.

3.3.1.1.2 Empresas Constructoras Medianas

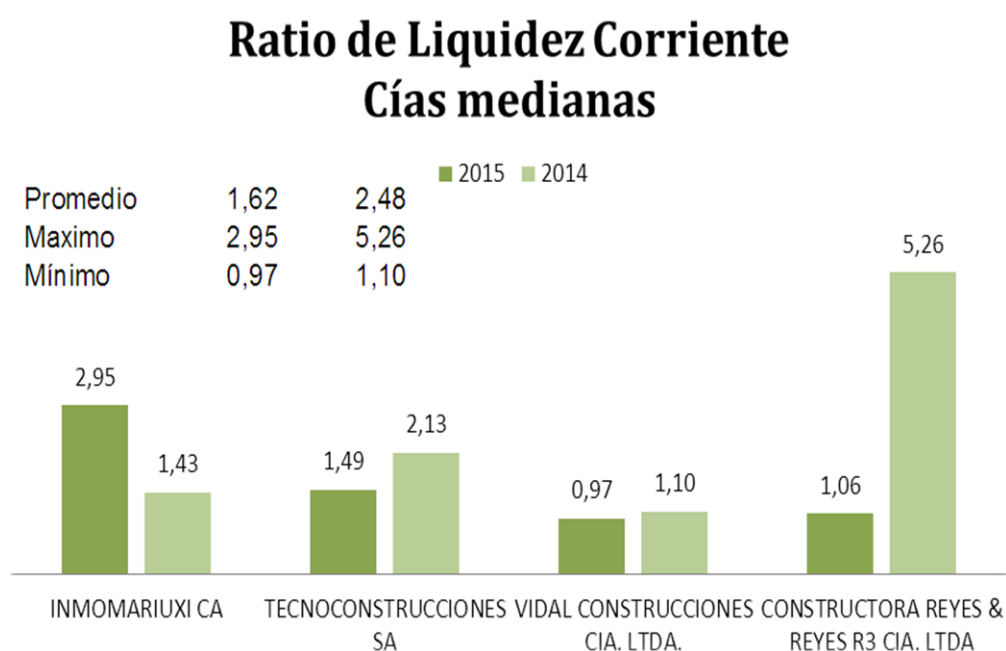


Ilustración 3.5: Indicador de liquidez corriente-Cías. Medianas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En el grupo de empresas medianas en cuanto a liquidez muestran resultados dentro de los parámetros normales excepto por la empresa Constructora Reyes & Reyes Cía. Ltda., que por cada 1 USD de pasivo corriente, cuenta con \$ 1.06 y \$ 5.26 de respaldo en su activo corriente, para los años 2015 y 2016 respectivamente. Igual que en el caso de las compañías grandes, se muestra que aparentemente esta entidad tiene exceso de liquidez.

3.3.1.1.3 Empresas Constructoras Pequeñas

Ratio de Liquidez Corriente Cías pequeñas

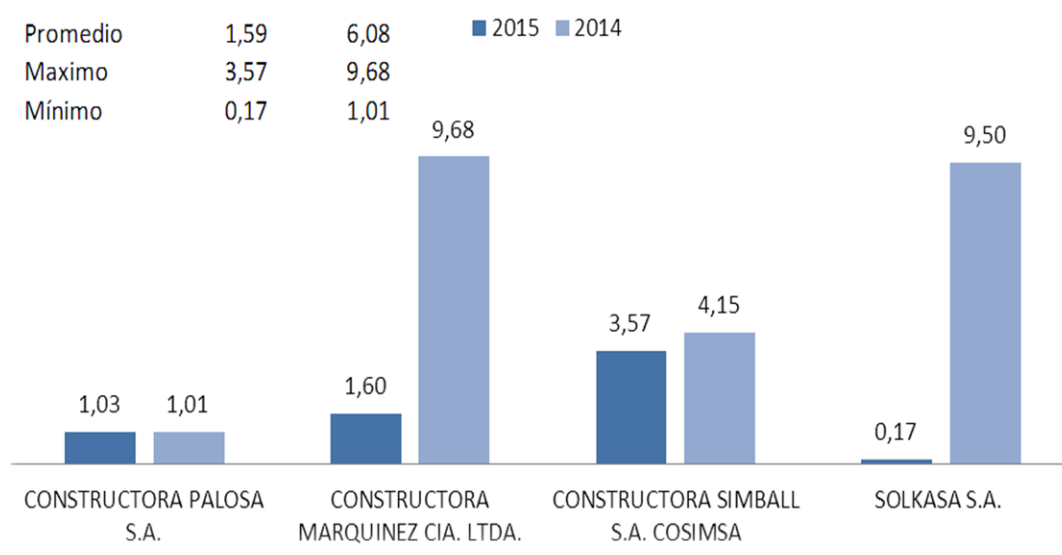


Ilustración 3.6: Indicador de liquidez corriente-Cías. Pequeñas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En temas de liquidez, en este grupo de empresas dos compañías que son: Constructora Marquez CIA LTDA y Solkasa S.A., muestran resultados que no se encuentran dentro de los parámetros dentro de los parámetros normales, esto provocado por un proyecto en el cual se recibió anticipo en diciembre del año 2014 para ambos casos, provocando un aparente exceso de liquidez, las demás compañías se encuentran dentro de lo normal.

3.3.1.2 Indicador Prueba Ácida

Da a conocer la capacidad que tenga la organización para poder cancelar sus obligaciones corrientes (pasivos corrientes), pero sin contar con la venta de sus existencias.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

3.3.1.2.1 Empresas Constructoras Grandes

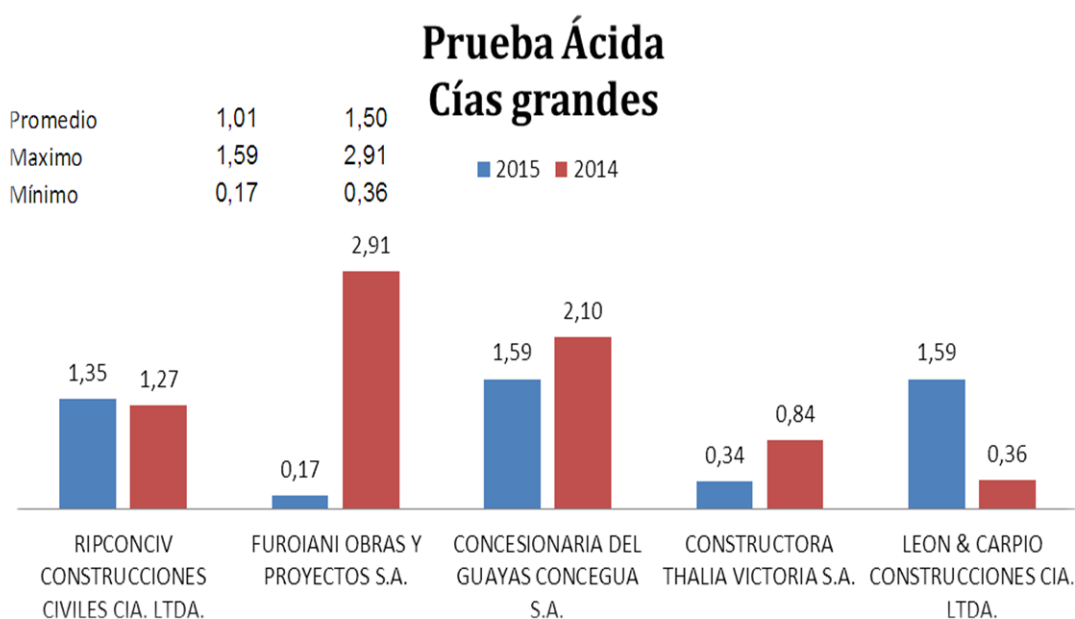


Ilustración 3.7: Indicador de prueba ácida – Cías. Grandes

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

Al analizar este indicador, según el promedio de éste grupo de compañías se llega a la conclusión de que casi todas dependen de sus inventarios para poder cumplir con sus obligaciones en el corto plazo, al separar sus inventarios no cuentan con recursos suficientes a excepción de la compañía León & Carpio CIA LTDA. Dicha compañía registra una prueba ácida de 1.59 en el año 2015, lo que

significa que por cada dólar que se deba en el pasivo corriente, se cuenta con \$1.59 en el 2015, para su respectiva cancelación, sin que se liquiden los inventarios.

3.3.1.2.2 Empresas Constructoras Medianas

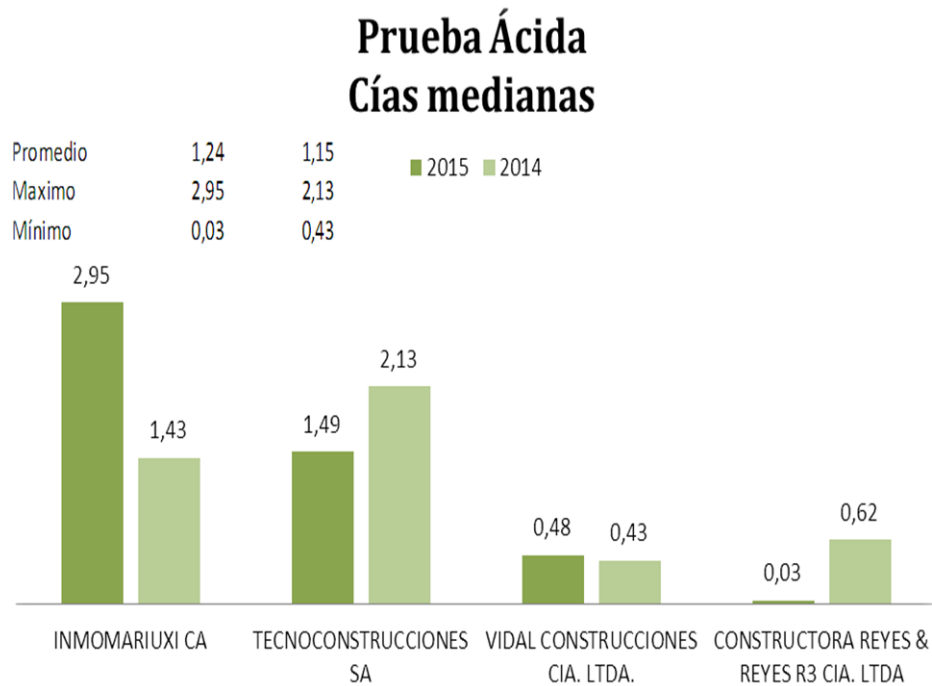


Ilustración 3.8: Indicador de prueba ácida – Cías. Medianas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En el análisis de este grupo de entidades, se concluye que las empresas Vidal Construcciones CIA LTDA y especialmente la Constructora Reyes & Reyes dependen de sus inventarios para poder cumplir con sus obligaciones en el corto plazo, al separar sus inventarios no cuentan con recursos suficientes. Por cada dólar que se deba en el pasivo corriente para la compañía Reyes & Reyes, se cuenta con \$0,03 y \$0,62 en el 2015 y en el 2014 respectivamente, para su respectiva cancelación, sin que se liquiden los inventarios.

3.3.1.2.3 Empresas Constructoras Pequeñas

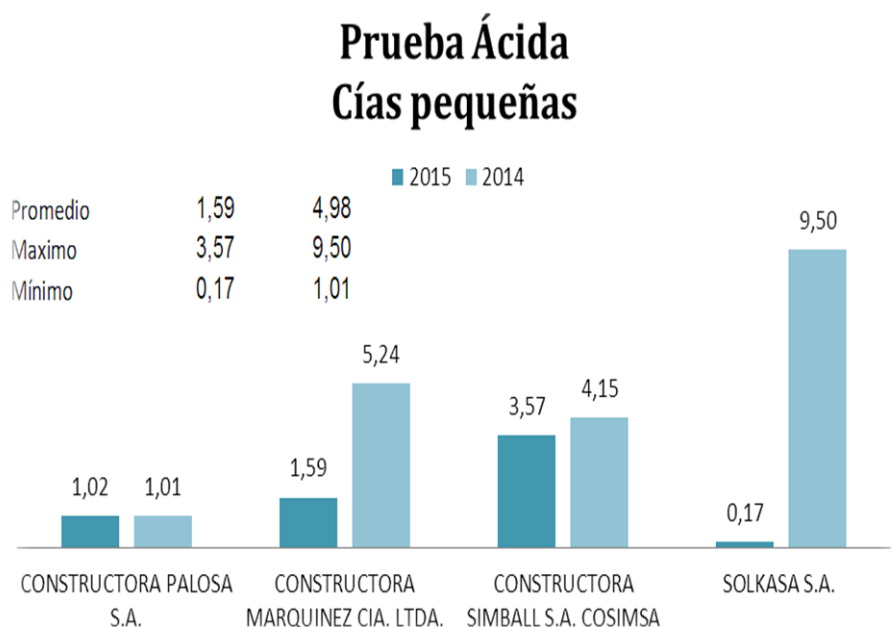


Ilustración 3.9: Indicador de prueba ácida- Cías. Pequeñas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

Existe otro panorama para las empresas pequeñas ya que luego del análisis se llega a la conclusión de que en promedio las compañías de este grupo no dependen de sus inventarios para pagar sus deudas en el corto plazo, a excepción de Constructora Marquinez que para el año 2014

3.3.1.2 Indicador de Endeudamiento del Activo

Mide el grado en que los acreedores participan en los activos la entidad.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

3.3.1.3.1 Empresas constructoras Grandes

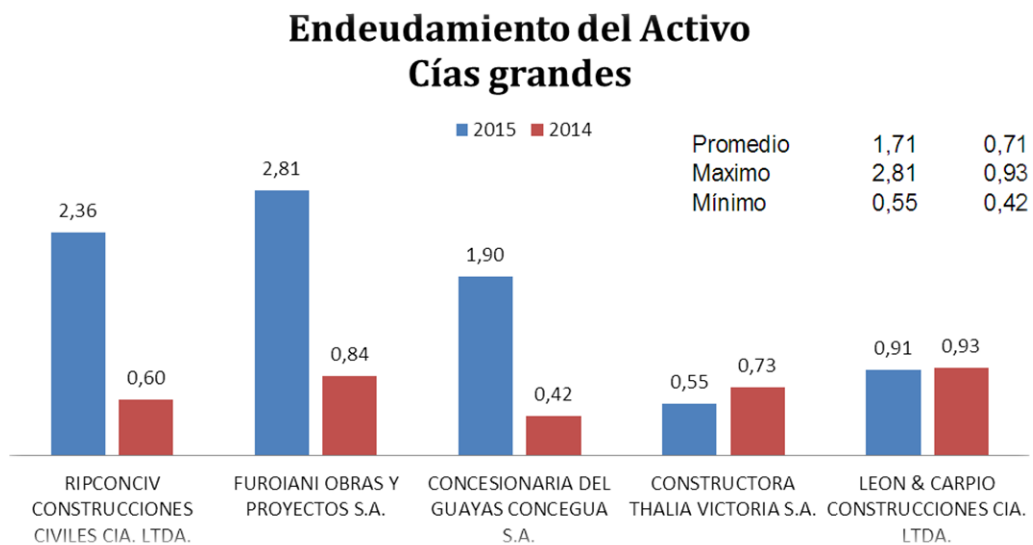


Ilustración 3.10: Indicador de endeudamiento del activo – Cías Grandes
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

En este indicador se puede ver que en promedio nos muestra que este grupo de empresas tiene un elevado grado de independencia ya que no depende mucho de los acreedores, exceptuando en el año 2015 a las empresas Ripconciv Construcciones Civiles y Furoiani Obras y Proyectos S.A, por cada dólar que estas empresas tengan en el activo, debe \$2.36 y \$2.81 respectivamente en el año 2015.

3.3.1.3.2 Empresas Constructoras Medianas

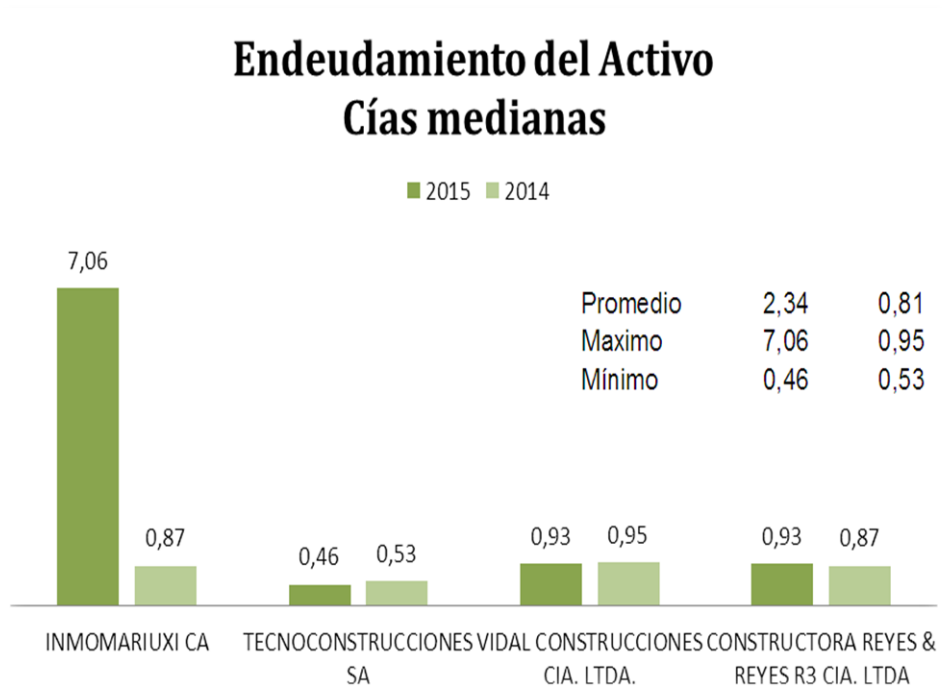


Ilustración 3.11: Indicador de endeudamiento del activo – Cías. Medianas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

Para el grupo de empresas medianas el escenario es diferente debido a que tienen un alto grado de independencia en las compañías por lo que el resultado del indicador es muy bajo, con excepción de Inmomariuxi C.A cuyo indicador arroja valores muy elevados para el año 2015, siendo así que esta entidad depende mucho de sus acreedores y tiene limitada capacidad de endeudamiento

3.3.1.3.3 Empresas Constructoras Pequeñas

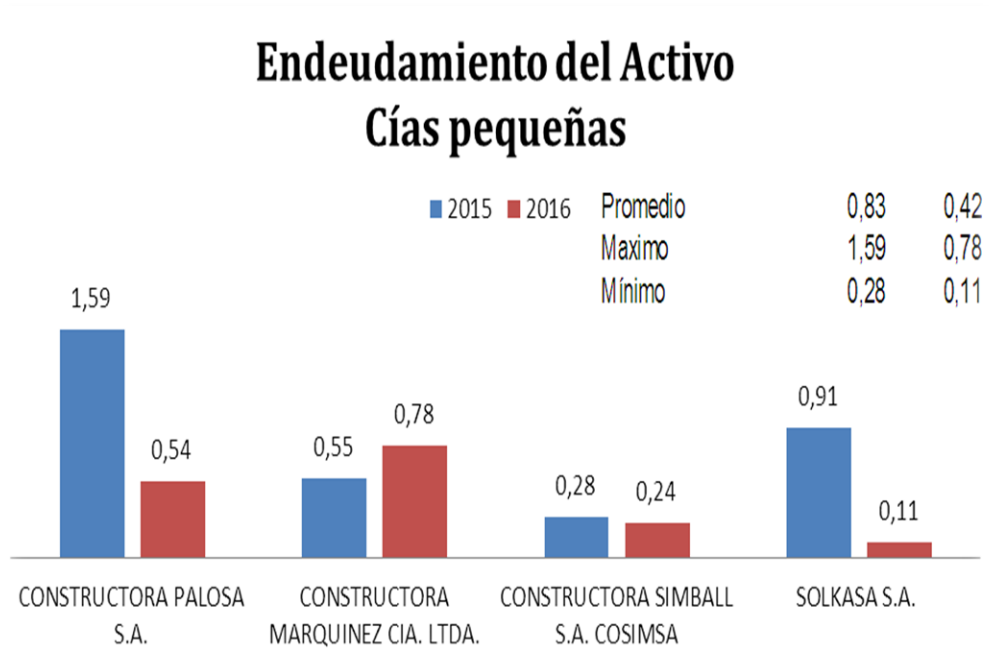


Ilustración 3.12: Indicador de Endeudamiento del Activo- Cías. Pequeñas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

Para el grupo de empresas medianas el escenario es diferente debido a que tienen un alto grado de independencia en las compañías por lo que el resultado del indicador es muy bajo, teniendo así alta capacidad de endeudamiento.

3.3.1.4 Indicador de Endeudamiento Patrimonial

Este indicador es otra de las formas en las que se puede establecer el endeudamiento, esta razón nos permite determinar el nivel de compromiso que tienen los accionistas con los acreedores.

Una entidad que tenga buenas capacidades de pago pero un grado de endeudamiento muy alto, es menos riesgoso para los acreedores, un grado de endeudamiento bajo pero con malas capacidades en el pago.

Fórmula:
$$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Patrimonio}}$$

3.3.1.4.1 Empresas Constructoras Grandes

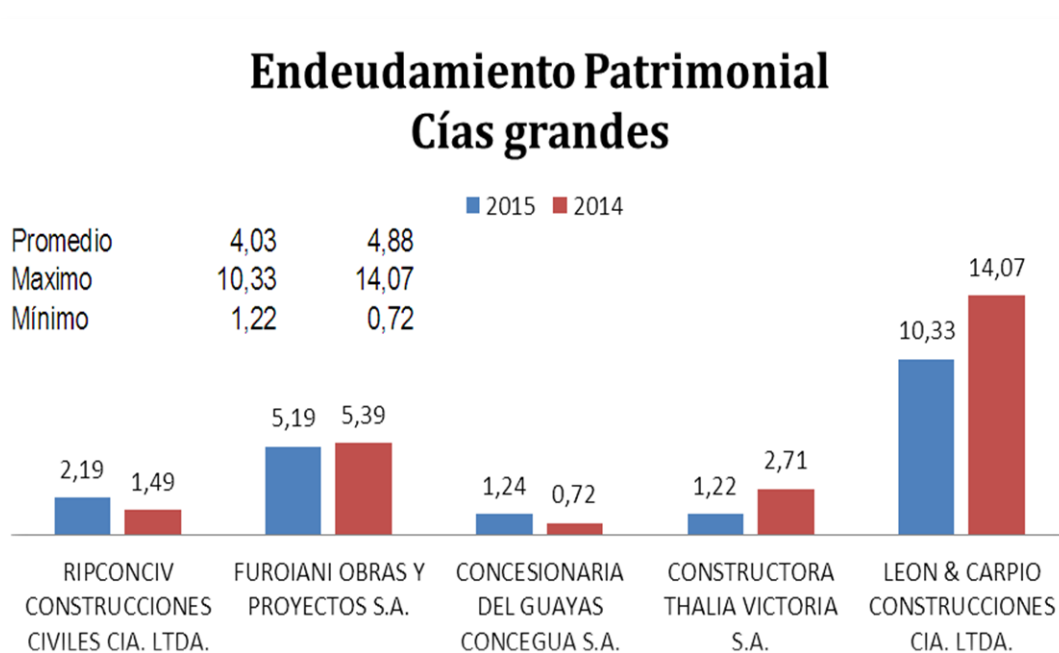


Ilustración 3.13: Indicador de endeudamiento patrimonial- Cías. Grandes

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

Las compañías grandes se encuentran más financiadas por los acreedores que por los accionistas, ya que los pasivos son más altos que el patrimonio. Especialmente la compañía León & Carpio en donde se puede concluir que tiene su

patrimonio comprometido 10.33 veces y 14.07 veces para los años 2015 y 2014 respectivamente.

3.3.1.4.2 Empresas Constructoras Medianas

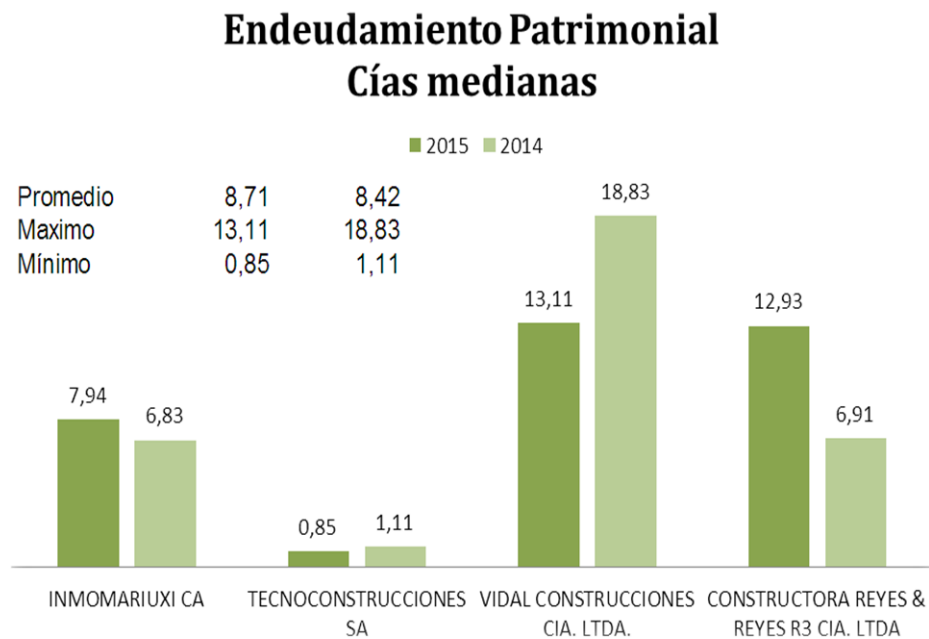


Ilustración 3.14: Indicador de endeudamiento patrimonial-Cías. Medianas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En las compañías medianas ocurre algo similar al grupo de empresas anterior, debido a que se encuentran más financiadas por los acreedores que por los accionistas, ya que los pasivos son más altos que el patrimonio dándonos un promedio alto para el grupo analizado. Solamente la compañía Tecnoconstrucciones S.A. cuenta con un nivel de financiamiento el cual mayormente proviene de sus propietarios, debido a que sus valores tanto para el año 2014 y 2014 son bajos.

3.3.1.4.3 Empresas Constructoras Pequeñas

Endeudamiento Patrimonial Cías pequeñas

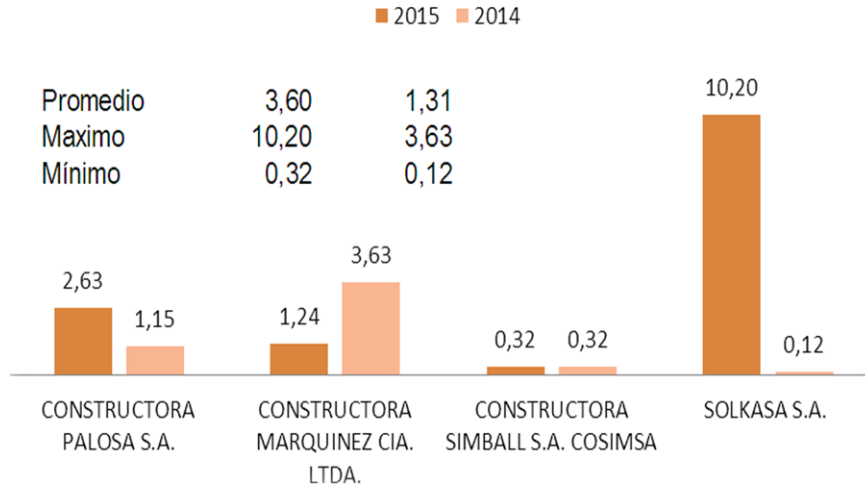


Ilustración 3.15: Indicador de endeudamiento patrimonial-Cías Pequeñas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

Para las compañías pequeñas solamente la entidad Solkasa S.A se encuentra más financiada por los acreedores que por los accionistas ya que sus pasivos son más altos que el patrimonio, tiene su patrimonio comprometido 10,20 veces para el año 2015.

3.3.1.5 Indicador de Endeudamiento de Activo Fijo

El coeficiente resultante de esta relación indica la cantidad de unidades monetarias que se tiene de patrimonio por cada unidad invertida en activos fijos.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Fijo Neto}}$$

3.3.1.5.1 Empresas Constructoras Grandes

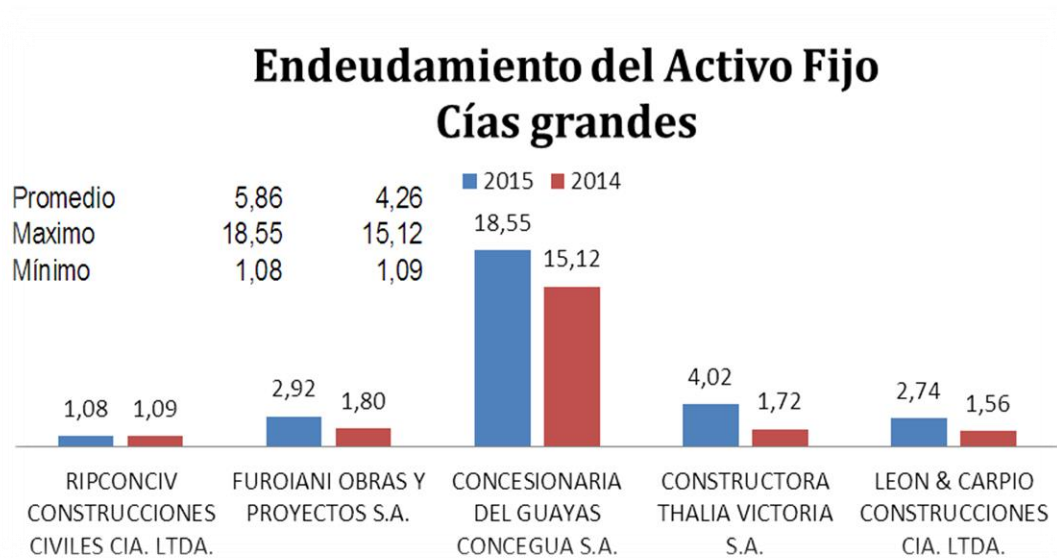


Ilustración 3.16: Indicador de endeudamiento del activo fijo-Cías Grandes

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

El resultado se puede interpretar que en este indicador, para el caso particular de la compañía Concesionaria del Guayas Consegua S.A nos dice que por cada dólar que invierta en activos fijos, la organización obtuvo \$18.55 y \$ 15.12 para los años 2015 y 2014 respectivamente.

3.3.1.5.2 Empresas Constructoras Medianas

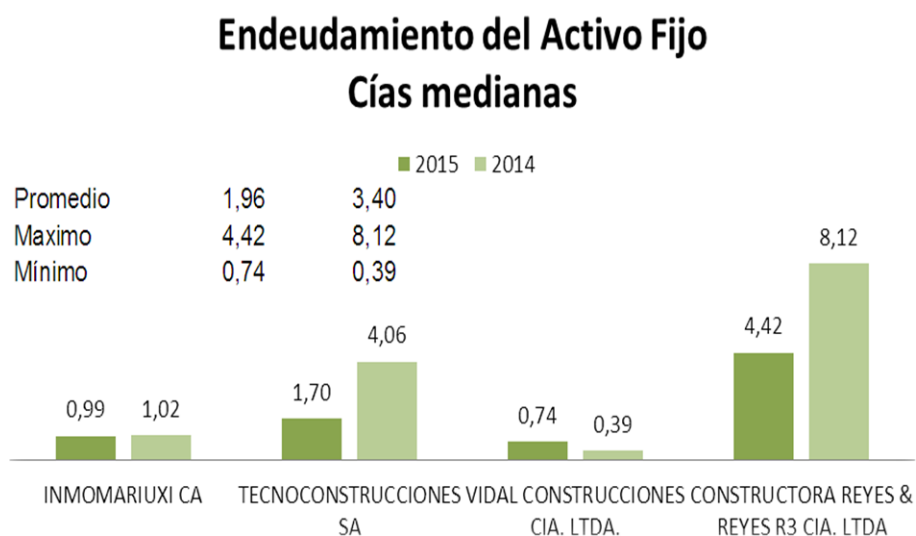


Ilustración 3.17: Endeudamiento del activo fijo- Cías. Medianas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

Para las entidades de este grupo se puede concluir que en promedio las compañías por cada dólar de activos fijo que invirtieron, obtuvieron \$ 1.96 y 3.40 para los años 2015 y 2016 respectivamente.

3.3.1.5.3 Empresas Constructoras Pequeñas

Endeudamiento del Activo Fijo Cías pequeñas

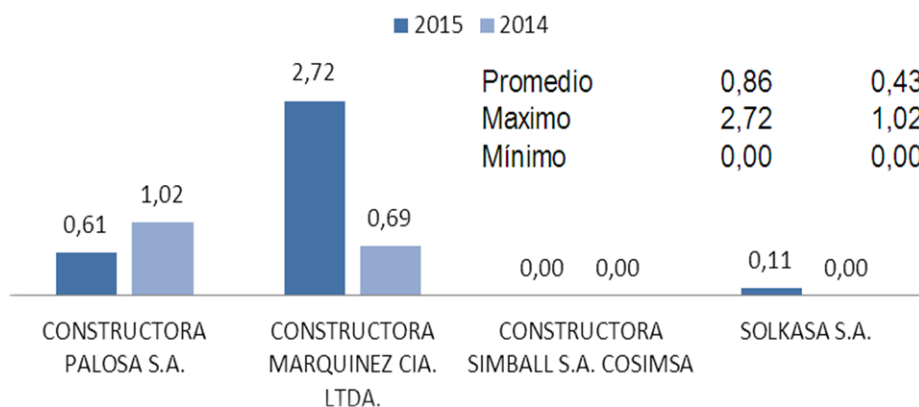


Ilustración 3.18: Indicador del activo fijo- Cías. Pequeñas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En el grupo de empresas pequeñas se puede observar su promedio inferior que en los otros dos grupos, ya que su resultado es menor a uno podemos decir que la totalidad del activo fijo no fue financiado con el patrimonio de la empresa, debido a que solo para la Constructora Marquinez CIA LTDA por cada dólar de activo fijo que invirtió, obtuvo \$2.72 para el año 2015

3.3.1.6 Indicador de Apalancamiento

Número de unidades monetarias de activos que se han conseguido por cada unidad monetaria de patrimonio.

Fórmula:
$$\frac{\text{Activo total}}{\text{Patrimonio}}$$

3.3.1.6.1 Empresas Constructoras grandes

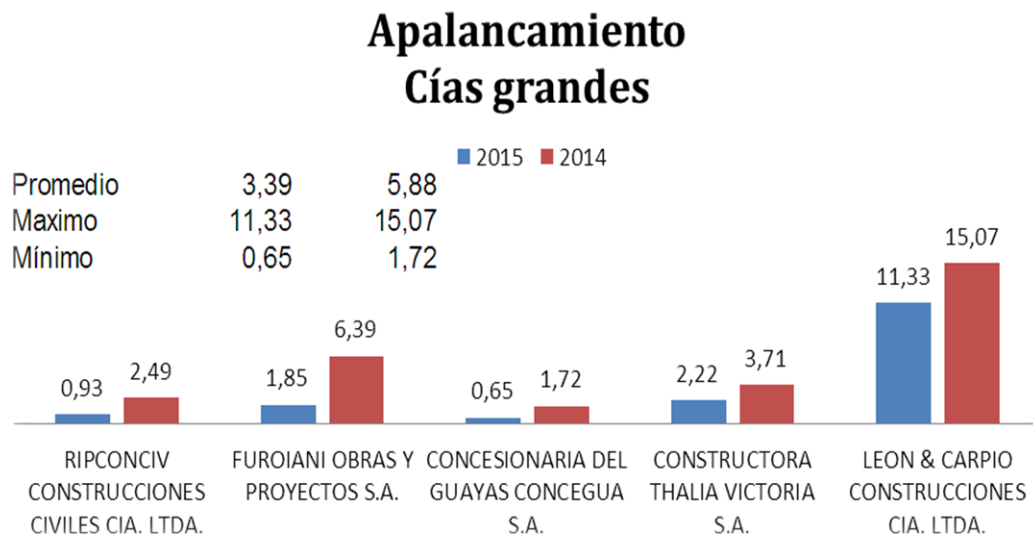


Ilustración 3.19: Indicador de apalancamiento-Cías. Grandes

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En promedio este grupo de entidades por cada dólar de patrimonio que invirtieron obtuvieron \$3.39 y \$5.88 para los años 2015 y 2014 respectivamente, cabe recalcar que para el año 2014 tuvieron un mayor nivel de apalancamiento todas las entidades sujetas al análisis.

3.3.1.6.2 Empresas Constructoras medianas

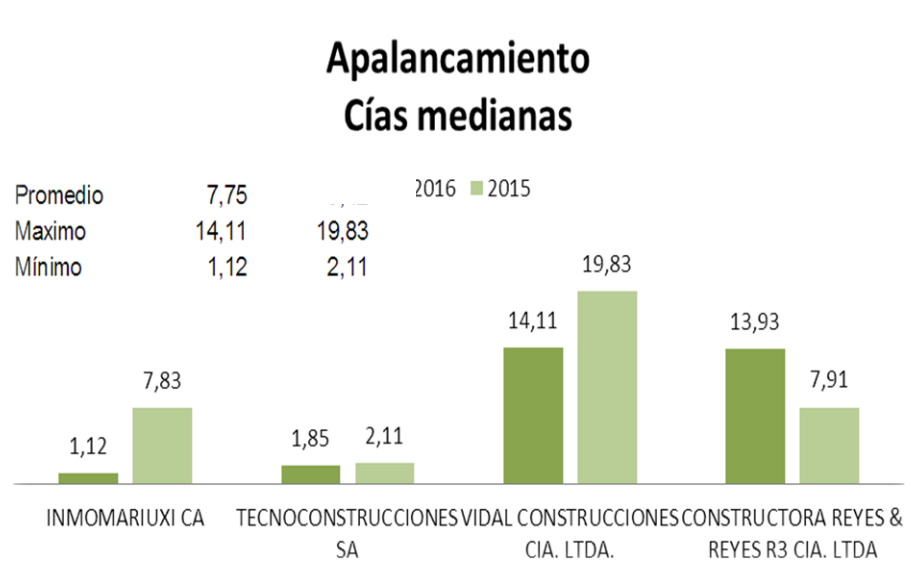


Ilustración 3.20: Indicador de apalancamiento-Cías. Medianas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

De la misma manera en este grupo se observa que en el año 2014 las compañías obtuvieron mayor nivel de apalancamiento, en promedio obtuvieron \$ 7.75 y \$9.42 para los años 2015 y 2014 respectivamente, cabe recalcar que este resultado es mayor que el de las empresas grandes.

3.3.1.6.3 Empresas Constructoras pequeñas

Apalancamiento Cías pequeñas

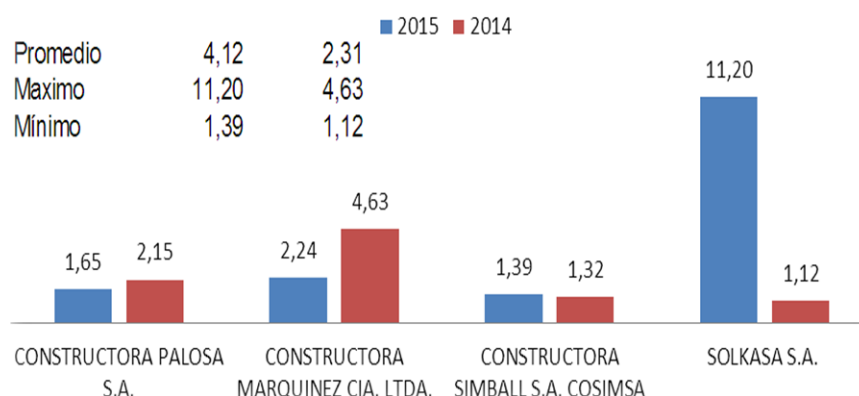


Ilustración 3.21: Indicador de apalancamiento-Cías. Pequeñas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

En promedio obtuvieron para el año 2015 y 2014, \$ 4.12 y 2.31 respectivamente, lo que quiere decir que para cada dólar de patrimonio que invirtieron obtuvieron \$ 4.12 y 2.31, cabe recalcar que la compañía Solkasa S.A cuenta con un mayor grado de apalancamiento para el año 2015, lo que provoca que se eleve el promedio del grupo para ese año.

3.3.1.7 Indicador Rotación de Cartera

Muestra el número de veces que las cuentas por cobrar giran, en promedio, en un periodo determinado de tiempo.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por Cobrar}}$$

3.3.1.7.1 Empresa Constructoras Grandes

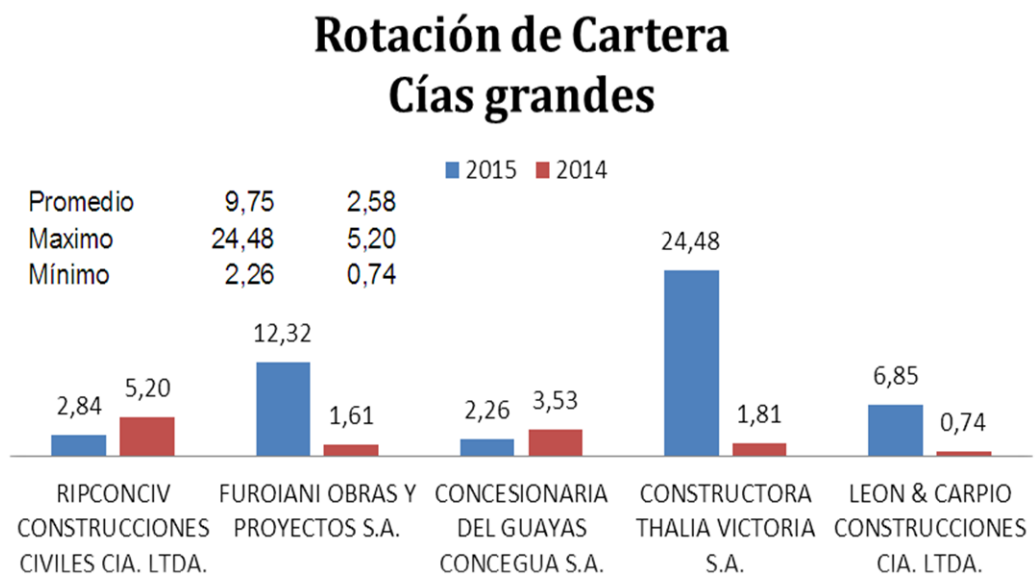


Ilustración 3.22: Indicador de Rotación de cartera-Cías Grandes
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

El promedio de este indicador en cuanto a entidades grandes es de 9.75 y 2.58 veces en el cual han rotado las cuentas por cobrar, es decir cobran sus cuentas por cobrar y las convierten en efectivo, durante los años 2015 y 2014 respectivamente, como este índice nos arrojó un valor alto, nos indica que en las compañías tienen una política de crédito acertada.

3.3.1.7.2 Empresas Constructoras Medianas

Rotación de Cartera Cías medianas

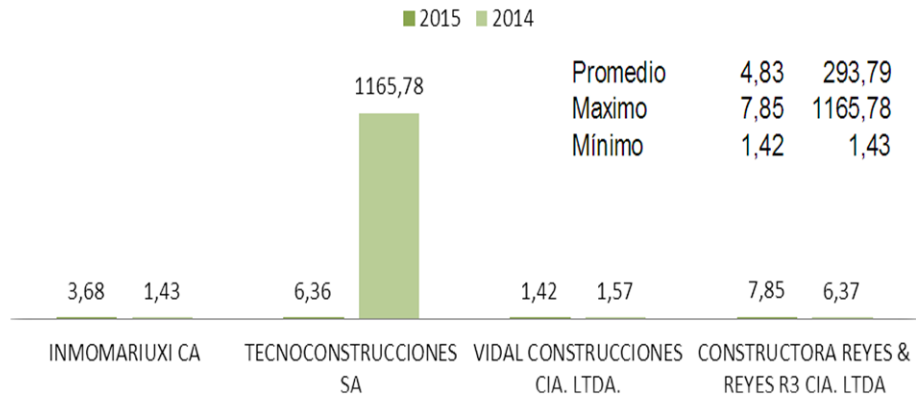


Ilustración 3.23: Indicador de rotación de cartera-Cías Medianas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

El promedio de este indicador en cuanto a entidades medianas es de 4.83 y 293.79 veces en el cual han rotado las cuentas por cobrar, es decir cobran sus cuentas por cobrar y las convierten en efectivo, durante los años 2015 y 2014 respectivamente, existe un caso particular con la compañía Tecnoconstrucciones S.A., debido a que justamente al finalizar el año 2015 recibió el pago de deudas de proyectos anteriores, lo que provocó que el promedio de este grupo se infle en ese año.

3.3.1.7.3 Empresas Constructoras pequeñas

Rotación de Cartera Cías pequeñas

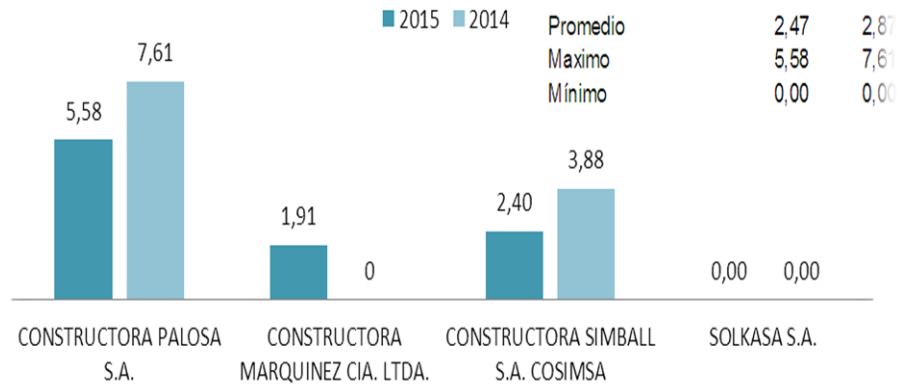


Ilustración 3.24: Indicador de rotación de cartera-Cías Pequeñas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En este grupo de empresas el ambiente es diferente debido a que el índice promedio en cuanto a rotación de cartera es de 2.47 y 2.87 en los años 2015 y 2014 respectivamente, siendo más bajo que el de los dos grupos anteriores, exceptuando a Constructora Palosa S.A, la cual es la que hace que el promedio de este grupo se incremente.

3.3.1.8 Indicador Período promedio de cobro

Determina el número de días en promedio en que las ventas a crédito de una entidad hechas a los clientes se hacen y son recuperadas en el año.

Fórmula:
$$\frac{\text{Cuentas por Cobrar} * 365}{\text{Ventas}}$$

3.3.1.8.1 Empresas Constructoras Grandes

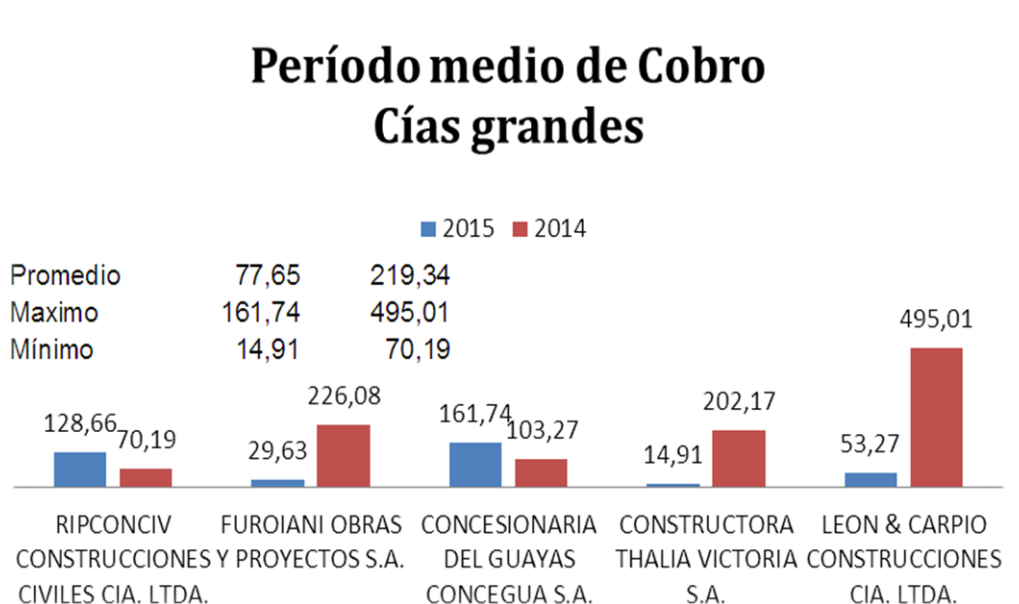


Ilustración 3.25: Indicador de periodo medio de cobro-Cías Grandes

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

El grado de liquidez en días de las cuentas por cobrar en promedio para el grupo de empresas grandes es de 77.65 y 219.34 en los años 2015 y 2014 respectivamente, siendo de este grupo la empresa León y Carpio Construcciones CIA LTDA, la que no recupera su cartera de manera eficaz, debido a que tienen planillas atrasadas las cuales no les han sido pagadas a tiempo.

3.3.1.8.2 Empresas Constructoras medianas

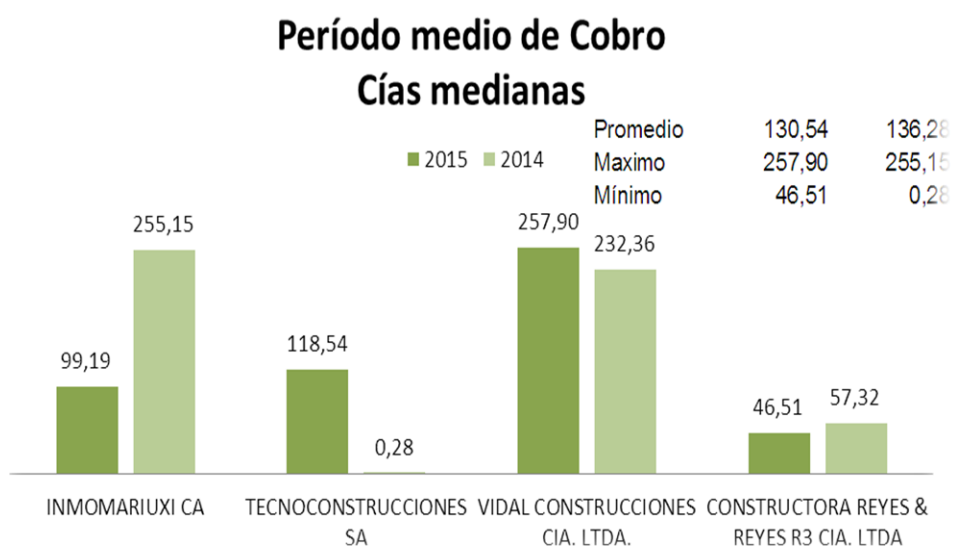


Ilustración 3.26: Indicador de periodo medio de cobro-Cías. Medianas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

Para este grupo el panorama es similar al anterior, tanto para la entidad Inmomariuxi C.A, como para Vidal Construcciones CIA LTDA debido a que se tardan en cobrar sus cuentas a los clientes, inflando el resultado final del promedio de las entidades medianas, el cual es de 131 y 136 días en los años 2015 y 2014 respectivamente.

3.3.1.8.3 Empresas Constructoras pequeñas

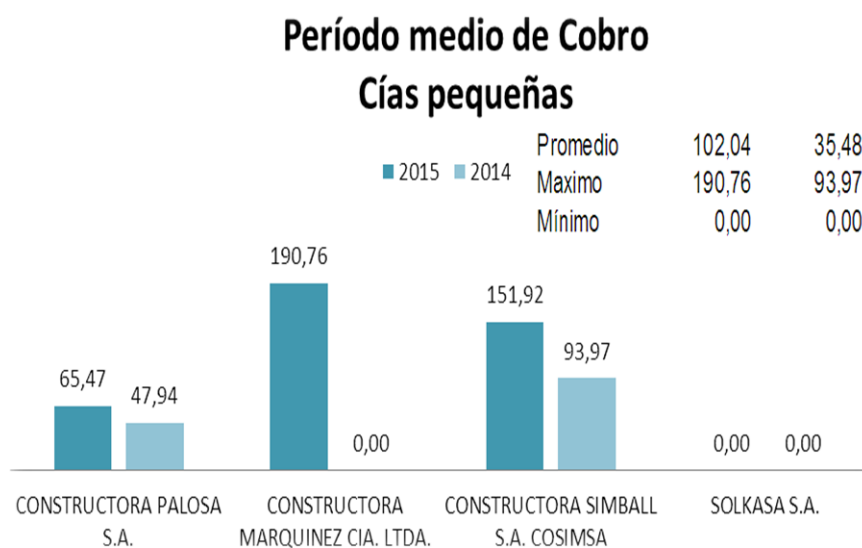


Ilustración 3.27: Indicador de periodo medio de cobro-Cías. Pequeñas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

El grado de liquidez en días de las cuentas por cobrar en promedio para el grupo de empresas pequeñas es de 102.04 y 35.48 en los años 2015 y 2014 respectivamente, dicho promedio se encuentra distorsionado por los resultados de las compañías Constructora Marquinez CIA LTDA y Constructora Simbal S.A debido a que mantienen planillas atrasadas, las cuales no han sido cobradas de manera oportuna.

3.3.1.9 Indicador de Rotación de Activo fijo

Indica la cantidad de unidades monetarias vendidas por cada unidad monetaria invertida en activos fijos, por lo tanto, este indicador medirá cuán eficiente ha resultado invertir en activos fijos.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Fijos}}$$

3.3.1.9.1 Empresas Constructoras Grandes

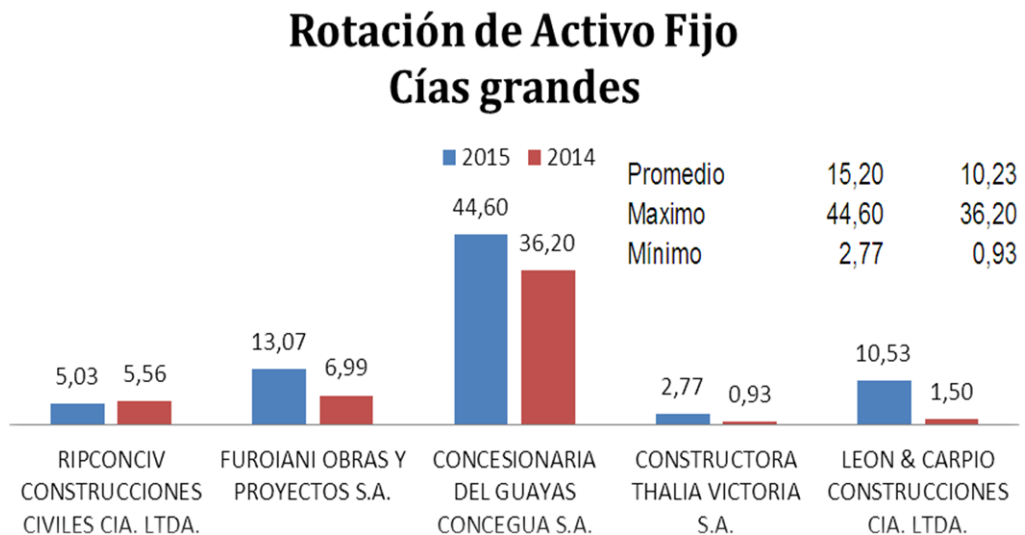


Ilustración 3.28: Indicador de rotación de activo fijo-Cías-Grandes

*Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores*

Se puede concluir que en promedio este grupo de empresas roto su activo fijo 15.20 veces para el año 2015 y para el año 2014 10.23 veces, cabe recalcar que la compañía Concesionaria del Guayas CONSEGUA S.A., no ha tenido mucha inversión en activo fijo con respecto a las ventas que ha obtenido en cada uno de esos dos años.

3.3.1.9.2 Empresas Constructoras Medianas

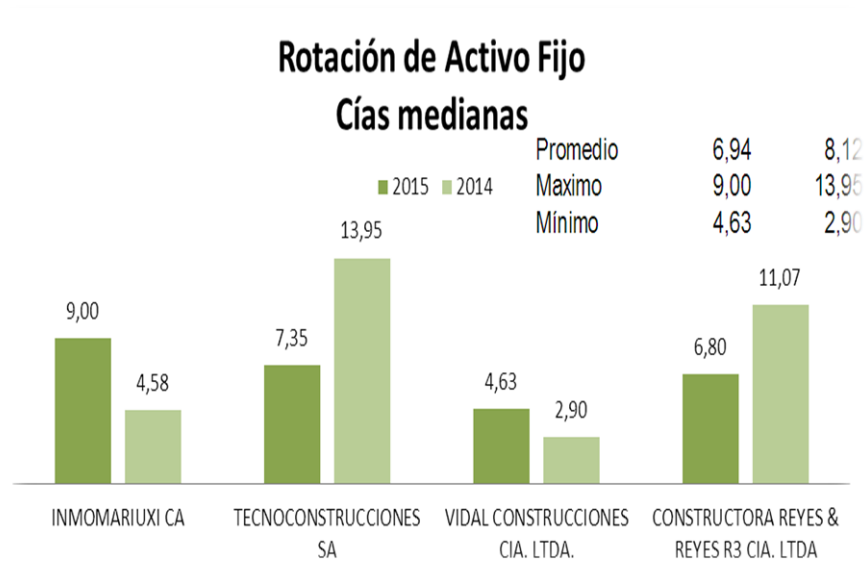


Ilustración 3.29: Indicador de Rotación de Activo Fijo-Cías. Medianas

*Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores*

En este grupo de empresas, se puede concluir que, en promedio rotó su activo fijo 6.94 veces para el año 2015 y para el año 2014 8.12 veces.

3.3.1.9.3 Empresas Constructoras pequeñas

Rotación de Activo Fijo Cías pequeñas

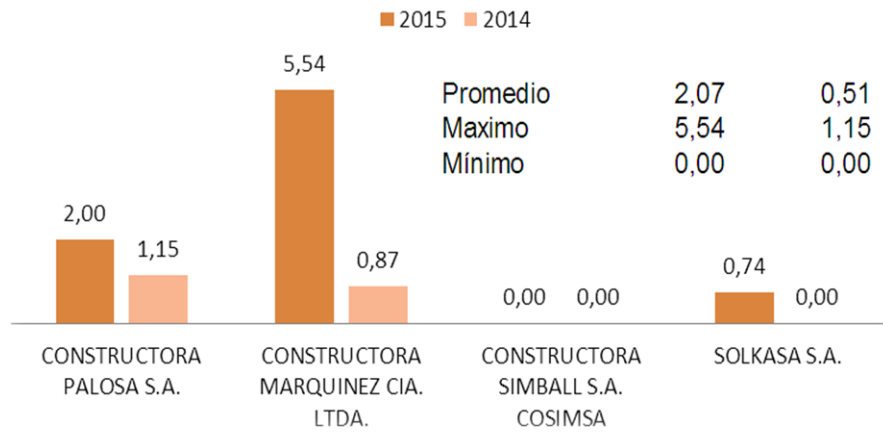


Ilustración 3.30: Indicador de rotación de activo fijo Cías-Pequeñas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

Se puede concluir que en promedio este grupo de empresas roto su activo fijo 2.07 veces para el año 2015 y para el año 2014 0.51 veces, cabe recalcar que la compañía Constructora Simball S.A. las ventas no se encuentran en proporción a lo invertido en los equipos para los dos años, lo que provoca una reducción en la utilidad.

3.3.1.10 Indicador de Rotación en Ventas

Indica la cantidad de unidades monetarias vendidas por cada unidad monetaria invertida en activos inmovilizados.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Total}}$$

3.3.1.10.1 Empresas Constructoras grandes

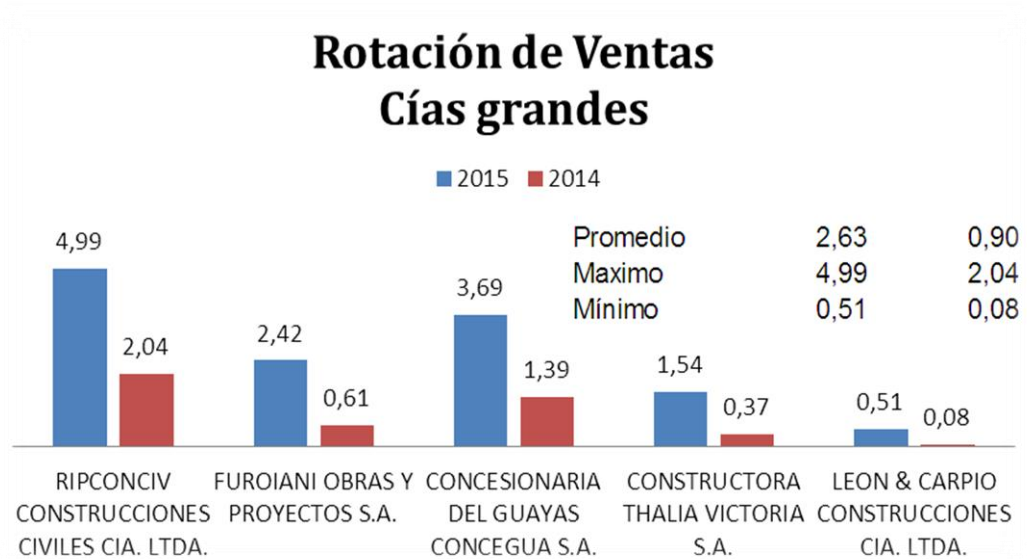


Ilustración 3.31: Indicador de rotación en ventas-Cías.-Pequeñas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

Se concluye que, en promedio en las empresas de este grupo, por cada dólar invertido en activo fijo las empresas vendieron \$2.63 para el año 2015 y \$ 0.90 para el año 2014.

3.3.1.10.2 Empresas Constructoras medianas

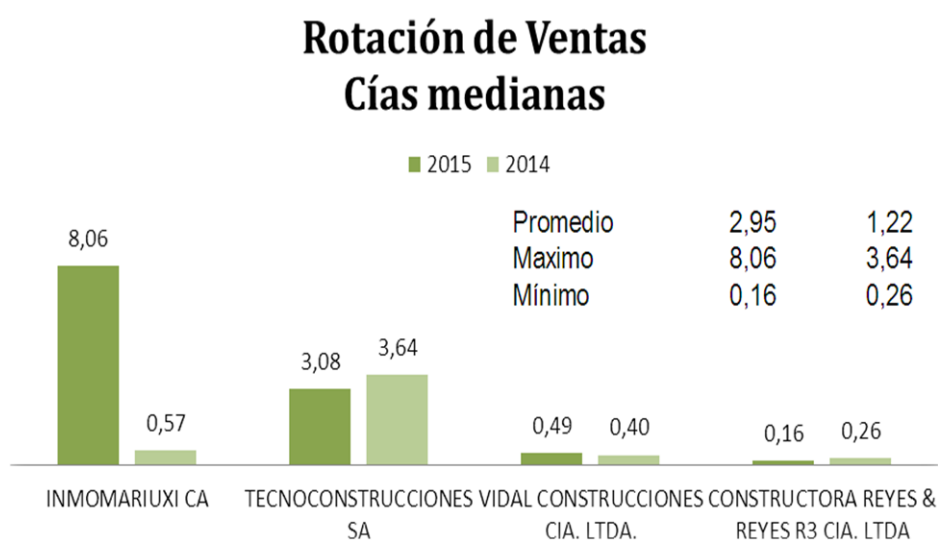


Ilustración 3.32: Indicador de rotación en ventas-Cías.-Medianas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

Se concluye que, en promedio en las empresas de este grupo, por cada dólar invertido en activo fijo las empresas vendieron \$2.95 para el año 2015 y \$ 1.22 para el año 2014.

3.3.1.10.3 Empresas Constructoras Pequeñas

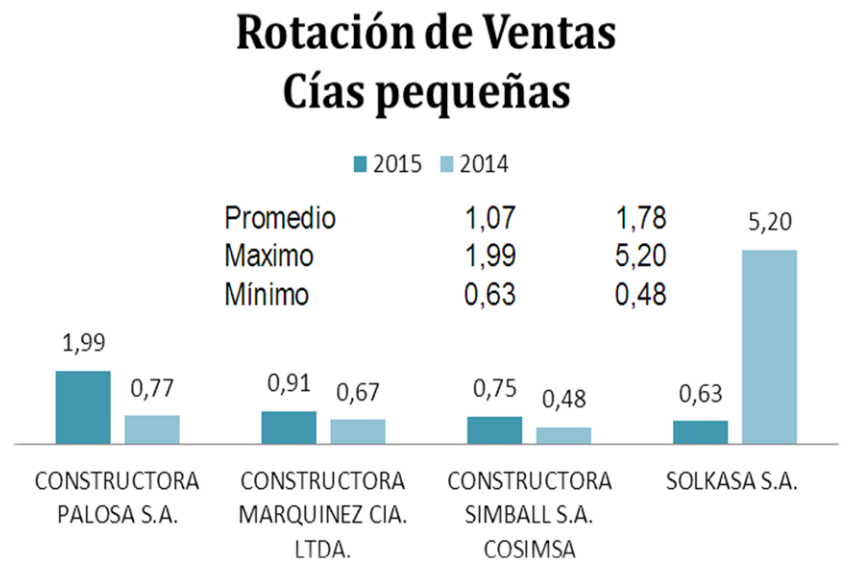


Ilustración 3.33: Indicador de rotación en ventas-Cías.-Pequeñas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

Se concluye que, en promedio en las empresas de este grupo, por cada dólar invertido en activo fijo las empresas vendieron \$1.07 para el año 2015 y \$ 1.78 para el año 2014.

3.3.1.11 Indicador Margen Neto

Esta razón financiera indica la utilidad obtenida de la empresa por cada dólar vendido.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$$

3.3.1.10.1 Empresas Constructoras Grandes

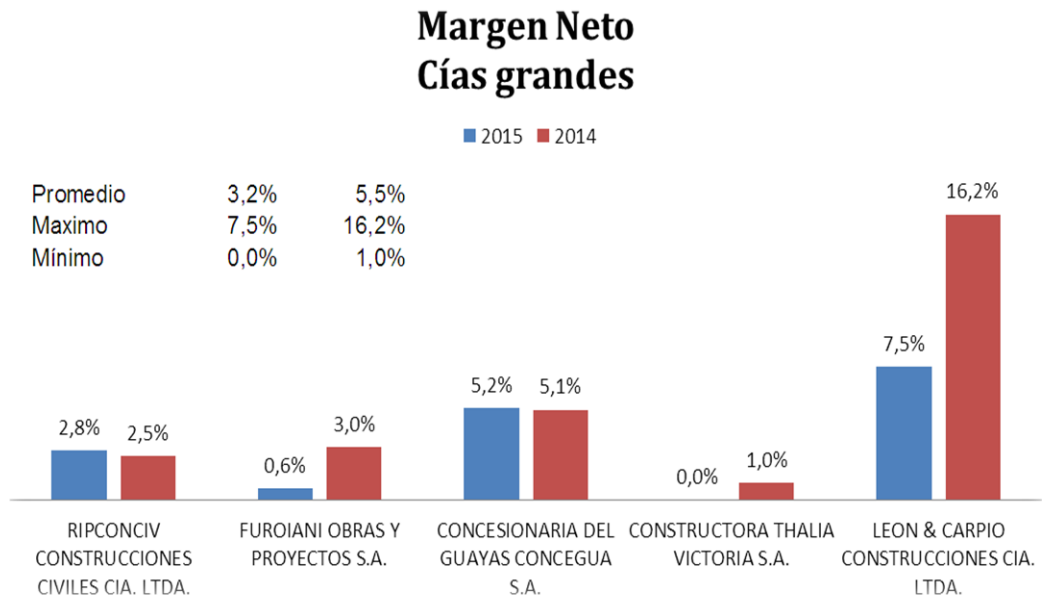


Ilustración 3.34: Indicador de Margen Neto-Cías.-Grandes

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

Para las compañías de este grupo se puede observar en promedio que las ventas para los años 2015 y 2014 generaron el 3.2% y el 16.2% de utilidad respectivamente, recalcando que la empresa con mayor margen neto en este grupo es León & Carpio Construcciones CIA LTDA.

3.3.1.11.1 Empresas Constructoras Medianas

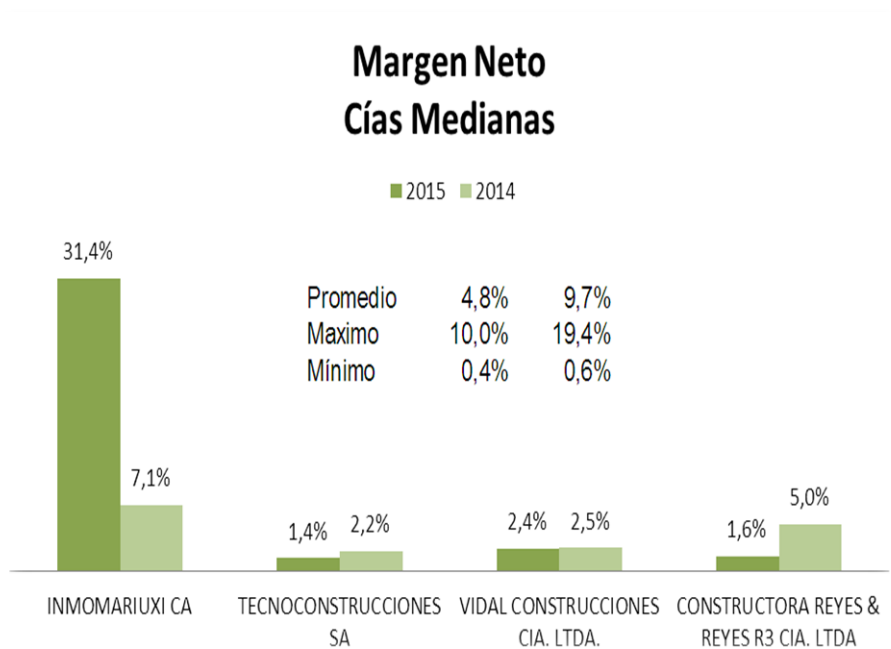


Ilustración 3.35: Indicador de Margen Neto-Cías.-Medianas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

Para el grupo de empresas medianas se observa en su promedio, que las ventas para los años 2015 y 2014 generaron el 3.2% y el 16.2% de utilidad respectivamente, cabe destacar que la compañía Inmomariuxi C.A, en el año 2015 tiene un margen neto del 31.4% lo que hace inflar el promedio del indicador en ese año, ya que para las demás empresas existe un decremento en la utilidad del 2015.

3.3.1.11.2 Empresas Constructoras Pequeñas

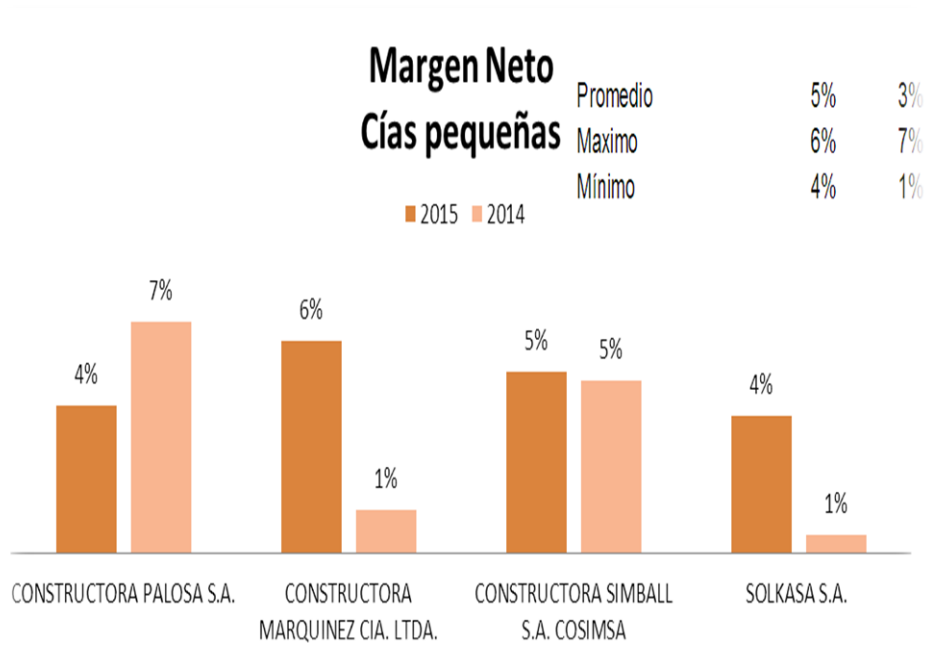


Ilustración 3.36: Indicador de Margen Neto-Cías.-Pequeñas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

En el grupo de empresas pequeñas se observa en su promedio, que las ventas para los años 2015 y 2014 generaron el 5% y el 3% de utilidad respectivamente.

3.3.1.11 Indicador de Rentabilidad de los Activos

Indicador que compara y analiza para cada empresa la utilidad que ha obtenido con relación a la inversión total en activos para el año

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total}}$$

3.3.1.11.1 Empresas Constructoras Grandes

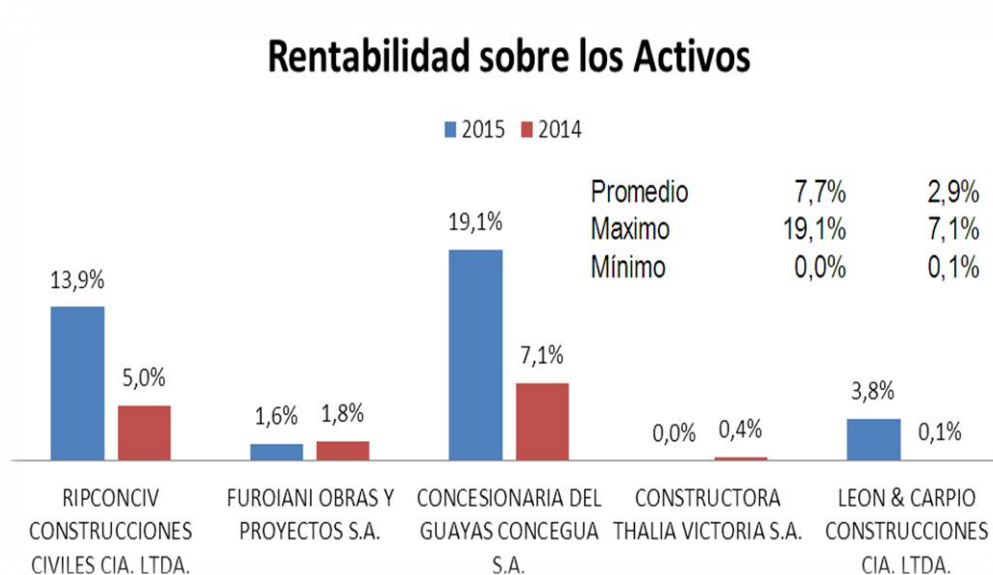


Ilustración 3.37: Indicador de Rentabilidad sobre los Activos-Cías.-Grandes

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En el grupo de empresas grandes el promedio de este indicador nos indica que en el periodo del 2015 la RA fue del 7.7% y para el 2014 nos indica que fue del 2.9%, es decir que para cada dólar de los activos se generaron 7.7 de utilidad en el 2015 y 2.9 de utilidad para el 2014.

3.3.1.11.2 Empresas Constructoras Medianas

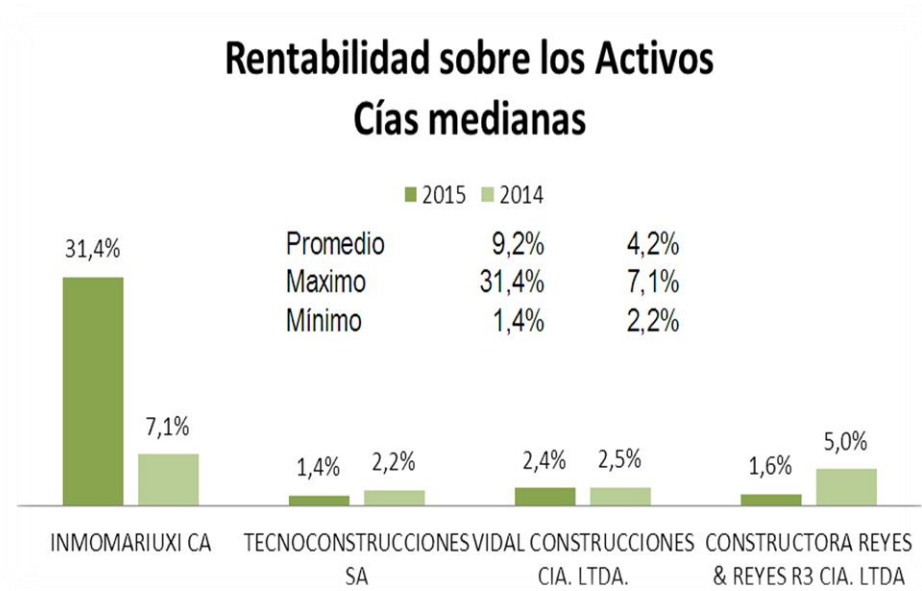


Ilustración 3.38: Indicador de Rentabilidad sobre los Activos-Cías.-Medianas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

En el grupo de empresas medianas el promedio de este indicador nos indica que en el periodo del 2015 la RA fue del 9.2% y para el 2014 nos indica que fue del 4.2%, es decir que para cada dólar de los activos se generaron 9.2 de utilidad en el 2015 y 4.2 de utilidad para el 2014.

3.3.1.11.3 Empresas Constructoras pequeñas

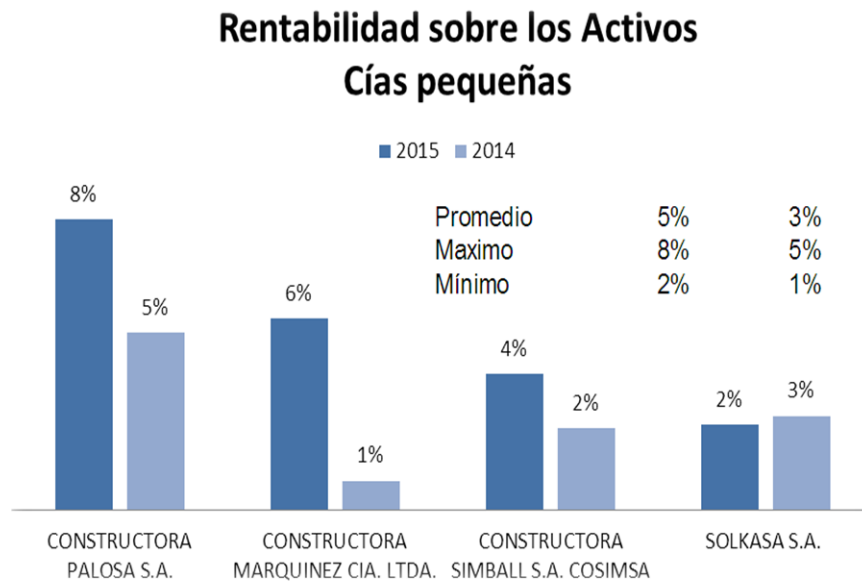


Ilustración 3.39: Indicador de Rentabilidad sobre los Activos-Cías.-Pequeñas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

En el grupo de empresas grandes el promedio de este indicador nos indica que en el periodo del 2015 la RA fue del 5% y para el 2014 nos indica que fue del 3%, es decir que para cada dólar de los activos se generaron 5 de utilidad en el 2015 y 3 de utilidad para el 2014.

3.3.1.12 Indicador de Optimización Tributaria

Este indicador muestra el compromiso que mantiene la entidad en relación a la obligación fiscal, la fórmula indica el porcentaje de retenciones en la fuente utilizadas para el pago del impuesto a la Renta.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Retenciones en la Fuente}}{\text{Total de ingresos}}$$

3.3.1.12.1 Empresas Constructoras Grandes

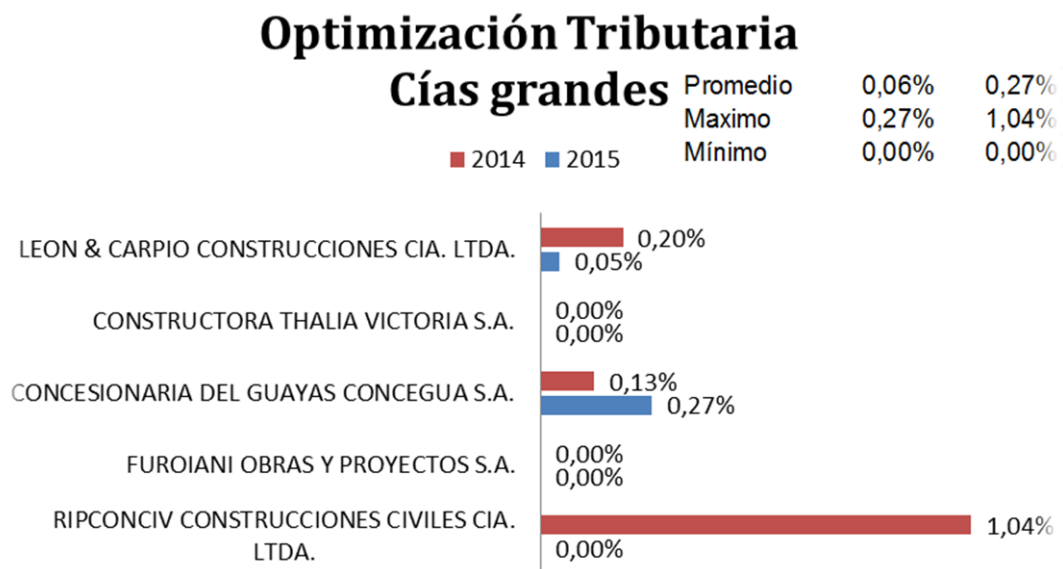


Ilustración 3.40: Indicador de Optimización Tributaria - Cías Grandes

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En el grupo de empresas grandes, Ripconciv mantiene contratos de los cuales le retienen el 1% de las ventas, el mismo que será deducido para el pago de impuesto a la renta. Por otra parte, se podría decir que las demás empresas también contrataron con personas naturales y solo un 20% de sus ingresos representan retenciones que le fueron emitidas en el caso de León & Capiro Construcciones Cía. Ltda.

3.3.1.12.2 Empresas Constructoras Medianas

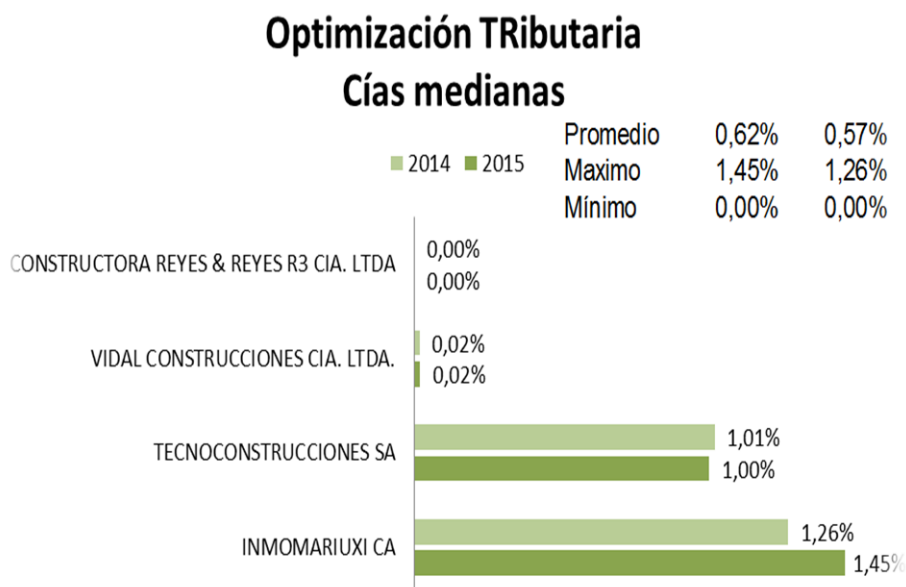


Ilustración 3.41: Indicador de Optimización-Cías. Medianas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En el grupo de empresas medianas, Inmomariuxi C.A. y Tecnoconstrucciones S.A. han mantenido contratos en ambos años con sociedades que les retienen el 1% de ventas, con eso se dice que 1.45% de sus ventas será usada para el pago de impuesto a la renta. Por otra parte, se podría decir que las demás empresas también contrataron con personas naturales o que en su caso no registraron retenciones en ventas ese año.

3.3.1.12.3 Empresas Constructoras pequeñas

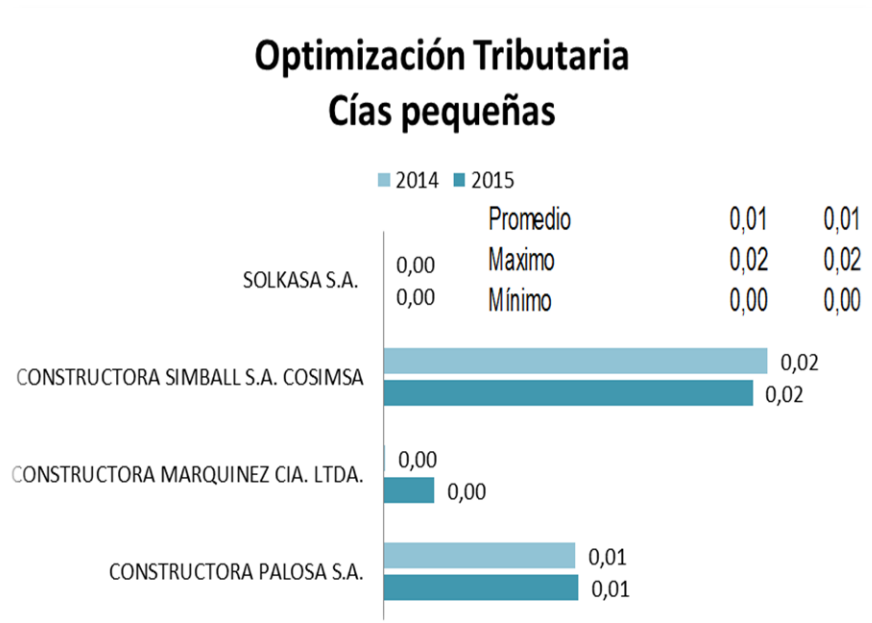


Ilustración 3.42: Indicador de Optimización-Cías. Pequeñas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

Hay que mencionar además el grupo de empresas pequeñas, en donde las Constructoras Simball y Palosa usan sus retenciones de manera óptima, deduciendo hasta el 2% en el pago del impuesto a la renta, las retenciones que le fueron emitidas en el ejercicio fiscal.

3.3.1.12 Indicador de Tasa de Impuesto Efectiva

Este indicador indica que por cada dólar de ingreso, la empresa genera tanto por ciento de impuesto causado, a su vez esto puede ser ocasionado por cambios fiscales.

Fórmula:
$$\frac{\text{Impuesto a la Renta Causado}}{\text{Total de ingresos}}$$

3.3.1.13.1 Empresas Constructoras grandes

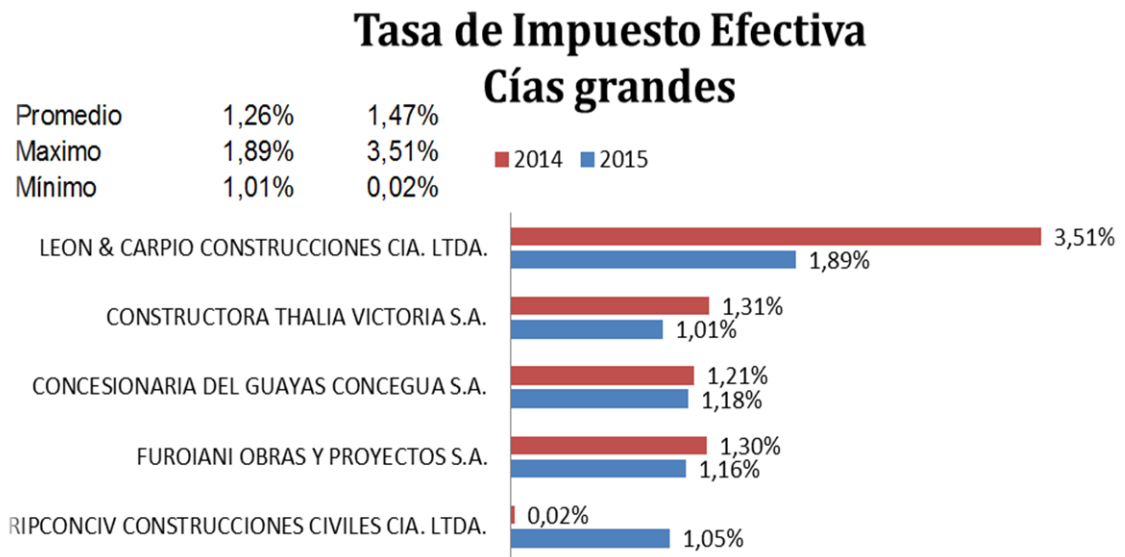


Ilustración 3.43: Indicador Tasa de Impuesto Efectivo-Cías. Grandes

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En el caso de las compañías grandes, Leon & Carpio construcciones Cía. Ltda. Genera el mayor porcentaje, esto quiere decir que por cada dólar de ingreso, la empresa generará 3,51% de impuesto causado.

3.3.1.13.2 Empresas Constructoras medianas

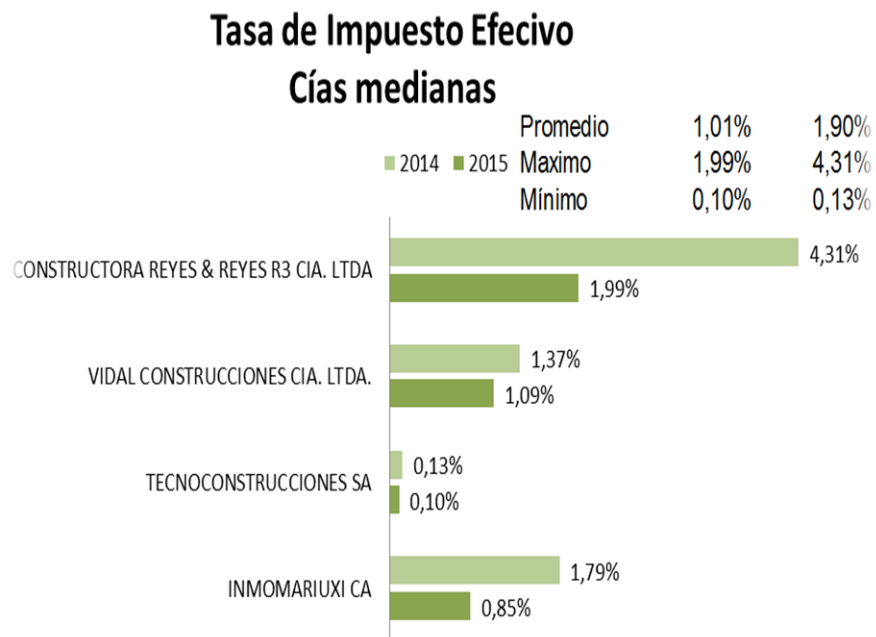


Ilustración 3.44: Indicador Tasa de Impuesto Efectivo-Cías Medianas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En el caso de las compañías medianas, su promedio muestra que por cada dólar de ingreso, las empresas generan 1,01% de impuesto causado. Las dos primeras empresas generan mayor impuesto causado a diferencia de Tecnoconstrucciones quien aporta con un porcentaje menor al promedio.

3.3.1.12.3 Empresas Constructoras pequeñas

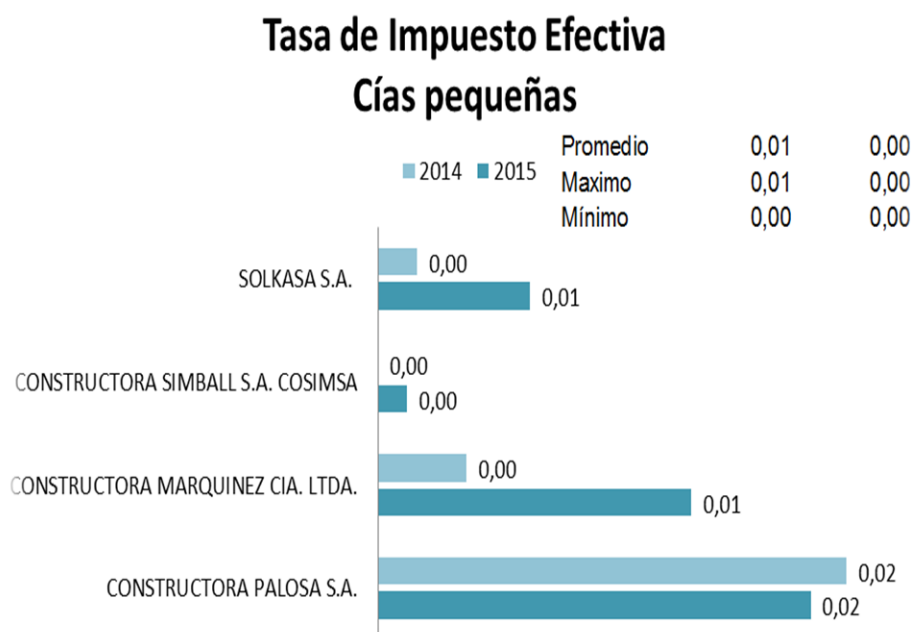


Ilustración 3.45: Indicador Tasa de Impuesto Efectivo-Cías Pequeñas

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

Constructora Palosa S.A. es una de las empresas que se encuentran por encima del promedio, mencionando así que por cada dólar de ingreso, genera 2% de impuesto causado.

3.3.1.13 Indicador de Impacto del Anticipo de Impuesto a la Renta

Este indicador permite ver la carga que tiene el anticipo frente a la utilidad gravable del ejercicio fiscal declarado.

$$\text{Fórmula: } \frac{\text{Anticipo de IR}}{\text{Utilidad Gravable}}$$

3.3.1.14.1 Empresas Constructoras grandes

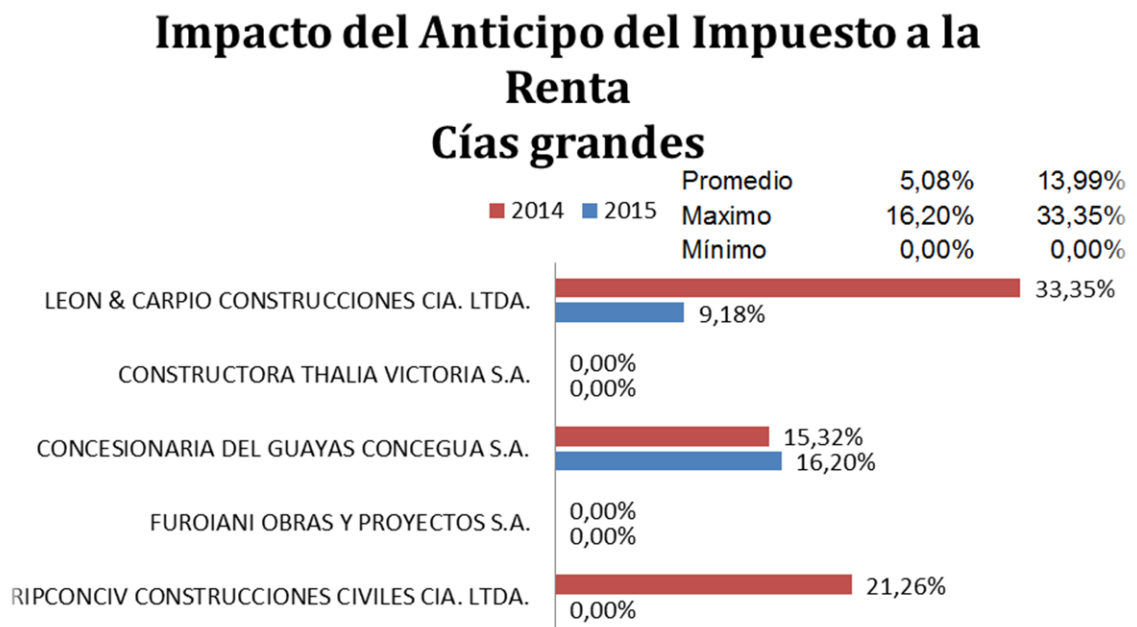


Ilustración 3.46: Indicador Impacto Anticipo IR -Cías Grandes

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

En este grupo observamos que para León & Carpio construcciones, no conviene pagar el anticipo del impuesto a la renta, pues este valor es mayor al porcentaje estipulado por ley.

3.3.1.14.2 Empresas Constructoras medianas

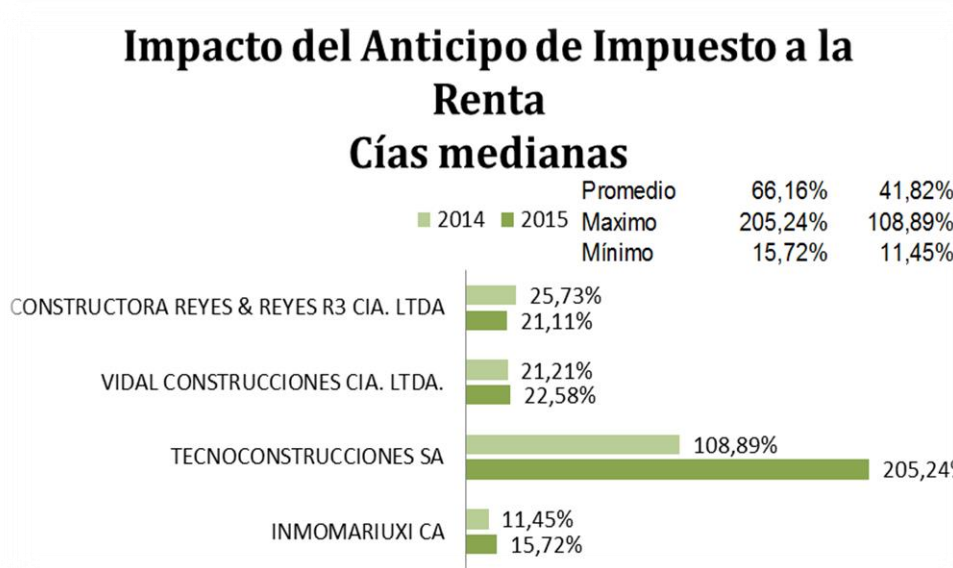


Ilustración 3.47: Indicador Impacto Anticipo IR -Cías Medianas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

En este grupo se observa una distorsión en el resultado de Tecnoconstrucciones, pero esto se debe al cálculo del valor del anticipo ya que éste se calculó el año anterior, además de que para este año pudo darse el supuesto de que la utilidad gravable disminuyó con relación al año anterior a causa del aumento de gastos, menos ventas etc.

3.3.1.14.3 Empresas Constructoras pequeñas

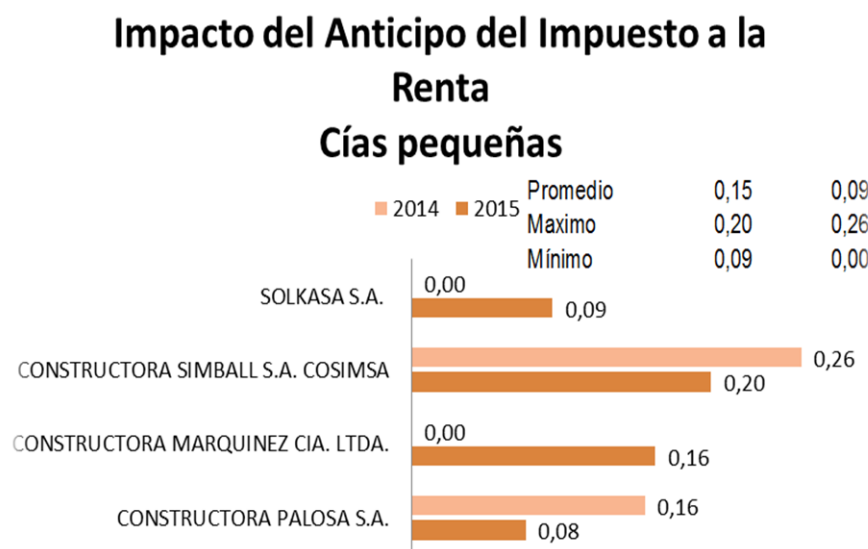


Ilustración 3.48: Indicador Impacto Anticipo IR -Cías Pequeñas
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

Para este grupo la empresa que mayor se acerca al óptimo es constructora Simball en el año 2014. Las siguientes pagan un anticipo menor al 22% por lo que es favorable desde el punto de vista empresarial.

3.3.2 Indicadores cualitativos

Tabla 3.2: Indicadores Cualitativos del Sector

ACTORES	Indicadores Cualitativos		
	ORI	Estado Tributario	Valores Adeudados con SCVS
RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.	0	0	0
FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.	0	0	0
CONCESIONARIA DEL GUAYAS CONCEGUA S.A.	1	0	0
RITOFA S.A.	0	0	0
INMOMARIUXI CA	0	0	0
INVESTTEAM S.A.	1	0	0
CONSTRUCTORA PALOSA S.A.	0	0	0
CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C LTDA	0	0	0
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A	0	0	1
RIVADENEIRA BARRIGA ARQ. S.A.	0	1	0

Características

1: Posee cuentas en otros resultados integrales (ORI)

1: Posee obligaciones con el Servicio de Rentas Internas (SRI)

1: Posee deudas con la Superintendencia de Compañías, Valores y

Seguros

Interpretación

- El 20% de las empresas del sector de construcción de edificios posee cuentas en otro resultado integral.
- El 10% de las empresas del sector posee obligaciones pendientes con el Servicio de Rentas Internas.
- El 10% de las empresas del sector poseen deudas con la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

3.3.3 Análisis del Estado de Cambios en el Patrimonio

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSTRUCTORA PALOSA S.A.									
	CAPITAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓ	RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUM. PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVA DE CAPITAL	GANANCIA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO INICIAL 01-01-2014	\$ 177.349,00	\$ 3.148.474,22	\$ 57.697,36	\$ 406.186,34	\$ 827.997,00	\$ 329.454,83	\$ 137.456,73		\$ 5.084.615,48
AUMENTO/ DISMINUCIÓN DE CAPITAL SOCIAL	\$ 542.651,00								\$ 542.651,00
DIVIDENDOS					\$ (81.634,37)				\$ (81.634,37)
TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS			\$ 67.877,11		\$ (610.528,11)				\$ (542.651,00)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO (GANANCIA O PÉRDIDA)								\$ 518.852,71	\$ 518.852,71
SALDO FINAL 31-12-2014	\$ 720.000,00	\$ 3.148.474,22	\$ 125.574,47	\$ 406.186,34	\$ 135.834,52	\$ 329.454,83	\$ 137.456,73	\$ 518.852,71	\$ 5.521.833,82
SALDO INICIAL 01-01-2015	\$ 720.000,00	\$ 3.148.474,22	\$ 125.574,47	\$ 406.186,34	\$ 135.834,52	\$ 329.454,83	\$ 137.456,73	\$ 518.852,71	\$ 5.521.833,82
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		\$ (3.148.474,22)							\$ (3.148.474,22)
TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS			\$ 51.402,10		\$ 467.450,61			\$ (518.852,71)	\$ -
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO (GANANCIA O PÉRDIDA)								\$ 640.229,93	\$ 640.229,93
SALDO FINAL 31-12-2015	\$ 720.000,00	\$ -	\$ 176.976,57	\$ 406.186,34	\$ 603.285,13	\$ 329.454,83	\$ 137.456,73	\$ 640.229,93	\$ 3.013.589,53

Ilustración 3.49: Estado de Cambios en el Patrimonio

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

Elaborado por: Autores

El estado de cambios en el patrimonio puede tener movimientos relacionados a cuentas como: Capital, Reservas o Resultados.

En este caso, se escogió una empresa al azar, en donde se evidencia el aumento de capital en el año 2014, a su vez obtuvo ganancia por el valor de \$ 640.000,00 aproximadamente de los cuales se pagaron dividendos y se reservó en la cuenta de Reserva Legal.

En el año 2015 no existió aumento de capital alguno, caso contrario se disminuyó de la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones por cuestiones de decisiones de gerencia o se podría decir que por cuestiones de intereses de accionistas.

3.3.4 Análisis de Estado de Flujos de Efectivo

El estado de flujos de efectivo mide la capacidad que posee la entidad para generar efectivo. Estos movimientos pueden darse por 3 actividades:

Actividades Operativas:

- Incremento/ decremento de Ventas
- Incremento/ decremento en pago a proveedores y empleados.

Actividades Inversión:

- Adquisición/ venta PPE
- Adquisición Activos Intangibles

Actividades de Financiamiento:

- Obligaciones Financieras
- Préstamos con terceros

Como mencionamos anteriormente, se escogió una empresa al azar, en donde vemos que las actividades de operación aumentaron un 5% al año 2015, esto puede ser por intereses recibidos y disminución de intereses pagados.

En cuanto a las actividades de operación, se puede decir que disminuyeron en un 92% debido a que en el 2015 no hubo gran aportación en las compras de activos fijos.

En las actividades de financiamiento también hubo una disminución considerable, reduciendo en un 85% los pagos realizados para financiación. Concluyendo q hubo aumento de efectivo en el año 2015 con relación al año 2014.

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	2014	2015
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 186.266,66	\$ 1.690.553,37
PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 1.795.454,75	\$ 1.881.647,56
<i>COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS</i>	\$ 10.606.567,92	\$ 9.649.042,92
<i>PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS</i>	(\$ 6.708.911,80)	(\$ 6.064.198,95)
<i>PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS</i>	(\$ 1.321.341,79)	(\$ 675.345,91)
<i>INTERESES PAGADOS</i>	(\$ 51.851,44)	(\$ 34.541,05)
<i>INTERESES RECIBIDOS</i>	\$ 57.658,33	\$ 170.864,52
<i>IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS</i>	(\$ 99.303,27)	(\$ 188.121,81)
<i>OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO</i>	(\$ 687.363,20)	(\$ 976.052,16)
PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(\$ 633.620,01)	(\$ 47.901,24)
<i>ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</i>	(\$ 633.620,01)	(\$ 27.901,24)
<i>COMPRAS DE ACTIVOS INTANGIBLES</i>	\$ -	(\$ 20.000,00)
PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(\$ 975.568,08)	(\$ 143.192,95)
<i>APORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL</i>	\$ 542.651,00	
<i>FINANCIACIÓN POR PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO</i>	\$ -	\$ 301.362,73
<i>DIVIDENDOS PAGADOS</i>	(\$ 604.514,28)	(\$ 50.000,00)
<i>OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO</i>	(\$ 913.704,80)	(\$ 394.555,68)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	\$ 1.608.210,01	\$ 1.794.476,67
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 1.794.476,67	\$ 3.485.030,04

Ilustración 3.50: Estado de Flujos de Efectivo
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

CAPITULO IV

4. ESTUDIO DE CASO

4.1 Análisis de los principales impactos contables por la convergencia de la nueva NIIF15 ingresos de contratos por clientes

4.1.1 Introducción

La NIIF 15 “Ingresos provenientes de contratos con clientes”, es producto del trabajo unificado entre el FASB (Financial Accounting Standards Board) y IASB (International Accounting Standards Boards), cuyo fin es el de renovar los requisitos y lineamientos para el reconocimiento de ingresos. Esta normativa fue emitida en septiembre del año 2015, no obstante, su vigencia es obligatoria a partir del 1 de enero del 2018.

Antes de analizar los impactos de los cambios en la implementación de esta norma es importante mencionar que la principal complejidad contable de las empresas constructoras se deriva de la naturaleza particular de su actividad, esto debido que el ciclo de producción generalmente se extiende a lo largo de varios ejercicios. Las normas contables establecen un periodo contable de duración anual, al final del cual existe la obligación de efectuar el cálculo del resultado del ejercicio correspondiente. En aquellas actividades en las que el ciclo normal de explotación supera el año se genera una problemática derivada de la necesidad de distribuir en diversos ejercicios una serie de ingresos que se generan a lo largo de un periodo de tiempo mayor. En el sector de la construcción, si la venta y la entrega del bien se realizan en el mismo ejercicio no se originarían problemas en el reconocimiento de los ingresos. Sin embargo, si, como es usual, se producen en ejercicios distintos, surge la necesidad de distribuir los ingresos ordinarios y los costos del contrato entre aquellos periodos a lo largo de los cuales se ejecutan las obras hasta su finalización.

Es por ello que los impactos de la aplicación de la nueva norma van desde aspectos contables, tributarios, de medición del desempeño, hasta la implementación de procesos y desarrollo de sistemas para el debido control.

4.1.2 Resumen cronológico de las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros por la implementación de las NIIF en el Ecuador.

El 22 de febrero del 2006, la Federación Nacional de contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, solicitan a la Superintendencia de Compañías que sean sustituidas las Normas Ecuatorianas de contabilidad (NEC), normas utilizadas desde el año 1999.

La primera resolución emitida para la adopción fue la Resolución No. 06.Q.ICI.003 y 004 del 21 de agosto, mediante la cual instruyó la adopción de las NIIF, determinando así que su adopción sea obligatoria para las organizaciones que sean controladas por la Superintendencia de Compañías, para la preparación, registro y presentación de los Estados Financieros. Dicha normativa debió aplicarse durante el año 2006 pero no fue así hasta el año 2009 por recomendación de la FNCE y el IICE, mediante Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio de 2008, debido a que se requiere capacitación y divulgación en el proceso.

Debido al pedido del Gobierno Nacional, se posterga la vigencia para aplicación de NIIF, para que así los empresarios enfrenten de mejor manera los impactos que podrían existir a causa de la crisis financiera global, para el 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías realizó un cronograma dividido en tres grupos, compuestos por las compañías que se encuentren sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

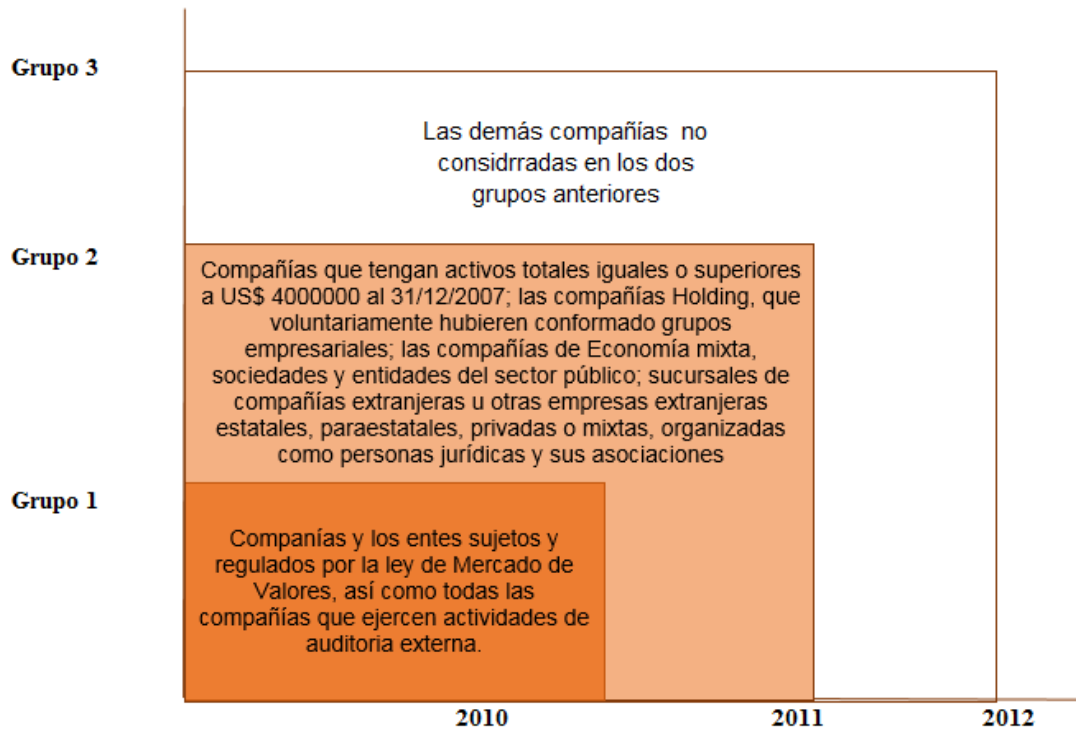


Ilustración 4.1: Resumen cronológico de resoluciones emitidas por Supercías

Elaborado por: Autores

4.1.3 Normativa vigente en empresas constructoras antes de la aplicación obligatoria de la NIIF 15

En Ecuador, las empresas grandes del Sector Constructor en el Ecuador son regidas por las NIIF Full que incorpora la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 11) “Contratos de Construcción”, y por la Resolución No. NAC-DEGERCG16-00000138 del ente de control “Servicio de Rentas Internas (SRI)”, publicada en el tercer suplemento del registro oficial No.726 el 5 de abril del 2016, la cual se refiere a las Normas para determinar los costos y gastos, ingresos gravables que son atribuibles a los contratos de construcción.

Así también las pequeñas y medianas empresas aplican las NIIF para Pymes y registran los contratos de acuerdo a lo dispuesto en la sección 23 (ingresos ordinarios) en los casos en los que la sociedad es la contratista.

Por su parte el artículo 39 del reglamento para aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que las empresas se deben de preparar los Estados Financieros de acuerdo a los principios de la normativa que ha sido exigida por el organismo de control ya que servirán como base para la realización de las declaraciones de obligaciones tributarias, así también para su presentación ante los entes regulatorios correspondientes.

Se establece también que para las organizaciones en las que el ente regulatorio no haya emitido disposiciones al respecto, se llevará la contabilidad con fijación a las condiciones y disposiciones que por medio de resolución establezca el SRI.

4.1.3.1 Diferencias entre la NIIF 15 y la NIC 11

Tabla 4.1: Diferencias entre NIC 11 Vs NIIF 15

TEMAS	NIC11	NIIF15
Aspectos Generales	Establece las normas para el registro contable de los contratos de construcción	La NIIF 15 establece los principios de presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de contratos de una entidad con sus clientes.
Vigencia	Esta Norma tiene vigencia para los estados financieros que abarquen ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 1995, sustituyendo a la antigua NIC 11, Contabilización de los Contratos de Construcción, aprobada por el Consejo en 1975	La NIIF 15 se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. La NIIF 15 deroga: (a) la NIC 11 Contratos de Construcción; (b) la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias; (c) la CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes; (d) la CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Inmuebles; (e) la CINIIF 18 Transferencias de Activos procedentes de Clientes; y (f) la SIC-31 Ingresos—Permutas de Servicios de Publicidad.
Objetivo	El objetivo de esta Norma es prescribir el tratamiento contable de los ingresos y los costos relacionados con los contratos de construcción	El objetivo de esta Norma es establecer los principios que aplicará una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los <i>ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente</i> .
Alcance	contabilización de los contratos de construcción	Se aplicará a todos los contratos con clientes, excepto en los siguientes casos: (a) contratos de arrendamiento dentro del alcance de la NIIF 16 (b) contratos de seguro dentro del alcance de la NIIF 4 Contratos de Seguros; (c) instrumentos financieros y otros derechos u obligaciones contractuales dentro del alcance de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, NIC 27 Estados Financieros Separados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos; e (d) intercambios no monetarios entre entidades en la misma línea de negocios.
Reconocimiento de ingresos y costos	El reconocimiento de ingresos y costos con referencia al estado de terminación del contrato es, a menudo, denominado método del porcentaje de terminación.	Paso 1 Identificar el contrato con un cliente Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño del contrato Paso 3: Determinar el precio de transacción Paso 4: Asignar el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño del contrato Paso 5: Reconocer los ingresos cuando la entidad satisface con su obligación de desempeño.
Métodos de Valoración	Método del porcentaje de terminación	Métodos para medir el progreso: métodos de producto y métodos de recursos.

4.1.4 Impactos en la elaboración y la presentación de los estados Financieros en el sector de la construcción en el contexto de la convergencia a la nueva NIIF 15.

El Sector Constructor en el Ecuador ya cuenta con reglamentación para darle una estructura a los Sistemas de Información y al producto del mismo, los cuales serían las notas de los Estados Financieros y los Estados Financieros.

La NIC 11 “*Contratos de Construcción*”, norma que era principalmente para aquellas empresas que sus ingresos son provenientes de contratos de obra, en la cual se presentan detallados para el sector los conceptos de consideraciones, métodos de medición, revelaciones, también nos presenta definiciones de lo que significa un contrato de construcción, la manera en que se deben de determinar los costos e ingresos, que hasta la actualidad son utilizados para presentar la información financiera y contable que deben tener en consideración todas las empresas constructoras.

También hace mención a contratos de prestación de servicios ya sea para obreros, arquitectos, etc. Se detallan dos tipos de contratos, los cuales el contratista puede celebrar; el primero es precio fijo, en el que se especifica una cantidad fija por unidad de producto que puede cambiar de acuerdo a los costos, ya sea que estos aumenten o disminuyan; el segundo tipo de contrato es el de margen sobre el costo, en este se le devuelve al contratista el dinero que él que ha utilizado para el cumplimiento del contrato y adicionalmente una cantidad fija o un porcentaje.

Los requisitos contables que establece esta norma, deben ser implementados de forma independiente para los contratos que hayan sido celebrados, se pueden presentar dos situaciones:

- Que los contratos deban ser celebrados de manera individual, cuando cubre varios activos, ya que tienen diferentes propuestas económicas.
- Que existan algunos contratos los cuales se deban de llevar de manera conjunta, cuando los mismos se ejecutan al mismo tiempo.

Para los ingresos de actividades Ordinarias, la norma establece que deben incluirse el valor inicial que se haya acordado en el contrato y adicionalmente alguna modificación, bonificaciones o penalizaciones.

En cuanto a los costos del contrato, manifiesta que estos deben abarcar solo los que tengan que ver específicamente con el contrato, los vinculados con la actividad de contratación en general y los que bajo los términos estipulados en el contrato se puedan cargar al cliente.

Deben ser reconocidos en los resultados de la entidad los ingresos y costos que puedan ser estimados con fiabilidad, así mismo cualquier pérdida esperada en el contrato.

En cuanto a la NIIF 15 *“Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”*, no especifica ni establece que dicha norma es para contratistas de la construcción ya que como su nombre lo indica, es para cualquier tipo de contrato con clientes, de igual manera esta norma desarrolla lineamientos claros para la medición, revelación y reconocimiento de los hechos económicos de la entidad.

También plantea parámetros para identificar contratos y las variaciones que en los mismos puedan existir, ya que esto dependerá de los acuerdos entre las partes o del tipo de servicio. Esta norma es enfatiza mucho más que la NIC 11 en los aspectos contractuales.

Cabe recalcar que ambas normas dan la oportunidad a que los contratos puedan ser combinados, podemos entonces llegar a la conclusión que no existe diferencia significativa en este tema entre ambas normas.

En cuanto al tema del contrato inicial NIIF15 nos aporta mayor cantidad de fundamentos para el reconocimiento de los derechos y obligaciones que provengan de alguna modificación.

Por otro lado, NIC 11 el ingreso del contrato se encuentra definido como el valor inicial pactado, más modificaciones, bonificaciones o penalizaciones, siempre y cuando puedan ser medidos con fiabilidad. Según esta norma, la organización puede basarse en tres métodos para calcular el grado de avance de la obra.

En cuanto a la NIIF 15, el cálculo de la medición del progreso de la obra puede ser asociado con el método de porcentaje de terminación del que se refiere la NIC 11, sin embargo, NIIF 15 por la amplitud de su alcance en cuanto a contratos, habla de dos tipos de métodos para la medición del progreso, los cuales son: métodos de recursos y métodos del producto.

Para el reconocimiento de los Costos, ambas normas mantienen lineamientos de los conceptos que son considerados como costos en un contrato de construcción.

A continuación se detallan algunos de los impactos o efectos que pueden darse a consecuencia de la convergencia en la información financiera y contable de las organizaciones por aplicación de NIIF 15 en los contratos de construcción.

-
- 1.- En este cambio de normativa no solamente es esencial la conciliación de las planillas, sino también es indispensable la conciliación por capítulos ejecutados del contrato y tener muy claras las obligaciones de desempeño que conlleva cada etapa del proyecto.
 - 2.- Redefinir lineamientos y políticas a seguir para la administración de los contratos de construcción, en lo que se refiere a costos y ejecuciones, con la finalidad de definir cuáles son o no costos del contrato.
 - 3.- Los criterios contables y tributarios deben ser separados para hallar los costos e ingresos en los estados financieros.
 - 4.- Exigencia en el control de la información no solamente contable por la novedad del cambio en la normativa, sino porque deben estar en paralelo lo contable con lo tributario.
 - 5.- Las notas y revelaciones exigidas por la Norma exigen un esfuerzo adicional por parte de los preparadores de información.

Ilustración 4.2: Impactos por cambio de normativa
Elaborado por: Autores

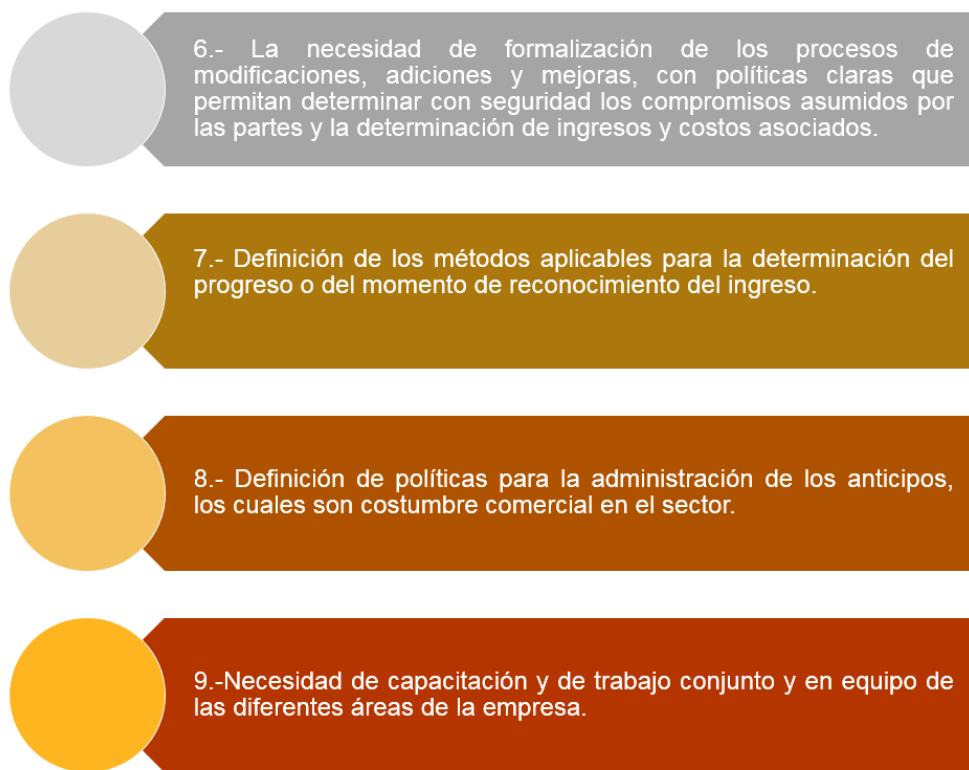


Ilustración 4.3: Impactos por cambios de normativa
Elaborado por: Autores

4.1.5 Desarrollo del caso de estudio para análisis de convergencia a NIIF 15

4.1.5.1 Introducción

Constructora XYZ S.A constituida desde Junio de 1995 en Ecuador, compañía que se dedica a la ejecución, de toda clase de construcciones de obras y edificaciones; prestación de toda clase de servicios y asesorías en materias y negocios de construcción; pudiendo asesorar, proyectar, planificar, organizar, dirigir y controlar cualquier tipo de obras. Al cierre del ejercicio 2016, la compañía tiene en ejecución la obra LICO-MIMG-015-2016.

4.1.5.2 Política Contable para el Registro de los contratos de construcción del caso de estudio

La compañía escogida para el caso de estudio registra los contratos de construcción según el método de grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que son incluidos en los respectivos contratos más las planillas emitidas no certificadas en el mismo ejercicio económico, proceso que se encuentra directamente relacionado con el progreso de la actividad de cada contrato.

Para conocer por cada obra el grado de avance se realizan inspecciones técnicas por parte del mandante junto con la entidad. Para aquellas obras que se encuentran ejecutadas y no facturadas por cuanto no han sido aprobadas por el mandante son activadas como obras en proceso para luego reconocer el ingreso con la emisión de la factura y la planilla no certificada, y previamente aprobado el avance por el mandante.

Son reconocidos en el Estado de resultado Integral todos los costos que se encuentran directamente relacionados con el grado de avance reconocidos como ingresos, cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro(trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en el resultado de ese período, excepto por el costo vinculante de las planillas no certificadas.

Los pagos anticipados y los materiales no incorporados a la obras, son catalogados como pagos anticipados u obras en curso.

Los contratos en ésta compañía de caso de estudio son administrados a precio fijo, donde el contratista acuerda un precio fijo, por unidad de producto, en algunos casos estos precios son sujetos a reajustes de precios en caso de que los costos aumenten o cláusulas de revisión.

4.1.5.3 Política de Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos derivados de ventas se miden al valor razonable de la contraprestación que este por cobrar o ya haya sido cobrada, se deberán tener en cuenta también los descuentos, rebajas o bonificaciones comerciales que la entidad pueda conceder y son reconocidos cuando la entidad transfiere los beneficios y riesgos significativos, derivado de la transferencia de los servicios que hayan sido prestados; el importe de los ingresos y los costos en los que se ha incurrido o estén por ocurrir, son medidos con fiabilidad y es probable que la empresa obtenga beneficios económicos que son asociados a la transacción.

Los ingresos ordinarios del contrato son valorados al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Puede estar afectada por incertidumbres la valoración de los ingresos ordinarios procedentes de los contratos, que dependen del desenlace de hechos futuros. A medida de que los hechos ocurren, las estimaciones son revisadas.

- La cuantía de los ingresos ordinarios pueden aumentar o disminuir de un ejercicio a otro, por ello es necesario que se considere lo siguiente:
- Tanto el contratista como el cliente pueden pactar reclamaciones o modificaciones que disminuyan o aumenten los ingresos ordinarios del contrato, en un ejercicio posterior a aquel en el que el contrato fue inicialmente pactado;
- Como resultado de las cláusulas de revisión de precios, el importe de ingresos ordinarios acordado en un contrato que es a precio fijo puede aumentar.
- El valor de los ingresos ordinarios derivados de un contrato puede disminuir como consecuencia de las penalizaciones por retrasos, originados por el contratista en la realización de la obra.
- Si en un contrato a precio fijo se supone una cantidad constante por unidad de obra, los ingresos ordinarios del contrato se elevan, si el número de unidades de obra se modifica al alza.

4.1.5.4 Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos son registrados al costo histórico y son reconocidos cuando se incurren considerando así la base del devengado, independientemente de la fecha en la que se haya realizado el pago y son registrados en el período en el que se conocen.

4.2 Caso práctico con Aspectos Contables y Tributarios para el sector de Construcción de Edificios

Para el desarrollo del presente capítulo se ha desarrollado el siguiente caso de estudio que contemplará cada etapa del proceso contable que generalmente se aplican en las empresas del sector de la construcción.

La compañía al iniciar el ejercicio fiscal cuenta con el siguiente balance inicial:

Constructora XYZ S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 01 DE ENERO DEL 2016

ACTIVOS

Activos Corrientes

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2.137.164,27
Cuentas por Cobrar	\$ 1.700.550,65
Const en proceso	\$ -
Impuestos Corrientes	\$ 365.334,98
Inventario	\$ 75.826,00
Seguros anticipados y otros activos corrientes	\$ 43.720,33

Total activos corrientes **\$ 4.322.596,23**

Propiedades y Equipos Neto \$ 4.546.240,29

Total Activos **\$ 8.869.357,51**

PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Pasivos corrientes

Obligación bancaria	\$ 72.720,54
Cuentas por pagar	\$ 3.865.137,19
Anticipo recibidos /Obligaciones de desempeño	\$ -
Impuestos corrientes	\$ -
Pasivos acumulados	\$ 261.715,78

Total pasivos corrientes **\$ 4.199.052,51**

Pasivos no corrientes a largo plazo \$ 1.733.417,00

Patrimonio de accionistas

Capital pagado	\$ 1.220.000,00
Reserva legal	\$ 240.505,00
Reserva facultativa y de capital	\$ 543.643,00
Resultados Acumulados	\$ -
Efecto por aplicación de las NIIF	\$ 329.455,00
Ganancias acumuladas	\$ 603.285,00
Resultado del Ejercicio	\$ -

Total patrimonio de accionistas **\$ 2.936.888,00**

Total pasivos y patrimonio de accionistas **\$ 8.869.357,51**

Ilustración 4.4: Estado de Situación Financiera al 01-01-2016

Elaborado por: Autores

Para demostrar la aplicación contable y tributaria de acuerdo con la NIC 11 y con las disposiciones dictadas por el Servicio de Rentas Internas, en la segunda parte de éste capítulo se presentarán las transacciones contabilizadas con la normativa NIIF 15. A continuación se presentan las siguientes transacciones de una empresa real con nombre ficticio:

- ✓ La compañía XYZ S.A constituida desde Junio de 1995 en Ecuador, se dedica a la ejecución, de toda clase de construcciones de obras y edificaciones; prestación de toda clase de servicios y asesorías en materias y negocios de construcción; pudiendo asesorar, proyectar, planificar, organizar, dirigir y controlar cualquier tipo de obras. Al cierre del ejercicio 2016, la compañía tiene en ejecución la obra LICO-MIMG-015-2016, la cual se detalla en el siguiente cuadro:

Tabla 4.2: Datos Generales de la Obra

TABLA DE DATOS GENERALES	
OBRA:	EDIFICIO-LICO-MIMG-015-2016
VALOR DEL CONTRATO:	\$ 13.095.931,61
ANTICIPO 20%:	\$ 2.619.186,32
PLAZO:	15 MESES
INICIO DE OBRA:	14 DE JUNIO DEL 2016
FIN DE LA OBRA	13 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Elaborado por: Autores

- ✓ Se realiza el cronograma de actividades para la obra. **Ver Anexo #1**
- ✓ Dicha obra es celebrada con la Muy ilustre Municipalidad de Guayaquil para la construcción de un edificio en la misma ciudad, éste contrato es a precio fijo con reajuste de precios. La construcción se programa para 15 meses, el valor total del contrato es de \$13.095.931,61, con un anticipo del 20% acordado por ambas partes, esta obra tendrá como fecha de inicio el 14 de junio del 2016 y finalizará el 13 de septiembre del 2017, con el supuesto de que no existirán paralizaciones a futuro en la obra.

- ✓ El 10 de junio del año en curso, se cancela por permisos municipales el valor de \$ 2000,00.
- ✓ Se compra materiales de construcción en las fechas siguientes:


Tabla 4.3: Detalle de compra de materiales

FECHA	DETALLE	VALOR
10-jun-16	Compra	\$ 650.000,02
10-ago-16	Compra	\$ 500.000,00
30-sep-16	Compra	\$ 500.000,00
20-oct-16	Compra	\$ 1.000.000,00
20-dic-16	Compra	\$ 700.000,00
TOTAL		\$ 3.350.000,02

Elaborado por: Autores

- ✓ Para el consumo de materiales en la obra, es necesario el documento que se muestra a continuación:

Tabla 4.4: Modelo de Orden de requisición

CONSTRUCTORA XYZ S.A. RUC: 099999999-001			
ORDEN DE REQUISICIÓN			
FECHA:	15-jul-16	O.R. N°:	001
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL
Cemento (quintales)	12.130	7,5 \$	90.975,00
Arena (sacos)	11.175	4,5 \$	50.287,50
Hierro (10")	14.895	21 \$	312.795,00
Cerámicas m2	14.521	7,63 \$	110.795,23
Piedra (sacos)	1.567	5,2 \$	8.148,40
Madera (unidades)	1.582	4,56 \$	7.213,92
Tubos 6"	680	2,14 \$	1.455,20
Tubos 8"	456	4,15 \$	1.892,40
Cinta aislante (rollos estándar)	978	0,59 \$	577,02
Alambre lbs	2.470	1,32 \$	3.260,40
Pintura	189	6,78 \$	1.281,42
Clavos	1.451	4,23 \$	6.137,73
Ladrillos	11.412	0,26 \$	2.967,12
Bloques	290.076	0,18 \$	52.213,68
TOTAL:	363.582		\$ 650.000,02
<i>Aprobado por:</i> _____			
<i>Recibido por:</i> _____			

Elaborado por: Autores

Dichos materiales son enviados a la obra LICO-MING conforme los requerimientos del jefe de obra.

Tabla 4.5: Detalle de Orden de Requisiciones

FECHA	DETALLE	VALOR
15-jun-16	Orden de Requisición #1	\$ 123.685,16
30-jul-16	Orden de Requisición #2	\$ 152.320,35
10-ago-16	Orden de Requisición #3	\$ 391.904,12
20-sep-16	Orden de Requisición #4	\$ 400.866,92
20-sep-16	Orden de Requisición #5	\$ 490.000,00
22-oct-16	Orden de Requisición #6	\$ 400.000,00
28-oct-16	Orden de Requisición #7	\$ 235.342,23
20-nov-16	Orden de Requisición #8	\$ 452.768,45
20-dic-16	Orden de Requisición #9	\$ 400.000,00
30-dic-16	Orden de Requisición #10	\$ 224.404,79
TOTAL		\$ 3.271.292,02

Elaborado por: Autores

- ✓ El valor del anticipo de contrato de construcción se amortizará mensualmente. Éste valor se descontará del pago una vez que se haya certificado la planilla. (Ver Anexo # 2).

A continuación se muestra el cuadro de amortización del anticipo:

Tabla 4.6: Amortización de anticipo de contrato de construcción

AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO

FECHA	FACT. #	VALOR PLLA	% ANTICIPO	ANTICIPO
14-jul-16	001-001-000012	\$ 196.304,89	20%	\$ 39.260,98
14-ago-16	001-001-000013	\$ 225.066,38	20%	\$ 45.013,28
14-sep-16	001-001-000014	\$ 507.615,92	20%	\$ 101.523,18
14-oct-16	001-001-000015	\$ 1.147.511,08	20%	\$ 229.502,22
14-nov-16	001-001-000016	\$ 824.601,93	20%	\$ 164.920,39
14-dic-16	001-001-000017	\$ 609.809,25	20%	\$ 121.961,85
14-ene-17	001-001-000018	\$ 811.734,35	20%	\$ 162.346,87
14-feb-17	001-001-000019	\$ 885.812,40	20%	\$ 177.162,48
14-mar-17	001-001-000020	\$ 705.566,55	20%	\$ 141.113,31
14-abr-17	001-001-000021	\$ 734.328,04	20%	\$ 146.865,61
14-may-17	001-001-000022	\$ 1.016.877,58	20%	\$ 203.375,52
14-jun-17	001-001-000023	\$ 1.656.772,74	20%	\$ 331.354,55
14-jul-17	001-001-000024	\$ 1.333.863,59	20%	\$ 266.772,72
14-ago-17	001-001-000025	\$ 1.119.070,91	20%	\$ 223.814,18
14-sep-17	001-001-000026	\$ 1.320.996,01	20%	\$ 264.199,20
TOTAL				\$ 2.619.186,32

Elaborado por: Autores

- ✓ El 28 de junio se adquirió un retroexcavadora usada para ser utilizada en la obra. La depreciación de hará por el método de línea recta. El 50% de uso será destinado a la obra LICO-MING-2016.

- ✓ Para la obra se contratan 41 empleados, entre ellos personal profesional y obreros, El pago de nómino se realizará según rol de pago adjunto en **Anexo #3**.

- ✓ Para efectos de facturación, el ingreso se reconocerá mensualmente de la siguiente manera:

Tabla 4.7: Detalle de Planillas de obra
PLANILLAS

FECHA	FACT. #	CONCEPTO	VALOR
14-jul-16	001-001-000012	Planilla #1	\$ 196.304,89
14-ago-16	001-001-000013	Planilla #2	\$ 225.066,38
14-sep-16	001-001-000014	Planilla #3	\$ 507.615,92
14-oct-16	001-001-000015	Planilla #4	\$ 1.147.511,08
14-nov-16	001-001-000016	Planilla #5	\$ 824.601,93
14-dic-16	001-001-000017	Planilla #6	\$ 609.809,25
14-ene-17	001-001-000018	Planilla #7	\$ 811.734,35
14-feb-17	001-001-000019	Planilla #8	\$ 885.812,40
14-mar-17	001-001-000020	Planilla #9	\$ 705.566,55
14-abr-17	001-001-000021	Planilla #10	\$ 734.328,04
14-may-17	001-001-000022	Planilla #11	\$ 1.016.877,58
14-jun-17	001-001-000023	Planilla #12	\$ 1.656.772,74
14-jul-17	001-001-000024	Planilla #13	\$ 1.333.863,59
14-ago-17	001-001-000025	Planilla #14	\$ 1.119.070,91
14-sep-17	001-001-000026	Planilla #15	\$ 1.320.996,01
TOTAL			\$ 13.095.931,61

Elaborado por: Autores

- ✓ El 01 de agosto se adquiere un seguro para la retroexcavadora por \$14000,00 + IVA e impuestos de ley. El pago se hizo en efectivo

- ✓ El seguro se amortizará mensualmente de la siguiente manera.

Tabla 4.8: Amortización de Seguro

FECHA	DETALLE	VALOR
30-ago-16	Amortización de seguro	\$ 1.166,67
30-sep-16	Amortización de seguro	\$ 1.166,67
30-oct-16	Amortización de seguro	\$ 1.166,67
30-nov-16	Amortización de seguro	\$ 1.166,67
30-dic-16	Amortización de seguro	\$ 1.166,67
		\$ 5.833,33

Elaborado por: Autores

Otros Gastos

- ✓ La entidad cuenta con 4 personas en el área administrativa, entre ellas están:

Tabla 4.9: Personal administrativo

APELLIDOS	NOMBRES	Forma de Pago	Cargo	SUELDO IESS
PEÑAFIEL	JUAN	TRANSF. BANCO	GERENTE FINANCIERO	\$2.000,00
SUAREZ	MARIBEL	TRANSF. BANCO	CONTADOR	\$900,00
ARAUJO	MILTON	CHEQUE	AUXILIAR CONTABLE	\$450,00
PIGUAVE	MARIA	TRANSF. BANCO	RECEPCIONISTA	\$366,00
				\$3.716,00

Elaborado por: Autores

- ✓ Se cancela planillas de servicios básicos por una cantidad de \$ 700,00 mensuales.
- ✓ Se cancela las planillas de aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, cuyo plazo para el pago es hasta 15 días después del mes de aportación.

4.2.1 Registros Contables según NIC 11

CONSTRUCTORA XYZ S.A.				
LIBRO MAYOR				
DEL 01-ENERO-2016 AL 31-DIC-2016				
FECHA	DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
30-ene-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-ene-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
28-feb-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			

28-feb-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
30-mar-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales del área administrativa			
30-mar-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
30-abr-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			

30-abr-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
10-may-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 2.500,00	
	Asesoría legal	\$ 2.500,00		
	Cxc: C.T. Iva 14%		\$ 350,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 2.250,00
	Banco del Pichincha			
	Cxp: Ret. Imp a la Rta 10%			\$ 250,00
	Cxp: Ret. IVA 100%			\$ 350,00
	P/r. Costos por asesoría legal de la obra R-LICO-2016			
30-may-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-may-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
10-jun-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 2.000,00	
	Permisos de construcción	\$ 2.000,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 2.000,00
	Banco del Pichincha			
	P/r. Costos por permisos de construcción de			

10-jun-16	x			
	Inventario de Materiales		\$ 650.000,02	
	<i>Materiales de construcción</i>			
	Cxc: C.T. Iva 14%		\$ 78.000,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 698.100,02
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 6.500,00
	Cxp: Retención fte.IVA30%			\$ 23.400,00
	P/r. Compra de materiales de construcción			
15-jun-16	x			
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo		\$ 2.875.866,58	
	<i>Banco del Pichincha</i>	\$ 2.875.866,58		
	Cxc: Retención fte. Iva 30%		\$ 110.005,83	
	Cxp: Anticipo de contrato de Construcción			\$ 2.619.186,32
	<i>Obra R-LICO-2016</i>	\$ 2.619.186,32		
	CXP: IVA COBRADO 14%			\$ 366.686,09
	P/r. Anticipo de contrato de construcción-			
15-jun-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 123.685,16	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 123.685,16		
	Inventario de Materiales			\$ 123.685,16
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 123.685,16		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
28-jun-16	x			
	Propiedad planta y equipo		\$ 85.000,00	
	<i>Retroexcavadora</i>	\$ 85.000,00		
	Cxc: C.T. Iva 14 %		\$ 10.200,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 91.290,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 850,00
	Cxp: Retención fte.IVA 30%			\$ 3.060,00
	P/r. Compra de maquinaria			
30-jun-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 38.538,99	
	Sueldos y Salarios	\$ 18.785,97		
	Horas Extras	\$ 8.110,26		
	Movilización	\$ 526,36		
	Refrigerios	\$ 995,29		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 1.638,26		
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Aporte Personal	\$ 2.541,73		
	Préstamos Quirografarios	\$ 83,77		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 27.430,64
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			

30-jun-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$	5.376,17
	Sueldos y Salarios	\$	3.716,00	
	Horas Extras	\$	235,00	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	329,25	
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Aporte Personal	\$	373,37	
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-jun-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$	700,00
	Servicios Basicos	\$	700,00	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
30-jun-16	x			
	<u>Construcción en Proceso LICO-MING-2016</u>			135
	Depreciación Mezcladora	75,00		
	Depreciación Aplanadora	60,00		
	<u>Construcción en proceso- Otros</u>			135
	Depreciación Mezcladora	75,00		
	Depreciación Aplanadora	60,00		
	<u>Depreciación Acumulada</u>			270
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			
14-jul-16	x			
	<u>CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015</u>		\$	213.579,71
	<i>Planilla 1</i>			
	<u>Cxc: Retención fte. IR 1%</u>		\$	1.963,05
	<u>Cxc: Retención fte. Iva 30%</u>		\$	8.244,81
	<u>Ingresos</u>			\$ 196.304,88
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	<u>Cxp: Iva Cobrado</u>			\$ 27.482,68
	P/r. Factura 1			

14-jul-16	x			
	Costos de Construcción		\$ 166.859,16	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	<i>Asesoría legal</i>			
	<i>Permisos de construcción</i>			
	<i>Materiales de construcción</i>			
	<i>Sueldos y Salarios</i>			
	<i>Horas Extras</i>			
	<i>Movilización</i>			
	<i>Refrigerios</i>			
	<i>Gasto por fondo de Reserva</i>			
	<i>Aporte Patronal</i>			
	<i>Décimo Tercer</i>			
	<i>Décimo Cuarto</i>			
	<i>Vacaciones</i>			
	<i>Fondo de Reserva</i>			
	<i>Depreciación Mezcladora</i>			
	<i>Depreciación Aplanadora</i>			
	Construcción en Proceso			\$ 166.859,16
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	P/r Costos de Obra			
14-jul-16	x			
	Cxp: Anticipo de contrato de Construcción		\$ 39.260,98	
	<i>Obra R-LICO-2016</i>			
	CxC: Clientes			\$ 39.260,98
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	P/r descuento de anticipo a cliente			
30-jul-16	x			
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo		\$ 174.318,74	
	<i>Banco Pichincha</i>			\$ 174.318,74
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015			
	<i>Planilla 1</i>			
	P/r Cobro de primera planilla			
30-jul-16	x			
	Construcción en Proceso LICO-MING-2016		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Costos de Construcción- Otros		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Depreciación Acumulada			894,17
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			

30-jul-16	x			
	<u>Construcción en Proceso LICO-MING-2016</u>		\$ 38.538,99	
	Sueldos y Salarios	\$ 18.785,97		
	Horas Extras	\$ 8.110,26		
	Movilización	\$ 526,36		
	Refrigerios	\$ 995,29		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 1.638,26		
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Aporte Personal	\$ 2.541,73		
	Préstamos Quirografarios	\$ 83,77		
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 27.430,64
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-jul-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales del área administrativa			
30-jul-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			

30-jul-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 152.320,35	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 152.320,35		
	Inventario de Materiales			\$ 152.320,35
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 152.320,35		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
14-ago-16	x			
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015		\$ 244.872,23	
	<i>Planilla 2</i>			
	Cxc: Retención fte. IR 1%		\$ 2.250,66	
	Cxc: Retención fte. Iva 30%		\$ 9.452,79	
	Ingresos			\$ 225.066,38
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#2</i>			
	Cxp: Iva Cobrado			\$ 31.509,29
	P/r. Factura 2			
14-ago-16	x			
	Costos de Construcción		\$ 191.306,43	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	<i>Asesoría legal</i>			
	<i>Permisos de construcción</i>			
	<i>Materiales de construcción</i>			
	<i>Sueldos y Salarios</i>			
	<i>Horas Extras</i>			
	<i>Movilización</i>			
	<i>Refrigerios</i>			
	<i>Gasto por fondo de Reserva</i>			
	<i>Aporte Patronal</i>			
	<i>Décimo Tercer</i>			
	<i>Décimo Cuarto</i>			
	<i>Vacaciones</i>			
	<i>Fondo de Reserva</i>			
	<i>Depreciación Mezcladora</i>			
	<i>Depreciación Aplanadora</i>			
	Construcción en Proceso			\$ 191.306,43
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	P/r Costos de Obra			
14-ago-16	x			
	Cxp: Anticipo de contrato de Construcción		\$ 45.013,28	
	<i>Obra R-LICO-2016</i>			\$ 45.013,28
	CxC: Clientes			
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#2</i>			
	P/r descuento de anticipo a cliente			
30-ago-16	x			
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo		\$ 169.943,60	
	<i>Banco Pichincha</i>			\$ 169.943,60
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015			
	<i>Planilla 2</i>			
	P/r Cobro de planilla 2			

01-ago-16	x			
	A: Pagos Anticipados		\$ 14.000,00	
	Seguros			
	Cxc: C.T. 14%		\$ 1.680,00	
	Gastos Administrativos		\$ 590,00	
	Contribución Supercías	\$ 490,00		
	Derechos de Emisión	\$ 100,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 16.130,00
	Banco del Pichincha			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 140,00
	P/r. Compra de prima de Seguro de Maquinaria			
10-ago-16	x			
	Inventario de Materiales		\$ 500.000,00	
	Materiales de construcción			
	Cxc: C.T. Iva 14%		\$ 60.000,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 537.000,00
	Banco del Pichincha			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 5.000,00
	Cxp: Retención fte. IVA30%			\$ 18.000,00
	P/r. Compra de materiales de construcción			
10-ago-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 391.904,12	
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015	\$ 391.904,12		
	Inventario de Materiales			\$ 391.904,12
	Materiales de construcción	\$ 391.904,12		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
30-ago-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 583,33	
	Seguro			
	Construcción en proceso OTROS		\$ 583,33	
	Seguro			
	Seguros pagados por anticipado			\$ 1.166,67
	P/r amortización de seguro			
30-ago-16	x			
	Construcción en Proceso LICO-MING-2016		447,09	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Construcción en Proceso- Otros		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Depreciación Acumulada			894,17
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			

	x			
	Construcción en Curso LICO-MING-2016		\$	38.538,99
	Sueldos y Salarios	\$	18.785,97	
	Horas Extras	\$	8.110,26	
	Movilización	\$	526,36	
	Refrigerios	\$	995,29	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	1.638,26	
	Aporte Patronal	\$	3.267,89	
	Décimo Tercer	\$	2.241,35	
	Décimo Cuarto	\$	1.250,50	
	Vacaciones	\$	1.120,68	
	Fondo de Reserva	\$	602,43	
	Cuentas por pagar IESS			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$	3.267,89	
	Aporte Personal	\$	2.541,73	
	Préstamos Quirografarios	\$	83,77	
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$	2.241,35	
	Décimo Cuarto	\$	1.250,50	
	Vacaciones	\$	1.120,68	
	Fondo de Reserva	\$	602,43	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 27.430,64
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-ago-16	x			
	Gastos Administrativos		\$	5.376,17
	Sueldos y Salarios	\$	3.716,00	
	Horas Extras	\$	235,00	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	329,25	
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	Cuentas por pagar IESS			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Aporte Personal	\$	373,37	
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales del área administrativa			
30-ago-16	x			
	Gastos Administrativos		\$	700,00
	Servicios Basicos	\$	700,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
14-sep-16	x			
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015		\$	552.286,12
	<i>Planilla 3</i>			
	Cxc: Retención fte. IR 1%		\$	5.076,16
	Cxc: Retención fte. Iva 30%		\$	21.319,87
	Ingresos			\$ 507.615,92
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#3</i>			
	Cxp: Iva Cobrado			\$ 71.066,23
	P/r. Factura 3			

14-sep-16	x			
	Costos de Construcción		\$ 431.473,53	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	<i>Asesoría legal</i>			
	<i>Permisos de construcción</i>			
	<i>Materiales de construcción</i>			
	<i>Sueldos y Salarios</i>			
	<i>Horas Extras</i>			
	<i>Movilización</i>			
	<i>Refrigerios</i>			
	<i>Gasto por fondo de Reserva</i>			
	<i>Aporte Patronal</i>			
	<i>Décimo Tercer</i>			
	<i>Décimo Cuarto</i>			
	<i>Vacaciones</i>			
	<i>Fondo de Reserva</i>			
	<i>Depreciación Mezcladora</i>			
	<i>Depreciación Aplanadora</i>			
	Construcción en Proceso			\$ 431.473,53
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	P/r Costos de Obra			
14-sep-16	x			
	Cxp: Anticipo de contrato de Construcción		\$ 101.523,18	
	<i>Obra R-LICO-2016</i>			\$ 101.523,18
	CxC: Clientes			
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#3</i>			
	P/r descuento de anticipo a cliente			
30-sep-16	x			
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo		\$ 450.762,93	
	<i>Banco Pichincha</i>			\$ 450.762,93
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015			
	<i>Planilla 3</i>			
	P/r Cobro de planilla 3			
20-sep-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 400.866,92	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 400.866,92		
	Inventario de Materiales			\$ 400.866,92
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 400.866,92		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
30-sep-16	x			
	Inventario de Materiales		\$ 500.000,00	
	<i>Materiales de construcción</i>			
	Cxc: C.T. Iva 14%		\$ 60.000,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 537.000,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 5.000,00
	Cxp: Retención fte.IVA30%			\$ 18.000,00
	P/r. Compra de materiales de construcción			

30-sep-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Construcción en proceso OTROS		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Seguros pagados por anticipado			\$ 1.166,67
	P/r amortización de seguro			
20-sep-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 490.000,00	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 490.000,00		
	Inventario de Materiales			\$ 490.000,00
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 490.000,00		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
30-sep-16	x			
	Construcción en Proceso LICO-MING-2016		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Construcción en Proceso- Otros		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Depreciación Acumulada			894,17
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			
30-sep-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 5.500,00	
	<i>Asesoría legal y tributaria</i>	\$ 5.500,00		
	Iva Pagado		\$ 660,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 4.950,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Ret. Imp a la Rta 10%			\$ 550,00
	Cxp: Ret. IVA 100%			\$ 660,00
	P/r. Costos por asesoría legal de la obra R-LICO-2016			
30-sep-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 26.000,00	
	<i>Alquiler de Equipos de Construcción</i>	\$ 26.000,00		
	Iva Pagado		\$ 3.120,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 26.416,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Ret. Imp a la Rta 2%			\$ 520,00
	Cxp: Ret. IVA 70%			\$ 2.184,00
	P/r. Alquiler de equipos de construcción			

30-sep-16	x			
	<u>Construcción en Proceso</u>		\$	51.987,08
	Sueldos y Salarios	\$	18.785,97	
	Horas Extras	\$	12.000,00	
	Movilización	\$	10.080,00	
	Refrigerios	\$	1.000,00	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	1.638,26	
	Aporte Patronal	\$	3.267,89	
	Décimo Tercer	\$	2.241,35	
	Décimo Cuarto	\$	1.250,50	
	Vacaciones	\$	1.120,68	
	Fondo de Reserva	\$	602,43	
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$	3.267,89	
	Aporte Personal	\$	2.541,73	
	Préstamos Quirografarios	\$	83,77	
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$	2.241,35	
	Décimo Cuarto	\$	1.250,50	
	Vacaciones	\$	1.120,68	
	Fondo de Reserva	\$	602,43	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 40.878,73
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-sep-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$	5.376,17
	Sueldos y Salarios	\$	3.716,00	
	Horas Extras	\$	235,00	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	329,25	
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Aporte Personal	\$	373,37	
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales del área administrativa			
30-sep-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$	700,00
	Servicios Basicos	\$	700,00	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
14-oct-16	x			
	<u>CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015</u>		\$	1.248.492,06
	Planilla 4			
	<u>Cxc: Retención fte. IR 1%</u>		\$	11.475,11
	<u>Cxc: Retención fte. Iva 30%</u>		\$	48.195,47
	<u>Ingresos</u>			\$ 1.147.511,08
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#4			
	<u>Cxp: Iva Cobrado</u>			\$ 160.651,55
	P/r. Factura 4			

14-oct-16	x			
	Costos de Construcción		\$ 975.384,42	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	<i>Asesoría legal</i>			
	<i>Permisos de construcción</i>			
	<i>Materiales de construcción</i>			
	<i>Sueldos y Salarios</i>			
	<i>Horas Extras</i>			
	<i>Movilización</i>			
	<i>Refrigerios</i>			
	<i>Gasto por fondo de Reserva</i>			
	<i>Aporte Patronal</i>			
	<i>Décimo Tercer</i>			
	<i>Décimo Cuarto</i>			
	<i>Vacaciones</i>			
	<i>Fondo de Reserva</i>			
	<i>Depreciación Mezcladora</i>			
	<i>Depreciación Aplanadora</i>			
	Construcción en Proceso			\$ 975.384,42
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015-</i>			
	<i>P/r Costos de Obra</i>			
14-oct-16	x			
	Cxp: Anticipo de contrato de Construcción		\$ 229.502,22	
	<i>Obra R-LICO-2016</i>			\$ 229.502,22
	CxC: Clientes			
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#4</i>			
	<i>P/r descuento de anticipo a cliente</i>			
30-oct-16	x			
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo		\$ 1.018.989,84	
	<i>Banco Pichincha</i>			\$ 1.018.989,84
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015			
	<i>Planilla 4</i>			
	<i>P/r Cobro de planilla 4</i>			
20-oct-16	x			
	Inventario de Materiales		\$ 1.000.000,00	
	<i>Materiales de construcción</i>			
	Cxc: C.T. Iva 14%		\$ 120.000,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 1.074.000,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 10.000,00
	Cxp: Retención fte.IVA30%			\$ 36.000,00
	<i>P/r. Compra de materiales de construcción</i>			
22-oct-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 400.000,00	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 400.000,00		
	Inventario de Materiales			\$ 400.000,00
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 400.000,00		
	<i>P/r. consumo de materiales en la obra</i>			

28-oct-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 235.342,23	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 235.342,23		
	Inventario de Materiales			\$ 235.342,23
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 235.342,23		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
30-oct-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 26.000,00	
	<i>Alquiler de Equipos de Construcción</i>	\$ 26.000,00		
	Iva Pagado		\$ 3.120,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 26.416,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Ret. Imp a la Rta 2%			\$ 520,00
	Cxp: Ret. IVA 70%			\$ 2.184,00
	P/r. Costos por asesoría legal de la obra R-LICO-2016			
30-oct-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Construcción en proceso OTROS		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Seguros pagados por anticipado			\$ 1.166,67
	P/r amortización de seguro			
30-oct-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Costos de Construcción- Otros		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Depreciación Acumulada			894,17
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			
30-oct-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 38.538,99	
	Sueldos y Salarios	\$ 18.785,97		
	Horas Extras	\$ 8.110,26		
	Mobilización	\$ 526,36		
	Refrigerios	\$ 995,29		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 1.638,26		
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Aporte Personal	\$ 2.541,73		
	Préstamos Quirografarios	\$ 83,77		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 27.430,64
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			

30-oct-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-oct-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
14-nov-16	x			
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015		\$ 897.166,90	
	Planilla 5			
	Cxc: Retención fte. IR 1%		\$ 8.246,02	
	Cxc: Retención fte. Iva 30%		\$ 34.633,28	
	Ingresos			\$ 824.601,93
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#5			
	Cxp: Iva Cobrado			\$ 115.444,27
	P/r. Factura 5			
14-nov-16	x			
	Costos de Construcción		\$ 700.911,64	
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1			
	Alquiler de Equipos de Construcción			
	Materiales de construcción			
	Sueldos y Salarios			
	Horas Extras			
	Movilización			
	Refrigerios			
	Gasto por fondo de Reserva			
	Aporte Patronal			
	Décimo Tercer			
	Décimo Cuarto			
	Vacaciones			
	Fondo de Reserva			
	Depreciación Mezcladora			
	Depreciación Aplanadora			
	Construcción en Proceso			\$ 700.911,64
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1			
	P/r Costos de Obra			

14-nov-16	x			
	Cxp: Anticipo de contrato de Construcción <i>Obra R-LICO-2016</i> CxC: Clientes <i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#5</i> P/r descuento de anticipo a cliente		\$ 164.920,39	\$ 164.920,39
30-nov-16	x			
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo <i>Banco Pichincha</i> CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015 <i>Planilla 5</i> P/r Cobro de planilla 5		\$ 732.246,51	\$ 732.246,51
20-nov-16	x			
	Construcción en Proceso <i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i> Inventario de Materiales <i>Materiales de construcción</i> P/r. consumo de materiales en la obra	\$ 452.768,45 \$ 452.768,45	\$ 452.768,45	\$ 452.768,45
30-nov-16	x			
	Construcción en Proceso <i>Alquiler de Equipos de Construcción</i> Iva Pagado Efectivo y Equivalentes de Efectivo <i>Banco del Pichincha</i> Cxp: Ret. Imp a la Rta 2% Cxp: Ret. IVA 70% P/r. Costos por asesoría legal de la obra R-LICO-2016	\$ 26.000,00 \$ 26.000,00	\$ 26.000,00 \$ 3.120,00	\$ 26.416,00 \$ 520,00 \$ 2.184,00
30-nov-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016 <i>Seguro</i> Construcción en proceso OTROS <i>Seguro</i> Seguros pagados por anticipado P/r amortización de seguro		\$ 583,33 \$ 583,33	\$ 1.166,67
30-nov-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016 Depreciación Retroexcavadora Depreciación Mezcladora Depreciación Aplanadora Costos de Construcción- Otros Depreciación Retroexcavadora Depreciación Mezcladora Depreciación Aplanadora Depreciación Acumulada P/r depreciación de propiedad planta y equipo	177,09 150,00 120,00 177,09 150,00 120,00	447,085 447,085	894,17

30-nov-16	x			
	<u>Construcción en proceso LICO-MING-2016</u>		\$	38.538,99
	Sueldos y Salarios	\$	18.785,97	
	Horas Extras	\$	8.110,26	
	Movilización	\$	526,36	
	Refrigerios	\$	995,29	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	1.638,26	
	Aporte Patronal	\$	3.267,89	
	Décimo Tercer	\$	2.241,35	
	Décimo Cuarto	\$	1.250,50	
	Vacaciones	\$	1.120,68	
	Fondo de Reserva	\$	602,43	
	↓			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$	3.267,89	
	Aporte Personal	\$	2.541,73	
	Préstamos Quirografarios	\$	83,77	
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$	2.241,35	
	Décimo Cuarto	\$	1.250,50	
	Vacaciones	\$	1.120,68	
	Fondo de Reserva	\$	602,43	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 27.430,64
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-nov-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$	5.376,17
	Sueldos y Salarios	\$	3.716,00	
	Horas Extras	\$	235,00	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	329,25	
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Aporte Personal	\$	373,37	
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales del área administrativa			
30-nov-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$	700,00
	Servicios Basicos	\$	700,00	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
14-dic-16	x			
	<u>CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015</u>		\$	663.472,46
	Planilla			
	<u>Cxc: Retención fte. IR 1%</u>		\$	6.098,09
	<u>Cxc: Retención fte. Iva 30%</u>		\$	25.611,99
	<u>Ingresos</u>			\$ 609.809,25
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#6			
	<u>Cxp: Iva Cobrado</u>			\$ 85.373,29
	P/r. Factura 5			

14-dic-16	x			
	Costos de Construcción		\$ 518.337,86	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	<i>Asesoría legal</i>			
	<i>Permisos de construcción</i>			
	<i>Materiales de construcción</i>			
	<i>Sueldos y Salarios</i>			
	<i>Horas Extras</i>			
	<i>Movilización</i>			
	<i>Refrigerios</i>			
	<i>Gasto por fondo de Reserva</i>			
	<i>Aporte Patronal</i>			
	<i>Décimo Tercer</i>			
	<i>Décimo Cuarto</i>			
	<i>Vacaciones</i>			
	<i>Fondo de Reserva</i>			
	<i>Depreciación Mezcladora</i>			
	<i>Depreciación Aplanadora</i>			
	Construcción en Proceso			\$ 518.337,86
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	P/r Costos de Obra			
14-dic-16	x			
	Cxp: Anticipo de contrato de Construcción		\$ 121.961,85	
	<i>Obra R-LICO-2016</i>			\$ 121.961,85
	CxC: Clientes			
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#6</i>			
	P/r descuento de anticipo a cliente			
30-dic-16	x			
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo		\$ 541.510,61	
	<i>Banco Pichincha</i>			\$ 541.510,61
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015			
	<i>Planilla 6</i>			
	P/r Cobro de planilla 6			
20-dic-16	x			
	Inventario de Materiales		\$ 700.000,00	
	<i>Materiales de construcción</i>			
	Cxc: C.T. Iva 14%		\$ 84.000,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 751.800,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 7.000,00
	Cxp: Retención fte. IVA30%			\$ 25.200,00
	P/r. Compra de materiales de construcción			
20-dic-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 400.000,00	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 400.000,00		
	Inventario de Materiales			\$ 400.000,00
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 400.000,00		
	P/r. consumo de materiales en la obra			

30-dic-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 224.404,79	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 224.404,79		
	Inventario de Materiales			\$ 224.404,79
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 224.404,79		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
30-dic-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 26.000,00	
	<i>Alquiler de Equipos de Construcción</i>	\$ 26.000,00		
	Iva Pagado		\$ 3.120,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 26.416,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Ret. Imp a la Rta 2%			\$ 520,00
	Cxp: Ret. IVA 70%			\$ 2.184,00
	P/r. Costos por asesoría legal de la obra R-LICO-2016			
30-dic-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Construcción en proceso OTROS		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Seguros pagados por anticipado			\$ 1.166,67
	P/r amortización de seguro			
30-dic-16	x			
	Construcción en Proceso		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Construcción en Proceso-Otros		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Depreciación Acumulada			894,17
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			

30-dic-16	x			
	<u>Construcción en Proceso</u>		\$	38.538,99
	Sueldos y Salarios	\$	18.785,97	
	Horas Extras	\$	8.110,26	
	Movilización	\$	526,36	
	Refrigerios	\$	995,29	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	1.638,26	
	Aporte Patronal	\$	3.267,89	
	Décimo Tercer	\$	2.241,35	
	Décimo Cuarto	\$	1.250,50	
	Vacaciones	\$	1.120,68	
	Fondo de Reserva	\$	602,43	
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$	3.267,89	
	Aporte Personal	\$	2.541,73	
	Préstamos Quirografarios	\$	83,77	
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$	2.241,35	
	Décimo Cuarto	\$	1.250,50	
	Vacaciones	\$	1.120,68	
	Fondo de Reserva	\$	602,43	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 27.430,64
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-dic-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$	5.376,17
	Sueldos y Salarios	\$	3.716,00	
	Horas Extras	\$	235,00	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	329,25	
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Aporte Personal	\$	373,37	
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales del área administrativa			
30-dic-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$	700,00
	Servicios Basicos	\$	700,00	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
	TOTAL	\$	12.652.159,69	\$ 21.392.391,81
				\$ 21.392.391,81

Tabla 4.10: Avance de Obra 1

CONTRATO	\$		13.095.931,61
COSTO	\$		11.131.541,87
ANTICIPO	\$		2.619.186,32
JUNIO			
\$		2.500,00	
\$		2.000,00	
\$		123.685,16	
\$		38.538,99	
\$		135,00	
\$	166.859,15	\$	166.859,16 \$ 0,00
AVANCE DE OBRA			1%
Ingreso de Planilla	\$	196.304,88	
Anticipo de planilla	\$	39.260,98	
Ingreso Acumulado	\$	196.304,88	
Anticipo Acumulado	\$	39.260,98	

Tabla 4.11: Avance de Obra 2

CONTRATO	\$		13.095.931,61
COSTO	\$		11.131.541,87
ANTICIPO	\$		2.619.186,32
JULIO			
\$		447,09	
\$		38.538,99	
\$		152.320,35	
\$		-	
\$		-	
\$	191.306,43	\$	191.306,42 \$ (0,00)
avance			3%
Ingreso de Planilla	\$	225.066,38	
Anticipo de planilla	\$	45.013,28	
Ingreso Acumulado	\$	421.371,27	
Anticipo Acumulado	\$	84.274,25	

Tabla 4.12: Avance de Obra 3

CONTRATO	\$		13.095.931,61
COSTO	\$		11.131.541,87
ANTICIPO	\$		2.619.186,32
AGOSTO			
\$		391.904,12	
\$		583,33	
\$		447,09	
\$		38.538,99	
\$		-	
\$	431.473,53	\$	431.473,53 \$ 0,00
avance			7%
Ingreso de Planilla	\$	507.615,92	
Anticipo de planilla	\$	101.523,18	
Ingreso Acumulado	\$	928.987,19	
Anticipo Acumulad	\$	185.797,44	

Tabla 4.13: Avance de Obra 4

CONTRATO	\$		13.095.931,61
COSTO	\$		11.131.541,87
ANTICIPO	\$		2.619.186,32
SEPTIEMBRE			
\$		400.866,92	
\$		583,33	
\$		447,09	
\$		51.987,08	
\$		490.000,00	
\$		5.500,00	
\$		26.000,00	
\$	975.384,42	\$	975.384,42 \$ (0,00)
avance			16%
Ingreso de Planilla	\$	1.147.511,08	
Anticipo de planilla	\$	229.502,22	
Ingreso Acumulado	\$	2.076.498,27	
Anticipo Acumulad	\$	415.299,65	

Tabla 4.14: Avance de Obra 5

CONTRATO	\$		13.095.931,61
COSTO	\$		11.131.541,87
ANTICIPO	\$		2.619.186,32
OCTUBRE			
\$		400.000,00	
\$		583,33	
\$		447,09	
\$		38.538,99	
\$		235.342,23	
\$		26.000,00	
\$		700.911,64	\$ 700.911,64 \$ 0,00
avance			22%
Ingreso de Planilla	\$	824.601,93	
Anticipo de planilla	\$	164.920,39	
Ingreso Acumulado	\$	2.901.100,20	
Anticipo Acumulad	\$	580.220,04	

Tabla 4.15: Avance de Obra 6

CONTRATO	\$		13.095.931,61
COSTO	\$		11.131.541,87
ANTICIPO	\$		2.619.186,32
NOVIEMBRE			
\$		452.768,45	
\$		583,33	
\$		447,09	
\$		38.538,99	
\$		26.000,00	
\$		518.337,86	\$ 518.337,86 \$ 0,00
avance			27%
Ingreso de Planilla	\$	609.809,25	
Anticipo de planilla	\$	121.961,85	
Ingreso Acumulado	\$	3.510.909,44	
Anticipo Acumulad	\$	702.181,89	

Tabla 4.16: Avance de Obra 7

CONTRATO	\$		13.095.931,61
COSTO	\$		11.131.541,87
ANTICIPO	\$		2.619.186,32
DICIEMBRE			
\$		400.000,00	
\$		583,33	
\$		447,09	
\$		38.538,99	
\$		224.404,79	
\$		26.000,00	
\$	689.974,20	\$	689.974,20 \$ (0,00)
AVANCE DE OBRA			33%
Ingreso de Planilla	\$	811.734,35	
Anticipo de planilla	\$	162.346,87	
Ingreso Acumulado	\$	4.322.643,80	
Anticipo Acumulad	\$	864.528,76	

Tabla 4.17: Mayorización -Ingresos

CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Ingresos

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				0
14-jul-16	Planilla Junio		\$ 196.304,88	\$ 196.304,88
14-ago-16	Planilla julio		\$ 225.066,38	\$ 421.371,27
14-sep-16	Planilla agosto		\$ 507.615,92	\$ 928.987,19
14-oct-16	Planilla septiembre		\$ 1.147.511,08	\$ 2.076.498,27
14-nov-16	Planilla octubre		\$ 824.601,93	\$ 2.901.100,20
14-dic-16	Planilla noviembre		\$ 609.809,25	\$ 3.510.909,44
				\$ 3.510.909,44
				\$ 3.510.909,44
				\$ 3.510.909,44
				\$ 3.510.909,44
	SALDO ACREEDOR			\$ 3.510.909,44

Elaborado por: Autores

Tabla 4.18: Mayorización -Construcción en Proceso
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Construcción en Proceso

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				0
10-may-16	Servicio de asesoría legal	\$ 2.500,00	\$ -	\$ 2.500,00
10-jun-16	Permisos de construcción	\$ 2.000,00	\$ -	\$ 4.500,00
15-jun-16	Consumo de materiales	\$ 123.685,16	\$ -	\$ 128.185,16
30-jun-16	Pago de sueldos	\$ 38.538,99	\$ -	\$ 166.724,15
30-jun-16	Depreciación	\$ 135,00	\$ -	\$ 166.859,15
14-jul-16	Costos de planilla 1	\$ -	\$ 166.859,16	\$ (0,00)
30-jul-16	Depreciación	\$ 447,09	\$ -	\$ 447,08
30-jul-16	Pago de sueldos	\$ 38.538,99	\$ -	\$ 38.986,07
30-jul-16	Consumo de materiales	\$ 152.320,35	\$ -	\$ 191.306,42
14-ago-16	Costos de planilla 2	\$ -	\$ 191.306,43	\$ (0,00)
10-ago-16	Consumo de materiales	\$ 391.904,12	\$ -	\$ 391.904,12
30-ago-16	Amortización de seguro	\$ 583,33	\$ -	\$ 392.487,45
30-ago-16	Depreciación	\$ 447,09	\$ -	\$ 392.934,53
	Pago de sueldos	\$ 38.538,99	\$ -	\$ 431.473,52
14-sep-16	Costos de planilla 3	\$ -	\$ 431.473,53	\$ (0,00)
20-sep-16	Consumo de materiales	\$ 400.866,92	\$ -	\$ 400.866,92
30-sep-16	Amortización de seguro	\$ 583,33	\$ -	\$ 401.450,25
20-sep-16	Consumo de materiales	\$ 490.000,00	\$ -	\$ 891.450,25
30-sep-16	Depreciación	\$ 447,09	\$ -	\$ 891.897,33
30-sep-16	Asesoría legal y tributaria	\$ 5.500,00	\$ -	\$ 897.397,33
30-sep-16	Alquiler de equipos de	\$ 26.000,00	\$ -	\$ 923.397,33
30-sep-16	Pago de sueldos	\$ 51.987,08	\$ -	\$ 975.384,41
14-oct-16	Costos de planilla 4	\$ -	\$ 975.384,42	\$ (0,00)
22-oct-16	Consumo de materiales	\$ 400.000,00	\$ -	\$ 400.000,00
28-oct-16	Consumo de materiales	\$ 235.342,23	\$ -	\$ 635.342,23
30-oct-16	Alquiler de equipos de	\$ 26.000,00	\$ -	\$ 661.342,23
30-oct-16	Amortización de seguro	\$ 583,33	\$ -	\$ 661.925,56
30-oct-16	Depreciación	\$ 447,09	\$ -	\$ 662.372,64
30-oct-16	Pago de sueldos	\$ 38.538,99	\$ -	\$ 700.911,63
14-nov-16	Costos de planilla 5	\$ -	\$ 700.911,64	\$ (0,00)
20-nov-16	Consumo de materiales	\$ 452.768,45	\$ -	\$ 452.768,45
30-nov-16	Alquiler de equipos de	\$ 26.000,00	\$ -	\$ 478.768,45
30-nov-16	Amortización de seguro	\$ 583,33	\$ -	\$ 479.351,78
30-nov-16	Depreciación	\$ 447,09	\$ -	\$ 479.798,86
30-nov-16	Pago de sueldos	\$ 38.538,99	\$ -	\$ 518.337,85
14-dic-16	Costos de planilla 6	\$ -	\$ 518.337,86	\$ (0,00)
20-dic-16	Consumo de materiales	\$ 400.000,00	\$ -	\$ 400.000,00
30-dic-16	Consumo de materiales	\$ 224.404,79	\$ -	\$ 624.404,79
30-dic-16	Alquiler de equipos de	\$ 26.000,00	\$ -	\$ 650.404,79
30-dic-16	Amortización de seguro	\$ 583,33	\$ -	\$ 650.988,12
30-dic-16	Depreciación	\$ 447,09	\$ -	\$ 651.435,20
30-dic-16	Pago de sueldos	\$ 38.538,99	\$ -	\$ 689.974,19
			\$ -	\$ 689.974,19
			\$ -	\$ 689.974,19
	SALDO DEUDOR			\$ 689.974,19

Elaborado por: Autores

Tabla 4.20: Mayorización - Gastos Administrativos
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Gastos Administrativos

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				0
30-ene-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 5.376,17
30-ene-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 6.076,17
28-feb-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 11.452,34
28-feb-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 12.152,34
30-mar-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 17.528,51
30-mar-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 18.228,51
30-abr-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 23.604,69
30-abr-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 24.304,69
30-may-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 29.680,86
30-may-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 30.380,86
30-jun-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 35.757,03
30-jun-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 36.457,03
30-jul-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 41.833,20
30-jul-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 42.533,20
30-ago-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 47.909,37
30-ago-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 48.609,37
30-sep-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 53.985,54
30-sep-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 54.685,54
30-oct-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 60.061,72
30-oct-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 60.761,72
30-nov-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 66.137,89
30-nov-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 66.837,89
30-dic-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 72.214,06
30-dic-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 72.914,06
	SALDO DEUDOR			\$ 72.914,06

Elaborado por: Autores

Tabla 4.21: Mayorización -Efectivo y equivalentes de efectivo

CONSTRUCTORA XYZ S.A.

LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Efectivo y Equivalentes de Efectivo

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01-ene-16	Saldo Inicial		\$ -	\$ -
30-ene-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 3.906,88	\$ (3.906,88)
30-ene-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ (4.606,88)
28-feb-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 3.906,88	\$ (8.513,76)
28-feb-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ (9.213,76)
30-mar-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ (13.120,64)
30-mar-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ (13.820,64)
30-abr-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ (17.727,52)
30-abr-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ (18.427,52)
10-may-16	Pago por asesorías	\$ -	\$ 2.250,00	\$ (20.677,52)
30-may-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ (24.584,40)
30-may-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ (25.284,40)
10-jun-16	Pago por permisos de construcción	\$ -	\$ 2.000,00	\$ (27.284,40)
10-jun-16	Compra de materiales de construc	\$ -	\$ 698.100,02	\$ (725.384,42)
15-jun-16	Anticipo de contrato de construc	\$ 2.875.866,58		\$ 2.150.482,16
28-jun-16	Compra de maquinaria	\$ -	\$ 91.290,00	\$ 2.059.192,16
30-jun-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 27.430,64	\$ 2.031.761,52
30-jun-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 2.027.854,64
30-jun-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 2.027.154,64
30-jul-16	Cobro de planilla	\$ 174.318,74		\$ 2.201.473,37
30-jul-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 27.430,64	\$ 2.174.042,73
30-jul-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 2.170.135,85
30-jul-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 2.169.435,85
30-ago-16	Cobro de planilla	\$ 169.943,60		\$ 2.339.379,45
01-ago-16	Compra de seguro de maquinaria	\$ -	\$ 16.130,00	\$ 2.323.249,45
10-ago-16	Compra de materiales de construc	\$ -	\$ 537.000,00	\$ 1.786.249,45
	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 27.430,64	\$ 1.758.818,81
30-ago-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 1.754.911,93
30-ago-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 1.754.211,93
30-sep-16	Cobro de planilla	\$ 450.762,93		\$ 2.204.974,87
30-sep-16	Compra de materiales de construc	\$ -	\$ 537.000,00	\$ 1.667.974,87
30-sep-16	Pago por asesorías	\$ -	\$ 4.950,00	\$ 1.663.024,87
30-sep-16	Alquiler de Maquinaria	\$ -	\$ 26.416,00	\$ 1.636.608,87
30-sep-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 40.878,73	\$ 1.595.730,14
30-sep-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 1.591.823,26
30-sep-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 1.591.123,26
30-oct-16	Cobro de planilla	\$ 1.018.989,84		\$ 2.610.113,10
20-oct-16	Compra de materiales de construc	\$ -	\$ 1.074.000,00	\$ 1.536.113,10
30-oct-16	Alquiler de Maquinaria	\$ -	\$ 26.416,00	\$ 1.509.697,10
30-oct-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 27.430,64	\$ 1.482.266,46
30-oct-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 1.478.359,58
30-oct-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 1.477.659,58
30-nov-16	Cobro de planilla	\$ 732.246,51		\$ 2.209.906,09
30-nov-16	Alquiler de Maquinaria	\$ -	\$ 26.416,00	\$ 2.183.490,09
30-nov-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 27.430,64	\$ 2.156.059,45
30-nov-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 2.152.152,57
30-nov-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 2.151.452,57
30-nov-16	Cobro de planilla	\$ 541.510,61		\$ 2.692.963,18
20-dic-16	Compra de materiales de construc	\$ -	\$ 751.800,00	\$ 1.941.163,18
30-dic-16	Alquiler de Maquinaria	\$ -	\$ 26.416,00	\$ 1.914.747,18
30-dic-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 27.430,64	\$ 1.887.316,54
30-dic-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 1.883.409,66
30-dic-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 1.882.709,66
				\$ 1.882.709,66
	SALDO DEUDOR			\$ 1.882.709,66

Tabla 4.22: Mayorización - Cuentas por cobrar
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
	Saldo inicial			\$ -
14-jul-16	factura 1	\$ 213.579,71		\$ 213.579,71
14-jul-16	Anticipo		\$ 39.260,98	\$ 174.318,74
30-jul-16	cobro de planilla		\$ 174.318,74	\$ -
14-ago-16	factura	\$ 244.872,23		\$ 244.872,23
14-ago-16	Anticipo		\$ 45.013,28	\$ 199.858,95
30-ago-16	cobro de planilla		\$ 169.943,60	\$ 29.915,35
14-sep-16	factura	\$ 552.286,12		\$ 582.201,47
14-sep-16	Anticipo		\$ 101.523,18	\$ 480.678,29
30-sep-16	cobro de planilla		\$ 450.762,93	\$ 29.915,35
14-oct-16	factura	\$ 1.248.492,06		\$ 1.278.407,41
14-oct-16	Anticipo		\$ 229.502,22	\$ 1.048.905,19
30-oct-16	cobro de planilla		\$ 1.018.989,84	\$ 29.915,35
14-nov-16	factura	\$ 897.166,90		\$ 927.082,25
14-nov-16	Anticipo		\$ 164.920,39	\$ 762.161,86
30-nov-16	cobro de planilla		\$ 732.246,51	\$ 29.915,35
14-dic-16	factura	\$ 663.472,46		\$ 693.387,81
14-dic-16	Anticipo		\$ 121.961,85	\$ 571.425,96
30-dic-16	cobro de planilla		\$ 541.510,61	\$ 29.915,35
				\$ 29.915,35
				\$ 29.915,35
	SALDO DEUDOR			\$ 29.915,35

Elaborado por: Autores

Tabla 4.25: Mayorización Crédito tributario Iva
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Crédito Tributario Iva

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				0
10-may-16	Asesoría legal	\$ 350,00		\$ 350,00
10-jun-16	Compra de materiales	\$ 78.000,00		\$ 78.350,00
28-jun-16	compra PPE	\$ 10.200,00		\$ 88.550,00
01-ago-16	Compra de seguro	\$ 1.680,00		\$ 90.230,00
10-ago-16	Compra de materiales	\$ 60.000,00		\$ 150.230,00
30-sep-16	Compra de materiales	\$ 60.000,00		\$ 210.230,00
30-sep-16	Asesoría legal	\$ 660,00		\$ 210.890,00
30-sep-16	Alquiler de maquinaria	\$ 3.120,00		\$ 214.010,00
20-oct-16	Compra de materiales	\$ 120.000,00		\$ 334.010,00
30-oct-16	Alquiler de maquinaria	\$ 3.120,00		\$ 337.130,00
30-nov-16	Alquiler de maquinaria	\$ 3.120,00		\$ 340.250,00
20-dic-16	Compra de materiales	\$ 84.000,00		\$ 424.250,00
30-dic-16	Alquiler de maquinaria	\$ 3.120,00		\$ 427.370,00
				\$ 427.370,00
				\$ 427.370,00
	SALDO DEUDOR			\$ 427.370,00

Elaborado por: Autores

Tabla 4.26: Mayorización Iva Cobrado
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: IVA Cobrado

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				0
15-jun-16	Anticipo de contrato		\$ 366.686,09	\$ 366.686,09
15-jun-16	factura 1		\$ 27.482,68	\$ 394.168,77
14-ago-16	factura 2		\$ 31.509,29	\$ 425.678,06
14-sep-16	factura 3		\$ 71.066,23	\$ 496.744,29
14-oct-16	factura 4		\$ 160.651,55	\$ 657.395,84
14-nov-16	factura 5		\$ 115.444,27	\$ 772.840,11
14-dic-16	factura 6		\$ 85.373,29	\$ 858.213,41
				\$ 858.213,41
				\$ 858.213,41
	SALDO DEUDOR			\$ 858.213,41

Elaborado por: Autores

Tabla 4.27: Mayorización Propiedad Planta y Equipo

CONSTRUCTORA XYZ S.A.

LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: PPE

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
	Saldo Inicial	\$ 4.832.572,00		4832572
28-jun-16	Compra de Retroexcavadora	\$ 85.000,00	\$	4.917.572,00
			\$	4.917.572,00
			\$	4.917.572,00
			\$	4.917.572,00
			\$	4.917.572,00
	SALDO DEUDOR		\$	4.917.572,00

Elaborado por: Autores

Tabla 4.28: Mayorización Depreciación Acumulada

CONSTRUCTORA XYZ S.A.

LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Depreciación Acumulada

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				0
30-jun-16	Depreciación		\$ 270,00	\$ 270,00
30-jul-16	Depreciación		\$ 894,17	\$ 1.164,17
30-ago-16	Depreciación		\$ 894,17	\$ 2.058,34
30-sep-16	Depreciación		\$ 894,17	\$ 2.952,51
30-oct-16	Depreciación		\$ 894,17	\$ 3.846,68
30-nov-16	Depreciación		\$ 894,17	\$ 4.740,85
30-dic-16	Depreciación		\$ 894,17	\$ 5.635,02
			\$	5.635,02
			\$	5.635,02
			\$	5.635,02
			\$	5.635,02
	SALDO ACREEDOR		\$	5.635,02

Elaborado por: Autores

Tabla 4.29: Mayorización - Cuentas por pagar IESS
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Cuentas por pagar IESS

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01-ene-16	Saldo Inicial	\$ -		\$ -
30-ene-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 853,42
28-feb-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 1.706,83
30-mar-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 2.560,25
30-abr-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 3.413,66
30-may-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 4.267,08
30-jun-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 10.160,47
30-jun-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 11.013,89
30-jul-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 16.907,28
30-jul-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 17.760,70
	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 23.654,09
30-ago-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 24.507,50
30-sep-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 30.400,90
30-sep-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 31.254,31
30-oct-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 37.147,70
30-oct-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 38.001,12
30-nov-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 43.894,51
30-nov-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 44.747,93
30-dic-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 50.641,32
30-dic-16	individual Admin.	\$ -	\$ 853,42	\$ 51.494,74
	SALDO ACREEDOR			\$ 51.494,74

Elaborado por: Autores

Tabla 4.30: Mayorización - Rte. Fte IR por pagar
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Rt. fte. IR por Pagar

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				\$ -
10-may-16	asesoria legal		\$ 250,00	\$ 250,00
10-jun-16	Compra de materiales		\$ 6.500,00	\$ 6.750,00
28-jun-16	Compra de PPE		\$ 850,00	\$ 7.600,00
01-ago-16	Compra seguro maquinaria		\$ 140,00	\$ 7.740,00
10-ago-16	Compra de materiales		\$ 5.000,00	\$ 12.740,00
30-sep-16	Compra de materiales		\$ 5.000,00	\$ 17.740,00
30-sep-16	asesoria legal		\$ 550,00	\$ 18.290,00
30-sep-16	Alquiler de equipos		\$ 520,00	\$ 18.810,00
20-oct-16	Compra de materiales		\$ 10.000,00	\$ 28.810,00
30-oct-16	Alquiler de equipos		\$ 520,00	\$ 29.330,00
30-nov-16	Alquiler de equipos		\$ 520,00	\$ 29.850,00
20-dic-16	Compra de materiales		\$ 7.000,00	\$ 36.850,00
30-dic-16	Alquiler de equipos		\$ 520,00	\$ 37.370,00
				\$ 37.370,00
				\$ 37.370,00
	SALDO ACREEDOR			\$ 37.370,00

Elaborado por: Autores

Tabla 4.31: Mayorización C.T. Rt. Fte. IR
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: C. T. Rt. fte. IR

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				\$ -
14-jul-16	Factura 1	\$ 1.963,05		\$ 1.963,05
14-ago-16	factura 2	\$ 2.250,66		\$ 4.213,71
14-sep-16	Factura	\$ 5.076,16		\$ 9.289,87
14-oct-16	factura	\$ 11.475,11		\$ 20.764,98
14-nov-16	factura	\$ 8.246,02		\$ 29.011,00
14-dic-16	factura	\$ 6.098,09		\$ 35.109,09
				\$ 35.109,09
				\$ 35.109,09
	SALDO ACREEDOR			\$ 35.109,09

Elaborado por: Autores

Tabla 4.32: Mayorización- Ret. Fte. Iva por pagar
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Rt. fte. Iva por Pagar

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				\$ -
10-may-16	Asesoría legal		\$ 350,00	\$ 350,00
10-jun-16	Compra de materiales	\$ 23.400,00		\$ 23.750,00
28-jun-16	Compra de PPE	\$ 3.060,00		\$ 26.810,00
10-ago-16	Compra de materiales	\$ 18.000,00		\$ 44.810,00
30-sep-16	Compra de materiales	\$ 18.000,00		\$ 62.810,00
30-sep-16	Asesoría legal	\$ 660,00		\$ 63.470,00
30-sep-16	Alquiler de equipos	\$ 2.184,00		\$ 65.654,00
20-oct-16	Compra de materiales	\$ 36.000,00		\$ 101.654,00
30-oct-16	Alquiler de equipos	\$ 2.184,00		\$ 103.838,00
30-nov-16	Alquiler de equipos	\$ 2.184,00		\$ 106.022,00
20-dic-16	Compra de materiales	\$ 25.200,00		\$ 131.222,00
30-dic-16	Alquiler de equipos	\$ 2.184,00		\$ 133.406,00
				\$ 133.406,00
				\$ 133.406,00
	SALDO ACREEDOR			\$ 133.406,00

Elaborado por: Autores

Tabla 4.33: Mayorización C.T. Rt. Fte. IVA
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: C.T. Rt. fte. Iva

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				\$ -
15-jun-16	Anticipo de contrato	\$ 110.005,83		\$ 110.005,83
14-jul-16	factura 1	\$ 8.244,81		\$ 118.250,63
14-ago-16	factura 2	\$ 9.452,79		\$ 127.703,42
14-sep-16	factura	\$ 21.319,87		\$ 149.023,29
14-oct-16	factura	\$ 48.195,47		\$ 197.218,75
14-nov-16	Factura	\$ 34.633,28		\$ 231.852,03
14-dic-16	Factura	\$ 25.611,99		\$ 257.464,02
				\$ 257.464,02
				\$ 257.464,02
	SALDO ACREEDOR			\$ 257.464,02

Tabla 4.34: Mayorización - Cuentas por pagar beneficios sociales
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Cuentas por pagar beneficios sociales

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01-ene-16	Saldo Inicial	\$ -		\$ -
30-ene-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 615,88	\$ 615,88
28-feb-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 615,88	\$ 1.231,75
30-mar-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 615,88	\$ 1.847,63
30-abr-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 615,88	\$ 2.463,50
30-may-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 615,88	\$ 3.079,38
30-jun-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 8.294,33
30-jun-16	Acum de beneficios sociales	\$ -	\$ 615,88	\$ 8.910,21
30-jul-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 14.125,17
30-jul-16	Acum de beneficios sociales	\$ -	\$ 615,88	\$ 14.741,04
	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 19.956,00
30-ago-16	Acum de beneficios sociales	\$ -	\$ 615,88	\$ 20.571,88
30-sep-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 25.786,84
30-sep-16	Acum de beneficios sociales	\$ -	\$ 615,88	\$ 26.402,71
30-oct-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 31.617,67
30-oct-16	Acum de beneficios sociales	\$ -	\$ 615,88	\$ 32.233,55
30-nov-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 37.448,51
30-nov-16	Acum de beneficios sociales	\$ -	\$ 615,88	\$ 38.064,38
30-dic-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 43.279,34
30-dic-16	Admin	\$ -	\$ 615,88	\$ 43.895,22
	SALDO ACREEDOR			\$ 43.895,22

Elaborado por: Autores

Tabla 4.35: Mayorización - Anticipo de Contratos de Construcción
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: CxP: Anticipo de contrato de construcción

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
	Saldo inicial			0
15-jun-16	anticipo		\$ 2.619.186,32	\$ 2.619.186,32
14-jul-16	Dscto anticipo	\$ 39.260,98		\$ 2.579.925,35
14-ago-16	Dscto anticipo	\$ 45.013,28		\$ 2.534.912,07
14-sep-16	Dscto anticipo	\$ 101.523,18		\$ 2.433.388,88
14-oct-16	Dscto anticipo	\$ 229.502,22		\$ 2.203.886,67
14-nov-16	Dscto anticipo	\$ 164.920,39		\$ 2.038.966,28
14-dic-16	Dscto anticipo	\$ 121.961,85		\$ 1.917.004,43
				\$ 1.917.004,43
	SALODO ACREEDOR			\$ 1.917.004,43

Elaborado por: Autores

Constructora XYZ S.A. Estado de Resultado Integral

Año Terminado el 31 de diciembre del 2016

Ingresos de actividades Ordinarias	\$ 3.510.909,44
Costos de Ventas	\$ (2.984.273,03)
Margen bruto	\$ 526.636,41
Gastos	
Administración y Ventas	\$ (78.648,24)
Participación de trabajadores	\$ (89.932,57)
Total Gastos	\$ (168.580,81)
Utilidad antes de impuesto a la renta	\$ 358.055,61
Impuesto a la Renta por pagar	\$ 78.772,23
Utilidad del año	\$ 279.283,37

Constructora XYZ S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DIC DEL 2016

NIC 11

ACTIVOS

Activos Corrientes

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 4.019.873,93
Cuentas por Cobrar	\$ 1.730.466,00
Const en proceso	\$ 689.974,19
Impuestos Corrientes	\$ 1.085.278,10
Inventario	\$ 154.534,00
Seguros anticipados y otros activos corrientes	\$ 51.887,00

Total activos corrientes **\$ 7.732.013,22**

Propiedades y Equipos Neto \$ 4.625.605,27

Total Activos **\$ 12.357.618,49**

PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Pasivos corrientes

Obligación bancaria	\$ 72.720,54
Cuentas por pagar	\$ 3.916.631,93
Anticipo recibidos /Obligaciones de desempeño	\$ 1.917.004,43
Impuestos corrientes	\$ 1.178.329,43
Pasivos acumulados	\$ 305.611,00

Total pasivos corrientes **\$ 7.390.297,33**

Pasivos no corrientes a largo plazo \$ 1.733.417,00

Patrimonio de accionistas

Capital pagado \$ 1.220.000,00

Reserva legal \$ 240.505,00

Reserva facultativa y de capital \$ 543.643,00

Resultados Acumulados

Efecto por aplicación de las NIIF \$ 329.455,00

Ganancias acumuladas \$ 603.285,00

Resultado del Ejercicio \$ 297.016,16

Total patrimonio de accionistas **\$ 3.233.904,16**

Total pasivos y patrimonio de accionistas **\$ 12.357.618,49**

4.2.2 Registros Contables según NIIF 15

4.2.2.1 Pasos a seguir según NIIF 15

1 Identificación del contrato con el cliente

La constructora XYZ S.A. celebra un contrato con la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil para la construcción de un edificio, este proyecto se prevé ejecutarlo en un plazo aproximado de 15 meses, a lo largo de este plazo se contará con la intervención de 82 trabajadores, en función al tiempo límite de la ejecución y a la magnitud del proyecto.

El área que ocupará el proyecto es de $10.534.10m^2$, la cual estará distribuida de la siguiente manera:

- ✓ Un subsuelo asignado para estacionamientos.
- ✓ La planta baja contará con el ingreso principal (recepción) y áreas administrativas.
- ✓ Los dos siguientes pisos serán diseñados para el uso de oficinas.
- ✓ Para finalizar el último y quinto piso será construido para auditorio y cafetería.

En el desarrollo de este proyecto, estarán destinados materiales como:

- ✓ Hormigón armado
- ✓ Bloques para la mampostería
- ✓ Perfiles metálicos
- ✓ Tuberías de PVC
- ✓ Madera para puertas
- ✓ Cobre para instalaciones hidrosanitarias
- ✓ Pisos
- ✓ Aluminio para puertas
- ✓ Hierro

- ✓ Ventanas
- ✓ Cerámicas para pisos y paredes de baño, etc.

2 Identificación de las obligaciones de desempeño

Se estableció la entrega de 2 obligaciones, la primera obligación será la entrega del terreno limpio, y la segunda obligación de desempeño será la entrega del bien acordado en el contrato.

Tabla 4.36: Obligaciones de Desempeño

ETAPAS	
1	Demolición y movimiento de infraestructura existente y movimiento de tierras
	Movimiento de infraestructura metálica existente
	Derrocamiento de obras civiles
	Establecimiento de instalaciones temporales
	Construcción de bodegas y patios de maquinarias
	Movimiento de tierra y replanteo
2	Etapa II: Construcción de parqueaderos subterráneos y edificación
	Construcción de Sistemas de Alcantarillado y Agua Potable
	Construcción del sistema Eléctrico
	Construcción de Mampostería
	Instalaciones Hidrosanitarias y Eléctricas
	Construcción de Áreas Verdes
	Acabados de Construcción
	Cierre y Abandono de la Construcción

Elaborado por: Autores

3 Determinación del precio de la transacción

El valor del contrato se estipuló en \$ 13.095.931,61, estableciendo la entrega de un anticipo del 20% del valor del contrato.

Tabla 4.37: Precio de la Obra
TABLA DE DATOS GENERALES

--

OBRA:	EDIFICIO-LICO-MIMG-015-2016
VALOR DEL CONTRATO:	\$ 13.095.931,61
ANTICIPO 20%:	\$ 2.619.186,32
PLAZO:	15 MESES
INICIO DE OBRA:	14 DE JUNIO DEL 2016
FIN DE LA OBRA	13 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Elaborado por: Autores

4 Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño

Como vimos en los pasos anteriores, se determinó la entrega de dos obligaciones de desempeño. La primera será entregada al término del tercer mes por una contraprestación de \$ 928.987,19, y la segunda obligación por \$ 12.166.944,42 al finalizar los 15 meses del contrato.

Tabla 4.38: Asignación de precio a las obligaciones de desempeño

ETAPAS		INGRESO
1	Demolición y movimiento de infraestructura existente y movimiento de tierras	\$ 928.987,19
	Movimiento de infraestructura metálica existente	
	Derrocamiento de obras civiles	
	Establecimiento de instalaciones temporales	
	Construcción de bodegas y patios de maquinarias	
	Movimiento de tierra y replanteo	
2	Etapa II: Construcción de parqueaderos subterráneos y edificación	\$ 12.166.944,42
	Construcción de Sistemas de Alcantarillado y Agua Potable	
	Construcción del sistema Eléctrico	
	Construcción de Mampostería	
	Instalaciones Hidrosanitarias y Eléctricas	
	Construcción de Áreas Verdes	
	Acabados de Construcción	
	Cierre y Abandono de la Construcción	

Elaborado por: Autores

5 Reconocimiento del ingreso a medida que se satisface las obligaciones de desempeño.

El reconocimiento del ingreso de la obligación se medirá en base a los esfuerzos o recursos que la entidad utilice para satisfacer la obligación de desempeño en relación a los recursos totales presupuestados para el cumplimiento de la obligación.

Constructora XYZ S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 01 DE ENERO DEL 2016

ACTIVOS

Activos Corrientes

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2.137.164,27
Cuentas por Cobrar	\$ 1.700.550,65
Const en proceso	\$ -
Impuestos Corrientes	\$ 365.334,98
Inventario	\$ 75.826,00
Seguros anticipados y otros activos corrientes	\$ 43.720,33

Total activos corrientes **\$ 4.322.596,23**

Propiedades y Equipos Neto \$ 4.546.240,29

Total Activos **\$ 8.869.357,51**

PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Pasivos corrientes

Obligación bancaria	\$ 72.720,54
Cuentas por pagar	\$ 3.865.137,19
Anticipo recibidos /Obligaciones de desempeño	\$ -
Impuestos corrientes	\$ -
Pasivos acumulados	\$ 261.715,78

Total pasivos corrientes **\$ 4.199.052,51**

Pasivos no corrientes a largo plazo \$ 1.733.417,00

Patrimonio de accionistas

Capital pagado	\$ 1.220.000,00
Reserva legal	\$ 240.505,00
Reserva facultativa y de capital	\$ 543.643,00
Resultados Acumulados	\$ -
Efecto por aplicación de las NIIF	\$ 329.455,00
Ganancias acumuladas	\$ 603.285,00
Resultado del Ejercicio	\$ -

Total patrimonio de accionistas **\$ 2.936.888,00**

Total pasivos y patrimonio de accionistas **\$ 8.869.357,51**

CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR
DEL 01-ENERO-2016 AL 31-DIC-2016

FECHA	DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
30-ene-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-ene-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
28-feb-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			

28-feb-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
30-mar-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-mar-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
30-abr-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			

30-abr-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
10-may-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 2.500,00	
	Asesoría legal	\$ 2.500,00		
	Cxc: C.T. Iva 14%		\$ 350,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 2.250,00
	Banco del Pichincha			
	Cxp: Ret. Imp a la Rta 10%			\$ 250,00
	Cxp: Ret. IVA 100%			\$ 350,00
	P/r. Costos por asesoría legal de la obra R-			
30-may-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-may-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
10-jun-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 2.000,00	
	Permisos de construcción	\$ 2.000,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 2.000,00
	Banco del Pichincha			
	P/r. Costos por permisos de construcción de la obra R-LICO-2016			

10-jun-16	x			
	Inventario de Materiales		\$ 650.000,02	
	<i>Materiales de construcción</i>			
	Cxc: C.T. Iva 14%		\$ 78.000,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 698.100,02
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 6.500,00
	Cxp: Retención fte.IVA30%			\$ 23.400,00
	P/r. Compra de materiales de construcción			
15-jun-16	x			
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo		\$ 2.875.866,58	
	<i>Banco del Pichincha</i>	\$ 2.875.866,58		
	Cxc: Retención fte. Iva 30%		\$ 110.005,83	
	Obligación de desempeño proyecto de inversión			\$ 2.619.186,32
	<i>Obra R-LICO-2016</i>	\$ 2.619.186,32		
	CXP: IVA COBRADO 14%			\$ 366.686,09
	P/r. Anticipo de contrato de construcción-Obra R-LICO-2016			
15-jun-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 123.685,16	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 123.685,16		
	Inventario de Materiales			\$ 123.685,16
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 123.685,16		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
28-jun-16	x			
	Propiedad planta y equipo		\$ 85.000,00	
	<i>Retroexcavadora</i>	\$ 85.000,00		
	Cxc: C.T. Iva 14 %		\$ 10.200,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 91.290,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 850,00
	Cxp: Retención fte.IVA 30%			\$ 3.060,00
	P/r. Compra de maquinaria			
30-jun-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 38.538,99	
	Sueldos y Salarios	\$ 18.785,97		
	Horas Extras	\$ 8.110,26		
	Movilización	\$ 526,36		
	Refrigerios	\$ 995,29		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 1.638,26		
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Aporte Personal	\$ 2.541,73		
	Préstamos Quirografarios	\$ 83,77		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 27.430,64
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			

30-jun-16	x			
	Gastos Administrativos		\$	5.376,17
	Sueldos y Salarios	\$	3.716,00	
	Horas Extras	\$	235,00	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	329,25	
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	Cuentas por pagar IESS			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Aporte Personal	\$	373,37	
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales del área administrativa			
30-jun-16	x			
	Gastos Administrativos		\$	700,00
	Servicios Basicos	\$	700,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
30-jun-16	x			
	Costos de Construcción LICO-MING-2016			135
	Depreciación Mezcladora	75,00		
	Depreciación Aplanadora	60,00		
	Costos de Construcción- Otros			135
	Depreciación Mezcladora	75,00		
	Depreciación Aplanadora	60,00		
	Depreciación Acumulada			270
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			
14-jul-16	x			
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015		\$	213.579,71
	<i>Planilla 1</i>			
	Cxc: Retención fte. IR 1%		\$	1.963,05
	Cxc: Retención fte. Iva 30%		\$	8.244,81
	Obligación de desempeño proyecto de inversión			\$ 196.304,88
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	Cxp: Iva Cobrado			\$ 27.482,68
	P/r. Factura 1			

14-jul-16	x			
	Costos de Construcción		\$ 166.859,16	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	Asesoría legal			
	Permisos de construcción			
	Materiales de construcción			
	Sueldos y Salarios			
	Horas Extras			
	Movilización			
	Refrigerios			
	Gasto por fondo de Reserva			
	Aporte Patronal			
	Décimo Tercer			
	Décimo Cuarto			
	Vacaciones			
	Fondo de Reserva			
	Depreciación Mezcladora			
	Depreciación Aplanadora			
	Construcción en Proceso			\$ 166.859,16
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.</i>			
	P/r Costos de Obra			
14-jul-16	x			
	Obligación de desempeño proyecto de inversión		\$ 39.260,98	
	<i>Obra R-LICO-2016</i>			
	CxC: Clientes			\$ 39.260,98
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	P/r descuento de anticipo a cliente			
30-jul-16	x			
	Construcción en Proceso LICO-MING-2016		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Costos de Construcción- Otros		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Depreciación Acumulada			894,17
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			
30-jul-16	x			
	Construcción en Proceso LICO-MING-2016		\$ 38.538,99	
	Sueldos y Salarios	\$ 18.785,97		
	Horas Extras	\$ 8.110,26		
	Movilización	\$ 526,36		
	Refrigerios	\$ 995,29		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 1.638,26		
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Aporte Personal	\$ 2.541,73		
	Préstamos Quirografarios	\$ 83,77		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 27.430,64
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			

30-jul-16	x			
	Gastos Administrativos		\$	5.376,17
	Sueldos y Salarios	\$	3.716,00	
	Horas Extras	\$	235,00	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	329,25	
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	Cuentas por pagar IESS			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Aporte Personal	\$	373,37	
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales del área administrativa			
30-jul-16	x			
	Gastos Administrativos		\$	700,00
	Servicios Basicos	\$	700,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
30-jul-16	x			
	Construcción en Proceso		\$	152.320,35
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$	152.320,35	
	Inventario de Materiales			\$ 152.320,35
	<i>Materiales de construcción</i>	\$	152.320,35	
	P/r. consumo de materiales en la obra			
14-ago-16	x			
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015		\$	244.872,23
	<i>Planilla 2</i>			
	Cxc: Retención fte. IR 1%		\$	2.250,66
	Cxc: Retención fte. Iva 30%		\$	9.452,79
	Obligación de desempeño proyecto de inversión			\$ 225.066,38
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#2</i>			
	Cxp: Iva Cobrado			\$ 31.509,29
	P/r. Factura 2			
14-ago-16	x			
	Costos de Construcción		\$	191.306,43
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	<i>Asesoría legal</i>			
	<i>Permisos de construcción</i>			
	<i>Materiales de construcción</i>			
	Sueldos y Salarios			
	Horas Extras			
	Movilización			
	Refrigerios			
	Gasto por fondo de Reserva			
	Aporte Patronal			
	Décimo Tercer			
	Décimo Cuarto			
	Vacaciones			
	Fondo de Reserva			
	Depreciación Mezcladora			
	Depreciación Aplanadora			
	Construcción en Proceso			\$ 191.306,43
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.</i>			
	P/r Costos de Obra			

14-ago-16	x			
	Obligación de desempeño proyecto de inversión		\$ 45.013,28	
	<i>Obra R-LICO-2016</i>			\$ 45.013,28
	CxC: Clientes			
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#2</i>			
	P/r descuento de anticipo a cliente			
01-ago-16	x			
	A: Pagos Anticipados		\$ 14.000,00	
	<i>Seguros</i>			
	Cxc: C.T. 14%		\$ 1.680,00	
	Gastos Administrativos		\$ 590,00	
	<i>Contribución Supercías</i>	\$ 490,00		
	<i>Derechos de Emisión</i>	\$ 100,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 16.130,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 140,00
	P/r. Compra de prima de Seguro de Maquinaria			
10-ago-16	x			
	Inventario de Materiales		\$ 500.000,00	
	<i>Materiales de construcción</i>			
	Cxc: C.T. Iva 14%		\$ 60.000,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 537.000,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 5.000,00
	Cxp: Retención fte.IVA30%			\$ 18.000,00
	P/r. Compra de materiales de construcción			
10-ago-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 391.904,12	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 391.904,12		
	Inventario de Materiales			\$ 391.904,12
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 391.904,12		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
30-ago-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Construcción en proceso OTROS		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Seguros pagados por anticipado			\$ 1.166,67
	P/r amortización de seguro			

30-ago-16	x			
	Construcción en Proceso LICO-MING-2016		447,09	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Construcción en Proceso- Otros		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Depreciación Acumulada			894,17
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			
30-ago-16	x			
	Construcción en Curso LICO-MING-2016		\$ 38.538,99	
	Sueldos y Salarios	\$ 18.785,97		
	Horas Extras	\$ 8.110,26		
	Movilización	\$ 526,36		
	Refrigerios	\$ 995,29		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 1.638,26		
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Aporte Personal	\$ 2.541,73		
	Préstamos Quirografarios	\$ 83,77		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 27.430,64
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-ago-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales del área administrativa			

30-ago-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
14-sep-16	x			
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015		\$ 552.286,12	
	Planilla 3			
	Cxc: Retención fte. IR 1%		\$ 5.076,16	
	Cxc: Retención fte. Iva 30%		\$ 21.319,87	
	Obligación de desempeño proyecto de inversión			\$ 507.615,92
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#3			
	Cxp: Iva Cobrado			\$ 71.066,23
	P/r. Factura 3			
14-sep-16	x			
	Costos de Construcción		\$ 431.473,53	
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1			
	Asesoría legal			
	Permisos de construcción			
	Materiales de construcción			
	Sueldos y Salarios			
	Horas Extras			
	Movilización			
	Refrigerios			
	Gasto por fondo de Reserva			
	Aporte Patronal			
	Décimo Tercer			
	Décimo Cuarto			
	Vacaciones			
	Fondo de Reserva			
	Depreciación Mezcladora			
	Depreciación Aplanadora			
	Construcción en Proceso			\$ 431.473,53
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.			
	P/r Costos de Obra			
14-sep-16	x			
	Obligación de desempeño proyecto de inversión		\$ 101.523,18	
	Obra R-LICO-2016			\$ 101.523,18
	CxC: Clientes			
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#3			
	P/r descuento de anticipo a cliente			
14-sep-16	x			
	Obligación de desempeño proyecto de inversión		928.987,19	
	Ingreso			928.987,19
	P/r. Ingreso de la etapa 1			
30-sep-16	x			
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo		\$ 824.940,62	
	Banco Pichincha			\$ 824.940,62
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015			
	Planillas 1,2,3			
	P/r Cobro de planillas			

20-sep-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 400.866,92	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 400.866,92		
	Inventario de Materiales			\$ 400.866,92
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 400.866,92		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
30-sep-16	x			
	Inventario de Materiales		\$ 500.000,00	
	<i>Materiales de construcción</i>			
	Cxc: C.T. Iva 14%		\$ 60.000,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 537.000,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 5.000,00
	Cxp: Retención fte.IVA30%			\$ 18.000,00
	P/r. Compra de materiales de construcción			
30-sep-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Construcción en proceso OTROS		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Seguros pagados por anticipado			\$ 1.166,67
	P/r amortización de seguro			
20-sep-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 490.000,00	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 490.000,00		
	Inventario de Materiales			\$ 490.000,00
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 490.000,00		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
30-sep-16	x			
	Costos de Construcción LICO-MING-2016		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Costos de Construcción- Otros		447,085	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Depreciación Acumulada			894,17
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			
30-sep-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 5.500,00	
	<i>Asesoría legal y tributaria</i>	\$ 5.500,00		
	Iva Pagado		\$ 660,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 4.950,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Ret. Imp a la Rta 10%			\$ 550,00
	Cxp: Ret. IVA 100%			\$ 660,00
	P/r. Costos por asesoría legal de la obra R-LICO-2016			

30-sep-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 26.000,00	
	<i>Alquiler de Equipos de Construcción</i>	\$ 26.000,00		
	Iva Pagado		\$ 3.120,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 26.416,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Ret. Imp a la Rta 2%			\$ 520,00
	Cxp: Ret. IVA 70%			\$ 2.184,00
	P/r. Alquiler de equipos de construccion			
30-sep-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 51.987,08	
	Sueldos y Salarios	\$ 18.785,97		
	Horas Extras	\$ 12.000,00		
	Movilización	\$ 10.080,00		
	Refrigerios	\$ 1.000,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 1.638,26		
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Aporte Personal	\$ 2.541,73		
	Préstamos Quirografarios	\$ 83,77		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 40.878,73
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-sep-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales del área administrativa			

30-sep-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
14-oct-16	x			
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015		\$ 1.248.492,06	
	Planilla 4			
	Cxc: Retención fte. IR 1%		\$ 11.475,11	
	Cxc: Retención fte. Iva 30%		\$ 48.195,47	
	Obligación de desempeño proyecto de inversión			\$ 1.147.511,08
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#4			
	Cxp: Iva Cobrado			\$ 160.651,55
	P/r. Factura 4			
14-oct-16	x			
	Costos de Construcción		\$ 975.384,42	
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1			
	Asesoría legal			
	Permisos de construcción			
	Materiales de construcción			
	Sueldos y Salarios			
	Horas Extras			
	Movilización			
	Refrigerios			
	Gasto por fondo de Reserva			
	Aporte Patronal			
	Décimo Tercer			
	Décimo Cuarto			
	Vacaciones			
	Fondo de Reserva			
	Depreciación Mezcladora			
	Depreciación Aplanadora			
	Construcción en Proceso			\$ 975.384,42
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015-			
	P/r Costos de Obra			
14-oct-16	x			
	Obligación de desempeño proyecto de inversión		\$ 229.502,22	
	Obra R-LICO-2016			\$ 229.502,22
	CxC: Clientes			
	Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#4			
	P/r descuento de anticipo a cliente			
20-oct-16	x			
	Inventario de Materiales		\$ 1.000.000,00	
	Materiales de construcción			
	Cxc: C.T. Iva 14%		\$ 120.000,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 1.074.000,00
	Banco del Pichincha			
	Cxp: Retención fte. IR 1%			\$ 10.000,00
	Cxp: Retención fte. IVA30%			\$ 36.000,00
	P/r. Compra de materiales de construcción			

22-oct-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 400.000,00	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 400.000,00		
	Inventario de Materiales			\$ 400.000,00
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 400.000,00		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
28-oct-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 235.342,23	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 235.342,23		
	Inventario de Materiales			\$ 235.342,23
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 235.342,23		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
30-oct-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 26.000,00	
	<i>Alquiler de Equipos de Construcción</i>	\$ 26.000,00		
	Iva Pagado		\$ 3.120,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 26.416,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Ret. Imp a la Rta 2%			\$ 520,00
	Cxp: Ret. IVA 70%			\$ 2.184,00
	P/r. Costos por asesoría legal de la obra R-LICO-2016			
30-oct-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Construcción en proceso OTROS		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Seguros pagados por anticipado			\$ 1.166,67
	P/r amortización de seguro			
30-oct-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 447,09	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Costos de Construcción- Otros		\$ 447,09	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Depreciación Acumulada			\$ 894,17
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			

30-oct-16	x			
	<u>Construcción en proceso LICO-MING-2016</u>		\$	38.538,99
	Sueldos y Salarios	\$	18.785,97	
	Horas Extras	\$	8.110,26	
	Movilización	\$	526,36	
	Refrigerios	\$	995,29	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	1.638,26	
	Aporte Patronal	\$	3.267,89	
	Décimo Tercer	\$	2.241,35	
	Décimo Cuarto	\$	1.250,50	
	Vacaciones	\$	1.120,68	
	Fondo de Reserva	\$	602,43	
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$	3.267,89	
	Aporte Personal	\$	2.541,73	
	Préstamos Quirografarios	\$	83,77	
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$	2.241,35	
	Décimo Cuarto	\$	1.250,50	
	Vacaciones	\$	1.120,68	
	Fondo de Reserva	\$	602,43	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 27.430,64
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-oct-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$	5.376,17
	Sueldos y Salarios	\$	3.716,00	
	Horas Extras	\$	235,00	
	Gasto por fondo de Reserva	\$	329,25	
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$	480,05	
	Aporte Personal	\$	373,37	
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$	329,25	
	Décimo Cuarto	\$	122,00	
	Vacaciones	\$	164,63	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-oct-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$	700,00
	Servicios Basicos	\$	700,00	
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			

14-nov-16	x			
	<u>CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015</u>		\$ 897.166,90	
	<i>Planilla 5</i>			
	<u>Cxc: Retención fte. IR 1%</u>		\$ 8.246,02	
	<u>Cxc: Retención fte. Iva 30%</u>		\$ 34.633,28	
	<u>Obligación de desempeño proyecto de inversión</u>			\$ 824.601,93
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#5</i>			
	<u>Cxp: Iva Cobrado</u>			\$ 115.444,27
	P/r. Factura 5			
14-nov-16	x			
	<u>Costos de Construcción</u>		\$ 700.911,64	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	<i>Alquiler de Equipos de Construcción</i>			
	<i>Materiales de construcción</i>			
	<i>Sueldos y Salarios</i>			
	<i>Horas Extras</i>			
	<i>Movilización</i>			
	<i>Refrigerios</i>			
	<i>Gasto por fondo de Reserva</i>			
	<i>Aporte Patronal</i>			
	<i>Décimo Tercer</i>			
	<i>Décimo Cuarto</i>			
	<i>Vacaciones</i>			
	<i>Fondo de Reserva</i>			
	<i>Depreciación Mezcladora</i>			
	<i>Depreciación Aplanadora</i>			
	<u>Construcción en Proceso</u>			\$ 700.911,64
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	P/r Costos de Obra			
14-nov-16	x			
	<u>Obligación de desempeño proyecto de inversión</u>		\$ 164.920,39	
	<i>Obra R-LICO-2016</i>			\$ 164.920,39
	<u>CxC: Clientes</u>			
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#5</i>			
	P/r descuento de anticipo a cliente			

14-nov-16	x			
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015		\$ 897.166,90	
	<i>Planilla 5</i>			
	Cxc: Retención fte. IR 1%		\$ 8.246,02	
	Cxc: Retención fte. Iva 30%		\$ 34.633,28	
	Obligación de desempeño proyecto de inversión			\$ 824.601,93
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#5</i>			
	Cxp: Iva Cobrado			\$ 115.444,27
	P/r. Factura 5			
14-nov-16	x			
	Costos de Construcción		\$ 700.911,64	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	<i>Alquiler de Equipos de Construcción</i>			
	<i>Materiales de construcción</i>			
	<i>Sueldos y Salarios</i>			
	<i>Horas Extras</i>			
	<i>Movilización</i>			
	<i>Refrigerios</i>			
	<i>Gasto por fondo de Reserva</i>			
	<i>Aporte Patronal</i>			
	<i>Décimo Tercer</i>			
	<i>Décimo Cuarto</i>			
	<i>Vacaciones</i>			
	<i>Fondo de Reserva</i>			
	<i>Depreciación Mezcladora</i>			
	<i>Depreciación Aplanadora</i>			
	Construcción en Proceso			\$ 700.911,64
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	P/r Costos de Obra			
14-nov-16	x			
	Obligación de desempeño proyecto de inversión		\$ 164.920,39	
	<i>Obra R-LICO-2016</i>			\$ 164.920,39
	CxC: Clientes			
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#5</i>			
	P/r descuento de anticipo a cliente			
20-nov-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 452.768,45	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 452.768,45		
	Inventario de Materiales			\$ 452.768,45
	<i>Materiales de construcción</i>	\$ 452.768,45		
	P/r. consumo de materiales en la obra			
30-nov-16	x			
	Construcción en Proceso		\$ 26.000,00	
	<i>Alquiler de Equipos de Construcción</i>	\$ 26.000,00		
	Iva Pagado		\$ 3.120,00	
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 26.416,00
	<i>Banco del Pichincha</i>			
	Cxp: Ret. Imp a la Rta 2%			\$ 520,00
	Cxp: Ret. IVA 70%			\$ 2.184,00
	P/r. Alquiler de maquinaria			

30-nov-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Construcción en proceso OTROS		\$ 583,33	
	<i>Seguro</i>			
	Seguros pagados por anticipado			\$ 1.166,67
	P/r amortización de seguro			
30-nov-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 447,09	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Costos de Construcción- Otros		\$ 447,09	
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	Depreciación Acumulada			\$ 894,17
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			
30-nov-16	x			
	Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 38.538,99	
	Sueldos y Salarios	\$ 18.785,97		
	Horas Extras	\$ 8.110,26		
	Movilización	\$ 526,36		
	Refrigerios	\$ 995,29		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 1.638,26		
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Aporte Personal	\$ 2.541,73		
	Préstamos Quirografarios	\$ 83,77		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 27.430,64
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			

30-nov-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Cuentas por pagar IESS			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	Cuentas por pagar Beneficios Sociales			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales del área administrativa			
30-nov-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
14-dic-16	x			
	CxC: Obra R-LICO-MIMG-15-2015		\$ 663.472,46	
	<i>Planilla</i>			
	Cxc: Retención fte. IR 1%		\$ 6.098,09	
	Cxc: Retención fte. Iva 30%		\$ 25.611,99	
	Obligación de desempeño proyecto de inversión			\$ 609.809,25
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#6</i>			
	Cxp: Iva Cobrado			\$ 85.373,29
	P/r. Factura 6			
14-dic-16	x			
	Costos de Construcción		\$ 518.337,86	
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	<i>Asesoría legal</i>			
	<i>Permisos de construcción</i>			
	<i>Materiales de construcción</i>			
	Sueldos y Salarios			
	Horas Extras			
	Movilización			
	Refrigerios			
	Gasto por fondo de Reserva			
	Aporte Patronal			
	Décimo Tercer			
	Décimo Cuarto			
	Vacaciones			
	Fondo de Reserva			
	Depreciación Mezcladora			
	Depreciación Aplanadora			
	Construcción en Proceso			\$ 518.337,86
	<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#1</i>			
	P/r Costos de Obra			

14-dic-16	x			
		Obligación de desempeño proyecto de inversión		\$ 121.961,85
		<i>Obra R-LICO-2016</i>		\$ 121.961,85
		CxC: Clientes		
		<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015- Fact.#6</i>		
		P/r descuento de anticipo a cliente		
20-dic-16	x			
		Inventario de Materiales		\$ 700.000,00
		<i>Materiales de construcción</i>		
		Cxc: C.T. Iva 14%		\$ 84.000,00
		Efectivo y Equivalentes de Efectivo		\$ 751.800,00
		<i>Banco del Pichincha</i>		
		Cxp: Retención fte. IR 1%		\$ 7.000,00
		Cxp: Retención fte.IVA30%		\$ 25.200,00
		P/r. Compra de materiales de construcción		
20-dic-16	x			
		Construcción en Proceso		\$ 400.000,00
		<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 400.000,00	
		Inventario de Materiales		\$ 400.000,00
		<i>Materiales de construcción</i>	\$ 400.000,00	
		P/r. consumo de materiales en la obra		
30-dic-16	x			
		Construcción en Proceso		\$ 224.404,79
		<i>Obra R-LICO-MIMG-15-2015</i>	\$ 224.404,79	
		Inventario de Materiales		\$ 224.404,79
		<i>Materiales de construcción</i>	\$ 224.404,79	
		P/r. consumo de materiales en la obra		
30-dic-16	x			
		Construcción en Proceso		\$ 26.000,00
		<i>Alquiler de Equipos de Construcción</i>	\$ 26.000,00	
		Iva Pagado		\$ 3.120,00
		Efectivo y Equivalentes de Efectivo		\$ 26.416,00
		<i>Banco del Pichincha</i>		
		Cxp: Ret. Imp a la Rta 2%		\$ 520,00
		Cxp: Ret. IVA 70%		\$ 2.184,00
		P/r. Alquiler de maquinaria		
30-dic-16	x			
		Construcción en proceso LICO-MING-2016		\$ 583,33
		<i>Seguro</i>		
		Construcción en proceso OTROS		\$ 583,33
		<i>Seguro</i>		
		Seguros pagados por anticipado		\$ 1.166,67
		P/r amortización de seguro		

30-dic-16	x			
	<u>Construcción en Proceso</u>			447,085
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	<u>Construcción en Proceso-Otros</u>			447,085
	Depreciación Retroexcavadora	177,09		
	Depreciación Mezcladora	150,00		
	Depreciación Aplanadora	120,00		
	<u>Depreciación Acumulada</u>			894,17
	P/r depreciación de propiedad planta y equipo			
30-dic-16	x			
	<u>Construcción en Proceso</u>		\$ 38.538,99	
	Sueldos y Salarios	\$ 18.785,97		
	Horas Extras	\$ 8.110,26		
	Movilización	\$ 526,36		
	Refrigerios	\$ 995,29		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 1.638,26		
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 5.893,39
	Aporte Patronal	\$ 3.267,89		
	Aporte Personal	\$ 2.541,73		
	Préstamos Quirografarios	\$ 83,77		
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 5.214,96
	Décimo Tercer	\$ 2.241,35		
	Décimo Cuarto	\$ 1.250,50		
	Vacaciones	\$ 1.120,68		
	Fondo de Reserva	\$ 602,43		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 27.430,64
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales			
30-dic-16	x			
	<u>Gastos Administrativos</u>		\$ 5.376,17	
	Sueldos y Salarios	\$ 3.716,00		
	Horas Extras	\$ 235,00		
	Gasto por fondo de Reserva	\$ 329,25		
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Cuentas por pagar IESS</u>			\$ 853,42
	Aporte Patronal	\$ 480,05		
	Aporte Personal	\$ 373,37		
	<u>Cuentas por pagar Beneficios Sociales</u>			\$ 615,88
	Décimo Tercer	\$ 329,25		
	Décimo Cuarto	\$ 122,00		
	Vacaciones	\$ 164,63		
	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>			\$ 3.906,88
	P/r. pago de sueldos y beneficios sociales del área administrativa			

30-dic-16	x			
	Gastos Administrativos		\$ 700,00	
	Servicios Basicos	\$ 700,00		
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo			\$ 700,00
	P/r. pago de servicios básicos			
	TOTAL	\$ 12.652.159,69	\$ 20.058.547,39	\$ 20.058.547,39

Tabla 4.39: Mayorización-Obligación de desempeño
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Obligación de desempeño proyecto de inversión

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				0
15-jun-16	Anticipo de contrato de		\$ 2.619.186,32	\$ 2.619.186,32
14-jul-16	Planilla 1		\$ 196.304,88	\$ 2.815.491,21
14-jul-16	Descuento del anticipo	\$ 39.260,98		\$ 2.776.230,23
14-ago-16	Planilla 2		\$ 225.066,38	\$ 3.001.296,61
14-ago-16	Descuento del anticipo	\$ 45.013,28		\$ 2.956.283,34
14-sep-16	Planilla 3		\$ 507.615,92	\$ 3.463.899,25
14-sep-16	Descuento del anticipo	\$ 101.523,18		\$ 3.362.376,07
14-sep-16	Reconoc. de ingreso Etapa 1	\$ 928.987,19		\$ 2.433.388,88
14-oct-16	Planilla 4		\$ 1.147.511,08	\$ 3.580.899,97
14-oct-16	Descuento del anticipo	\$ 229.502,22		\$ 3.351.397,75
14-nov-16	Planilla 5		\$ 824.601,93	\$ 4.175.999,68
14-nov-16	Descuento del anticipo	\$ 164.920,39		\$ 4.011.079,29
14-dic-16	Planilla 6		\$ 609.809,25	\$ 4.620.888,54
14-dic-16	Descuento del anticipo	\$ 121.961,85		\$ 4.498.926,69
				\$ 4.498.926,69
	SALDO ACREEDOR			\$ 4.498.926,69

Elaborado por: Autores

Tabla 4.40: Mayorización-Ingreso
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Ingreso

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				0
14-sep-16	Etapa 1		\$ 928.987,19	\$ 928.987,19
				\$ 928.987,19
				\$ 928.987,19
				\$ 928.987,19
	SALDO ACREEDOR			\$ 928.987,19

Elaborado por: Autores

Tabla 4.43: Mayorización-Gastos Administrativos
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Gastos Administrativos

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				0
30-ene-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 5.376,17
30-ene-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 6.076,17
28-feb-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 11.452,34
28-feb-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 12.152,34
30-mar-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 17.528,51
30-mar-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 18.228,51
30-abr-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 23.604,69
30-abr-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 24.304,69
30-may-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 29.680,86
30-may-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 30.380,86
30-jun-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 35.757,03
30-jun-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 36.457,03
30-jul-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 41.833,20
30-jul-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 42.533,20
30-ago-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 47.909,37
30-ago-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 48.609,37
30-sep-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 53.985,54
30-sep-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 54.685,54
30-oct-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 60.061,72
30-oct-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 60.761,72
30-nov-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 66.137,89
30-nov-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 66.837,89
30-dic-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ 5.376,17	\$ -	\$ 72.214,06
30-dic-16	Pago de servicios básicos	\$ 700,00	\$ -	\$ 72.914,06
	SALDO DEUDOR			\$ 72.914,06

Elaborado por: Autores

Tabla 4.44: Mayorización-Efectivo y equivalente de efectivo

CONSTRUCTORA XYZ S.A.

LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Efectivo y Equivalentes de Efectivo

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01-ene-16	Saldo Inicial		\$ -	\$ -
30-ene-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 3.906,88	\$ (3.906,88)
30-ene-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ (4.606,88)
28-feb-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 3.906,88	\$ (8.513,76)
28-feb-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ (9.213,76)
30-mar-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ (13.120,64)
30-mar-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ (13.820,64)
30-abr-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ (17.727,52)
30-abr-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ (18.427,52)
10-may-16	Pago po asesorias	\$ -	\$ 2.250,00	\$ (20.677,52)
30-may-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ (24.584,40)
30-may-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ (25.284,40)
10-jun-16	Pago por permisos de construcción	\$ -	\$ 2.000,00	\$ (27.284,40)
10-jun-16	Compra de materiales de construc	\$ -	\$ 698.100,02	\$ (725.384,42)
15-jun-16	Anticipo de contrato de construc	\$ 2.875.866,58		\$ 2.150.482,16
28-jun-16	Compra de maquinaria	\$ -	\$ 91.290,00	\$ 2.059.192,16
30-jun-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 27.430,64	\$ 2.031.761,52
30-jun-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 2.027.854,64
30-jun-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 2.027.154,64
30-jul-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 27.430,64	\$ 1.999.724,00
30-jul-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 1.995.817,12
30-jul-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 1.995.117,12
01-ago-16	Compra de seguro de maquinaria	\$ -	\$ 16.130,00	\$ 1.978.987,12
10-ago-16	Compra de materiales de construc	\$ -	\$ 537.000,00	\$ 1.441.987,12
30-ago-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 27.430,64	\$ 1.414.556,48
30-ago-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 1.410.649,60
30-ago-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 1.409.949,60
30-sep-16	Cobro de planilla	\$ 824.940,62		\$ 2.234.890,22
30-sep-16	Compra de materiales de construc	\$ -	\$ 537.000,00	\$ 1.697.890,22
30-sep-16	Pago por asesorias	\$ -	\$ 4.950,00	\$ 1.692.940,22
30-sep-16	Alquiler de Maquinaria	\$ -	\$ 26.416,00	\$ 1.666.524,22
30-sep-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 40.878,73	\$ 1.625.645,49
30-sep-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 1.621.738,61
30-sep-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 1.621.038,61
20-oct-16	Compra de materiales de construc	\$ -	\$ 1.074.000,00	\$ 547.038,61
30-oct-16	Alquiler de Maquinaria	\$ -	\$ 26.416,00	\$ 520.622,61
30-oct-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 27.430,64	\$ 493.191,97
30-oct-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 489.285,09
30-oct-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 488.585,09
30-nov-16	Alquiler de Maquinaria	\$ -	\$ 26.416,00	\$ 462.169,09
30-nov-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 27.430,64	\$ 434.738,45
30-nov-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ 430.831,57
30-nov-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ 430.131,57
20-dic-16	Compra de materiales de construc	\$ -	\$ 751.800,00	\$ (321.668,43)
30-dic-16	Alquiler de Maquinaria	\$ -	\$ 26.416,00	\$ (348.084,43)
30-dic-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 27.430,64	\$ (375.515,07)
30-dic-16	Pago de sueldos y beneficios socia	\$ -	\$ 3.906,88	\$ (379.421,96)
30-dic-16	Pago de Servicios Básicos	\$ -	\$ 700,00	\$ (380.121,96)
				\$ (380.121,96)
	SALDO DEUDOR			\$ (380.121,96)

Tabla 4.49: Mayorización-Iva pagado

CONSTRUCTORA XYZ S.A.

LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Crédito Tributario Iva Pagado

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				0
10-may-16	Asesoría legal	\$ 350,00		\$ 350,00
10-jun-16	Compra de	\$ 78.000,00		\$ 78.350,00
28-jun-16	compra PPE	\$ 10.200,00		\$ 88.550,00
01-ago-16	Compra de seguro	\$ 1.680,00		\$ 90.230,00
10-ago-16	Compra de	\$ 60.000,00		\$ 150.230,00
30-sep-16	Compra de	\$ 60.000,00		\$ 210.230,00
30-sep-16	Asesoría legal	\$ 660,00		\$ 210.890,00
30-sep-16	Alquiler de	\$ 3.120,00		\$ 214.010,00
20-oct-16	Compra de	\$ 120.000,00		\$ 334.010,00
30-oct-16	Alquiler de	\$ 3.120,00		\$ 337.130,00
30-nov-16	maquinaria	\$ 3.120,00		\$ 340.250,00
20-dic-16	materiales	\$ 84.000,00		\$ 424.250,00
30-dic-16	maquinaria	\$ 3.120,00		\$ 427.370,00
				\$ 427.370,00
				\$ 427.370,00
	SALDO DEUDOR			\$ 427.370,00

Elaborado por: Autores

Tabla 4.50: Mayorización-Propiedad planta y equipo

CONSTRUCTORA XYZ S.A.

LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: PPE

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
	Saldo Inicial	\$ -		0
28-jun-16	Compra de Retroexcavadora	\$ 85.000,00		\$ 85.000,00
				\$ 85.000,00
				\$ 85.000,00
				\$ 85.000,00
	SALDO DEUDOR			\$ 85.000,00

Elaborado por: Autores

Tabla 4.51: Mayorización-Cuentas por pagar IESS
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Cuentas por pagar IESS

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01-ene-16	Saldo Inicial	\$ -	\$ -	\$ -
30-ene-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 853,42
28-feb-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 1.706,83
30-mar-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 2.560,25
30-abr-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 3.413,66
30-may-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 4.267,08
30-jun-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 10.160,47
30-jun-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 11.013,89
30-jul-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 16.907,28
30-jul-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 17.760,70
30-ago-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 23.654,09
30-ago-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 24.507,50
30-sep-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 30.400,90
30-sep-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 31.254,31
30-oct-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 37.147,70
30-oct-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 38.001,12
30-nov-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 43.894,51
30-nov-16	Pago de Aporte patronal e	\$ -	\$ 853,42	\$ 44.747,93
30-dic-16	Pago de aporte patronal e	\$ -	\$ 5.893,39	\$ 50.641,32
30-dic-16	individual Admin.	\$ -	\$ 853,42	\$ 51.494,74
SALDO ACREEDOR				\$ 51.494,74

Elaborado por: Autores

Tabla 4.52: Mayorización-Rte. Fte. IR por pagar
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Rt. fte. IR por Pagar

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				\$ -
10-may-16	asesoria legal		\$ 250,00	\$ 250,00
10-jun-16	Compra de materiales		\$ 6.500,00	\$ 6.750,00
28-jun-16	Compra de PPE		\$ 850,00	\$ 7.600,00
01-ago-16	Compra seguro maquinaria		\$ 140,00	\$ 7.740,00
10-ago-16	Compra de materiales		\$ 5.000,00	\$ 12.740,00
30-sep-16	Compra de materiales		\$ 5.000,00	\$ 17.740,00
30-sep-16	asesoria legal		\$ 550,00	\$ 18.290,00
30-sep-16	Alquiler de equipos		\$ 520,00	\$ 18.810,00
20-oct-16	Compra de materiales		\$ 10.000,00	\$ 28.810,00
30-oct-16	Alquiler de equipos		\$ 520,00	\$ 29.330,00
30-nov-16	Alquiler de equipos		\$ 520,00	\$ 29.850,00
20-dic-16	Compra de materiales		\$ 7.000,00	\$ 36.850,00
30-dic-16	Alquiler de equipos		\$ 520,00	\$ 37.370,00
				\$ 37.370,00
				\$ 37.370,00
	SALDO ACREEDOR			\$ 37.370,00

Elaborado por: Autores

Tabla 4.53: Mayorización-C.T. Rte. Fte. IR
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Cred Trib: Rt. fte. IR

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				\$ -
14-jul-16	Factura 1	\$ 1.963,05		\$ 1.963,05
14-ago-16	factura 2	\$ 2.250,66		\$ 4.213,71
14-sep-16	Factura	\$ 5.076,16		\$ 9.289,87
14-oct-16	factura	\$ 11.475,11		\$ 20.764,98
14-nov-16	factura	\$ 8.246,02		\$ 29.011,00
14-dic-16	factura	\$ 6.098,09		\$ 35.109,09
				\$ 35.109,09
				\$ 35.109,09
	SALDO ACREEDOR			\$ 35.109,09

Elaborado por: Autores

Tabla 4.54: Mayorización-Ret. Fte Iva por pagar
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Rt. fte. Iva por Pagar

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				\$ -
10-may-16	Asesoría legal		\$ 350,00	\$ 350,00
10-jun-16	Compra de materiales	\$ 23.400,00		\$ 23.750,00
28-jun-16	Compra de PPE	\$ 3.060,00		\$ 26.810,00
10-ago-16	Compra de materiales	\$ 18.000,00		\$ 44.810,00
30-sep-16	Compra de materiales	\$ 18.000,00		\$ 62.810,00
30-sep-16	Asesoría legal	\$ 660,00		\$ 63.470,00
30-sep-16	Alquiler de equipos	\$ 2.184,00		\$ 65.654,00
20-oct-16	Compra de materiales	\$ 36.000,00		\$ 101.654,00
30-oct-16	Alquiler de equipos	\$ 2.184,00		\$ 103.838,00
30-nov-16	Alquiler de equipos	\$ 2.184,00		\$ 106.022,00
20-dic-16	Compra de materiales	\$ 25.200,00		\$ 131.222,00
30-dic-16	Alquiler de equipos	\$ 2.184,00		\$ 133.406,00
				\$ 133.406,00
				\$ 133.406,00
	SALDO ACREEDOR			\$ 133.406,00

Elaborado por: Autores

Tabla 4.55: Mayorización-C.T. Rte. Fte. Iva
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Cred. Trib. Rt. fte. Iva

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
				\$ -
15-jun-16	Anticipo de contrato	\$ 110.005,83		\$ 110.005,83
14-jul-16	factura 1	\$ 8.244,81		\$ 118.250,63
14-ago-16	factura 2	\$ 9.452,79		\$ 127.703,42
14-sep-16	factura	\$ 21.319,87		\$ 149.023,29
14-oct-16	factura	\$ 48.195,47		\$ 197.218,75
14-nov-16	Factura	\$ 34.633,28		\$ 231.852,03
14-dic-16	Factura	\$ 25.611,99		\$ 257.464,02
				\$ 257.464,02
				\$ 257.464,02
	SALDO ACREEDOR			\$ 257.464,02

Elaborado por: Autores

Tabla 4.56: Mayorización- Ctas. Por pagar beneficios sociales
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
LIBRO MAYOR

NOMBRE DE LA CUENTA: Cuentas por pagar beneficios sociales

CÓDIGO:

FECHA	DETALLE	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01-ene-16	Saldo Inicial	\$ -	\$ 261.715,78	\$ 261.715,78
30-ene-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 615,88	\$ 262.331,66
28-feb-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 615,88	\$ 262.947,53
30-mar-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 615,88	\$ 263.563,41
30-abr-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 615,88	\$ 264.179,28
30-may-16	Pago de sueldos y beneficios	\$ -	\$ 615,88	\$ 264.795,16
30-jun-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 270.010,12
30-jun-16	Acum de beneficios sociales	\$ -	\$ 615,88	\$ 270.625,99
30-jul-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 275.840,95
30-jul-16	Acum de beneficios sociales	\$ -	\$ 615,88	\$ 276.456,83
30-ago-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 281.671,79
30-ago-16	Acum de beneficios sociales	\$ -	\$ 615,88	\$ 282.287,66
30-sep-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 287.502,62
30-sep-16	Acum de beneficios sociales	\$ -	\$ 615,88	\$ 288.118,50
30-oct-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 293.333,46
30-oct-16	Acum de beneficios sociales	\$ -	\$ 615,88	\$ 293.949,33
30-nov-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 299.164,29
30-nov-16	Acum de beneficios sociales	\$ -	\$ 615,88	\$ 299.780,17
30-dic-16	Acum de beneficios sociales Oper	\$ -	\$ 5.214,96	\$ 304.995,13
30-dic-16	Admin	\$ -	\$ 615,88	\$ 305.611,00
SALDO ACREEDOR				\$ 305.611,00

Elaborado por: Autores

Constructora XYZ S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DIC DEL 2016

NIIF 15

ACTIVOS

Activos Corrientes

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1.757.042,31
Cuentas por Cobrar	\$ 3.993.297,61
Const en proceso	\$ 689.974,19
Impuestos Corrientes	\$ 1.085.278,10
Inventario	\$ 154.534,00
Seguros anticipados y otros activos corrientes	\$ 51.887,00

Total activos corrientes **\$ 7.732.013,22**

Propiedades y Equipos Neto \$ 4.625.605,27

Total Activos **\$ 12.357.618,49**

PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Pasivos corrientes

Obligación bancaria	\$ 72.720,54
Cuentas por pagar	\$ 3.916.631,93
Anticipo recibidos /Obligaciones de desempeño	\$ 4.498.926,69
Impuestos corrientes	\$ 759.907,45
Pasivos acumulados	\$ 567.326,78

Total pasivos corrientes **\$ 9.815.513,39**

Pasivos no corrientes a largo plazo \$ 1.733.417,00

Patrimonio de accionistas

Capital pagado	\$ 1.220.000,00
Reserva legal	\$ 240.505,00
Reserva facultativa y de capital	\$ 543.643,00
Resultados Acumulados	
Efecto por aplicación de las NIIF	\$ 329.455,00
Ganancias acumuladas	\$ 603.285,00
Resultado/ pérdida del Ejercicio	\$ (2.128.199,90)

Total patrimonio de accionistas \$ 808.688,10

Total pasivos y patrimonio de accionistas **\$ 12.357.618,48**

4.3 Análisis de los principales Impactos Tributarios en la Constructora XYZ S.A

4.3.1 Impacto en El Impuesto a la renta y Anticipo mínimo

Tabla 4.57: Cálculo de Anticipo de Impuesto a la Renta-NIC 11

Descripción	Ejercicio fiscal 2016		
	Valor	%	Valor
Patrimonio Total	3.233.904,16	0,2%	6.467,81
Costos y Gastos Deducibles	2.806.927,15	0,2%	5.613,85
Activo Total	9.541.874,39	0,4%	38.167,50
Ingresos Gravables	3.510.909,44	0,4%	14.043,64
Anticipo calculado próximo año sin exoneraciones ni rebajas			64.292,80
(-) Exoneraciones y rebajas al anticipo (h)			0,00
(+) Otros conceptos (h)			0,00
Anticipo determinado del impuesto a la renta para el próximo año			64.292,80
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal			40.370,00
Primera cuota			11.961,40
Segunda cuota			11.961,40
Saldo a liquidarse en la declaración de impuesto a la renta del próximo año			40.370,00

Elaborado por: Autores

Tabla 4.58: Cálculo de Anticipo de Impuesto a la Renta-NIIF 15

Descripción	Ejercicio fiscal 2016		
	Valor	%	Valor
Patrimonio Total	808.688,10	0,2%	1.617,38
Costos y Gastos Deducibles	2.812.661,33	0,2%	5.625,32
Activo Total	7.279.042,77	0,4%	29.116,17
Ingresos Gravables	928.987,19	0,4%	3.715,95
Anticipo calculado próximo año sin exoneraciones ni rebajas			40.074,82
(-) Exoneraciones y rebajas al anticipo (h)			0,00
(+) Otros conceptos (h)			0,00
Anticipo determinado del impuesto a la renta para el próximo año			40.074,82
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal			40.370,00
Primera cuota			0,000
Segunda cuota			0,000
Saldo a liquidarse en la declaración de impuesto a la renta del próximo año			40.074,82

Elaborado por: Autores

Al llevar a cabo el proceso contable según NIC 11 Contratos de Construcción, se obtuvo como resultado \$ 64.292,80 de anticipo de Impuesto a la Renta para el próximo año, este anticipo será pagado en dos cuotas, una en julio y la siguiente en septiembre, dicho valor a pagar será el valor del anticipo menos las retenciones que le han sido efectuadas a la constructora.

En el caso de aplicar la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 15 Contratos con Clientes , obtenemos un saldo a favor de \$ 295,00 por Anticipo, el

mismo que es menor al calculado según NIC 11, esto se debe a que cuentas como el activo, ingreso, patrimonio y costos tuvieron movimientos de aumento o disminución de sus valores. Es decir, el valor de Activo disminuyó en \$2'262831,62 aproximadamente, a causa de que aumentó el valor de cuentas por cobrar de las planillas pendiente de reconocimiento, y por ende el valor de efectivo disminuyó debido a que la empresa financia la obra sin tener un ingreso mensual, por el contrario el ingreso que obtendrá será de acuerdo a cada obligación culminada, el flujo del dinero ya no tendrá la misma rotación que en NIC 11.

Tabla 4.59: Conciliación Tributaria - NIC 11
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO A LA RENTA
Año fiscal 2016

Descripción	2016-NIC-11
CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	
Utilidad del Ejercicio	\$ 447.988,17
BASE DE CÁLCULO DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	447.988,17
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	67.198,23
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO	447.988,17
Menos:	
Amortización de Pérdidas Tributarias (Art. 11 LRTI)	-
Participación a Trabajadores (d)	-67.198,23
Dividendos Exentos	
Otras Rentas Exentas (Art. 9 LRTI)	-
Más:	
Gastos no deducibles locales	101.750,14
Gastos no deducibles del exterior	-
Gastos Incurridos para Generar Ingresos Exentos	
Participación de trabajadores atribuible a ingresos exentos	-
UTILIDAD GRAVABLE / PÉRDIDA SUJETA A AMORTIZACIÓN EN PERIODOS SIGUIENTES	482.540,09
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22% (Art. 37 LRTI; Arts. 47 y 51 RALRTI)	482.540,09
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	106.158,82
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	106.158,82
Menos:	
Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente (e)	104.735,85
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	1.422,97
Mas:	
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	102.586,07
Menos:	
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-40.370,00
Retenciones por dividendos anticipados (Art. 126 RALRTI)	-
Retenciones por ingresos provenientes del exterior con derecho a crédito tributario (f)	-
Anticipo de Impuesto a la Renta pagado por espectáculos públicos	-
Crédito Tributario de Años Anteriores	
Crédito Tributario Generado por Impuesto a la Salida de Divisas	
Exoneración y Crédito Tributario por leyes especiales (b)	-
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	63.639,04
SUBTOTAL SALDO A FAVOR	0,00
Mas:	
Impuesto a la Renta Único (g)	-
Menos:	
Crédito Tributario para la Liquidación del Impuesto a la Renta Único (g)	-
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	63.639,04
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0,00

Tabla 4.60: Conciliación Tributaria – NIIF 15
CONSTRUCTORA XYZ S.A.
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO A LA RENTA
Año fiscal 2016

Descripción	2016-NIIF-15
<u>CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</u>	
Utilidad del Ejercicio	\$ -
BASE DE CÁLCULO DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	0,00
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	0,00
<u>CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</u>	
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO	0,00
Menos:	
Amortización de Pérdidas Tributarias (Art. 11 LRTI)	-
Participación a Trabajadores (d)	0,00
Dividendos Exentos	
Otras Rentas Exentas (Art. 9 LRTI)	-
Más:	
Gastos no deducibles locales	101.750,14
Gastos no deducibles del exterior	-
Gastos Incurridos para Generar Ingresos Exentos	
Participación de trabajadores atribuible a ingresos exentos	-
UTILIDAD GRAVABLE / PÉRDIDA SUJETA A AMORTIZACIÓN EN PERIODOS SIGUIENTES	101.750,14
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22% (Art. 37 LRTI; Arts. 47 y 51 RALRTI)	101.750,14
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	22.385,03
<u>CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</u>	
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	22.385,03
Menos:	
Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente (e)	104.735,85
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	0,00
Mas:	
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	102.586,07
Menos:	
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-40.370,00
Retenciones por dividendos anticipados (Art. 126 RALRTI)	-
Retenciones por ingresos provenientes del exterior con derecho a crédito tributario (f)	-
Anticipo de Impuesto a la Renta pagado por espectáculos públicos	-
Crédito Tributario de Años Anteriores	
Crédito Tributario Generado por Impuesto a la Salida de Divisas	
Exoneración y Crédito Tributario por leyes especiales (b)	-
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	62.216,07
SUBTOTAL SALDO A FAVOR	0,00
Mas:	
Impuesto a la Renta Único (g)	-
Menos:	
Crédito Tributario para la Liquidación del Impuesto a la Renta Único (g)	-
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	62.216,07
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	0,00

Al elaborar la conciliación tributaria, existirán diferencias considerables, si recordamos la medición que plantea la NIC 11 denominado Porcentaje de realización o Avance de Obra, la constructora reconocerá sus costos e ingresos en cada avance en el cual se elaborará un planilla entregable al cliente para el respectivo pago, este proceso se realizará todos los meses, teniendo en cuenta que los pagos no se realizarán de forma inmediata. Al finalizar el ejercicio contable tendremos el ingreso global, que incluyen todas las planillas que han sido emitidas y cobradas, exceptuando la del mes de diciembre, la cual será pagada en enero. En la aplicación de este norma tenemos \$ 91.981,19 por Impuesto a la Renta a Pagar reduciendo retenciones efectuadas y valores por anticipo del año anterior.

En NIIF 15 tenemos \$ 62.216,07 de Impuesto a la Renta a Pagar, \$ 1.422.97 menos de lo calculado en NIC 11, cabe resaltar la perdida que hay en este año, lo cual es negativo para la empresa ya que el año anterior se calculó un anticipo basado en los resultados de ese entonces, por ello se pagará un impuesto a la renta medido en resultados anteriores y no en el resultado actual.

4.3.2 IMPACTO EN EL IVA

El artículo 61 de la Ley de Régimen tributario Interno, en el numeral 3, se refiere a que en prestaciones de servicios por etapas o avance de obra, se verificará el hecho generador del impuesto cuando se entregue cada certificado de avance de obra, acto por el que obligatoriamente se debe emitir comprobante de venta.

En el caso del IVA, no se encuentra efecto alguno, debido a la facturación mensual que seguirá realizando la empresa constructora. En estos casos el Servicio de Rentas Internas deberá pronunciarse al respecto, lo cual hasta el momento no ha ocurrido.

4.3.3 IMPACTO EN EL CÁLCULO DE IMPUESTO DIFERIDO

Debido a innumerables problemas de aplicación en las empresas constructoras y para unificar criterios en la aplicación de la NIC-11 para el caso de las empresas grandes el Servicio de Rentas Internas Mediante la resolución No. NAC-DGERCGC16-00000138 publicada en el Registro Oficial No. 726 del 05 de abril de 2016, la Administración Tributaria estableció las normas para determinar los ingresos gravables, costos y gastos deducibles imputables a los contratos de construcción de tal manera que exista un mismo procedimiento para el reconocimiento de los ingresos, costos y gastos a efectos de la determinación del cálculo del impuesto a la renta y el anticipo mínimo.

El impuesto diferido se reconoce sobre aquellas diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros, además de sus bases fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en que el activo se realice o el pasivo se cancele. Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias tributarias deducibles en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que puede afectar estas diferencias temporarias deducibles, mientras que un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

En el año 2016 se aprobaron un total de 6 planillas de avance de obra, las mismas que correspondían a los de meses de junio a noviembre, en esta resolución se deberá separar las planillas certificadas o aprobadas de las que no han sido aprobadas, esto se verá en la siguiente tabla:

Tabla 4.61: Determinación de ingresos, costos y gastos según SRI-NIC 11 (2016)

EJERCICIO FISCAL 2016	
<u>INGRESOS</u>	
PLANILLAS APROBADAS (JUNIO-NOVIEMBRE)	\$ 3.510.909,44
PLANILLAS EMITIDAS NO CERTIFICADAS (DICIEMBRE)	<u>\$ 811.734,35</u>
TOTAL INGRESOS	<u>\$ 4.322.643,80</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>	
PLANILLAS APROBADAS (JUNIO-NOVIEMBRE)	\$ 2.984.273,03
PLANILLAS EMITIDAS (DICIEMBRE)	<u>\$ 689.974,20</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>\$ 3.674.247,23</u>
UTILIDAD CONTABLE	\$ 648.396,57
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	\$ 97.259,49
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 101.750,14
<u>DIFERENCIAS TEMPORARIAS</u>	
(-) INGRESOS NO SUJETOS DE IMPUESTOS A LA RENTA POR PLANILLAS NO CERTIFICADAS	\$ 811.734,35
(+) COSTOS ATRIBUIBLES A INGRESOS NO SUJETOS	\$ 689.974,20
(+) PARTICIPACIÓN TRABAJADORES ATRIBUIBLES A PLANILLAS NO CERTIFICADAS	\$ 18.264,02
UTILIDAD GRAVABLE	\$ 549.391,09
IR CAUSADO 22%	\$ 120.866,04
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	\$ 22.769,15

Al separarlas, las planillas no certificadas serán parte de las diferencias temporarias que tenga la constructora, esta diferencia temporaria será un pasivo por impuesto diferido es decir una obligación en el futuro.

Tabla 4.62: Determinación de ingresos, costos y gastos según SRI-NIC 11(2017)

EJERCICIO FISCAL 2017	
INGRESOS	
PLANILLAS APROBADAS (ENERO -AGOSTO)	\$ 8.773.287,81
PLANILLAS EMITIDAS NO CERTIFICADAS	\$ -
TOTAL INGRESOS	\$ 8.773.287,81
COSTOS Y GASTOS	
PLANILLAS APROBADAS (JUNIO-NOVIEMBRE)	\$ 7.457.294,64
PLANILLAS EMITIDAS (DICIEMBRE)	\$ -
TOTAL COSTOS Y GASTOS	\$ 7.457.294,64
UTILIDAD CONTABLE	\$ 1.315.993,17
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	\$ 197.398,98
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 125.400,00
<u>DIFERENCIAS TEMPORARIAS</u>	
(-) INGRESOS NO SUJETOS DE IMPUESTOS A LA RENTA POR PLANILLAS NO CERTIFICADAS	\$ -
(+) COSTOS ATRIBUIBLES A INGRESOS NO SUJETOS	\$ -
(+) PARTICIPACIÓN TRABAJADORES ATRIBUIBLES A PLANILLAS NO CERTIFICADAS	\$ -
(+) INGRESOS SUJETOS A IR POR PLANILLAS EMITIDAS EN AÑO ANTERIOR Y APROBADAS ESTE AÑO	\$ 811.734,35
(-) COSTOS SUJETOS A IR POR PLANILLAS EMITIDAS EN AÑO ANTERIOR Y APROBADA ESTE AÑO	\$ 689.974,20
(-) PARTICIPACIÓN TRABAJADORES ATRIBUIBLE A PLANILLAS EN EL AÑO ANTERIOR Y APROBADAS EN ESTE AÑO	\$ 18.264,02
UTILIDAD GRAVABLE	\$ 1.347.490,33
IR CAUSADO 22%	\$ 296.447,87
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	\$ -

En el siguiente año se realizará el mismo procedimiento añadiendo las planillas del año anterior que no fueron certificadas pero que en este año si lo fueron.

Tabla 4.63: Determinación de ingresos, costos y gastos según SRI-NIIF 15 (2016)

EJERCICIO FISCAL 2016	
<u>INGRESOS</u>	
PLANILLAS APROBADAS 1 ETAPA	\$ 743.189,75
PLANILLAS EMITIDAS NO CERTIFICADAS	<u>\$ 2.581.922,26</u>
TOTAL INGRESOS	<u>\$ 3.325.112,01</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>	
PLANILLAS APROBADAS 1 ETAPA	\$ 789.639,11
PLANILLAS EMITIDAS NO CERTIFICADAS	<u>\$ 2.194.633,92</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>\$ 2.984.273,03</u>
UTILIDAD CONTABLE	\$ 340.838,98
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	\$ 51.125,85
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 101.750,14
<u>DIFERENCIAS TEMPORARIAS</u>	
(-) INGRESOS NO SUJETOS DE IMPUESTOS A LA RENTA POR PLANILLAS NO CERTIFICADAS	\$ 2.581.922,26
(+) COSTOS ATRIBUIBLES A INGRESOS NO SUJETOS	\$ 2.194.633,92
(+) PARTICIPACIÓN TRABAJADORES ATRIBUIBLES A PLANILLAS NO CERTIFICADAS	\$ 58.093,25
UTILIDAD GRAVABLE	\$ 62.268,18
IR CAUSADO 22%	\$ 13.699,00
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	\$ 72.422,92

Por otra parte, en NIIF 15 se observará el registro de menos planillas certificadas y más planillas no certificadas, a diferencia de NIC 11 que pasó lo contrario, esto generará que el valor de pasivo por impuesto diferido aumente considerablemente.

Tabla 4.64: Determinación de ingresos, costos y gastos según SRI-NIIF 15 (2017)

EJERCICIO FISCAL 2017	
INGRESOS	
PLANILLAS APROBADAS (ENERO -AGOSTO)	\$ 9.585.022,16
PLANILLAS EMITIDAS NO CERTIFICADAS	\$ -
TOTAL INGRESOS	\$ 9.585.022,16
COSTOS Y GASTOS	
PLANILLAS APROBADAS (JUNIO-NOVIEMBRE)	\$ 8.147.268,84
PLANILLAS EMITIDAS (DICIEMBRE)	\$ -
TOTAL COSTOS Y GASTOS	\$ 8.147.268,84
UTILIDAD CONTABLE	\$ 1.437.753,32
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	\$ 215.663,00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 125.400,00
<u>DIFERENCIAS TEMPORARIAS</u>	
(-) INGRESOS NO SUJETOS DE IMPUESTOS A LA RENTA POR PLANILLAS NO CERTIFICADAS	\$ -
(+) COSTOS ATRIBUIBLES A INGRESOS NO SUJETOS	\$ -
(+) PARTICIPACIÓN TRABAJADORES ATRIBUIBLES A PLANILLAS NO CERTIFICADAS	\$ -
(+) INGRESOS SUJETOS A IR POR PLANILLAS EMITIDAS EN AÑO ANTERIOR Y APROBADAS ESTE AÑO	\$ 2.581.922,26
(-) COSTOS SUJETOS A IR POR PLANILLAS EMITIDAS EN AÑO ANTERIOR Y APROBADA ESTE AÑO	\$ 2.194.633,92
(-) PARTICIPACIÓN TRABAJADORES ATRIBUIBLE A PLANILLAS EN EL AÑO ANTERIOR Y APROBADAS EN ESTE AÑO	\$ 58.093,25
UTILIDAD GRAVABLE	\$ 1.676.685,41
IR CAUSADO 22%	\$ 368.870,79
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	\$ -

En el año siguiente se realizará el mismo procedimiento que el año anterior, realizando un reverso de las planillas que en este año ya fueron canceladas y que pertenecían al año anterior.

4.2.3 IMPACTO EN OTROS IMPUESTOS SECCIONALES

4.2.3.1 Impuesto 1.5X1000 a los municipios

Según el COOTAD (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización) art 552, los distritos metropolitanos y municipalidades son sujetos activos de este impuesto, en donde existan sucursales o domicilios los comerciantes, financieros, industriales.

El artículo 553 estipula que sujetos pasivos de este impuesto son las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras que se encuentren establecidos en la jurisdicción municipal respectiva.

Para el cálculo de la base imponible de este impuesto, el sujeto pasivo tiene hasta un año de plazo para poder deducir sus obligaciones.

Se deberá presentar la declaración de este impuesto en donde tenga su domicilio principal, para los que realicen sus actividades en más de un cantón, deberán especificar el porcentaje de los ingresos que se han obtenido en las sucursales de cada uno de los diferentes cantones y en base a esos porcentajes se deberá calcular el impuesto municipal para cada uno de los municipios.

Se encuentran exentos de este impuesto:

- Municipalidades, gobierno central, Consejos regionales y provinciales, distritos metropolitanos, entidades que tengan derecho privado y público con finalidad pública o social;
- Las cooperativas de ahorro y crédito;
- Empresas multinacionales, en lo que corresponda al aporte al sector público;
- Instituciones privadas, de educación o beneficencia, fundaciones y corporaciones que sean sin fines de lucro, en donde sus ingresos sean destinados para los fines mencionados.
- Personas naturales que se encuentren amparadas a la Ley de Fomento Artesanal.
- Personas ya sean estas naturales o jurídicas dedicados a las actividades agropecuarias.

El plazo el cual debe ser pagado este impuesto, corresponde al activo total del año anterior, el impuesto del 1.5 por mil deberá ser cancelado hasta 30 días después de la fecha límite a la declaración de Impuesto a la renta.

A continuación se muestra el formulario de 1.5 por mil actualizado:

**DECLARACIÓN CONJUNTA DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL
 Y REGISTRO DE PATENTE MUNICIPAL
 PARA PERSONAS OBLIGADAS A LLEVAR CONTABILIDAD**

EJERCICIO ECONÓMICO A DECLARAR: _____

ESPACIO DE USO EXCLUSIVO DE LA MUNICIPALIDAD

No. SOLICITUD PATENTE		No. DE DECLARACIÓN
DÍA	MES	AÑO

RAZÓN SOCIAL (COMPAÑÍAS O SOCIEDADES)				R.U.C.	
REPRESENTANTE LEGAL O CONTRIBUYENTE					
APELLIDOS		NOMBRES		No. CEDULA	
PATERNO	MATERNO	1er. NOMBRE	2do. NOMBRE		
DIRECCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO O LOCAL COMERCIAL EN GUAYAQUIL			TELÉFONO(S)	FAX	CASILLA
TIPO DE CONTRIBUYENTE		FECHA DE INICIO DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL		CAPITAL PROPIO (TOTAL PATRIMONIO NETO)	
PERSONA NATURAL <input type="checkbox"/>	PERSONA JURÍDICA <input type="checkbox"/>	MES	DÍA	AÑO	USD \$ _____
SOCIEDAD DE HECHO <input type="checkbox"/>					

DATOS DEL CONTADOR					
APELLIDOS		NOMBRES		REGISTRO No.	
PATERNO	MATERNO	1er. NOMBRE	2do. NOMBRE		

CLASIFICACIÓN DOMICILIARIA PARA PERSONAS JURÍDICAS QUE EJERCEN ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIERAS EN EL CANTÓN GUAYAQUIL		
CLASE A.	DOMICILIO LEGAL EN EL CANTÓN SIN INSTALACIONES O LOCALES DENTRO DEL CANTÓN	<input type="checkbox"/>
CLASE B.	DOMICILIO LEGAL EN EL CANTÓN CON UNA O MÁS INSTALACIONES O LOCALES DENTRO DEL CANTÓN	No. _____ <input type="checkbox"/>
CLASE C.	NO DOMICILIADAS LEGALMENTE EN EL CANTÓN Y CON UNA O MÁS INSTALACIONES O LOCALES DENTRO DEL CANTÓN	No. _____ <input type="checkbox"/>

ACTIVIDAD		LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL	
COMERCIAL <input type="checkbox"/>	INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>	TOTAL DE ACTIVOS (INCLUYENDO ACTIVOS CONTINGENTES)	
FINANCIERA <input type="checkbox"/>	EMPRESA MULTINACIONAL <input type="checkbox"/>	MENOS OBLIGACIONES CORRIENTES (HASTA UN AÑO)	
EMPRESA DE ECONOMÍA MIXTA <input type="checkbox"/>		MENOS PASIVOS CONTINGENTES	
PERSONA JURÍDICA SIN FINES DE LUCRO <input type="checkbox"/>		BASE IMPONIBLE	
OTROS <input type="checkbox"/>	ESPECIFIQUE: _____	IMPUESTO CAUSADO	
ESPECIFICAR ACTIVIDAD PRINCIPAL: _____		INTERESES	
PARA EL CASO DE EXONERADO POR RESOLUCIÓN		MULTAS	
No. RESOLUCIÓN DE EXONERACIÓN	FECHA EMISIÓN DE RESOLUCIÓN	TOTAL A PAGAR	_____

REPARTO PROPORCIONAL DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES				
CANTÓN	INGRESOS BRUTOS ANUALES	%	BASE IMPONIBLE PORCENTUAL	IMPUESTO CAUSADO PARA CADA CANTÓN
TOTALES				

DECLARAMOS DE MANERA LIBRE, VOLUNTARIA Y BAJO JURAMENTO, QUE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA SE SUJETA ESTRICTAMENTE A LA VERDAD, DEJANDO CONSTANCIA QUE NOS SOMETEMOS A LAS SANCIONES PENALES Y TRIBUTARIAS, PARA EL CASO DE INCURRIR EN FALSEDADES.		ESPACIO DE USO EXCLUSIVO DE LA MUNICIPALIDAD	
SOLICITANTE / REPRESENTANTE LEGAL	CONTADOR	LIQUIDADO POR	RELICUADO POR
_____	_____	_____	_____

LA PATENTE MUNICIPAL NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO DE LOCAL ALGUNO, POR LO TANTO, TRAMITE LA TASA DE HABILITACIÓN

Ilustración 4.5: Formulario de Impuesto 1,5x1000

4.2.3.2 Diferencia del cálculo del impuesto 1,5 por mil con la contabilidad bajo NIC-11 y NIIF-15

Tabla 4.65: Cálculos de impuesto 1x1000

	2016-NIC-11		2016-NIIF-15
TOTAL ACTIVOS	12.357.618,49	TOTAL ACTIVOS	12.357.618,49
(-) OBLIGACIONES CORRIENTES	(7.408.030,11)	(-) OBLIGACIONES CORRIENTES	(9.815.513,39)
(-) PASIVOS CONTINGENTES	-	(-) PASIVOS CONTINGENTES	-
BASE IMPONIBLE	4.949.588,37	BASE IMPONIBLE	2.542.105,10
IMPUESTO CAUSADO	7.424,38	IMPUESTO CAUSADO	3.813,16

Elaborado por: Autores

El efecto o impacto en el impuesto 1,5*1000 recaerá en el valor por activos y pasivos, pues como se observa, se cancelará un valor menor al municipio al aplicar NIIF 15, eso es a causa de que tenemos una cuenta de pasivo denominada Obligaciones de Desempeño, la cual se mantendrá abierta hasta reconocer el ingreso de la obligación culminada, por ende esta cuenta aumentará el pasivo, además de que existe la probabilidad de que la constructora adquiera deuda financiera para solventar los costos incurridos en el desarrollo de la obligación.

También, los activos sufrirán un cambio, ya que al financiar los costos de la obra sin tener un ingreso por avance, generará pérdida de liquidez empresarial, es decir, nuestro efectivo será poco. Las cuentas por cobrar aumentarán debido a que existe una obra en curso que espera ser culminada para la entrega del control y por consiguiente pago del contrato. En este caso práctico se compensan ambas cuentas, además de que el número de planillas certificadas coinciden con las no certificadas.

4.2.3.2 Contribución a la Superintendencia de Compañías

Según resolución SCVS-INAF-DNF-16 emitida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, las compañías sujetas a vigilancia de la misma deberán pagar una contribución, para el año 2016, de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 4.66: Tabla para contribución a SuperCías

Monto del Activo Real de las compañías (en US\$ dólares)			Contribución por mil sobre el activo real
Desde		Hasta	
0,00	-	23500,00	0
23500,01	-	100000,00	0,71
100000,01	-	1000000,00	0,76
1000000,01	-	20000000,00	0,82
20000000,01	-	500000000,00	0,87
500000000,01	-	en adelante	0,93

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Elaborado por: Autores

Contribución Super Cías - NIC 11		
Activo	\$	12.357.618,49
Contribución	\$	10.133,25 (0,82/1000)

Contribución Super Cías - NIIF 15		
Activo	\$	12.357.618,49
Contribución	\$	10.133,25 (0,82/1000)

Como ya hemos mencionado el número de planillas certificadas coinciden con las no certificadas, y al haber una compensación entre las cuentas de efectivo y cuentas por pagar no existe un cambio significativo, ya que el cálculo sólo recoge datos de los activos totales que posee la empresa.

4.3 Principales Riesgos analizados por las Gerencias de las empresas del Sector Constructor.

4.3.1 Riesgo de mercado

Se refiere al riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado, los mismos que involucran el riesgo de tasa de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los préstamos que devengan interés y los depósitos en efectivo.

4.3.2 Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. En lo que concierne a éste riesgo con la compañía de estudio, se refiere y relaciona a los préstamos con entidades bancarias locales o acreedores que tienen una tasa de interés fija.

4.3.3 Riesgo de crédito

Riesgo de que una de las partes no cumpla con sus obligaciones asumidas con relación a algún instrumento financiero o contrato comercial y, que ello resulte en una pérdida financiera. La compañía para este caso de estudio se encuentra expuesta al riesgo de crédito por las actividades operativas que realiza, principalmente por los deudores comerciales y sus actividades financieras que incluyen los depósitos en banco.

4.3.4 Riesgo de Liquidez

Por medio de un flujo de caja proyectado, la entidad monitorea su riesgo de liquidez de fondos, con el único objetivo de mantener continuidad de fondos. La

compañía mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la compañía, mitigar los efectos en el cambio del flujo de efectivo.

CAPITULO V

5. EVIDENCIA EMPÍRICA

5.1 Análisis Clúster

5.1.1 Definición

Se define como un conjunto de métodos multivariados, los cuales se utilizan para clasificar conjuntos de individuos en grupos similares.

5.1.2 Objetivo

El objetivo del Análisis de Clúster principalmente es para determinar conjuntos que tengan características semejantes, los cuales pueden ser cuantitativos o cualitativos agrupándose en clústeres o conglomerados, en donde sus observaciones serán similares descrito por un numero de observaciones y características homogéneas.

Este análisis nos servirá como guía para agrupar las compañías, poder determinar y analizar sus diferencias en cuanto a características, similitudes y particularidades.

5.1.3 Clúster jerárquicos: Dendograma.

En el análisis de Clúster pueden ser utilizados dos procedimientos, los cuales pueden ser:

- Jerárquicos.
- No Jerárquicos

En el primer método se utiliza un gráfico en forma de árbol denominado dendograma, el cual nos ayuda en la visualización de la cantidad de grupos que

forma cada clúster, la estructura de sus datos que deben estar en función a sus características.

Los Clústeres que se visualizan en el dendograma y tienen un nivel de jerarquía más bajo, se deben agrupar en la parte superior del gráfico, hasta que los mismos lleguen al nivel más alto de jerarquía, los cuales se ubican en la base del gráfico.

5.1.4 Similitud o distancia entre individuos.

Esta técnica permite reconocer similitudes que tienen los datos entre si y también muestra que tan próximos o cercanos se encuentran las variables o individuos entre ellos mismos, pero para que lo mencionado anteriormente se dé, se cumplir lo siguiente:

- Mientras mayor sea la distancia, mayor nivel de alejamiento tendrán las variables o individuos sujetas al análisis.
- Mientras mayor sea la medida de similitud en las variables sujetas al análisis, la distancia entre los mismos será menor.

5.1.5 Distancia entre clústeres.

El siguiente paso, luego de que se haya definido qué criterio de proximidad se utilizará, se inicia con el análisis de algoritmo, por medio del cual se definen distancias entre Clústeres, el mismo que ayudará a conectar los más próximos en un nivel de jerarquía diferente.

5.1.6 Aglomeración de Clústeres.

El agrupamiento de Clústeres se define como la formación de grupos en individuos o variables, que forman un conglomerado inicial, en los que por medio de las distintas etapas que existen crean nuevos clústeres por:

- Unión de variables
- La cohesión de una variable con un grupo anterior o dos grupos previos, en los cuales debe existir una distancia menor.

Esta fase se da por concluida cuando las variables han sido incluidas en un único grupo, pero conformadas por agrupaciones periódicas en niveles jerárquicos diferentes

5.1.7 Método del centroide o enlace centroide.

Dentro de los métodos jerárquicos de aglomeración se encuentra el Método del centroide el cual es solo válido para variables continuas, su objetivo principal es el de establecer distancia entre grupos que tengan principal referencia en su centro de gravedad, los que son determinados por medias aritméticas de cada una de las variables de los conglomerados conformados.

5.2 Análisis Factorial

5.2.1 Definición

Este estudio no es más que un procedimiento para minimizar datos cuyo fin es el de encontrar conjuntos de individuos que sean similares a partir de un grupo numeroso de individuos. Se formarán con las variables relacionadas entre sí (grupos independientes), con los grupos homogéneos.

Una de las características más importantes de este método es la minimización de los datos, que se logra por medio del análisis de varianza que parte de la matriz de correlaciones, también se analizarán en cada relación los patrones existentes, con la finalidad de reorganizarlos en un mínimo conjunto de factores que se encuentren interrelacionados

5.2.2 Objetivo.

Este análisis tiene como fin reducir la cantidad de variables que han sido utilizadas para el estudio de este caso, para el análisis solo se seleccionaran las variables de carácter cuantitativo ya que las mismas nos permitirán medir, agrupar y cuantificar los datos, para así identificar cual será la tendencia de las compañías por medio de un gráfico de dispersión.

Cabe recalcar que hay que tener en cuenta que no tiene sentido realizar un análisis de componentes principales, si las variables se encuentran incorreladas desde el inicio.

5.3 Método de los componentes principales para obtener los factores

5.3.1 Objetivo de la selección mediante componentes principales.

Su objetivo principal es el de dar a conocer la variabilidad total de un grupo de variables con la menor cantidad de componentes posibles. Luego de lo descrito anteriormente, el método transformará en un nuevo grupo, un conjunto de variables relacionadas entre sí.

Por último, se determinarán las ponderaciones y pesos de las variables que se tienen en cada uno de los componentes.

5.3.2 Gráfico de sedimentación.

Este gráfico es de mucha utilidad para poder definir el número de componentes principales a extraer, mostrando para cada componente los valores propios, en el eje de las x se proporciona el número de elementos que han sido generados, mientras que el eje de las Y proporciona las raíces de las variables. Al unir los dos puntos se origina una gráfica la cual utiliza un criterio de componentes iniciales que

va disminuyendo poco a poco generando así que el resultado de la gráfica sea decreciente.

5.3.3 Retención de variables.

Se basa en proteger los contrastes que han sido analizados para determinar la cantidad de componentes. Es conveniente sacar las variables que se encuentren correlacionadas débilmente desde el inicio, debido a que no expresa o representa a los demás componentes, cabe recalcar que se debe de realizar el análisis pertinente si se debe o no eliminar dicha variable.

5.3.4 Rotación de Componentes.

La rotación de componentes examina que se tenga una interpretación clara en los factores que han sido obtenidos como resultado de una selección previa en el análisis del caso de estudio.

Se encuentran correlacionadas las igualdades en la solución inicial con medidas ya sean mayores o menores con las variables. Rotando los componentes, se tendrá una correlación más fuerte con cada uno de los factores, en las variables originales, dando como resultado valores óptimos para la resolución e interpretación de ésta investigación.

5.4 Análisis Multivariados del Sector

En el análisis multivariado utilizado para el caso de estudio, serán utilizados indicadores anuales de los períodos 2014 y 2015, los cuales también fueron usados para el análisis de indicadores del capítulo tres.

5.5 Análisis Clúster del Sector en SPSS

Al utilizar este software como herramienta, se emplearon métodos para agrupación de variables o individuos, en los cuales se tomó como base de datos los resultados de los indicadores financieros y tributarios, identificando similitud entre variables y criterios de proximidad

Para el análisis se determinó, métodos para la agrupación de individuos, basados en indicadores financieros y tributarios de empresas del sector de construcción con el objetivo de identificar la similitud u homogeneidad entre variables.

5.6. 1 Procesamiento de datos

Tabla 5.1: Procesamiento de casos

Case Processing Summary ^a					
Cases					
Valid		Missing		Total	
N	Percent	N	Percent	N	Percent
t	t	t	t	t	t
13	100,0	0	,0	13	100,0

a. Average Linkage (Between Groups)

Fuente: Datos SPSS
Elaborado por: Autores

Según el programa utilizado muestra que el número de casos o empresas son 13, de manera que existirán 13 (N-1) conglomerados, hasta obtener el clúster final, el mismo que agrupará a todas las empresas. Otro dato mostrado en el procesamiento de datos es el número de casos perdidos, y como observamos en el cuadro anterior, no existen casos perdidos por lo tanto se puede decir, que no hubo desperdicio de datos.

El total de indicadores a utilizarse serán 13 indicadores (10 financieros y 3 tributarios) con el fin de identificar las empresas que tengan igualdad de características.

5.6.2 Correlaciones entre Empresas.

Tabla 5.2: Variables para conglomerar

<i>ACTORES</i>	<i>VARIABLES</i>
<i>RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.</i>	A
<i>FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.</i>	B
<i>CONCESIONARIA DEL GUAYAS CONCEGUA S.A.</i>	C
<i>CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.</i>	D
<i>LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.</i>	E
<i>INMOMARIUXI CA</i>	F
<i>TECNOCONSTRUCCIONES SA</i>	G
<i>VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.</i>	H
<i>CONSTRUCTORA REYES & REYES R3 CIA. LTDA</i>	I
<i>CONSTRUCTORA PALOSA S.A.</i>	J
<i>CONSTRUCTORA MARQUINEZ CIA. LTDA.</i>	K
<i>CONSTRUCTORA SIMBALL S.A. COSIMSA</i>	L
<i>SOLKASA S.A.</i>	M
.	

Fuente: Ranking Revista EKOS 2015
Elaborado por: Autor

Tabla 5.3: Correlaciones por casos

Proximity Matrix

Case	Euclidean Distance												
	1:RIPCONCIV CONSTRUCC IONES CIVILES CIA. LTDA.	2:FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.	3: CONCESION ARIA DEL GUAYAS CONCEGUA S.A.	4: CONSTRUCT ORA THALIA VICTORIA S.A.	5:LEON & CARPIO CONSTRUCC IONES CIA. LTDA.	6: INMOMARIUXI CA	7: TECNOCONS TRUCCIONE S SA	8:VIDAL CONSTRUCC IONES CIA. LTDA.	9: CONSTRUCT ORA REYES & REYES R3 CIA. LTDA	10: CONSTRUCT ORA PALOSA S.A.	11: CONSTRUCT ORA MARQUINEZ CIA. LTDA.	12: CONSTRUCT ORA SIMBALL S.A. COSIMSA	13:SOLKASA S.A.
1:RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.	,000	99,887	54,469	115,880	77,267	30,743	11,455	130,381	84,123	63,341	62,172	24,187	129,447
2:FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.	99,887	,000	137,166	22,201	28,008	70,509	89,473	229,167	23,586	38,297	161,711	123,614	36,143
3:CONCESIONARIA DEL GUAYAS CONCEGUA S. A.	54,469	137,166	,000	154,983	115,986	74,605	59,680	107,169	123,510	106,864	51,208	49,411	169,193
4:CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	115,880	22,201	154,983	,000	45,510	87,641	105,352	244,684	39,579	54,125	177,317	138,915	31,688
5:LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	77,267	28,008	115,986	45,510	,000	48,089	67,190	204,996	12,077	21,173	138,471	100,517	55,423
6:INMOMARIUXI CA	30,743	70,509	74,605	87,641	48,089	,000	22,067	159,544	55,207	35,436	92,165	54,482	100,407
7: TECNOCONSTRUCCION ES SA	11,455	89,473	59,680	105,352	67,190	22,067	,000	140,564	74,134	53,440	72,411	34,629	119,670
8:VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	130,381	229,167	107,169	244,684	204,996	159,544	140,564	,000	211,526	193,179	69,254	107,689	257,965
9:CONSTRUCTORA REYES & REYES R3 CIA. LTDA	84,123	23,586	123,510	39,579	12,077	55,207	74,134	211,526	,000	25,702	145,337	107,430	47,919
10:CONSTRUCTORA PALOSA S.A.	63,341	38,297	106,864	54,125	21,173	35,436	53,440	193,179	25,702	,000	125,425	86,647	66,855
11:CONSTRUCTORA MARQUINEZ CIA. LTDA.	62,172	161,711	51,208	177,317	138,471	92,165	72,411	69,254	145,337	125,425	,000	39,451	191,277
12:CONSTRUCTORA SIMBALL S.A. COSIMSA	24,187	123,614	49,411	138,915	100,517	54,482	34,629	107,689	107,430	86,647	39,451	,000	152,652
13:SOLKASA S.A.	129,447	36,143	169,193	31,688	55,423	100,407	119,670	257,965	47,919	66,855	191,277	152,652	,000

This is a dissimilarity matrix

Fuente: Ranking Revista EKOS

Elaborado por: Autor

Por lo general, en una matriz existirá la diagonal principal la misma que representa 100% de correlación entre las variables. Éste método nos ayudará a formar grupos, de acuerdo al nivel de homogeneidad o similitud que tengan, mientras más fuerte sea la relación lineal más similares serán, por el contrario si la correlación es negativa o indirecta serán no similares.

5.6.3 Historial de Conglomeración.

Tabla 5.4: Historial de conglomeración

Stage	Cluster Combined		Coefficients	Stage Cluster First Appears		Next Stage
	Cluster 1	Cluster 2		Cluster 1	Cluster 2	
	1	1		7	11,455	
2	5	9	12,077	0	0	4
3	2	4	22,201	0	0	6
4	5	10	23,437	2	0	8
5	1	6	26,405	1	0	7
6	2	13	33,916	3	0	8
7	1	12	37,766	5	0	10
8	2	5	44,367	6	4	11
9	3	11	51,208	0	0	10
10	1	3	63,046	7	9	11
11	1	2	109,264	10	8	12
12	1	8	171,343	11	0	0

Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor

El historial de conglomeración muestra la unión de clústeres con fuerte correlación por etapas. En donde se observa que en nuestro caso de estudio, en la primera etapa las empresas **N° 1 RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.** Y la **N°7 TECNOCONSTRUCCIONES S.A.** muestran un coeficiente de 11,45, es decir una distancia mínima con correlación fuerte, mostrando así que tienen similitud en el resultado de sus indicadores

5.6.4. Clústeres de Pertenencia Inicial.

Tabla 5.5: Clústeres de pertenencia inicial

VARIABLES	CASOS	12 CLÚSTERES
A	RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.	1
B	FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.	2
C	CONCESIONARIA DEL GUAYAS CONCEGUA S.A.	3
D	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	4
E	LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	5
F	INMOMARIUXI CA	6
G	TECNOCONSTRUCCIONES SA	7
H	VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	8
I	CONSTRUCTORA REYES & REYES R3 CIA. LTDA	9
J	CONSTRUCTORA PALOSA S.A.	10
K	CONSTRUCTORA MARQUINEZ CIA. LTDA.	11
L	CONSTRUCTORA SIMBALL S.A. COSIMSA	12
M	SOLKASA S.A.	12

**Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor**

Como mencionamos anteriormente el análisis Clúster devolverá N-1 datos, es decir al inicio contábamos con 13 Clústeres conformados por cada actor mencionado en la lista anterior, y ahora serán 12 Clústeres, los mismos que ya han sido agrupados.

5.6.6 Dendograma.

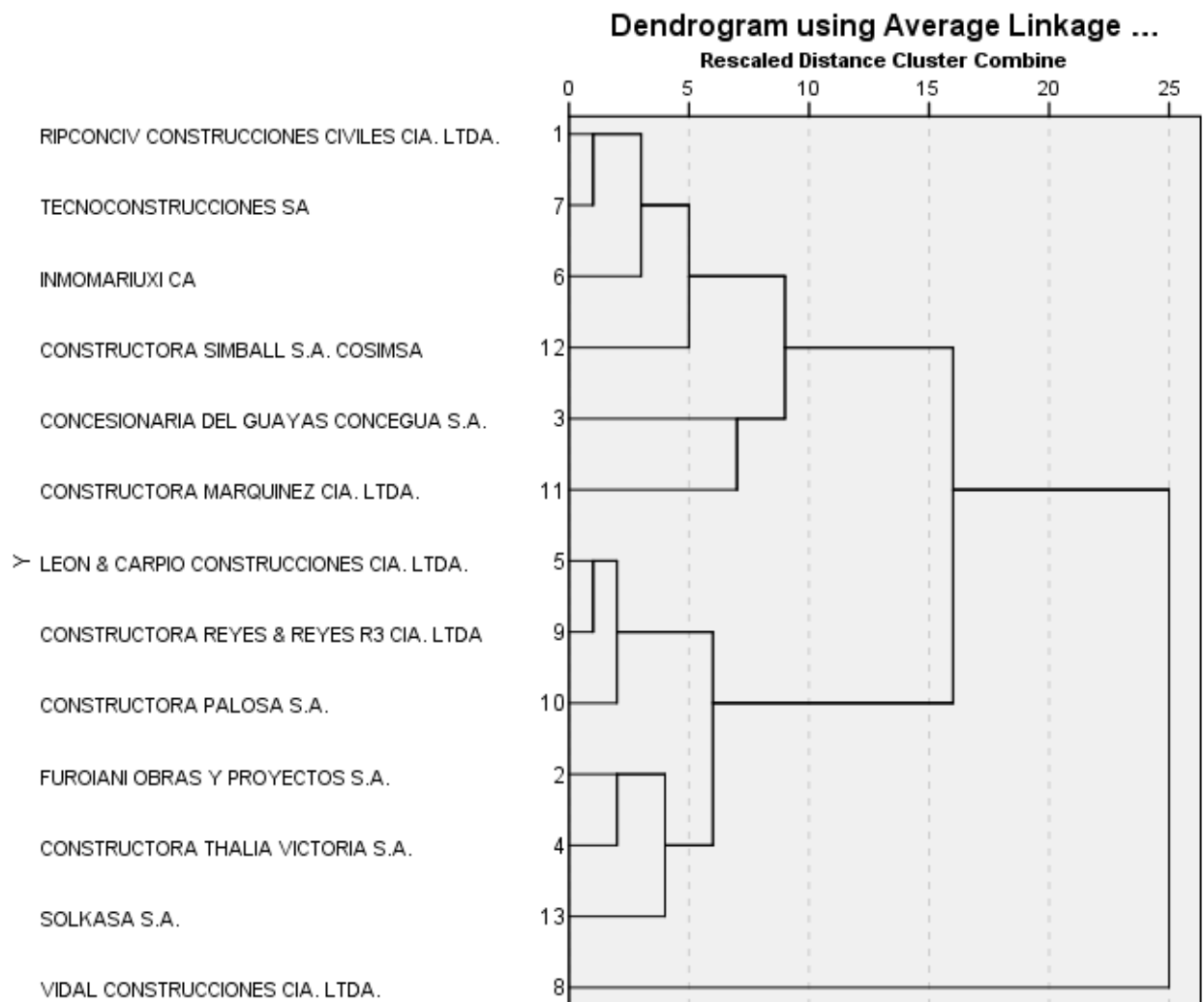


Ilustración 5.1: Dendograma
Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor

Obtenido el gráfico Dendograma, se establece que las etapas son las siguientes:

- ✓ Etapa 1: se unió 1 con 7.
- ✓ Etapa 2: se unió 5 con 9.
- ✓ Etapa 3: se unió 2 con 4.
- ✓ Etapa 4: se unió 5 con 10
- ✓ Etapa 5: se unió 1 con 6
- ✓ Etapa 6: se unió 2 con 13

- ✓ Etapa 7: se unió 1 con 12 y 6
- ✓ Etapa 8: se unió 2, 5, 13 y 10
- ✓ Etapa 9: se unió 3 con 11
- ✓ Etapa 10: se unió 1 con 3, 11, 7, 6, y 12
- ✓ Etapa 11: se unió 1, 7, 6, 12, 3, 11, 5, 9, 10, 2, 4 y 13
- ✓ Etapa 12: Todos los restantes.

5.6.7 Clúster de pertenencia Finales.

Finalmente, los siguientes clústeres son agrupados:

Tabla 5.6: Clústeres de pertenencia final

VARIABLES	EMPRESAS	CLÚSTERES
A	RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA LTDA.	1
G	TECNOCONSTRUCCIONES SA	1
F	INMOMARIUXI C.A.	1
L	CONSTRUCTORA SIMBALL S.A. COSIMSA	1
C	CONCESIONARIA DEL GUAYAS CONCEGUA S.A.	1
K	CONSTRUCTORA MARQUINEZ CIA. LTDA.	1
E	LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	2
I	CONSTRUCTORA REYES & REYES R3 CIA. LTDA	2
J	CONSTRUCTORA PALOSA S.A.	2
B	FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.	2
D	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.	2
M	SOLKASA S.A.	2
H	VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	3

**Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor**

5.7 Componentes Principales y Análisis Factorial del Sector con SPSS

5.7.1 Análisis Descriptivo de los Indicadores.

Tabla 5.7: Estadísticos descriptivos

Descriptive Statistics			
	Mean	Std. Deviation	Analysis N
Liquidez Corriente	2,119446	2,3003115	13
Prueba Ácida	1,256581	1,0790300	13
Endeudamiento del Activo	1,634322	1,8033686	13
Endeudamiento Patrimonial	5,337205	4,8866732	13
Endeudamiento del Activo Fijo	3,122975	4,8519556	13
Apalancamiento	4,959452	5,4097989	13
Rotación de Cartera	5,994715	6,4663635	13
Rotación de Activo Fijo	8,619652	11,4584609	13
Período Medio de Cobranza	101,424180	75,9628177	13
Rentabilidad Neta de Ventas	,042325	,0284576	13
(Margen Neto)			
Optimización Tributaria	,004608	,0065976	13
Tasa de impuesto efectiva	,010609	,0057910	13
Impacto del anticipo del impuesto a la renta	,263937	,5432918	13

**Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor**

En el cuadro de estadísticos descriptivos muestra la media y desviaciones típicas de cada variable utilizada en este estudio.

5.7.2 Varianza Total Explicada.

Tabla 5.8: Análisis de varianza I**Total Variance Explained**

Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	3,607	27,748	27,748	3,607	27,748	27,748
2	2,373	18,251	45,999	2,373	18,251	45,999
3	2,231	17,162	63,161	2,231	17,162	63,161
4	1,554	11,954	75,115	1,554	11,954	75,115
5	1,135	8,733	83,848	1,135	8,733	83,848
6	,816	6,275	90,124			
7	,497	3,820	93,944			
8	,389	2,990	96,934			
9	,305	2,347	99,281			
10	,084	,643	99,924			
11	,009	,070	99,995			
12	,001	,005	100,000			
13	-4,361E-016	-3,354E-015	100,000			

Extraction Method: Principal Component Analysis.

**Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor**

En el cuadro del total de varianza explicada se muestra que del total de componentes, hasta el quinto componente existirá un 83,84% de explicación de la varianza total de las variables originales; lo mismo que representa un porcentaje aceptable de información acerca del total de variables.

5.7.3 Gráfico de Sedimentos.

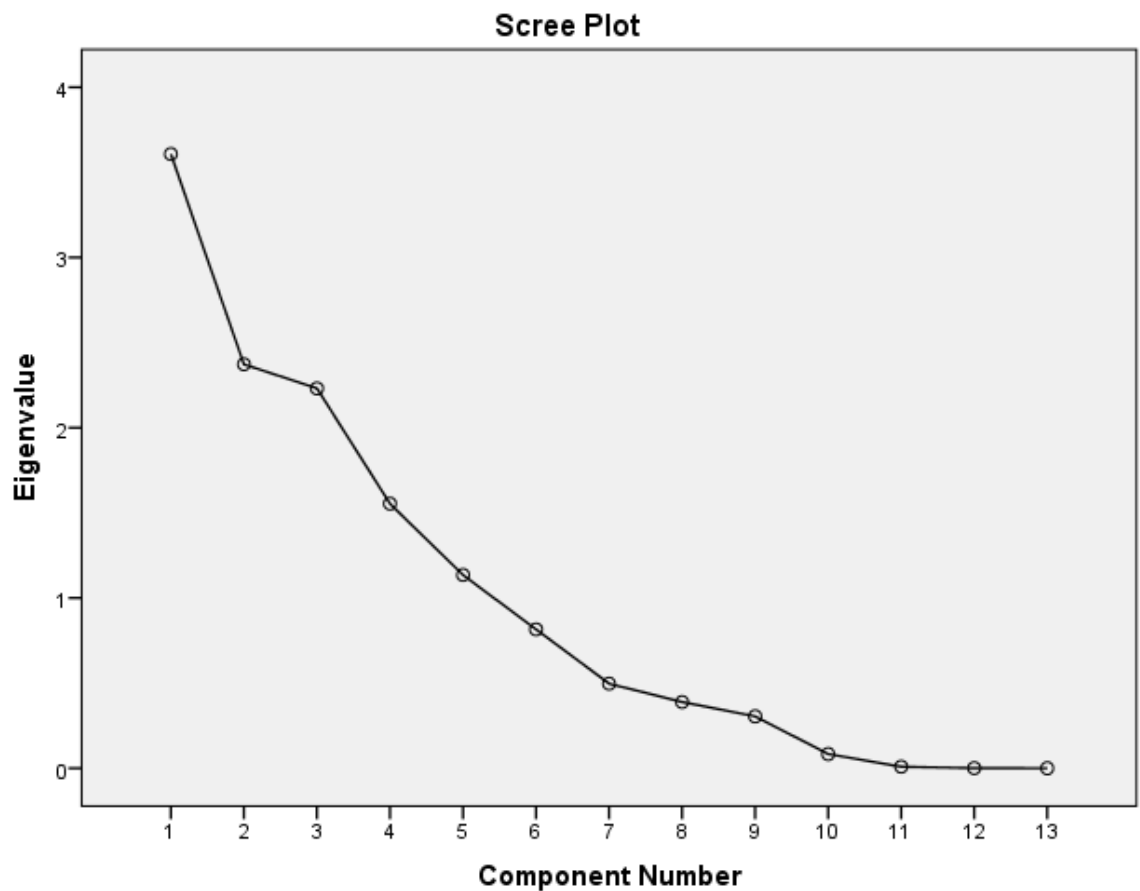


Ilustración 5.2: Sedimentos
Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor

El gráfico de sedimentación muestra de forma didáctica el movimiento de los componentes, en donde se observa que hasta el 5to componente existen valores a tomar, después de este valor, y a partir del 6to componente en adelante, estos valores decrecen y se los descarta.

5.7.4 Factorial con solo 2 factores.

Se considerará los 2 primeros factores para nuestro estudio:

Tabla 5.9: Análisis de varianza II

Varianza total explicada

Componente	Autovalores iniciales			Sumas de las saturaciones al cuadrado de la extracción			Suma de las saturaciones al cuadrado de la rotación		
	Total	% de la varianza	% acumulado	Total	% de la varianza	% acumulado	Total	% de la varianza	% acumulado
1	3,607	27,748	27,748	3,607	27,748	27,748	3,569	27,451	27,451
2	2,373	18,251	45,999	2,373	18,251	45,999	2,411	18,548	45,999
3	2,231	17,162	63,161						
4	1,554	11,954	75,115						
5	1,135	8,733	83,848						
6	,816	6,275	90,124						
7	,497	3,820	93,944						
8	,389	2,990	96,934						
9	,305	2,347	99,281						
10	,084	,643	99,924						
11	,009	,070	99,995						
12	,001	,005	100,000						
13	-4,361E-16	-3,354E-15	100,000						

Método de extracción: Análisis de Componentes principales.

**Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor**

Entre las dos primeras componentes extraídas se acumula **un 45.999%** de explicación de la varianza total, valor considerable.

5.7.5 Matrices de Componentes y Componentes Rotados.

Tabla 5.10: Matriz de componentes

Matriz de componentes^a

	Componente	
	1	2
Liquidez Corriente	,097	,456
Prueba Ácida	-,711	,604
Endeudamiento del Activo	-,203	,202
Endeudamiento Patrimonial	,788	,254
Endeudamiento del Activo Fijo	,035	,169
Apalancamiento	,832	,191
Rotación de Cartera	,096	-,742
Rotación de Activo Fijo	-,036	,280
Período Medio de Cobranza	-,276	,561
Rentabilidad Neta de Ventas (Margen Neto)	,539	,731
Optimización Tributaria	-,758	,342
Tasa de impuesto efectiva	,774	,144
Impacto del anticipo del impuesto a la renta	-,433	-,115

Método de extracción: Análisis de componentes principales.

a. 2 componentes extraídos

**Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor**

En esta matriz observamos el peso que tiene cada variable para cada componente, obteniendo así para la PRUEBA ÁCIDA, su **peso es de -,711 en el Factor 1 y de 0,604 en el Factor 2**, por lo cual la **PRUEBA ÁCIDA** corresponderá al Factor 2 ya que se encuentra fuertemente correlacionado con el componente 2.

Tabla 5.11: Matriz de componentes rotados

Matriz de componentes rotados^a

	Componente	
	1	2
Liquidez Corriente	,176	,432
Prueba Ácida	-,593	,720
Endeudamiento del Activo	-,164	,234
Endeudamiento Patrimonial	,821	,111
Endeudamiento del Activo Fijo	,064	,160
Apalancamiento	,852	,042
Rotación de Cartera	-,036	-,748
Rotación de Activo Fijo	,014	,282
Período Medio de Cobranza	-,172	,601
Rentabilidad Neta de Ventas (Margen Neto)	,660	,625
Optimización Tributaria	-,685	,470
Tasa de impuesto efectiva	,787	,005
Impacto del anticipo del impuesto a la renta	-,447	-,037

Método de extracción: Análisis de componentes principales.
Método de rotación: Normalización Varimax con Kaiser.

a. La rotación ha convergido en 3 iteraciones.

**Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor**

Por otro lado, en la matriz de rotación, se comprobará que indicadores pertenecen a cada factor, corroborando los resultados ya obtenidos en la matriz de rotación, en este caso observamos que el **peso** en la **PRUEBA ÁCIDA** en el **Factor 1** cambió a **-0,593** y el **peso** en el **Factor 2** aumentó a **0,720**. Por lo tanto las variables, endeudamiento patrimonial, apalancamiento, rentabilidad neta de ventas y tasa de impuesto efectiva se encuentran altamente relacionadas con la primera componente, siendo nula prácticamente la correlación con la segunda componente.

5.7.6 Gráfico de Indicadores en los Factores.

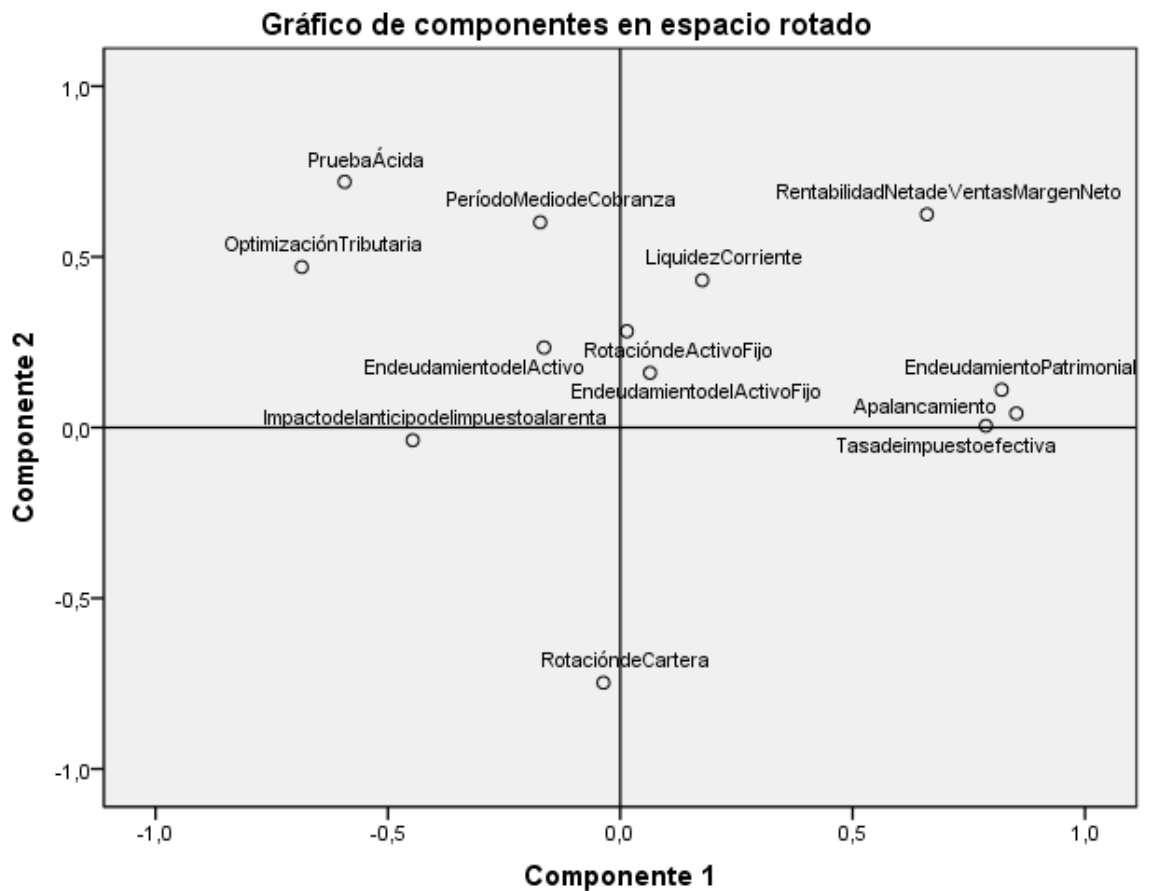


Ilustración 5.3: Componentes en espacio rotado
Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor

Observando los valores que se determinó en la matriz de componentes rotados, el indicador de prueba ácida tiene una correlación directa con el componente 2 (**0,720**), alejándose del componente 1 (**-0,593**), es decir que tiene una correlación débil con el componente 1.

5.7.7 Agrupación de los Indicadores en sus Respective Factores.

Tabla 5.12: Agrupación de indicadores en factores

Componente

<i>Nombre del Componente</i>	SOLVENCIA	LIQUIDEZ
<i>Indicadores que definen el componente</i>	ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL	LIQUIDEZ_CORRIENTE
	APALANCAMIENTO	PRUEBA ÀCIDA
	RENTABILIDAD NETA DE VENTAS	ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO
	TASA DE IMPUESTO EFECTIVA	ENDEUDAMINETO DEL ACTIVO FIJO
		ROTACION DE ACTIVO FIJO
		PERIODO MEDIO DE COBRANZA
		OPTIMIZACIÒN TRIBUTARIA

Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor

Para agrupar los indicadores en cada factor, tomamos en consideración el peso que tiene cada variable. La variable con mayor peso en el factor pertenecerá al mismo.

El indicador con mayor peso representará a cada componente, ya que cada componente muestra las similitudes entre las variables escogidas.

Una vez analizado el cuadro de rotación se procede a la agrupación de indicadores en factores, conociendo las variables que corresponden a cada componente.

5.7.8 Matriz de coeficiente de puntuación de componente.

Tabla 5.13: Matriz de coeficientes de puntuación de componente

Matriz de coeficientes para el cálculo de las puntuaciones en las componentes

	Componente	
	1	2
Liquidez Corriente	,061	,184
Prueba Ácida	-,149	,285
Endeudamiento del Activo	-,040	,094
Endeudamiento Patrimonial	,234	,067
Endeudamiento del Activo Fijo	,022	,068
Apalancamiento	,241	,039
Rotación de Cartera	-,029	-,313
Rotación de Activo Fijo	,011	,118
Período Medio de Cobranza	-,033	,246
Rentabilidad Neta de Ventas (Margen Neto)	,202	,277
Optimización Tributaria	-,181	,179
Tasa de impuesto efectiva	,222	,022
Impacto del anticipo del impuesto a la renta	-,127	-,027

Método de extracción: Análisis de componentes principales.
Método de rotación: Normalización Varimax con Kaiser.
Puntuaciones de componentes.

**Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor**

Para cada componente respecto a sus variables, la matriz proporciona los valores de los coeficientes, facilitando el conocimiento de cuál será la puntuación de cada indicador en el sector cuando los factores tomen valores diferentes, la fórmula para cada ratio que se presenta a continuación:

$$X_i = \text{Coeficiente}_{i1}F_1 + \text{Coeficiente}_{i2}F_2$$

El valor de $i = 1, 2, 3, \dots, 23$ indicadores.

5.7.9 Gráfico de Empresas en los Factores.

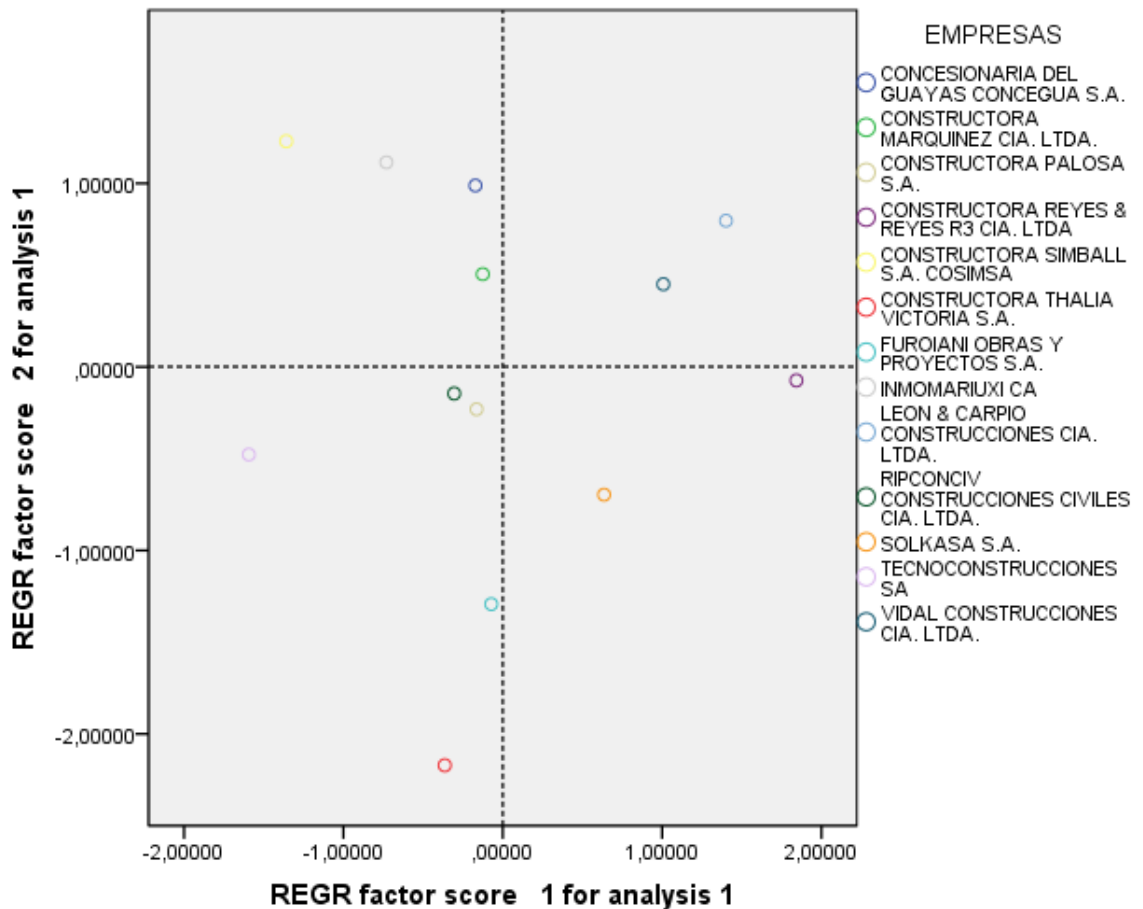


Ilustración 5.4: Clasificación inicial de empresas
Fuente: Datos obtenidos de la Superintendencia de Compañías
Elaborado por: Autor

Claramente se observa que los valores de los actores se ubican según el peso de sus indicadores en cada Factor en los cuadrantes de la siguiente:

- ❖ **Cuadrante I:** Los actores con una excelente solvencia (solvencia positiva) y liquidez (liquidez positiva).
- ❖ **Cuadrante II:** Los actores con una baja solvencia (solvencia positiva) y liquidez (liquidez positiva).
- ❖ **Cuadrante III:** Los actores con baja solvencia (rentabilidad negativa) y baja liquidez (solvencia negativa).
- ❖ **Cuadrante IV:** Los actores con excelente solvencia (solvencia positiva) y baja liquidez).

CONCLUSIONES

La principal complejidad contable de las empresas constructoras se deriva de la naturaleza particular de su actividad, esto debido que el ciclo de producción generalmente se extiende a lo largo de varios ejercicios económicos.

En el sector de la construcción, si la venta y la entrega del bien se realizan en el mismo ejercicio no se originarían problemas en el reconocimiento de los ingresos. Sin embargo, si, como es usual, se producen en ejercicios distintos, surge la necesidad de distribuir los ingresos ordinarios y los costos del contrato entre aquellos periodos a lo largo de los cuales se ejecutan las obras hasta su finalización.

Es por ello que los impactos de la aplicación de la nueva norma van desde aspectos contables, tributarios, de medición del desempeño, hasta la implementación de procesos y desarrollo de sistemas para el debido control.

Se evidenciaron por medio de entrevistas a contadores de cinco Constructoras que, no se encuentran al tanto de la nueva normativa, inclusive se constató que en los informes de Auditoría externa de estas compañías, que no se han evaluado los impactos del cambio de norma.

El análisis del sector realizado por medio de indicadores financieros, nos permitió el conocimiento de la situación económica del grupo de entidades, mostrando resultados dentro de los parámetros normales, a excepción de los índices de endeudamiento en el grupo de empresas pequeñas ya que su promedio se encuentra bajo, concluyéndose en este capítulo que el sector constructor tiene alta liquidez y baja rentabilidad.

Una vez que obtuvimos cifras en el análisis contable y tributario de esta investigación se llega a la conclusión que el impacto en la transición de la norma también será operativo, referentes a controles internos y sistemas.

Los impactos de la aplicación de la nueva norma van desde aspectos contables, tributarios, de medición del desempeño, hasta la implementación de procesos y desarrollo de sistemas para el debido control.

El impacto tributario recae en el cálculo del anticipo el periodo fiscal 1, teniendo un cálculo mayor en el ejercicio fiscal 2. En cuanto a la conciliación tributaria se ve afectado por el pago del anticipo aun teniendo pérdida, por lo tanto el impuesto mínimo se convertirá en impuesto definitivo en el periodo 1.

Como resultado del análisis clúster, se obtuvo un total de 3 grupos en donde se agrupan empresas con similares características en cuanto a sus indicadores. Teniendo así; en el grupo 1: RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA LTDA., TECNOCONSTRUCCIONES SA, INMOMARIUXI C.A., CONSTRUCTORA SIMBALL S.A. COSIMSA, CONCESIONARIA DEL GUAYAS CONCEGUA S.A., CONSTRUCTORA MARQUINEZ CIA. LTDA., es decir dichas empresas tienen un movimiento similar en sus cuentas

Las empresas; INMOMARIUXI C.A., CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA., TECNOCONSTRUCCIONES S.A., THALIA VICTORIA Y FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A, se catalogan como empresas riesgosas según el análisis multivariado, esto es a causa de bajas en los indicadores referentes a la liquidez y solvencia de una empresa.

RECOMENDACIONES

No ha existido difusión de las actualizaciones de la nueva normativa por parte de la Superintendencia de compañías, Valores y Seguros, debido a que la misma es la que regula a las entidades en el Ecuador y la que ha emitido la resolución de adopción de NIIF, por lo cual dicha entidad de control debería tomar en consideración esta temática y emitir el comunicado pertinente.

El Servicio de Rentas Internas debe de hacer un pronunciamiento para saber su posición acerca de esta temática, y hacer una actualización a la resolución NAC-DGERCGC16-00000138, debido a que hasta la actualidad no se manifestado al respecto.

Las entidades del sector de la construcción deben analizar el impacto en la implementación de NIIF 15, debido a que en los resultados de nuestra investigación existe un impacto considerable que no debería de ser subestimado por estas entidades. El análisis que realice la empresa ayudará a estimar costos, uno de ellos es la compra o actualización de software contable.

Las entidades de control deben de verificar que las leyes, normas y reglamentos tanto contables como tributarios, sean cumplidas a cabalidad por las compañías del sector de la construcción.

El Consejo Consultivo Tributario debería tener en cuenta este sector debido a que es uno de los posibles beneficiarios de la eliminación del anticipo de IR.

BIBLIOGRAFÍA

- Banco Central del Ecuador, E. (s.f.). <https://www.bce.fin.ec/>. Recuperado el 2017, de <https://www.bce.fin.ec/>
- Código Tributario, C. (s.f.). <http://www.sri.gob.ec/>. Recuperado el 2017, de <http://www.sri.gob.ec/web/guest/bases-legales;jsessionid=c6lb-zS-M-wtsOMxSdhTnURY>
- De la Fuente Fernandez, S. (2011).
- Deloitte, D. T. (2015). www2.deloitte.com/ec/es.html. Recuperado el 01 de 09 de 2017, de <https://www2.deloitte.com/ec/es.html>
- EKOS, G. D. (s.f.). www.ekosnegocios.com. Recuperado el 31 de 07 de 2017, de <http://www.ekosnegocios.com/negocios/>
- Hansen-Holm, E. M. (2012). *MANUAL PARA IMPLEMENTAR NIIF PARA PYMES*.
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, L. (s.f.). <http://www.sri.gob.ec>. Recuperado el 2017, de <http://www.sri.gob.ec/web/guest/bases-legales;jsessionid=c6lb-zS-M-wtsOMxSdhTnURY>
- Meza, C. M. (2013). *GUÍA PRÁCTICA DE FINANZAS CORPORATIVAS*. Pacifico Editores S.A.C.
- Moran, F. R. (s.f.). *MANUAL DE FINANCIAMIENTO PARA EMPRESAS*. Holguin Ediciones.
- NAC-DGERCGC16-00000138, R. #. (2016). *Determinación de ingresos gravables, costos y gastos deducibles imputables a contratos de construcción*.
- Reglamento para la aplicación Ley Orgánica Régimen Tributario Interno, R. (s.f.). <http://www.sri.gob.ec>. Recuperado el 2017, de <http://www.sri.gob.ec/web/guest/bases-legales;jsessionid=c6lb-zS-M-wtsOMxSdhTnURY>
- S.A.S., B. C. (s.f.). *Esándares Financieros*. Recuperado el 2017, de <http://www.byington.net/estandares/?accion=guia>
- Salvador Figueras, M. (2001). *"Análisis de conglomerado o cluster"*. Obtenido de <http://www.5campus.org/leccion/cluster>

ANEXO #1: CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRA

Actividades		Tiempo de ejecución en meses															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1.1	Movimientos de Tierras	█	█	█													
1.2	Estructura		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█			
1.3	Albañilería			█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█			
1.4	Revestimientos				█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█		
1.5	Carpintería Madera-Metálica				█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█		
1.6	Aparatos Sanitarios (incluye instalación)									█	█	█	█	█			
1.7	Red de agua potable			█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█		
1.8	Red del sistema contra incendios						█	█	█	█	█	█	█				
1.9	Red de aguas servidas y lluvias				█	█	█	█	█	█	█	█					
1.10	Redes eléctricas				█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
1.11	Sistema de ventilación mecánica											█	█	█	█	█	
1.12	Varios											█	█	█	█	█	

ANEXO # 3: ROL DE PAGO DE OBRA

APellidos	Nombres	Forma de Pago	Cargo	SUELDO IESS	HORAS EXTRAS 50%	HORAS EXTRAS 100%	FONDO DE RESERVA CANCELADO	TOTAL INGRESOS	ANTICIPO SUELDO	PERSONA L.I.E.S.S	TOTAL EGRESOS	NETO A RECIBIR
ALAY	HOVER	TRANSF. BANCO	GUARDIA	\$379,10		\$75,82	\$37,89	\$492,81	\$180,00	\$42,99	\$222,99	\$269,82
ALAY	GEOVANNY	TRANSF. BANCO	PEON	\$384,72	\$91,37	\$118,62	\$49,54	\$644,25	\$180,00	\$56,20	\$236,20	\$408,05
ANDRADE	CESAR	CHEQUE	JEFE DE PLANTA	\$800,00			\$66,64	\$866,64	\$464,08	\$75,60	\$539,68	\$326,96
AVILES	GUILLERMO	TRANSF. BANCO	RESIDENTE DE OBRA	\$800,00		\$240,00	\$86,63	\$1.126,63	\$600,00	\$98,28	\$698,28	\$428,35
BRIONES	ROMEL	TRANSF. BANCO	PEON	\$384,72	\$103,39	\$57,71	\$45,47	\$591,29	\$180,00	\$51,58	\$231,58	\$359,71
BRIONES	FAUSTO	CHEQUE	RESIDENTE DE OBRA	\$800,00			\$66,64	\$866,64		\$75,60	\$75,60	\$791,04
CANALES	WALTER	TRANSF. BANCO	ALBANIL, OPERADOR DE	\$389,73	\$97,43	\$94,18	\$48,43	\$629,77	\$180,00	\$54,94	\$234,94	\$394,83
CEVALLOS	TANIA	TRANSF. BANCO	ASISTENTE / AYUDANTE /	\$400,00	\$110,00	\$110,00	PLLA	\$620,00	\$200,00	\$58,59	\$258,59	\$361,41
CHICHANDE	GALO	TRANSF. BANCO	PEON	\$384,72	\$96,18	\$102,59	\$48,60	\$632,09	\$180,00	\$55,14	\$235,14	\$396,95
CORTEZ	CESAR	TRANSF. BANCO	PEON	\$384,72	\$105,80	\$89,77	\$48,34	\$628,63	\$180,00	\$54,84	\$234,84	\$393,79
DELGADO	JONATHAN	TRANSF. BANCO	TOPOGRAFO	\$450,00	\$115,31	\$138,75	\$58,65	\$762,71	\$200,00	\$66,53	\$266,53	\$496,18
FIGUEROA	VICENTE	EFFECTIVO	AYUDANTE DE MECANICA	\$385,65	\$101,23	\$138,19	\$52,07	\$677,14	\$190,00	\$59,07	\$249,07	\$428,07
FIGUEROA	ALBERTO	TRANSF. BANCO	PEON	\$384,72	\$96,18	\$115,42	\$49,67	\$645,99	\$180,00	\$56,35	\$236,35	\$409,64
FIGUEROA	PABLO	TRANSF. BANCO	PEON	\$384,72	\$91,37	\$128,24	\$50,34	\$654,67	\$180,00	\$57,11	\$237,11	\$417,56
HOLGUIN	EURO	TRANSF. BANCO	GUARDIA	\$379,10		\$50,55	\$35,79	\$465,44	\$180,00	\$40,60	\$220,60	\$244,84
JIMENEZ	VICTOR	TRANSF. BANCO	PEON	\$384,72	\$93,78	\$67,33	\$45,47	\$591,30	\$180,00	\$51,58	\$231,58	\$359,72
LOPEZ	LUIS	TRANSF. BANCO	TOPOGRAFO	\$500,00	\$125,00	\$145,83	PLLA	\$770,83	\$250,00	\$72,84	\$322,84	\$447,99
MACIAS	DANIEL	TRANSF. BANCO	INSPECTOR DE OBRA	\$500,00	\$87,50	\$141,67	PLLA	\$729,17	\$250,00	\$68,91	\$318,91	\$410,26
MACIAS	JUAN	TRANSF. BANCO	TOPOGRAFO	\$450,00	\$84,38	\$127,50	\$55,13	\$717,01	\$200,00	\$62,55	\$262,55	\$454,46
MAGALLAN	EDGAR	TRANSF. BANCO	PLOMERO	\$389,73	\$97,43	\$113,67	PLLA	\$600,83	\$180,00	\$56,78	\$236,78	\$364,05
MALA	NIMIO	TRANSF. BANCO	PEON	\$384,72	\$96,18	\$102,59	\$48,60	\$632,09	\$180,00	\$55,14	\$235,14	\$396,95
MENDOZA	MANUEL	TRANSF. BANCO	GUARDIA	\$379,10		\$252,73	\$52,63	\$684,46	\$180,00	\$59,71	\$239,71	\$444,75
MUÑIZ	HIPOLITO	TRANSF. BANCO	TOPOGRAFO	\$500,00	\$118,75	\$150,00	\$64,04	\$832,79	\$250,00	\$72,65	\$322,65	\$510,14
MURILLO	JUAN	CHEQUE	PEON	\$384,72	\$139,46	\$125,03	\$54,08	\$703,29	\$180,00	\$61,35	\$241,35	\$461,94
ORTIZ	DUBER	TRANSF. BANCO	PEON	\$359,07	\$98,58	\$128,24	\$48,80	\$634,69	\$180,00	\$55,37	\$235,37	\$399,32
PALACIOS	JAIME	TRANSF. BANCO	PEON	\$384,72	\$79,35	\$115,42	\$48,27	\$627,76	\$180,00	\$54,76	\$234,76	\$393,00
PERALTA	JORGE	TRANSF. BANCO	AYUDANTE DE MECANICA	\$450,00	\$146,25	\$146,25	PLLA	\$742,50	\$250,00	\$70,17	\$320,17	\$422,33
PEREZ	JORGE	TRANSF. BANCO	PEON	\$384,72	\$98,58	\$118,62	\$50,14	\$652,06	\$180,00	\$56,88	\$236,88	\$415,18
RIVERA	AUGUSTO	TRANSF. BANCO	RESIDENTE DE OBRA	\$800,00	\$210,00	\$286,67	PLLA	\$1.296,67	\$400,00	\$122,54	\$522,54	\$774,13
RODAS	JOSE	TRANSF. BANCO	GUARDIA	\$379,10		\$202,19	\$48,42	\$629,71	\$180,00	\$54,93	\$234,93	\$394,78
RODRIGUEZ	CASTULO	TRANSF. BANCO	TOPOGRAFO	\$434,52	\$116,78	\$162,95	PLLA	\$714,25	\$250,00	\$67,50	\$317,50	\$396,75
ROLDAN	ARNALDO	TRANSF. BANCO	PEON	\$359,07	\$88,97	\$115,42	PLLA	\$563,46	\$180,00	\$53,25	\$233,25	\$330,21
SAMANIEGO	ZOILA	CHEQUE	JEFE DE BODEGA DE MATERIALES	\$1.000,00			\$83,30	\$1.083,30	\$659,70	\$94,50	\$754,20	\$329,10
TOMALA	CRISTOBAL	TRANSF. BANCO	GUARDIA	\$379,10		\$227,46	\$50,53	\$657,09	\$180,00	\$57,32	\$237,32	\$419,77
TORRES	FERNANDO	TRANSF. BANCO	GUARDIA	\$366,46	\$35,54	\$221,14	\$51,91	\$675,05	\$180,00	\$58,89	\$238,89	\$436,16
TRIVIÑO	CHRISTIAN	CHEQUE	ASISTENTE / AYUDANTE /	\$400,00	\$112,50	\$96,67	PLLA	\$609,17	\$200,00	\$57,57	\$257,57	\$351,60
TUBAY	RAMON	TRANSF. BANCO	GUARDIA	\$328,55		\$50,55	\$31,58	\$410,68	\$180,00	\$35,83	\$215,83	\$194,85
VELECELA	CARLOS	TRANSF. BANCO	TOPOGRAFO	\$416,67	\$103,12	\$62,50	PLLA	\$582,29	\$250,00	\$55,03	\$305,03	\$277,26
VELEZ	FRANCISCO	TRANSF. BANCO	TÉCNICO EN OBRAS CIVILES	\$600,00	\$131,25	\$185,00	\$76,32	\$992,57	\$400,00	\$86,59	\$486,59	\$505,98
VELIZ	ANGEL	TRANSF. BANCO	PEON	\$400,00	\$100,00	\$133,33	\$52,76	\$686,09	\$200,00	\$59,85	\$259,85	\$426,24
VILLAO	ALEX	TRANSF. BANCO	GUARDIA	\$379,10			\$31,58	\$410,68	\$180,00	\$35,82	\$215,82	\$194,86
				\$18.785,97	\$3.171,66	\$4.938,60	\$1.638,26	\$28.534,49	\$9.353,78	\$2.541,73	\$11.895,51	\$16.638,98

ANEXO #4: BENEFICIOS SOCIALES DEL PERSONAL DE OBRA

APellidos	NOMBRES	APORTE PATRONAL	DECIMO TERCER SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	VACACIONES	FONDO DE RESERVA
ALAY	HOVER	\$ 55,27	\$ 37,91	\$ 30,50	\$ 18,96	ROL
ALAY	GEOVANNY	\$ 72,26	\$ 49,56	\$ 30,50	\$ 24,78	ROL
ANDRADE	CESAR	\$ 97,20	\$ 66,67	\$ 30,50	\$ 33,33	ROL
AVILES	GUILLERMO	\$ 126,36	\$ 86,67	\$ 30,50	\$ 43,33	ROL
BRIONES	ROMEL	\$ 66,32	\$ 45,49	\$ 30,50	\$ 22,74	ROL
BRIONES	FAUSTO	\$ 97,20	\$ 66,67	\$ 30,50	\$ 33,33	ROL
CANALES	WALTER	\$ 70,63	\$ 48,45	\$ 30,50	\$ 24,22	ROL
CEVALLOS	TANIA	\$ 75,33	\$ 51,67	\$ 30,50	\$ 25,83	\$ 51,67
CHICHANDE	GALO	\$ 70,89	\$ 48,62	\$ 30,50	\$ 24,31	ROL
CORTEZ	CESAR	\$ 70,51	\$ 48,36	\$ 30,50	\$ 24,18	ROL
DELGADO	JONATHAN	\$ 85,54	\$ 58,67	\$ 30,50	\$ 29,34	ROL
FIGUEROA	VICENTE	\$ 75,95	\$ 52,09	\$ 30,50	\$ 26,04	ROL
FIGUEROA	ALBERTO	\$ 72,45	\$ 49,69	\$ 30,50	\$ 24,85	ROL
FIGUEROA	PABLO	\$ 73,43	\$ 50,36	\$ 30,50	\$ 25,18	ROL
HOLGUIN	EURO	\$ 52,20	\$ 35,80	\$ 30,50	\$ 17,90	ROL
JIMENEZ	VICTOR	\$ 66,32	\$ 45,49	\$ 30,50	\$ 22,74	ROL
LOPEZ	LUIS	\$ 93,66	\$ 64,24	\$ 30,50	\$ 32,12	\$ 64,24
MACIAS	DANIEL	\$ 88,59	\$ 60,76	\$ 30,50	\$ 30,38	\$ 60,76
MACIAS	JUAN	\$ 80,42	\$ 55,16	\$ 30,50	\$ 27,58	ROL
MAGALLAN	EDGAR	\$ 73,00	\$ 50,07	\$ 30,50	\$ 25,03	\$ 50,07
MALA	NIMIO	\$ 70,89	\$ 48,62	\$ 30,50	\$ 24,31	ROL
MENDOZA	MANUEL	\$ 76,77	\$ 52,65	\$ 30,50	\$ 26,33	ROL
MUÑIZ	HIPOLITO	\$ 93,40	\$ 64,06	\$ 30,50	\$ 32,03	ROL
MURILLO	JUAN	\$ 78,88	\$ 54,10	\$ 30,50	\$ 27,05	ROL
ORTIZ	DUBER	\$ 71,19	\$ 48,82	\$ 30,50	\$ 24,41	ROL
PALACIOS	JAIME	\$ 70,41	\$ 48,29	\$ 30,50	\$ 24,15	ROL
PERALTA	JORGE	\$ 90,21	\$ 61,88	\$ 30,50	\$ 30,94	\$ 61,88
PEREZ	JORGE	\$ 73,13	\$ 50,16	\$ 30,50	\$ 25,08	ROL
RIVERA	AUGUSTO	\$ 157,55	\$ 108,06	\$ 30,50	\$ 54,03	\$ 108,06
RODAS	JOSE	\$ 70,63	\$ 48,44	\$ 30,50	\$ 24,22	ROL
RODRIGUEZ	CASTULO	\$ 86,78	\$ 59,52	\$ 30,50	\$ 29,76	\$ 59,52
ROLDAN	ARNALDO	\$ 68,46	\$ 46,96	\$ 30,50	\$ 23,48	\$ 46,96
SAMANIEGO	ZOILA	\$ 121,50	\$ 83,33	\$ 30,50	\$ 41,67	ROL
TOMALA	CRISTOBAL	\$ 73,70	\$ 50,55	\$ 30,50	\$ 25,27	ROL
TORRES	FERNANDO	\$ 75,71	\$ 51,93	\$ 30,50	\$ 25,96	ROL
TRIVIÑO	CHRISTIAN	\$ 74,01	\$ 50,76	\$ 30,50	\$ 25,38	\$ 50,76
TUBAY	RAMON	\$ 46,06	\$ 31,59	\$ 30,50	\$ 15,80	ROL
VELECELA	CARLOS	\$ 70,75	\$ 48,52	\$ 30,50	\$ 24,26	\$ 48,52
VELEZ	FRANCISCO	\$ 111,32	\$ 76,35	\$ 30,50	\$ 38,18	ROL
VELIZ	ANGEL	\$ 76,95	\$ 52,78	\$ 30,50	\$ 26,39	ROL
VILLAO	ALEX	\$ 46,06	\$ 31,59	\$ 30,50	\$ 15,80	ROL
		\$3.267,89	\$2.241,35	\$1.250,50	\$1.120,68	\$602,43

ANEXO #5: CATÁLOGO DE NORMAS INEN

CATÁLOGO DE DOCUMENTOS NORMATIVOS VIGENTES						
RESPONSABLE: DIRECCIÓN DE NORMALIZACIÓN						
SECTOR:		Construcción				
SUBSECTOR:		Edificación y materiales de construcción				
N°	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO	REVISIÓN	AÑO	MES	TÍTULO
1	NTE INEN	2648	0	2013	01	HORMIGÓN DE CEMENTO HIDRÁULICO. DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA TRACCIÓN POR COMPRESIÓN DIAMETRAL DE ESPÉCIMENES CILÍNDRICOS DE HORMIGÓN.
2	NTE INEN	2660	0	2013	01	CEMENTO PLÁSTICO PARA REVOQUES. REQUISITOS
3	NTE INEN	489	2	2013	03	CEMENTO HIDRÁULICO. DETERMINACIÓN DE LA FINURA POR TAMIZADO SECO
4	NTE INEN	1579	0	2013	03	HORMIGÓN DE CEMENTO HIDRÁULICO. DETERMINACIÓN DE LA DENSIDAD, RENDIMIENTO Y CONTENIDO DE AIRE (MÉTODO GRAVIMÉTRICO)
5	NTE INEN	2662	0	2013	03	HORMIGÓN DE CEMENTO HIDRÁULICO. MOLDES PARA ELABORAR CILINDROS DE HORMIGÓN VERTICALES PARA ENSAYOS. REQUISITOS
6	CPE INEN	18	1	2013	05	CÓDIGO DE SEGURIDAD DE ASCENSORES PARA PASAJEROS. REQUISITOS DE SEGURIDAD
7	NTE INEN-ISO	140-4	0	2014	01	ACÚSTICA. MEDICIÓN DEL AISLAMIENTO ACÚSTICO EN LOS EDIFICIOS Y DE LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN. PARTE 4: MEDICIÓN "IN SITU" DEL AISLAMIENTO AL RUIDO AÉREO ENTRE LOCALES. (ISO 140-4:1998, IDT).
8	NTE INEN-ISO	140-5	0	2014	01	ACÚSTICA. MEDICIÓN DEL AISLAMIENTO ACÚSTICO EN LOS EDIFICIOS Y DE LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN. PARTE 5: MEDICIONES IN SITU DEL AISLAMIENTO ACÚSTICO A RUIDO AÉREO DE ELEMENTOS DE FACHADAS Y DE FACHADAS. (ISO 140-5:1998, IDT).
9	NTE INEN-ISO	140-7	0	2014	01	ACÚSTICA. MEDICIÓN DEL AISLAMIENTO ACÚSTICO EN LOS EDIFICIOS Y DE LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN. PARTE 7: MEDICIÓN IN SITU DEL AISLAMIENTO ACÚSTICO DE SUELOS AL RUIDO DE IMPACTOS. (ISO 140-7:1998, IDT)
10	NTE INEN-ISO	140-14	0	2014	01	ACÚSTICA. MEDICIÓN DEL AISLAMIENTO ACÚSTICO DE LOS EDIFICIOS Y DE LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN. PARTE 14: DIRECTRICES PARA SITUACIONES ESPECIALES IN SITU (ISO 140-14:2004, IDT)
11	NTE INEN-ISO	140-18	0	2014	01	ACÚSTICA. MEDICIÓN DEL AISLAMIENTO ACÚSTICO EN LOS EDIFICIOS Y DE LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN. PARTE 18: MEDICIÓN EN EL LABORATORIO DEL RUIDO PRODUCIDO POR LA LLUVIA SOBRE LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN. (ISO 140-18:2006, IDT)
12	NTE INEN-ISO	354	0	2014	01	ACÚSTICA. MEDICIÓN DE LA ABSORCIÓN ACÚSTICA EN UNA CÁMARA REVERBERANTE. (ISO 354:2003, IDT)
13	NTE INEN-ISO	717-1	0	2014	01	ACÚSTICA. EVALUACIÓN DEL AISLAMIENTO ACÚSTICO EN LOS EDIFICIOS Y DE LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN. PARTE 1: AISLAMIENTO A RUIDO AÉREO. (ISO 717-1:2013, IDT).
14	NTE INEN-ISO	717-2	0	2014	01	ACÚSTICA. EVALUACIÓN DEL AISLAMIENTO ACÚSTICO EN LOS EDIFICIOS Y DE LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN. PARTE 2: AISLAMIENTO A RUIDO DE IMPACTOS. (ISO 717-2:2013, IDT).
15	NTE INEN-ISO	1452-1	0	2014	01	SISTEMAS DE CANALIZACIÓN EN MATERIALES PLÁSTICOS PARA CONDUCCIÓN DE AGUA Y PARA SANEAMIENTO ENTERRADO O AÉREO CON PRESIÓN. POLI (CLORURO DE VINILO) NO PLASTIFICADO (PVC-U). PARTE 1: GENERALIDADES. (ISO 1452-1:2009, IDT)
16	NTE INEN-ISO	1452-2	0	2014	01	SISTEMAS DE CANALIZACIÓN EN MATERIALES PLÁSTICOS PARA CONDUCCIÓN DE AGUA Y PARA SANEAMIENTO ENTERRADO O AÉREO CON PRESIÓN. POLI (CLORURO DE VINILO) NO PLASTIFICADO (PVC-U). PARTE 2: TUBOS. (ISO 1452-2:2009, IDT)
17	NTE INEN-ISO	3382-1	0	2014	01	ACÚSTICA. MEDICIÓN DE PARÁMETROS ACÚSTICOS EN RECINTOS. PARTE 1: SALAS DE ESPECTÁCULOS. (ISO 3382-1:2009, IDT)
18	NTE INEN-ISO	3382-2	0	2014	01	ACÚSTICA. MEDICIÓN DE PARÁMETROS ACÚSTICOS EN RECINTOS. PARTE 2: TIEMPO DE REVERBERACIÓN EN RECINTOS ORDINARIOS (ISO 3382-2:2008, IDT).
19	NTE INEN-ISO	3382-3	0	2014	01	ACÚSTICA. MEDICIÓN DE PARÁMETROS ACÚSTICOS EN RECINTOS. PARTE 3: OFICINAS DIÁFANAS. (ISO 3382-3:2012, IDT).