



## **CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**Proyecto previo a la obtención del título de  
Licenciado en Contabilidad y Auditoría.**

### **AUTORES:**

**Sara Carolina Ochoa Agrazal.  
Andrea Estefanía Yáñez Ramos.  
Andrés David Molina Estrella.**

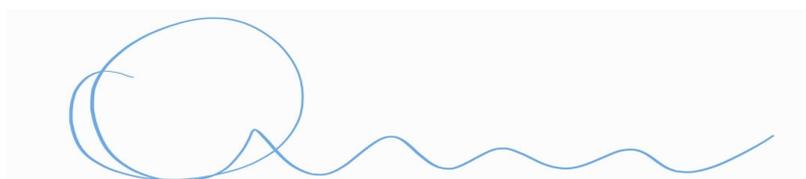
**TUTOR:** Ing. Francisco Vinicio Salas Jiménez.

Estudio de la aplicación de la NIC 11(Contratos de Construcción) y su tratamiento contable para minimizar los riesgos en la empresa Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A, en la ciudad de Manta, año 2023.

## Certificación de Autoría

Yo, SARA CAROLINA OCHOA AGRAZAL INTEGRANTE 1, ANDREA ESTEFANÍA YÁNEZ RAMOS INTEGRANTE 2, ANDRÉS DAVID MOLINA ESTRELLA INTEGRANTE 3; declaramos bajo juramento que el trabajo aquí descrito, ESTUDIO DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 11 (CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN) Y SU TRATAMIENTO CONTABLE PARA MINIMIZAR LOS RIEGOS EN LA EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A, EN LA CIUDAD DE MANTA, AÑO 2023, es de nuestra autoría; que no ha sido presentado anteriormente para ningún grado o calificación profesional y que se ha consultado la bibliografía detallada.

Cedemos nuestros derechos de propiedad intelectual a la Universidad Internacional del Ecuador, para que sea publicado y divulgado en internet, según lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual, su reglamento y demás disposiciones legales.



.....  
SARA CAROLINA OCHOA AGRAZAL

CI: 0924574742



ANDREA ESTEFANÍA YÁNEZ RAMOS

CI: 1718347824



.....  
ANDRÉS DAVID MOLINA ESTRELLA

CI: 1711151991

## **APROBACIÓN DEL TUTOR**

Yo, Francisco Vinicio Salas Jiménez, certifico que conozco a los autores del presente trabajo siendo ellos responsables exclusivos tanto de su originalidad y autenticidad, como de su contenido.



.....

Francisco Vinicio Salas Jiménez

DIRECTOR DE TESIS

CI 1712480670

## **Dedicatoria**

A Dios por permitirme vivir cada día... El tiempo no cuenta cuando se aprovecha en lo que nos apasiona, este trabajo se lo dedico; a mis hijos Rubén y Jace como prueba de que con constancia, dedicación y pasión a todo lo que hacemos, podemos marcar el camino al éxito de nuestras metas planteadas, a alguien especial que dejo este sistema de cosas, se trasladó a mi corazón y sus recuerdos tomaran presencia como parte de mis días...

**Sara Carolina Ochoa Agrazal.**

Dedicado a Dios y a mi Padre. A Dios porque ha sido mi refugio y fortaleza cada día de mi vida demostrándome que detrás de cada adversidad siempre hay esperanza y de manera especial a mi Padre Miguel Ángel Yáñez Rodríguez que cada día inculcó en mí principios, valores y sueños que solo se pueden alcanzar si eres perseverante, ordenado y determinado. Hoy ya no está entre nosotros, pero puedo decir que mi Padre no murió, solamente se mudó a mi corazón y vive en mi memoria por siempre.

**Andrea Estefanía Yáñez Ramos.**

Dedicado a mis hijos, quienes han sabido comprender y apoyar esta difícil decisión que fue retomar mis estudios. Ahora al finalizar nada más recordar cuanto esfuerzo nos costó. Como en cada logro en este estuvieron presentes.

**Andrés David Molina Estrella**

## **Agradecimiento**

A mis hijos que son el motor que me impulsa a ser mejor cada día y permitirme ser su guía en sus vidas; a mi querida Marisita, fuiste mi mejor maestra de vida; me enseñaste con tu ejemplo a ser la mejor madre para mis hijos, a mis docentes; camine con ellos siendo el reflejo de su pasión por impartir sus conocimientos y valores para convertirnos en excelentes seres humanos.

**Sara Carolina Ochoa Agrazal.**

Quiero agradecer a mi Abuelita Teresa por su crianza con amor y paciencia mientras la tuve conmigo, a mi Padre Miguel Ángel por haber cumplido con honores la función de Padre, a mi Madre Mónica por el apoyo de siempre, a mi hija Anahí por ser el motivo de lucha constante para cada día salir adelante, a mis hermanos Jéssica y Miguel por estar a mi lado en este camino, a mi Tía Elizabeth por siempre demostrarme su cariño y apoyo en aquellos momentos difíciles y a Santiago por ser mi compañero, mi confidente y mi amigo de ardúas batallas.

**Andrea Estefanía Yánez Ramos.**

Deseo agradecer a Dios por permitirme concluir esta etapa de mi vida, a mis docentes que se tomaron el tiempo adecuado para instruirme a mi familia, juntos hemos recorrido varios caminos y siempre han sido el motor principal y la fuerza para seguir adelante.

**Andrés David Molina Estrella.**

## **Resumen ejecutivo**

El presente proyecto se desarrolló con el objetivo de analizar los procedimientos contables acorde a la aplicación de la NIC 11 (Contratos de Construcción) y su tratamiento contable para minimizar los riesgos en la empresa Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A, en la ciudad de Manta, año 2023. A través de la información recabada se conoce que hoy en día es importante contar con herramientas necesarias para la aplicación de criterios y revelación de los estados financieros cumpliendo con estándares nacionales e internacionales y generar mayores ganancias en el transcurso de una operación sostenida. En la industria de la construcción, donde cada contrato puede durar más de un año financiero, contar con información pertinente, compilada y confiable es aún más importante para fines de gestión, como revisiones de desempeño y toma de decisiones. Para tener claro el panorama se realizó un análisis de involucrados, mediante el análisis a los problemas y planteando objetivos, además de un análisis de alternativas las cuales conducen a una propuesta, la misma que se fundamenta en 9 estrategias o políticas que permiten alcanzar las metas propuestas.

***Palabras clave:*** NIC, contrato, decisiones, gestión, objetivos.

## **Abstract**

This project was developed with the objective of analyzing the accounting procedures in accordance with the application of IAS 11 (Construction Contracts) and its accounting treatment to minimize risks in the company Constructora e Inmobiliaria Vitfloor S.A, in the city of Manta, year 2023. Through the information collected, it is known that today it is important to have the necessary tools for the application of criteria and disclosure of financial statements in compliance with national and international standards and generate higher profits during a sustained operation. In the construction industry, where each contract can last for more than one financial year, having relevant, compiled, and reliable information is even more important for management purposes such as performance reviews and decision making. In order to have a clear picture, an analysis of those involved was carried out, through the analysis of the problems and setting objectives, in addition to an analysis of alternatives which lead to a proposal, which is based on 9 strategies or policies that allow the goals to be achieved. proposals.

**Keywords:** NIC, contract, decisions, management, objectives.

## Tabla de contenidos

Tabla de contenido

Certificación de Autoría.....	ii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimiento.....	v
Resumen ejecutivo.....	vi
Abstract.....	vii
Tabla de contenidos.....	viii
Índice de tablas.....	x
Índice de figuras.....	xi
Capítulo I.....	1
1. ANTECEDENTES.....	1
1.1. Contexto.....	6
1.2. Justificación.....	10
1.3. Definición del problema.....	13
1.4. Análisis de fuerzas.....	15
2. Capítulo II.....	15
2.1. Análisis de Involucrados.....	15
2.2. Mapeo de involucrados.....	16
2.3. Matriz de análisis de involucrados.....	17
Capítulo III.....	19
3. Problemas y objetivos.....	19
3.1. Árbol de problemas.....	19
3.2. Árbol de objetivos.....	21
CAPÍTULO IV.....	23
4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.....	23
4.1. Matriz de análisis de alternativas.....	23
4.2. Matriz de análisis de impacto de los objetivos.....	24

4.3. Diagrama de estrategias.....	28
<b>CAPÍTULO V.....</b>	<b>29</b>
<b>5. PROPUESTA .....</b>	<b>29</b>
5.1. Antecedentes propuesta .....	29
5.2. Descripción de la propuesta .....	29
5.3. Formulación propuesta .....	31
<b>CAPÍTULO VI.....</b>	<b>38</b>
<b>6. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS .....</b>	<b>38</b>
6.1. Recursos .....	38
6.2. Presupuesto.....	40
6.3. Cronograma .....	40
<b>CAPÍTULO VII.....</b>	<b>43</b>
<b>7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>43</b>
7.1. CONCLUSIONES.....	43
7.2. RECOMENDACIONES .....	44
<b>Bibliografía.....</b>	<b>46</b>

## Índice de tablas

<b>Tabla 2.</b>	<b>Matriz T.....</b>	<b>15</b>
<b>Tabla 3.</b>	<b>Escala de ponderación de alternativas.....</b>	<b>23</b>
<b>Tabla 4.</b>	<b>Matriz de Análisis de Alternativas .....</b>	<b>24</b>
<b>Tabla 5.</b>	<b>Escala de ponderación del impacto de los objetivos .....</b>	<b>25</b>
<b>Tabla 6.</b>	<b>Matriz de Análisis de impacto de los objetivos .....</b>	<b>26</b>
<b>Tabla 7.</b>	<b>Ficha de observación .....</b>	<b>31</b>
<b>Tabla 8.</b>	<b>Grado de avance de proyecto. ....</b>	<b>35</b>
<b>Tabla 9.</b>	<b>Previsión de gastos 24 meses. ....</b>	<b>35</b>
<b>Tabla 10.</b>	<b>Reconocimiento del gasto 2023. ....</b>	<b>36</b>
<b>Tabla 11.</b>	<b>Reconocimiento de ingresos según avance de proyecto. ....</b>	<b>36</b>
<b>Tabla 12.</b>	<b>Reconocimiento de gastos 2024. ....</b>	<b>36</b>
<b>Tabla 13.</b>	<b>Reconocimiento de ingresos 2024. ....</b>	<b>37</b>
<b>Tabla 14.</b>	<b>Efecto estado de pérdidas y ganancias según NIC 11. ....</b>	<b>37</b>
<b>Tabla 15.</b>	<b>Estado de pérdidas y ganancias sin aplicación NIC 11. ....</b>	<b>38</b>
<b>Tabla 16.</b>	<b>Presupuesto .....</b>	<b>40</b>
<b>Tabla 17.</b>	<b>Cronograma.....</b>	<b>41</b>

## Índice de figuras

<b>Figura 1.</b>	Ubicación de VITLOOR S.A.....	<b>7</b>
<b>Figura 2.</b>	Organigrama de VITLOOR S.A.....	<b>8</b>
<b>Figura 3.</b>	Desempeño de la compañía .....	<b>10</b>

## Capítulo I

### 1. ANTECEDENTES

La tendencia de la globalización exige que las empresas cuenten cada vez con más mecanismos de regulación y seguimiento en las diversas actividades contables y financieras, la mayoría de las cuales están reguladas por estándares internacionales, el desafío es la capacidad de establecer una gestión estable y lograr metas más grandes y amplias. Para el logro de los objetivos y tareas planteadas por cada organización, se requiere una mayor coordinación e integración de la gestión, que se desarrolla junto con el avance del proceso de globalización y su adecuado funcionamiento (Toapanta, 2020).

Los negocios internacionales, la globalización, el desarrollo tecnológico, el intercambio de información financiera, la calidad, disponibilidad y comparabilidad de la información, las estructuras de control y regulación en cada país son aspectos importantes para considerar al realizar transacciones comerciales (Arias, 2017).

En este caso, se recomienda utilizar una herramienta para gestionar procesos y políticas, integrando así las diversas responsabilidades de la unidad. Para tal efecto, se cree que mediante la aplicación de la NIC 11, el estudio de sus procedimientos contables se puede controlar de manera efectiva la gestión para lograr resultados satisfactorios tanto a nivel interno como externo de la empresa.

En la actualidad se ha llevado a cabo una serie de investigaciones en relación con el tema de estudio. En el estudio de Peñafiel (2017), tuvo como objetivo realizar un análisis del “Tratamiento contable de los contratos de construcción y su impacto en la razonabilidad de los estados financieros de la compañía Eslive s.a.”. La empresa se encuentra actualmente revisando sus políticas internas y externas, las cuales exigen información

financiera razonable, teniendo en cuenta los materiales contables que maneja la empresa, y determinar sus ingresos y costos de manera realista, es decir, de acuerdo con los métodos especificados en la norma. Por tanto, el relevamiento básico son los ingresos y gastos ordinarios incurridos durante el ejercicio en la realización de la obra.

La NIC No. 11 aplicable en el Contrato de Construcción No. 11 en este caso dice que los ingresos y costos ordinarios incurridos en la construcción deben ser reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias y que cualquier pérdida esperada que resulte del contrato debe ser reconocida como gasto. Cuando la empresa Eslive S.A. La norma internacional de contabilidad NIC 11 no es aplicable, no pueden presentar información real en los informes, al estudiar esta norma internacional de contabilidad, se puede analizar el período del informe y reconocer malos procesos. Será posible observar los resultados de ejecución de cada proyecto individual de acuerdo con los requisitos de mejora de la contabilidad y suministro de información financiera, para que las empresas constructoras puedan obtener liquidez de cada obra ejecutada.

En la investigación de Acevedo (2021), “Tratamiento Contable y Tributario de los Costos De Producción Aplicados En Las Empresas Constructoras Extranjeras”, se planteó la problemática de las empresas de infraestructura y las empresas internacionales debido a la alta importancia económica que tiene este sector en la industria de la construcción. Como parte de ello, este trabajo propone determinar si las empresas constructoras extranjeras deben controlar los costos de construcción de las obras y su cumplimiento con la normativa ecuatoriana de subcontratación.

Para ello, se presenta metodológicamente un enfoque analítico empírico utilizando un diseño de campo, utilizando como técnicas de recolección de información encuestas a informantes clave y análisis bibliográfico. Los resultados obtenidos indican la necesidad

de proponer un desarrollo sistemático del proceso tributario y contable para optimizar los recursos para garantizar el adecuado cumplimiento de la normatividad ecuatoriana en materia de subcontratistas.

A su vez, en el estudio de Heredia (2018), se analizó la aplicabilidad de la NIC 11 contratos de construcción, alcance, definiciones, costos del contrato, reconocimiento de ingresos y costos ordinarios, los aspectos más importantes relacionados con la norma tributaria y la NEC 15 (derogada). Para este estudio se utilizó un estudio de campo siguiendo un modelo observacional para determinar las diferencias analizadas. Se han considerado para el desarrollo 33 contratos de construcción ejecutados entre 2011 y 2016, de los cuales se han seleccionado como muestra 4 contratos de construcción, según parámetros específicos como plazo de ejecución, monto del contrato y tipo de cliente. El presente trabajo de investigación tiene como objetivo determinar la tasa de reconocimiento de los ingresos y costos de los contratos de construcción para efectos del impuesto sobre la renta de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera 11 y la legislación fiscal aplicable de la República del Ecuador.

Del mismo modo, para Chilcho y Huidobro (2018), tuvo como objetivo evaluar las consecuencias económicas y tributarias de la adopción de la NIIF 15 - Ingresos de Contratos con Clientes - para las empresas de la industria de la construcción que dejarían de estar sujetas a la NIC 11, que hasta ahora ha sido de reconocimiento de los ingresos del contrato. En relación con este estudio, cabe destacar la industria de la construcción como uno de los principales motores de la economía peruana, la cual se genera por la combinación de actividades productivas de diferentes sectores de la economía, gracias al multiplicador de la inversión en construcción y, a su vez, afecta las variables para evaluar el crecimiento del país.

Del mismo modo, en el estudio de Martínez y Blanco (2019), tuvo como objetivo realizar un análisis exhaustivo de la NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes” y evaluar las consecuencias contables, económicas y tributarias de la aplicación de las normas contables mencionadas a GAPSA S.A., cantón Samborondón, para la construcción de una radio base.

El objetivo fue comprender el impacto de la aplicación de la NIIF 15, que reemplaza a la NIC 11 y 18, en la empresa constructora GAPSA S.A. en sus informes, cálculos de impuesto a la renta, indicadores financieros; Ambas partes acuerdan el contrato de antemano y se comprometen a cumplirlo de acuerdo con los términos del contrato. El análisis se comparó cómo se encuentran las empresas de GAPSA S.A., antes y después de la aplicación de la NIIF 15, donde se observará el reconocimiento de nuevos ingresos, así como la contabilización de las obligaciones de cumplimiento de satisfacción del cliente especificadas en los contratos celebrados con los clientes.

A su vez, para Olivera y Lingán (2019), el propósito del estudio fue ilustrar el alcance de la implementación de la NIIF 15 - ingresos de contratos con clientes - su impacto en los costos del contrato de construcción del proyecto Perseo, su impacto y mayor precisión, con base en los criterios anteriores y otros efectos de su aplicación, de esta manera brindar un modelo de contrato que incluya estos aspectos para futuros contratos de construcción a ser suscritos por URBAN 2020 S.A.C.

En concreto, poder identificar las identidades en qué medida deben tener el reconocimiento de costes y posterior ingreso. Actualmente la empresa utiliza URBAN 2020 S.A.C. en lugar de la NIIF 15 en el desarrollo de su actividad económica contractual, entendida como la ausencia de una estructura de administración de costos en los contratos que celebra con los clientes, que certifican respectivamente el cumplimiento de las obligaciones de desempeño.

Además, Toapanta (2020), en su investigación tiene como finalidad proponer una herramienta de gestión para gestionar ICECLUB S.A. en el ámbito de la contabilidad empresarial, referente a la aplicación de las NIIF para las PYMES. Ubicado en el distrito de Ñaquito de Quito. La propuesta incluye la creación de un manual de procedimientos con el objetivo de obtener información detallada, organizada, sistemática y completa que contenga todas las instrucciones, responsabilidades e información sobre políticas, funciones, sistemas y diversos procesos de negocio que facilitarán la toma de decisiones. decisión correcta.

La investigación encontró que el personal del departamento de contabilidad desconocía los procedimientos IFRS aplicables a las PYMES y sus controles regulatorios y políticas contables que no tienen un formato fijo dentro de la empresa y son aptos para el análisis en IFRS un entorno que requiere la contratación de auditores externos, lo que se traduce en pérdida de tiempo, altos costos profesionales y retrasos en el suministro de información. La investigación utilizó un enfoque cuantitativo, métodos descriptivos y explicativos y realizó un estudio de campo, la muestra está basada en cinco empleados de las empresas investigadas. Los diagnósticos han resultado de una encuesta poblacional, cuyos resultados fueron procesados en forma de tablas de información mediante el programa Excel. Por lo que se concluyó que la propuesta de utilizar el Manual de Procedimientos Contables como la mejor herramienta posible para garantizar el uso de las NIIF PYME en ICECLUB S.A. en empresas.

Por otra parte, Quinteros (2022), en su estudio denominado “Contabilización de los ingresos por contratos con clientes y sus consecuencias fiscales para las empresas del sector de la construcción”, se basa en un análisis de las consecuencias fiscales derivadas de la contabilidad bajo la NIIF 15. Este estudio se realizó en empresas de la industria de la construcción de ingeniería civil utilizando métodos mixtos, utilizando métodos de

investigación descriptivos y analíticos y métodos inductivos, obteniendo datos cualitativos y cuantitativos, utilizando entrevistas, encuestas, análisis de documentos y análisis de cuentas, lo que permite la aplicación de ciertos estándares para marcar la diferencia. Como aporte a la solución de los problemas, se elaboró un informe técnico, que permitió evaluar, identificar y cuantificar el impacto del objeto de estudio.

Es posible destacar que, la unificación de normas y la estandarización de las estructuras contables a nivel internacional son de gran importancia para la estabilidad y el progreso de las empresas, según datos del IASC, las Normas Internacionales de Información Financiera han sido adoptadas por más de 100 países (IFRS, 2017) pero existen varios sistemas contables en el mundo que pueden corresponder a la situación real de cada país, teniendo en cuenta métodos económicos y fiscales.

Considerando tales requisitos especiales para las actividades de construcción, es importante y necesario adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera, lo cual está relacionado con la necesidad de información financiera confiable, justa y eficiente, es decir, los datos financieros provienen de fuentes internacionales. El Consejo de Normas de Información Financiera (IASB) ha sido el organismo que desarrolla las NIIF, y con la ayuda de estos lineamientos, el objetivo es lograr informes que informen a los inversores, usuarios nacionales e internacionales, para obtener una imagen clara de las finanzas de la empresa.

## **1.1. Contexto**

La investigación se llevará a cabo en la empresa Vitloor S.A. la cual es una constructora e inmobiliaria ecuatoriana con sede en Manta que opera en administración de empresas industrial. La empresa fue fundada el 8 de noviembre de 2017. Actualmente hay 10 empleados (año 2021). En su último informe financiero, Compañía Constructora e

Inmobiliaria Vitloor S.A. crecimiento del beneficio neto del 7,2% en 2022 y crecimiento negativo del activo total del 6,41%. Se espera que Compañía Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A. el margen de beneficio neto aumentará un 0,73% (EMIS, 2023).

**Figura 1.** Ubicación de VITLOOR S.A

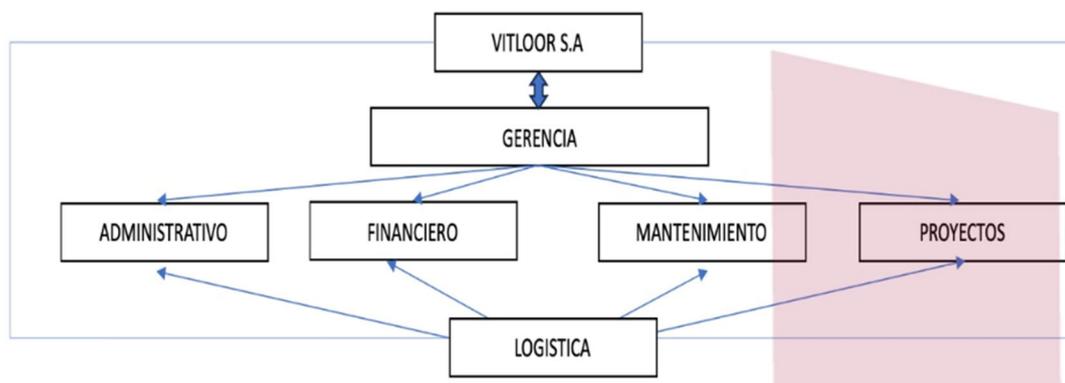


Fuente: Tomado de Google Maps.

A su vez, la empresa Vitloor S.A, es una sociedad anónima con fines de lucro, que se dedica a la construcción de obras civiles, enfocada en sus últimos años en proyectos con instituciones públicas como; Gobierno Provincial de Esmeraldas, Gobierno Provincial de Manabí y Gobierno Municipal de Manta y proyectos con entidades privadas.

Su organigrama organizacional es el siguiente

**Figura 2.** Organigrama de VITLOOR S.A



Fuente: Vitloor S.A.

Al ser una empresa de proyectos no cuenta con una estructura técnica de planta, cuando se gana algún contrato de servicios con institución pública o privado se procede a contratación por obra a los diferentes profesionales que requiera el contrato a ejecutar.

El gerente se encarga de la parte técnica de los equipos pesados como son las maquinarias y volquetas.

La presidenta es la encargada de la parte administrativa, teoría y fiscal.

Empleados de planta son:

1 Secretaria

1 Contadora

1 Encargado de Logística

1 Ayudante de Mecánica

3 Operadores de Maquinaria Pesada.

El proceso de contratos con entidades públicas es de la siguiente manera.

- 1.- Celebración del Contrato
- 2.- Inicio de Obra
- 3.- Cuantificación de Avance de obra cada periodo de 30 días.
- 4.- Presentación de Planilla con reporte de trabajos ejecutados
- 5.- Aprobación de planilla por el órgano regulador contratante
- 6.- Emisión de la factura de venta
- 7.- Recibo de pago por transferencia.

El proceso en contratos privados es el siguiente:

No se celebran contratos de construcción, solo avances de obra por medio de facturas con sustentos de planilla con los montos ejecutados y la fiscalización del contratante. Con la aprobación del fiscalizador de la entidad contratante se procede a la facturación por un monto parcial o monto total de lo contratado según el avance que se presente al cierre de la planilla, que es regularmente cada 30 días.

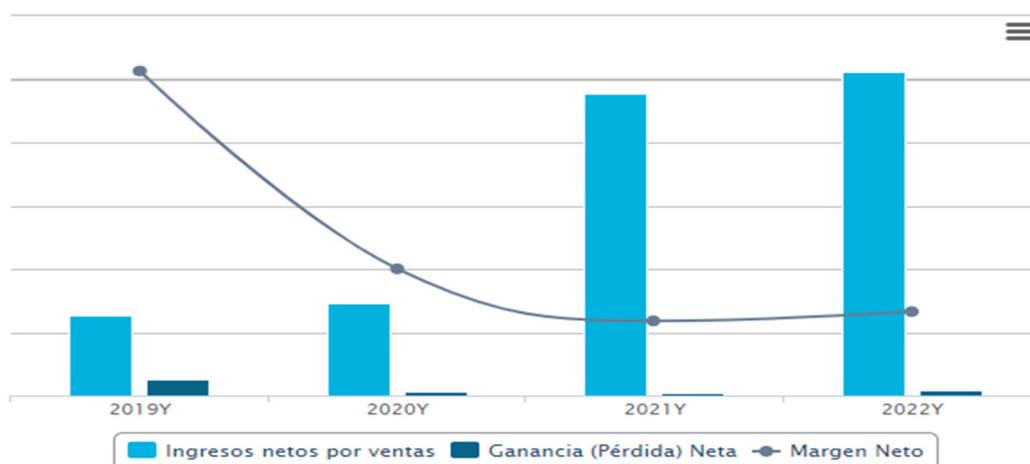
La empresa al tener activos propios su margen de utilidad es alta, es por ello que según las políticas internas, la empresa trata de terminar el contrato de obra en el menor tiempo posible.

### **Proceso de Administración**

Cuando surge una necesidad de gasto sea por mantenimiento de equipos, personal u obra, se cuenta con proveedores con acuerdos comerciales de pago en un término no mayor a 120 días.

### **Desempeño de la compañía**

**Figura 3.** Desempeño de la compañía



Fuente: Adaptado de (EMIS, 2023).

## 1.2. Justificación

Para comprender los orígenes de las NIC, es necesario enfatizar el papel de Estados Unidos, cuna del Consejo de Principios de Contabilidad, que emitió el primer manifiesto que define la forma en que se debe presentar la información financiera. A esto le siguió la creación de la Junta de Normas de Contabilidad Financiera (FASB), que ya existe y ha tenido un impacto significativo en la profesión contable, emitiendo normas que han cambiado la forma en que se entienden y presentan los estados financieros (Amat y Perramon, 2000).

AISC, el organismo garante que promulga las Normas Internacionales de Contabilidad (ICAS), estableció un Comité de Interpretaciones (SIC) en enero de 1997 para optimizar la comprensión y correcta aplicación de las normas; su función es brindar orientación sobre cuestiones generales. En 2001, el IASC se reorganizó como el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), esta reorganización también implicó cambios significativos en la normativa, y se creó IAS (International Financial Reporting Standards IFRS) (Toapanta, 2020).

Poco después de su creación en 2001, el IASB inició un proyecto para desarrollar normas contables adecuadas para las pequeñas y medianas empresas (PYME). El Consejo estableció un grupo de trabajo de expertos que asesorará sobre varias opciones y posibles soluciones. Además, en sus reuniones públicas en la segunda mitad de 2003 y principios de 2004, el comité desarrolló algunos argumentos y principios iniciales para los enfoques básicos para el desarrollo de normas contables para las PYME y los probó aplicándolos a diferentes métodos IFRS (Fierro, 2015).

Desde este punto de vista, Ecuador está comenzando a adoptar estándares que crearán las condiciones para un mercado de capitales más integrado, rentable y eficiente, para mejorar la comparabilidad de las cuentas competidoras, así como el movimiento de capitales, evitando así la traducción de información según a las regulaciones internacionales. En este sentido, el Organismo Regulador de las Empresas del Ecuador ha emitido la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11, que establece los criterios para que las empresas apliquen las normas NIIF a las PYMES con base en sus cuentas del ejercicio anterior al período de transición. Para hacerlo, deben cumplir con los siguientes criterios: activos totales de menos de \$4,000,000, ventas totales de menos de \$5,000,000 y menos de 200 empleados (Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, 2015).

Por las razones antes mencionadas, la empresa Vitfloor S.A., para cumplir con los parámetros establecidos por los estándares internacionales, deben adoptar las NIIF aplicables a las pequeñas y medianas empresas, lo que brinda una oportunidad para optimizar las funciones financieras, mejorar la consistencia en las prácticas contables y realizar el potencial, los beneficios de una mayor transparencia, mejor comparabilidad y mayor eficiencia. Entre las ventajas que obtienen las empresas al aplicar las NIIF, cabe mencionar:

- El acceso a los mercados de capitales.
- Transparencia de los datos contables.
- Información consistente y comparable.
- El mismo lenguaje de contabilidad y finanzas.
- Una herramienta para la toma de decisiones de la alta dirección.
- Actualizar información financiera.
- Simplifique los informes (Toapanta, 2020) .

Es posible analizar e implementar la NIC 11 en el negocio de construcción, ya sea ejecución presupuestaria o contabilidad de ingresos y costos del trabajo, podrán beneficiarse de ella porque tendrán orientación sobre la correcta divulgación y uso de los requisitos contables necesarios para los contratos de construcción. Podrán optimizar los recursos financieros y humanos, ya que la construcción de ingeniería requiere presupuesto y mano de obra especializada, que son rentables. La realización de este estudio es importante porque permitirá optimizar el tiempo y dinero de las obras de construcción, el control financiero del proyecto para evitar pérdidas de ingresos y costos adicionales, desarrollar procedimientos contables, administrativos y financieros satisfactorios. Las futuras empresas sabrán cómo seguir y presentar información contable verdadera y auténtica.

La adopción de las NIIF significó un cambio en la percepción del contador tradicional, utilizando este conjunto de normas financieras se estableció un compromiso más estricto y concienzudo con las cifras presentadas en los informes, pues de estos informes depende la toma de decisiones inmediatas y las medidas correctivas, durante el ejercicio o viceversa, aproveche los buenos momentos para su negocio y encuentre formas de generar nuevos ingresos con resultados positivos (Heredia, 2018).

En segundo lugar, los propios intereses de las empresas privadas involucradas justifican el trabajo, ya que es una herramienta con la que pueden reducir los costos contables,

cumplir con las normas nacionales e internacionales y lograr mayores ganancias después de la operación a largo plazo. Además de los beneficios de gestión de tener información relevante, agregada y confiable para revisar su desempeño y tomar decisiones futuras, esto es aún más cierto en la industria de la construcción, donde cada contrato puede abarcar más de un año financiero.

Finalmente, desde un punto de vista académico, este trabajo es un punto de partida para la comunidad científica como observadores de procesos sociales y generadores de conocimiento socialmente relevante. En este sentido, este trabajo es de utilidad tanto para observatorios de temas contables y tributarios en la contratación pública, como para investigadores que posteriormente realicen investigaciones relacionadas con la materia.

### **1.3. Definición del problema**

Actualmente, es importante mantenerse a la vanguardia en el mundo en constante cambio que se vive hoy; la contabilidad no es la excepción, y el cumplimiento de las normas nacionales e internacionales es fundamental para las empresas sin importar su tamaño.

La constructora Vitloor S.A. es una empresa especializada en la construcción, tanto para la venta como para la construcción de activos fijos, en este caso arrendamiento, aceptado y ejecutado por ambas partes. Tienen una amplia experiencia en el mercado de la ingeniería y la construcción y son reconocidos a nivel nacional por crear valor excepcional y cumplir compromisos con los clientes que impulsan el éxito comercial y la convivencia social.

Dentro del área contable se evidencian los siguientes problemas en el manejo de los ingresos los cuales no son clasificados por proyectos, todo va a una cuenta en el activo que se llama Obras en construcción y esta cuando se recibe el pago se cruza con la venta

y pasa a cuentas por cobrar o bancos. A su vez, la empresa tiene problemas en contabilizar sus costos según los proyectos y la planificación de órdenes de compra. Es por eso que su cuenta de obras en construcción nunca se reduce a más del cruce de pago que se recibe por el banco.

Al final de cada ejercicio fiscal o cada termino de obra, no se reconoce de una forma correcta los ingresos y costos que generan los proyectos que realiza o realizo. A veces se irrumpe el periodo fiscal, de ese ingreso se paga impuesto a la renta y el costo pasa al siguiente año porque hay costos que van a hacer realizado en fechas posteriores al 31 de diciembre. Es decir que, al tener los gastos o costos de ese proyecto que se facturo el ejercicio anterior, este aumenta su gasto y la compañía termina con un descuadre de utilidades y por ende en pérdidas por que sus gastos son mayores a sus ingresos que una parte ya fueron facturados el ejercicio fiscal que paso

Actualmente, la empresa está revisando sus políticas internas y externas, que contemplan la divulgación razonable de información financiera, tienen en cuenta los registros contables de la empresa y determinan sus ingresos y gastos de manera realista, es decir, bajo el enfoque de la NIIF 11. Con ella se puede analizar el periodo de reporte para tomar decisiones acertadas y prevenir posibles errores a futuro que afecten la parte financiera.

Adicional, cuando los contratos de construcción y los activos fijos son dos procesos completamente diferentes, la contabilidad se realiza a través de la unidad. En la empresa, el proceso de construcción es el siguiente, donde todos los costos incurridos son enviados a una cuenta denominada "Construcción en proceso", así como los anticipos realizados por el cliente, son enviados a las cuentas de pasivo denominadas "Anticipo del cliente". Por otro lado, los costos incurridos se reconocen en la utilidad anual.

## 1.4. Análisis de fuerzas

**Tabla 2.**  
*Matriz T*

Situación Empeorada	Situación Actual				Situación Mejorada
Perdida por mal cálculo del impuesto a la renta	Los Estados Financieros no están acorde a la aplicación de la NIC 11				Control efectivo de la gestión interna y externa de la empresa
Fuerzas Impulsadoras	I	PC	I	PC	Fuerzas Bloqueadoras
Creación de procesos para control interno	4	5	3	4	No hay un control interno en la empresa.
Capacitación del personal encargado de cada proyecto.	2	4	2	5	Poco personal capacitado en el control de cada proyecto.
Asignación de funciones para el control administrativo.	2	4	2	3	Conflictos por malos procesos del personal encargado.
Interpretación de los Estados Financieros según NIC 11, para la toma de decisiones.	1	5	3	5	No aplica tratamiento contable específico a los ingresos y costos ordinarios

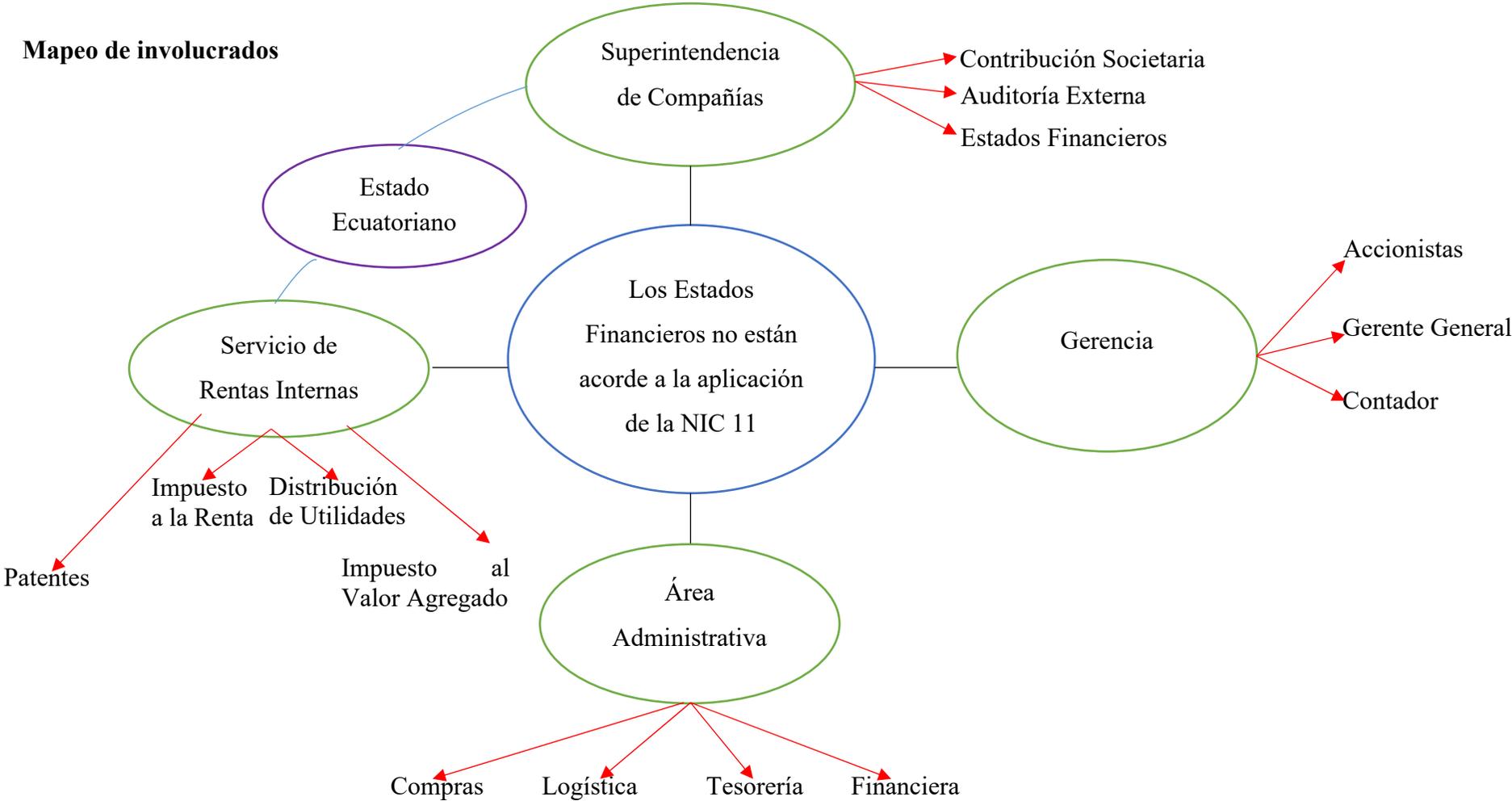
Fuente: Creación propia.

## 2. Capítulo II

### 2.1. Análisis de Involucrados

La empresa Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A es una compañía de construcción, dentro de su círculo de operación y regulación involucra a varios actores que aporta valor y cumplimiento de sus actividades ordinarias. Mediante un análisis se puede determinar los actores involucrados que pueden beneficiarse por la correcta aplicación de la NIC 11, su estudio de los procedimientos que formaran parte de la revelación acertada de la aplicación de la norma en los estados financieros de la empresa. Se identifica los grupos relacionados y sus intereses para establecer las estrategias que aportaran a la solución de la problemática. Este análisis permite tener un aporte a la organización en el cumplimiento de sus objetivos, derivando las responsabilidades que conlleva cada integrante o departamento interno como externo de la empresa.

**2.2. Mapeo de involucrados**



### 2.3. Matriz de análisis de involucrados

<b>Actores involucrados</b>	<b>Intereses sobre la problemática</b>	<b>Problemas percibidos</b>	<b>Recursos y mandatos o capacidades</b>	<b>Intereses sobre el proyecto</b>	<b>Cooperación y conflictos potenciales</b>
Estado	Proporcionar capacitaciones a las empresas constructoras para la correcta aplicación de normas establecidas en los estados financieros.	Poca información para las empresas constructoras en temas de contratos de construcción.	SRI Superintendencia de Compañías	Adquirir conocimiento para la correcta aplicación de las normas internacionales de contabilidad	Desvinculación con las constructoras en temas referentes a la contabilización de costos.
Gerencia	Orientados a las metas organizacionales  Supervisar y controlar la funcionalidad de la empresa  Equilibrar los recursos disponibles.	Desinformación en adquisición de programas de costos y facturación.	Presidencia Socios	Mejorar el desempeño y la entrega de proyectos.  Impartir conocimiento sobre el manejo de costos y gastos.	Poca información en el cálculo en el pago de impuestos.  Conflictos con los socios de la empresa por ausencia de rendición de cuentas.

Área administrativa	Contribuir a la mejora constante elevando los índices de productividad y rentabilidad de la organización	Dificultad en la contabilización de los costos según los proyectos y la planificación de órdenes de compra	Contadora Tesorera Ingeniero en costos Presidencia	Recibir capacitación en manejo de costos  Participar activamente  Manejar un manual en costos de proyectos	Conflictos con el gerente al momento de pago de impuestos.  Poco interés en la presencia de inconvenientes financieros.
	Adquirir una mejor gestión contable.				
	Abastecer a la organización de recursos financieros para la operación de proyectos y de la organización misma				

## Capítulo III

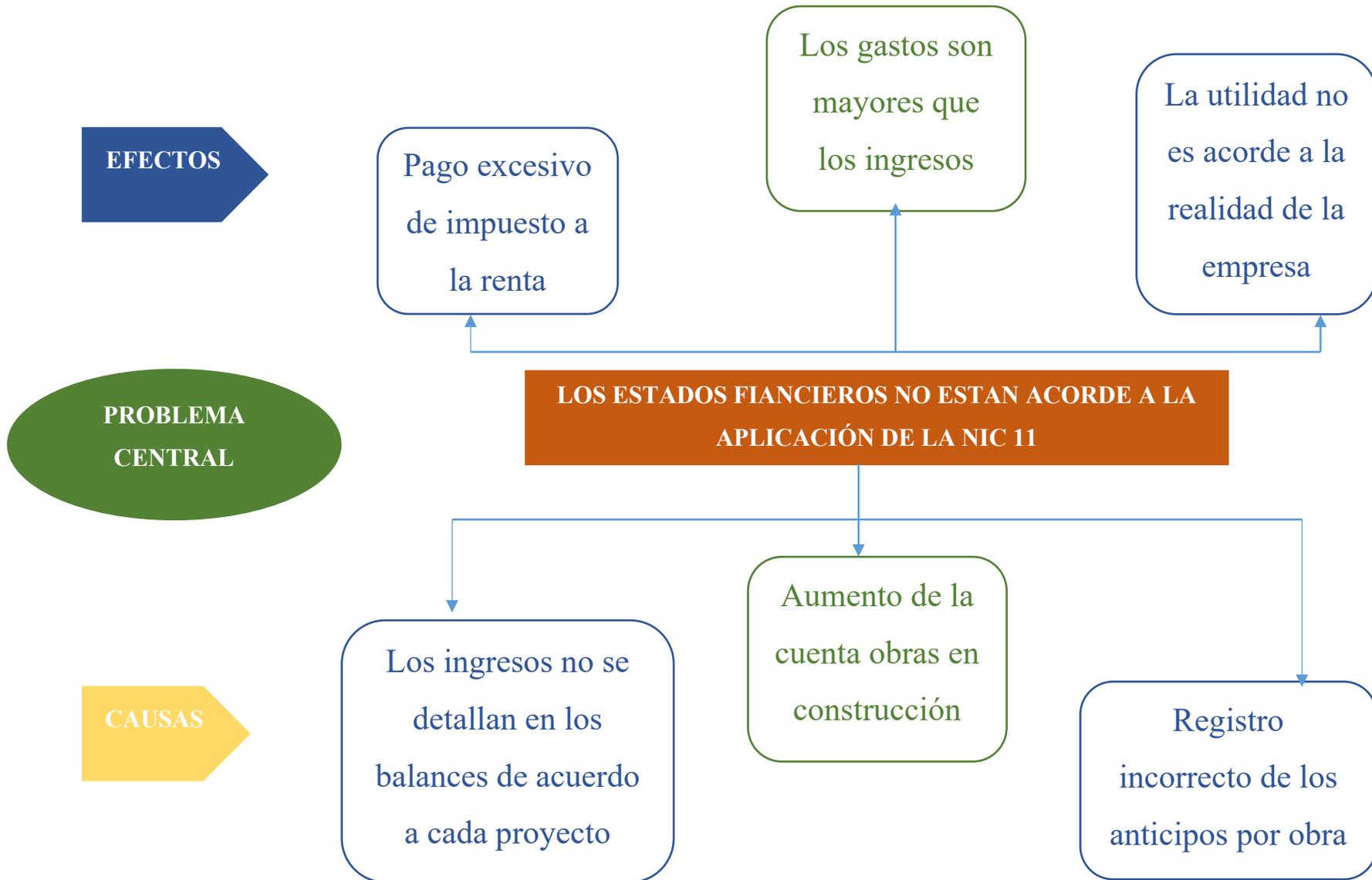
### 3. Problemas y objetivos

#### 3.1. Árbol de problemas

Para Martínez y Fernández (2012) determina que el árbol de problemas es: “una técnica participativa que ayuda a desarrollar ideas creativas para identificar el problema y organizar la información recolectada, generando un modelo de relaciones causales que lo explican”.

En la que por medio de esta metodología permite identificar y organizar las causas y consecuencias de la problemática, en la que complementa a la investigación sin necesidad de sustituir la información principal. Cabe destacar que el tronco del árbol está constituido del problema central, las raíces se coloca las causas y en la rama se establece los efectos del problema.

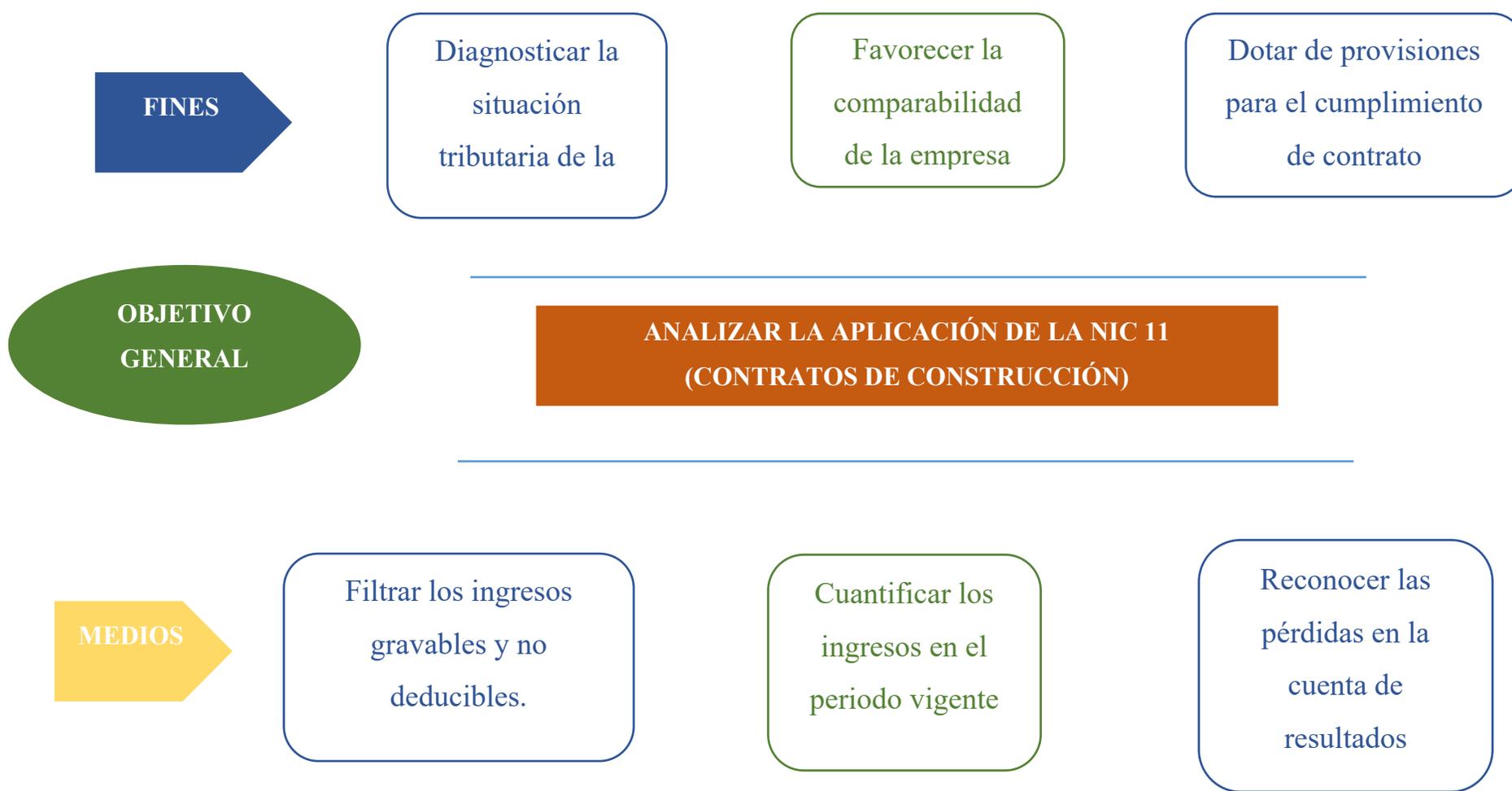
La autora Yamile (2021), establece que el árbol de problemas: “Es una metodología que permite identificar problemas que afectan a colectivos/territorios priorizados en la intervención, estableciendo relaciones de causa y efecto entre dichos problemas” Es importante destacar que se basa al análisis de las relaciones causales y el problema central o focal.



### **3.2. Árbol de objetivos**

Según lo que establece Martínez y Fernández (2012), sobre el árbol de objetivos:

“Es la versión positiva del Árbol de Problemas, Y para ser elaborado parte de este y del diagnóstico realizado”. Es importante que cada problema de carácter negativo se convierta en un tema positivo, de tal forma que el objetivo sea realista y deseable. Donde las causas se convierten en medios y los efectos en fines.



## CAPÍTULO IV

### 4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

#### 4.1. Matriz de análisis de alternativas

La matriz de evaluación de alternativas es un modelo que posibilita una evaluación cuantitativa de las opciones presentes en el árbol de objetivos (Cárdena Espinosa et al., 2022), su objetivo principal radica en analizar la viabilidad de dichas opciones dentro del contexto del árbol de objetivos, asignándoles ponderaciones numéricas de acuerdo a diversos criterios, permitiendo una visualización detallada del impacto de cada uno en distintos aspectos analíticos. Este proceso toma en cuenta los aspectos esenciales y más relevantes para así identificar con precisión las alternativas necesarias en respuesta a la problemática actual (Toasa Toapanta et al., 2023). La escala de ponderación se expone en la tabla siguiente:

**Tabla 3.** *Escala de ponderación de alternativas*

<b>Rango</b>	<b>Escala cualitativa</b>
0-8	Bajo
9-16	Medio
17-25	Alto

*Fuente: Creación propia.*

*Nota.* Adaptado de Toasa Toapanta et al (2023)

A continuación, se presenta la matriz de análisis de alternativas

**Tabla 4.**  
*Matriz de Análisis de Alternativas*

<b>Objetivos</b>	<b>Impacto sobre el propósito</b>	<b>Factibilidad técnica</b>	<b>Factibilidad financiera</b>	<b>Factibilidad social</b>	<b>Factibilidad Política</b>	<b>Total</b>	<b>Categoría</b>
Diagnosticar la situación tributaria de la empresa	4	3	4	3	2	16	Medio
Filtrar los ingresos gravables y costos no deducibles.	5	4	3	2	3	17	Alto
Favorecer la comparabilidad de la información financiera.	4	5	4	2	2	17	Alto
Importe de ingresos reconocidos en el periodo vigente.	3	3	4	2	2	14	Medio
Dotar de provisiones para el cumplimiento de contratos.	3	2	4	2	3	14	Medio
Reconocer las pérdidas en la cuenta de resultados.	4	3	3	4	2	16	Alto

*Fuente: Creación propia.*

#### 4.2. Matriz de análisis de impacto de los objetivos

La matriz de evaluación de impacto de los objetivos proporciona una visión precisa sobre el efecto de los objetivos, su viabilidad para su consecución, relevancia y sostenibilidad (Cárdena Espinosa et al., 2022), fundamentada en la ponderación que se detalla a continuación:

**Tabla 5.**  
*Escala de ponderación del impacto de los objetivos*

<b>Rango</b>	<b>Escala cualitativa</b>
0-8	Bajo
9-16	Medio
17-25	Alto

*Fuente: Creación propia.*

*Nota.* Adaptado de Toasa Toapanta et al (2023)

A continuación, se muestra la matriz de análisis de impacto de los objetivos

**Tabla 6.**  
*Matriz de Análisis de impacto de los objetivos*

<b>Objetivos</b>	<b>Factibilidad de lograrse</b>	<b>Impacto financiero</b>	<b>Impacto ambiental</b>	<b>Relevancia</b>	<b>Sostenibilidad</b>	<b>Total</b>	<b>Categoría</b>
Diagnosticar la situación tributaria de la empresa	Disponibilidad de recursos para identificar procesos tributarios (4)	Mejora de la eficiencia en el control de tributos (5)	El programa en sí tiene un impacto limitado (2)	Mejora la rentabilidad de la empresa (4)	Contribuye al desempeño a largo plazo de la empresa (3)	18	Alto
Filtrar los ingresos gravables y costos no deducibles.	Altamente factible dada la naturaleza del proceso de facturación (5)	Impacto positivo en los ingresos y flujo de efectivo (4)	El impacto ambiental es mínimo (1)	Crucial para la gestión financiera y la toma de decisiones (5)	Contribuye a la sostenibilidad financiera de la empresa (3)	18	Alto
Favorecer la comparabilidad de la información financiera.	Factible con recursos adecuados y compromiso (4)	Impacto moderado en la precisión de la información financiera (3)	Impacto ambiental es limitado en esta actividad (1)	Relevante para cumplir con los estándares contables (4)	Presentación financiera sostenible y precisa (4)	16	Medio

<b>Objetivos</b>	<b>Factibilidad de lograrse</b>	<b>Impacto financiero</b>	<b>Impacto ambiental</b>	<b>Relevancia</b>	<b>Sostenibilidad</b>	<b>Total</b>	<b>Categoría</b>
Importe de ingresos reconocidos en el periodo vigente.	Factible para el reconocimiento adecuado de los ingresos (3)	Impacto positivo en la rentabilidad al reducir costos significativos (4)	Impacto ambiental positivo al reducir el consumo de recursos (2)	Relevante para mejorar la eficiencia operativa. (3)	Gestión de costos más sostenible (2)	14	Medio
Dotar de provisiones para el cumplimiento de contratos.	Planificación adecuada para imprevistos (3)			Relevante para la gestión de impuestos y la rentabilidad (3)	estructura fiscal más sostenible (3)	14	Medio
Reconocer las pérdidas en la cuenta de resultados.	Factible al ser un proceso de conciliación (5)	Precisión de los estados financieros (3)	El cuadro de utilidades no tiene un impacto ambiental directo. (2)	Aseguramiento de la exactitud financiera (4)	Presentación financiera sostenible y precisa (4)	18	Alto

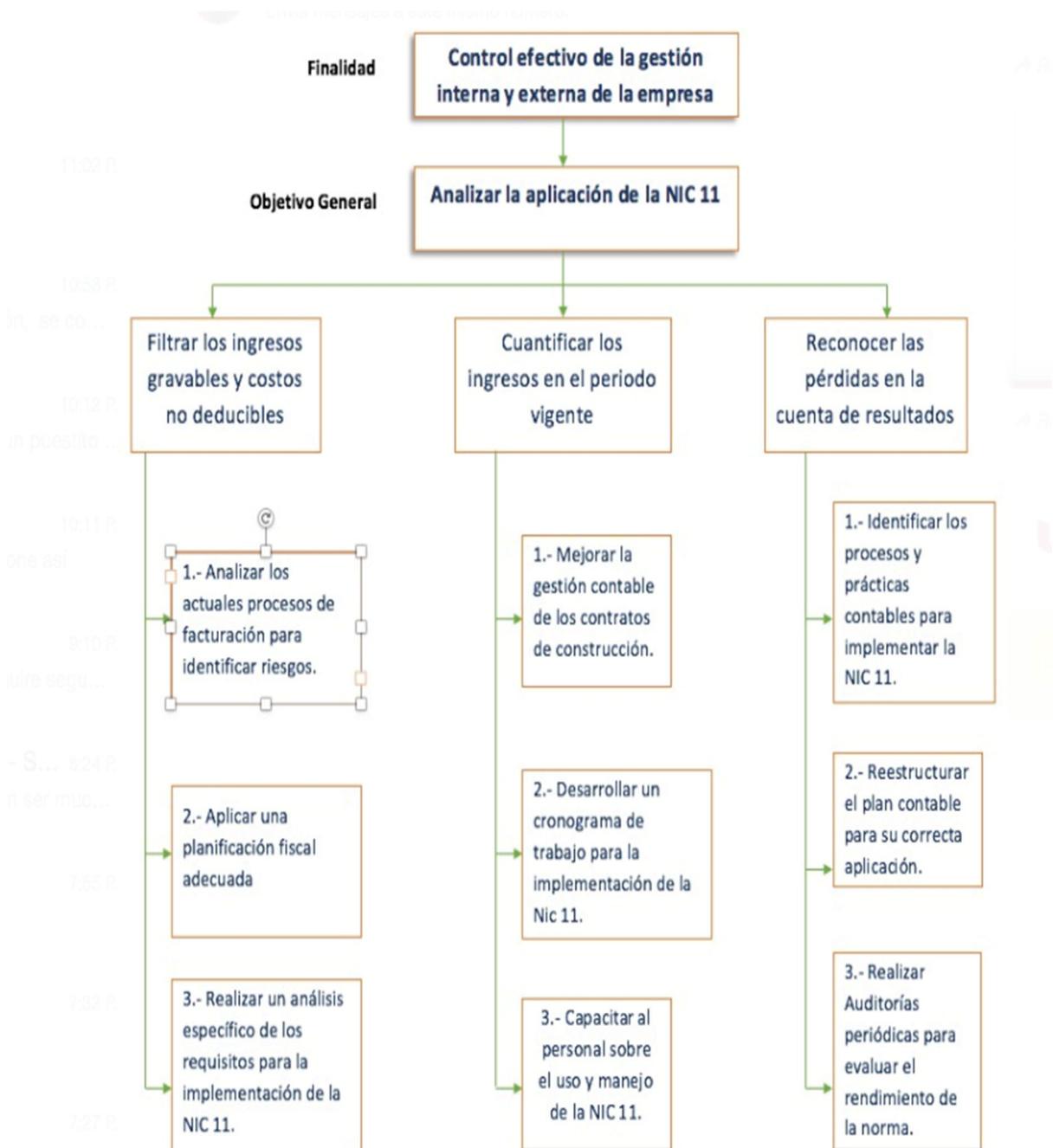
*Fuente: Creación propia.*

### 4.3. Diagrama de estrategias

El de estrategias posibilita la identificación de las actividades involucradas en la fase de implementación del proyecto, proporcionando una representación visual de las estrategias viables para llevar a cabo en consonancia con los objetivos generales establecidos. Esto conduce a una resolución efectiva de la problemática central planteada (Quinzo Herrera, 2023).

**Figura 4**

*Diagrama de estrategias*



## **CAPÍTULO V**

### **5. PROPUESTA**

#### **5.1. Antecedentes propuesta**

En el dinámico entorno empresarial actual, las compañías deben enfrentar desafíos contables y financieros que pueden afectar su rendimiento y estabilidad. En este contexto, el presente documento presenta una propuesta de estudio para la empresa Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A., con sede en la ciudad de Manta y año de referencia 2023, centrado en el análisis y aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 11 (NIC 11) sobre "Contratos de Construcción". El objetivo general de este estudio es la "Analizar la aplicación de la NIC 11" en la empresa, a través de una gestión contable adecuada y alineada con las normas internacionales.

La correcta aplicación de la NIC 11 y la implementación de un programa especializado en el manejo de costos de proyectos, así como la optimización de los procesos de facturación, permitirá a Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A. reducir los gastos mayores y mejorar la eficiencia de sus operaciones financieras. Asimismo, se logrará un mayor cumplimiento de los estándares internacionales y una gestión contable más transparente y confiable. Con el apoyo de este estudio, la empresa estará en una posición competitiva y sólida para enfrentar los retos del mercado de la construcción e inmobiliario en la ciudad de Manta durante el año 2023.

#### **5.2. Descripción de la propuesta**

La implementación de un manual contable basado en la NIC 11, la capacitación del personal en gestión de costos y la optimización de los procesos de facturación contribuirán a minimizar los riesgos financieros y a mejorar la posición competitiva de la empresa en el sector de la construcción e inmobiliario. Este estudio representa una oportunidad para que Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A. se fortalezca como una empresa confiable, transparente y exitosa en el año 2023 y más allá.

#### **Metodología**

La metodología propuesta para este estudio incluirá diversas etapas:

**Revisión bibliográfica y normativa:** Se realizará una revisión exhaustiva de la literatura y las normativas pertinentes relacionadas con la NIC 11, contratos de construcción y gestión de costos de proyectos.

**Recopilación de datos:** Se recopilarán datos financieros y contables de Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A. para analizar su situación actual y la forma en que actualmente se gestionan los contratos de construcción y los costos de proyectos.

**Análisis comparativo:** Se compararán los datos y procesos actuales con los requisitos establecidos en la NIC 11 y las mejores prácticas internacionales en gestión de costos de proyectos.

**Diseño de estrategias:** Partiendo de los déficits encontrados se establecerán estrategias para reducir los riesgos observados y optimizar los procesos contables relacionados con los contratos de construcción.

## **Beneficios**

La implementación de esta propuesta traerá consigo diversos beneficios para Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A.:

- Mejora en la gestión contable de los contratos de construcción, asegurando el cumplimiento de los estándares internacionales y reduciendo el riesgo de incumplimientos normativos.
- Eficiencia en el manejo de costos de proyectos, lo que permitirá una mejor planificación financiera y el control efectivo de los recursos.
- Agilización de los procesos de facturación y reducción de errores, lo que resultará en una mayor precisión en el reconocimiento de ingresos y una mejora en la liquidez de la empresa.
- Fortalecimiento de la capacidad competitiva y sostenibilidad de Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A. en el mercado de la construcción e inmobiliario de la ciudad de Manta.

### 5.3. Formulación propuesta

#### Diagnóstico inicial

El diagnóstico inicial se efectuó en la fecha del 31 de diciembre de 2023, con el propósito de evaluar la situación actual y detectar áreas de mejora en la gestión contable de Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A. A través de la ficha de observación.

Este diagnóstico inicial es solo el punto de partida de un análisis más profundo y exhaustivo que permitirá elaborar recomendaciones específicas y soluciones personalizadas para Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A.

Conscientes de la importancia de mitigar los riesgos financieros asociados con la gestión de contratos de construcción y en pos de una gestión contable más transparente y precisa, el estudio que se llevará a cabo en el futuro se enfocará en el desarrollo de estrategias para reducir los riesgos observados y optimizar los procesos contables relacionados con los contratos de construcción.

A continuación, se presentan los resultados de la ficha de observación:

**Ficha de observación:** Principales riesgos de la empresa Constructora e Inmobiliaria Vitloor

**Fecha:** 31 de diciembre de 2023.

**Tabla 7.**  
*Ficha de observación*

<b>Indicador</b>	<b>Siempre</b>	<b>Casi siempre</b>	<b>En ocasiones</b>	<b>Jamás</b>
Planificación de Costes y gastos de obra				X
Centros de costos por cada proyecto			X	
Contabilización de gastos de obra por penalidades.				X

<b>Indicador</b>	<b>Siempre</b>	<b>Casi siempre</b>	<b>En ocasiones</b>	<b>Jamás</b>
Provisión de las cuentas de ingresos por anticipos				X
Estimaciones por pérdidas bajo método de proporción de tiempo				X
Riesgos operativos por contratación y subcontratación de proveedores			X	
Recursos generados por la actividad, desface entre periodos para atender pagos de las deudas incurridas por obra			X	
Reconocimiento de los ingresos según el avance de obra.				X
Distribución de ingresos en diversos ejercicios que se generan a lo largo de un periodo de contratación.				X

*Fuente: Creación propia.*

### **Estrategias**

A continuación, se presentan estrategias para reducir los riesgos observados y mejorar la gestión contable en relación con los contratos de construcción:

### **Política 1:** Planificación de Costes y Gastos de Obra

- **Estrategia:** Establecer un proceso formal de planificación de costes y gastos de obra, basado en datos históricos y proyecciones precisas. Esto incluye la identificación anticipada de los costos directos e indirectos asociados a cada proyecto y la asignación adecuada de los recursos para evitar desviaciones presupuestarias.

### **Política 2:** Centros de Costos por Cada Proyecto

- **Estrategia:** Implementar un sistema de centros de costos por cada proyecto para una mayor trazabilidad de los gastos y costos relacionados con cada obra. Esto permitirá una mejor asignación de los recursos y una mayor visibilidad de la rentabilidad de cada proyecto

### **Política 3:** Contabilización de Gastos de Obra por Penalidades

- **Estrategia:** Establecer políticas y procedimientos claros para la contabilización de gastos de obra por penalidades, asegurando que se reflejen adecuadamente en los estados financieros y que cumplan con las regulaciones fiscales y contables.

### **Política 4:** Provisión de las Cuentas de Ingresos por Anticipos

- **Estrategia:** Implementar una política de provisión de cuentas de ingresos por anticipos que refleje de manera adecuada los ingresos recibidos por adelantado, asegurando que no se reconozcan ingresos antes de cumplir con los criterios de reconocimiento establecidos en la NIC 11.

### **Política 5:** Estimaciones por Pérdidas bajo Método de Proporción de Tiempo

- **Estrategia:** Evaluar la efectividad del método de proporción de tiempo utilizado para estimar pérdidas en los contratos de construcción. Si se identifican inexactitudes o ineficiencias, considerar otras metodologías más precisas para la estimación de pérdidas.

### **Política 6:** Riesgos Operativos por Contratación y Subcontratación de Proveedores

- **Estrategia:** Establecer un proceso robusto de selección y evaluación de proveedores y subcontratistas, que incluya la revisión de su capacidad técnica, financiera y reputacional. Además, implementar un sistema de seguimiento y control para monitorear el desempeño de los proveedores y mitigar los riesgos operativos

### **Política 7:** Desfase entre Periodos para Atender Pagos de Deudas Incurridas por Obra

- **Estrategia:** Mejorar la planificación financiera y el flujo de caja para evitar desfases entre los ingresos generados por la actividad y los pagos de las deudas

incurridas por obra. Esto permitirá una gestión más efectiva de los recursos y una reducción de los costos financieros asociados.

**Política 8:** Reconocimiento de los Ingresos según el Avance de Obra:

- **Estrategia:** Asegurar que el reconocimiento de los ingresos esté adecuadamente vinculado al avance real de obra, siguiendo los criterios establecidos en la NIC 11. Implementar controles que garanticen que los ingresos sean reconocidos de manera precisa y oportuna.

**Política 9:** Distribución de Ingresos en Diversos Ejercicios que se Generan a lo Largo de un Periodo de Contratación:

- **Estrategia:** Evaluar la distribución de ingresos generados a lo largo de un periodo de contratación y considerar ajustes que reflejen con mayor precisión el flujo de ingresos y gastos relacionados con cada contrato. Establecer políticas contables sólidas para el reconocimiento de ingresos periódicos.

**5.4. Ejercicio práctico de la propuesta**

Los ingresos serán reconocidos de acuerdo con el método del porcentaje de realización considerando que se cumplen todas las condiciones establecidas que garantizan que un contrato puede ser estimado con suficiente fiabilidad.

Por consiguiente, los asientos a realizar serian, los siguientes

Reconocimiento del cobro de clientes Dic 2022.

Tabla 7

Reconocimiento del cobro de clientes 2022.

Cuenta		Debe	haber
Cientes Comerciales		134.400,00	
IVA sobre Ventas			14.400,00
Ingreso por actividades ordinarias			120.000,00
Cuenta		Debe	Haber
IR-2.75% Servicios		3.300,00	
IVA-100% Empresas Públicas		14.400,00	
Cientes Comerciales			17.700,00
Cuenta		Debe	haber
Ingreso por actividades ordinarias		120.000,00	
Anticipo Clientes			120.000,00

*Fuente: Creación propia.*

Los ingresos por obra son valorados siguiendo el método del porcentaje de realización o grado de avance de la obra.

Al final del primer año de ejecución el grado de avance de la obra sería del 0%, porcentaje que es calculado atendiendo a la siguiente fórmula:

Grado de avance = Gastos incurridos en el año de ejecución.

Total, gastos incurridos /previstos hasta la finalización de la obra.

Grado de avance = 0/300000

Del mismo modo se prevé que los gastos incurridos siguen coincidiendo con los gastos previstos en la estimación los grados de avance.

Para años posteriores serán los que se muestran en la siguiente tabla:

**Tabla 8.**

*Grado de avance de proyecto.*

Grado de avance =

2023	135000/300000	45%
2024	165000/300000	55%

*Fuente: Creación propia.*

**Tabla 9.**

*Previsión de gastos 24 meses.*

Previsión de gastos

Grado de avance

año 2022	año 2023	año 2024	Total
0	135.000,00	165.000,00	300.000,00
0	45%	55%	100%

*Fuente: Creación propia.*

Reconocimiento del gasto 2023.

**Tabla 10.**

*Reconocimiento del gasto 2023.*

Cuenta		Debe	Haber
Materiales de construcción		67.500,00	
Servicios de mano de obra		33.750,00	
Gasto personal administrativo		33.750,00	
Cuentas por pagar			135.000,00

*Fuente: Creación propia.*

Una vez determinado el grado de avance del ejercicio, los ingresos a reconocer serán determinados proporcionalmente,

Ingresos del ejercicio= Grado de avance \* Total ingresos previstos con fiabilidad.

Por lo tanto, los ingresos a reconocer en el ejercicio 2023 serían de 180000 dólares (45%\* 400000), y se contabilizarían de la siguiente manera:

**Tabla 11.**

*Reconocimiento de ingresos según avance de proyecto.*

Cuenta		Debe	Haber
Anticipo clientes		120.000,00	
Clientes		60.000,00	
Ingresos ordinarios			180.000,00

*Fuente: Creación propia.*

Los asientos para realizar en el año 2024, el segundo año de ejecución serían los siguientes:

Reconocimiento del gasto 2024.

**Tabla 12.**

*Reconocimiento de gastos 2024.*

Cuenta		Debe	Haber
Materiales de construcción		82.500,00	
Servicios de mano de obra		41.250,00	
Gasto personal administrativo		41.250,00	
Cuentas por pagar			165.000,00

*Fuente: Creación propia.*

Ingresos del ejercicio= Grado de avance \* Total ingresos previstos con fiabilidad.

Por lo tanto, los ingresos a reconocer en el ejercicio 2024 serían de 220000 dólares (55%\* 400000) y se contabilizarían de la siguiente manera:

**Tabla 13.**

*Reconocimiento de ingresos 2024.*

Cuenta	Debe	Haber
Cientes Comerciales	246.400,00	
IVA sobre Ventas		26.400,00
Ingreso por actividades ordinarias		220.000,00
Cuenta	Debe	Haber
IR-2.75% Servicios	6.050,00	
IVA-100% Empresas Públicas	26.400,00	
Cientes Comerciales		32.450,00

*Fuente: Creación propia.*

**Tabla 14.** *Efecto estado de pérdidas y ganancias según NIC 11.*

Efecto P&L Aplicación Nic 11				
Cuentas	2022	2023	2024	Total
Ingreso ordinario reconocido	-	180.000,00	220.000,00	400.000,00
Gastos reconocidos	-	135.000,00	165.000,00	300.000,00
Utilidad bruta	-	45.000,00	55.000,00	100.000,00
Participacion trabajadores (15%)	-	6.750,00	8.250,00	15.000,00
Impuesto a la renta (25%)	-	9.562,50	11.687,50	21.250,00
Utilidad neta	-	28.687,50	35.062,50	63.750,00

*Fuente: Creación propia.*

**Tabla 15.**

*Estado de pérdidas y ganancias sin aplicación NIC 11.*

Sin Aplicación					
Cuentas	2022	2023	2024	Total	Variación
Ingresos	120.000,00		280.000,00	400.000,00	
Gastos	-	135.000,00	165.000,00	300.000,00	
Utilidad bruta	120.000,00	-135.000,00	115.000,00	100.000,00	
Participación trabajadores (15%)	18.000,00		17.250,00	35.250,00	-20.250,00
Impuesto a la renta (25%)	25.500,00		24.437,50	49.937,50	-28.687,50
Utilidad neta	76.500,00	-135.000,00	73.312,50	14.812,50	48.937,50

*Fuente: Creación propia.*

## CAPÍTULO VI

### 6. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

#### 6.1. Recursos

##### Recursos Humanos:

- Equipo de Auditores y Contadores especializados en normas internacionales de información financiera y contratos de construcción.
- Consultores y expertos en gestión de costos de proyectos.
- Personal de apoyo administrativo para la coordinación y seguimiento del proyecto.

##### Recursos Tecnológicos:

- Equipos informáticos para el análisis de datos y la implementación del software especializado en gestión de costos de proyectos.
- Software contable para el diseño de procedimientos y políticas contables específicas.

##### Recursos Financieros:

- Fondos para cubrir los gastos de capacitación, consultorías y adquisición de software especializado.
- Presupuesto para la realización de auditorías internas periódicas y otras actividades necesarias para el estudio.

## 6.2. Presupuesto

**Tabla 16.**  
*Presupuesto*

<b>Rubro</b>	<b>Cant.</b>	<b>Valor Unitario Estimado (\$)</b>	<b>Financiamiento</b>	<b>Total</b>
Análisis de la NIIF 11	1	100	Empresa	100
Identificación de procesos contables	1	300	Empresa	300
Diseño de procedimientos y políticas	1	700	Empresa	700
Formulación de programas de capacitación	1	400	Empresa	400
Selección de software especializado	1	800	Empresa	800
Auditorías internas periódicas	2	350	Empresa	750
Análisis de procesos de facturación	1	250	Empresa	250
Sistema automatizado de facturación	1	600	Empresa	600
Plan de capacitación al personal de ventas	1	300	Empresa	300
<b>Total</b>				<b>4 000</b>

*Fuente: Creación propia.*

## 6.3. Cronograma

El desarrollo del estudio de la aplicación de la NIC 11 y su tratamiento contable en Constructora e Inmobiliaria Vitfloor S.A. se llevará a cabo en etapas secuenciales para

garantizar una ejecución ordenada y efectiva. A continuación, se presenta un cronograma con las principales etapas del proyecto:

**Tabla 17.**  
*Cronograma*

Parámetro	Mes 1				Mes 2				Mes 3				Mes 4			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
<b>Capítulo I</b>																
<b>1. Antecedentes</b>																
1.1. Contexto																
1.2. Justificación																
1.3. Definición del problema																
<b>Capítulo II</b>																
<b>2. Análisis de los involucrados</b>																
2.1. Mapeo de involucrados																
2.2. Matriz de análisis de involucrados																
<b>Capítulo III</b>																
<b>3. Problemas y objetivos</b>																
3.1. Árbol de problemas																
3.2. Árbol de objetivos																
<b>Capítulo IV</b>																
<b>4. Análisis de alternativas</b>																
4.1. Matriz de análisis de alternativas																
4.2. Matriz de análisis de objetivos																
4.3. Diagrama de estrategias																
<b>Capítulo V</b>																

<b>5. Propuesta</b>																
5.1. Antecedentes de la propuesta																
5.2. Descripción de la propuesta																
5.3. Formulación de la propuesta																
<b>Capítulo V</b>																
<b>6. Aspectos administrativos</b>																
6.1. Recursos																
6.2. Presupuesto																
6.3. Cronograma																

Fuente: Creación propia.

## CAPÍTULO VII

### 7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

#### 7.1. CONCLUSIONES

- Al desarrollar el proyecto se reconoce la importancia de la elaboración de un manual basado en reglamentos NIC 11, a través ello se logra una gestión adecuada de los costos, a través de procesos de facturación los cuales conllevan a la empresa Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A. a reducir los gastos mayores y coadyuvar a la eficiencia de sus operaciones financieras, no obstante para que se pueda lograr es importante una correcta identificación de los procesos y prácticas contables existentes.
- Se recomienda que el área administrativa debe recibir capacitación en manejo de costos, esto permite a la empresa dotar de conocimientos los cuales permiten una correcta implementación y aplicación de los procesos, evitando errores e identificando los posibles gastos con el fin de lograr una correcta administración de los recursos.
- La propuesta enfocada en reducir los riesgos y garantizar una gestión contable adecuada en relación con los contratos de construcción se basa en 9 políticas las cuales son planificación de costes y gastos de obra, centros de costo por cada proyecto, contabilización de gastos de obra por penalidades, provisión de las cuentas de ingresos por anticipos, estimaciones por pérdidas bajo método de proporción de tiempo, riesgos operativos por contratación y subcontratación de proveedores, desfase entre periodos para atender pagos de deudas incurridas por obra, reconocimiento de los ingresos según el avance de obra, distribución de ingresos en diversos ejercicios que se generan a lo largo de un periodo de contratación.

## **7.2. RECOMENDACIONES**

- Implementar la NIC 11, con el fin de que la empresa Constructora e Inmobiliaria Vitloor S.A. lo pueda poner en práctica y así tener una gestión más eficiente.
- Crear el plan de capacitación con el fin de lograr mayor competitividad empresarial, este plan debe estar enfocado en dar solución a los problemas encontrados, y mejorar su eficiencia bajo términos de productividad.
- Revisar de forma permanente las actividades planteadas en la propuesta, esto con el fin de innovar y revisar el cumplimiento de los indicadores, para los contratos de construcción, lo cual influye en la productividad.

## ANEXO 1

### Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO

**Grupo\_9\_Nic\_11\_construcción.docx**

---

RECUENTO DE PALABRAS

**5671 Words**

RECUENTO DE CARACTERES

**31556 Characters**

RECUENTO DE PÁGINAS

**24 Pages**

TAMAÑO DEL ARCHIVO

**48.5KB**

FECHA DE ENTREGA

**Aug 30, 2023 1:02 AM GMT-5**

FECHA DEL INFORME

**Aug 30, 2023 1:02 AM GMT-5**

---

#### ● 8% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base

- 7% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 3% Base de datos de trabajos entregados
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Cross

#### ● Excluir del Reporte de Similitud

- Fuentes excluidas manualmente
- Bloques de texto excluidos manualmente

## Bibliografía

- Acevedo, A. (2021). *TRATAMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO DE LOS COSTOS DE PRODUCCIÓN APLICADOS EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS EXTRANJERAS*. UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE GUAYAQUIL. <http://repositorio.ulvr.edu.ec/bitstream/44000/4399/1/TM-ULVR-0304.pdf>
- Amat, O., & Perramon, J. (2000). *Normas Internacionales de Contabilidad NIC/NIF*. Gestión 2000. <https://repositorio.umet.edu.ec/bitstream/67000/454/1/Toapanta%20Yanchatipan%20Carmen%20Pilar%20Contabilidad%20y%20Auditor%c3%ada.pdf>
- Arias, M. (2017). *LA NIC 16 Y SU IMPACTO EN LA GESTIÓN TRIBUTARIA EN DIARIO EL HERALDO C.A. Ambato*. <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/27589/3/T4236M.pdf>
- Cárdena Espinosa, M. S., Cárdena Espinosa, M. S., & Poveda Ramón, A. I. (2022). *Diseño y elaboración de un manual de procedimientos para fortalecer el control interno aplicado a la propiedad Planta y Equipo basado en la NIC 16, para el Sindicato de Choferes Profesionales de Tungurahua, en la ciudad de Ambato, año 2022*. Facultad de Business School. UIDE. <https://repositorio.uide.edu.ec/bitstream/37000/5523/1/UIDE-D-TCA-2022-5.PDF>
- Chilcho Delgado, R., & Huidobro Calderón, F. (2018). *La NIIF 15 - ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes - y la evaluación de su impacto financiero y tributario en las empresas del sector construcción*. Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas. [https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/624499/Chilcho\\_dr.pdf?sequence=9&isAllowed=y](https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/624499/Chilcho_dr.pdf?sequence=9&isAllowed=y)
- EMIS. (2023). *COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A. (ECUADOR) INMOBILIARIA VITLOOR S.A. (ECUADOR)*. [https://www.emis.com/php/company-profile/EC/Compania\\_Constructora\\_e\\_Inmobiliaria\\_Vitloor\\_SA\\_es\\_8176284.html](https://www.emis.com/php/company-profile/EC/Compania_Constructora_e_Inmobiliaria_Vitloor_SA_es_8176284.html)

- Fierro, A. (2015). *Contabilidad general con enfoque NIIF para las pymes*. Ecoe. <https://repositorio.umet.edu.ec/bitstream/67000/454/1/Toapanta%20Yanchatipan%20Carmen%20Pilar%20Contabilidad%20y%20Auditor%c3%ada.pdf>
- Heredia, C. (2018). *RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y COSTOS EN LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y EL IMPACTO TRIBUTARIO EN LA CONSTRUCTORA PLADECO S.A. DE LA CIUDAD DE AMBATO*. Universidad Técnica de Ambato. <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/27589/3/T4236M.pdf>
- IFRS. (2017). *IRFS*. <http://www.ifrs.org/use-around-the-world/>
- Martínez, M., & Blanco, C. (2019). *IMPACTO CONTABLE, FINANCIERO Y TRIBUTARIO EN EL RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS DE LA EMPRESA “CONSTRUCTORA GAPSA S.A” SEGÚN NIIF 15 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS PROCEDENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES”*. ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL. <https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/48819/1/D-CD110085.pdf>
- Olivera, E., & Lingán, S. (2019). *Programa de Especial de Titulación: “Implementación de la NIIF 15 en los Costos Procedentes de Contratos de Construcción del Proyecto Perseo Lima – Perú periodo 2018”*. Universidad Tecnológica del Perú. [https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/4715/E.Olivera\\_S.Lingan\\_Trabajo\\_de\\_Suficiencia\\_Profesional\\_Titulo\\_Profesional\\_2019.pdf?sequence=1](https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/4715/E.Olivera_S.Lingan_Trabajo_de_Suficiencia_Profesional_Titulo_Profesional_2019.pdf?sequence=1)
- Pañafiel, M. (2017). *TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y SU IMPACTO EN LA RAZONABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS*. Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil. <http://repositorio.ulvr.edu.ec/bitstream/44000/1930/1/T-ULVR-1736.pdf>
- Quinteros, Y. (2022). *TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS INGRESOS ORDINARIOS PROCEDENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES Y SU EFECTO TRIBUTARIO EN EMPRESAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN*. UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE GUAYAQUIL. <http://repositorio.ulvr.edu.ec/bitstream/44000/5440/1/TM-ULVR-0487.pdf>

- Quinzo Herrera, E. P. (2023). *Diseño de una guía sobre instrumentos financieros basados en la NIIF 9, para coadyuvar a la consecución del capital de trabajo en una empresa industrial del Distrito Metropolitano de Quito, año 2023*. Facultad de Contabilidad y Auditoría. UIDE. <https://repositorio.uide.edu.ec/handle/37000/6004>
- Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. (2015). *Criterios para que una empresa pueda aplicar las normas de NIIF*. <https://www.oficial.ec/resolucion-scqicicpaifrs1101-disponese-que-efectos-registro-preparacion-estados-financieros-esta>
- Toapanta, C. (2020). *DISEÑO DE UN MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CONTABLES RELACIONADOS CON LA APLICACIÓN DE LA NIIF PARA PYMES EN LA EMPRESA ICECLUB S.A., UBICADA EN EL SECTOR IÑAQUITO DE LA CIUDAD DE QUITO*. UNIVERSIDAD METROPOLITANA DEL ECUADOR. <https://repositorio.umet.edu.ec/bitstream/67000/454/1/Toapanta%20Yanchatipan%20Carmen%20Pilar%20Contabilidad%20y%20Auditor%c3%ada.pdf>
- Toasa Toapanta, J. F., Aguirre Santana, M. G., Aguirre Santana, M. G., & Aguirre Santana, M. G. (2023). *Diseño de un manual de gestión de inventarios basado en la sección 13 de niif para pymes, para fortalecer el control interno en la ferretería san pedrito (persona natural obligada a llevar contabilidad) en la ciudad de Riobamba, año 2023*. Facultad de Contabilidad y Auditoría. UIDE. <https://repositorio.uide.edu.ec/handle/37000/5989>