



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO**

MAESTRÍA EN CONTABILIDAD Y FINANZAS

TÍTULO:

**Las políticas contables de las empresas inmobiliarias y su incidencia
en la conciliación tributaria, en el periodo 2020.**

AUTOR:

Andrade Peñafiel, John Ignacio

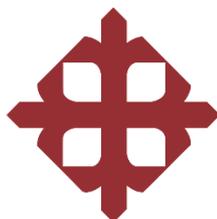
**Trabajo de titulación previo a la obtención del título de
MAGISTER EN CONTABILIDAD Y FINANZAS**

TUTOR:

Lic. Vásconez Samaniego Víctor Hugo, Msc

Guayaquil, Ecuador

25 de octubre del 2022



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN CONTABILIDAD Y FINANZAS

CERTIFICACIÓN

Certifico que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por: **Andrade Peñafiel, John Ignacio** como requerimiento parcial para la obtención del Título de Magister en Contabilidad y Finanzas.

TUTOR

VICTOR HUGO VASCONEZ SAMANIEGO
Firmado digitalmente por
VICTOR HUGO VASCONEZ
SAMANIEGO
Fecha: 2022.11.08 22:17:53
-05'00'

f. _____

Lic. Vásconez Samaniego Víctor Hugo, Msc

DIRECTORA DEL PROGRAMA

f. _____

CPA. Yong Amaya, Linda Evelyn, PhD.

Guayaquil, a los 25 días del mes de octubre del año 2022



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN CONTABILIDAD Y FINANZAS

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, **Andrade Peñafiel, John Ignacio**

DECLARO QUE:

El Trabajo de Titulación: **Las políticas contables de las empresas inmobiliarias y su incidencia en la conciliación tributaria, en el periodo 2020**, previa a la obtención del Título de Magister en Contabilidad y Finanzas, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía.

Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 25 días del mes de octubre del año 2022

AUTOR



Firmado electrónicamente por:
JOHN IGNACIO
ANDRADE
PENAFIEL

f. _____

Andrade Peñafiel, John Ignacio



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN CONTABILIDAD Y FINANZAS

AUTORIZACIÓN

Yo, **Andrade Peñafiel, John Ignacio**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **Las políticas contables de las empresas inmobiliarias y su incidencia en la conciliación tributaria, en el periodo 2020**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 25 días del mes de octubre del año 2022

AUTOR



Firmado electrónicamente por:
**JOHN IGNACIO
ANDRADE
PENAFIEL**

f. _____
Andrade Peñafiel, John Ignacio

REPORTE URKUND

<https://secure.orkund.com/old/view/136177505-933591-935992#Fc2xCsMwDIThd/F8FEkny3ZepWQooQkemiVj6btXGb7lh+O+5XOV5akUKJk81dSgfuvQyB7ZI3tEutuAttx0g2nAaoUNgmJg7skBlw43rjXPM65z+11bu+yyEMY3fPOmoeZePz+>

The screenshot shows the URKUND interface. On the left, there is a sidebar with document details: 'Documento: Artículo Jhon Andrade.docx (D142746885)', 'Presentado: 2022-08-08 12:33 (-05:00)', 'Presentado por: Víctor Hugo Vásconez Samaniego (victor.vasconez@cu.ucsg.edu.ec)', 'Recibido: victor.vasconez.ucsg@analysis.orkund.com', and 'Mensaje: Tesis Jhon Andrade. Mostrar el mensaje completo'. Below this, a yellow box indicates '4% de estas 37 páginas, se componen de texto presente en 13 fuentes.' On the right, there is a 'Lista de fuentes' (List of sources) table with columns for 'Categoría' and 'Enlace/nombre de archivo'. The table lists several sources, including links to repositories and university websites. At the bottom, there is a navigation bar with icons for back, forward, and search, and a status bar showing '0 Advertencias', 'Reiniciar', and 'Compartir'.

TUTOR

VICTOR HUGO
VASCONEZ
SAMANIEGO

Firmado digitalmente por
VICTOR HUGO VASCONEZ
SAMANIEGO
Fecha: 2022.11.08 22:17:53
-05'00'

f. _____
Lic. Vásconez Samaniego Víctor Hugo, Msc

AGRADECIMIENTO

A Dios, mis padres, mi familia por su invaluable apoyo incondicional.

A mis queridos suegros Israel Saquicela y Mercedes Guayacondo que son como mis segundos padres, con sus consejos han sido pilares fundamentales para este logro.

A mi estimado Tutor de tesis Lic. Vásquez Samaniego Víctor Hugo, Msc, quien supervisó esta investigación y formó parte de otro objetivo alcanzado en mi vida profesional.

John Ignacio Andrade Peñafiel.

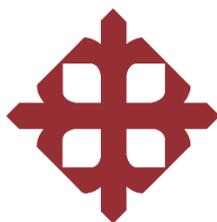
DEDICATORIA

El presente trabajo de titulación va dedicada a mi familia, quienes son el motor principal de mi vida. Mi esposa Diana y mis hijos Derek e Ian, quienes le han dado a mi vida un propósito para seguir adelante y luchar por ellos.

A mis queridos padres, gracias a sus enseñanzas y consejos, me han guiado para que pueda llegar a cumplir una meta más en mi vida profesional. Gracias papá y mamá por inculcarme la perseverancia y el esfuerzo para seguir adelante con mis metas alcanzadas, siempre de la mano de Dios quien es proveedor de todo lo que soy y tengo.

A mis hermanas, quienes han sabido acompañarme y brindarme ese apoyo moral a lo largo de este proyecto, para ellas, quiero motivarlas a ser mejores cada día y recalcarles que todo lo que se tracen en la vida lo pueden lograr y que cada sacrificio tiene su recompensa.

John Ignacio Andrade Peñafiel.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN CONTABILIDAD Y FINANZAS**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____
CPA. Yong Amaya, Linda Evelyn PhD.
DIRECTORA DEL PROGRAMA

f. _____
Ing. Ena Victoria Ramírez Coronel, Msc.
OPONENTE

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO 1	3
Formulación del Problema	3
Justificación	3
Preguntas de investigación	4
Delimitación del problema	4
Limitaciones del problema	4
CAPÍTULO 2: REVISIÓN DE LA LITERATURA	5
Antecedentes del Problema	5
Políticas contables	7
Uniformidad En Las Políticas Contables	8
Cambios en las Políticas Contables.	9
Normas internacionales de información financiera NIIF	10
Estados Financieros.	11
Elementos de los Estados Financieros	11
Conciliación Tributaria.	13
Impuesto diferido	14
CAPÍTULO 3: METODOLOGÍA	16
Diseño de Investigación	16
Alcance de Investigación	16
Enfoque de la Investigación	16
Población y muestra	16
Métodos utilizados	17
Técnicas	17
Instrumentos	18
Procesamiento y análisis.	19
Confiabilidad del Instrumento. Alfa de Cronbach	19

CAPÍTULO 4: PRESENTACIÓN DE RESULTADOS	21
Validación de cumplimiento artículo 9 y 19 de la Ley.	21
Encuesta al contador.	27
Revisión de los estados financieros	29
CONCLUSIONES / RECOMENDACIONES	41
REFERENCIAS O BIBLIOGRAFÍA	42
APÉNDICES	45

Lista de Tablas

Tabla 1: Métodos, Técnicas e Instrumentos para la recolección de datos.	18
Tabla 2 : Operacionalización de las variables.....	20
Tabla 3: Evaluación Ingresos Exonerados	21
Tabla 4: Evaluación Gastos Deducibles	24
Tabla 5: Estado de situación financiera - Activos.....	30
Tabla 6: Estado de situación financiera - Pasivo	30
Tabla 7: Activos y pasivos por impuestos corrientes.....	31
Tabla 8: Composición de la propiedad, planta y equipo.....	31
Tabla 9: Movimiento de la propiedad, planta y equipo	32
Tabla 10: Detalle de gastos	32
Tabla 11: Utilidad gravable	32
Tabla 12: Políticas contables en el sector inmobiliario 2021	33

Resumen

La presente investigación denominada Las políticas contables de las empresas inmobiliarias y su incidencia en la conciliación tributaria, en el periodo 2020, tienen el objetivo de identificar la incidencia de las políticas contables en la conciliación tributaria de las empresas inmobiliarias en el período 2020. La metodología aplicada al estudio se basó en un tipo de investigación cualitativa, con técnica de revisión documental y aplicación de una encuesta a los colaboradores del área contable de la empresa. Entre los principales resultados obtenidos, se cuenta con que la empresa seleccionada para el presente estudio, presentó sus estados financieros en el tiempo programado, a la fecha de emisión del estado financiero, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente de 2014 a 2020 no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo, la Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. Entre las principales conclusiones, se encuentra que la empresa cumple con lo establecido en las NIIF, adicionalmente, presenta un impacto considerable en el pago de impuestos, especialmente en el cierre del año fiscal, ya que el 2020 fue un año de adaptación, donde se evidenciaron diversos ajustes por parte del SRI y de la Superintendencia de Compañías.

Palabras Claves: Cumplimiento tributario, confianza, recaudación tributaria, políticas contables, conciliación tributaria.

Abstract

This research called The accounting policies of real estate companies and their impact on tax reconciliation, in the 2020 period, has the objective of identifying the impact of accounting policies on the tax reconciliation of real estate companies in the 2020 period. The methodology applied to the study was based on a type of qualitative research, with a documentary review technique and the application of a survey to the employees of the company's accounting area. Among the main results obtained, it is counted on that the company selected for the present study, presented its financial statements in the scheduled time, on the date of issuance of the financial statement, the corresponding income tax declarations from 2014 to 2020 have not been reviewed by the Internal Revenue Service. Consequently, the Company maintains the contingency for any additional tax that may result from deductions not accepted for tax purposes. However, Management considers that if there are subsequent reviews, the possible observations that may arise will not be significant. Among the main conclusions, it is found that the company complies with the provisions of IFRS, additionally, it has a considerable impact on the payment of taxes, especially at the end of the fiscal year, since 2020 was a year of adaptation, where evidenced various adjustments by the SRI and the Superintendence of Companies.

Keywords: Tax compliance, trust, tax collection, accounting policies, tax reconciliation

Introducción

Tras la aparición de Covid-19, la situación de todos los sectores productivos del país dio un giro importante, que trascendió hacia una realidad crítica en aquellos sectores no determinados como estratégicos. En este caso, el sector inmobiliario, donde, los efectos de esta crisis y, en muchos aspectos, es una de las industrias que más fue impactada por la situación económica, la incertidumbre y los esquemas de distanciamiento social planteados por el gobierno ecuatoriano.

Con operaciones y transacciones, prácticamente paralizadas, el sector inmobiliario se enfocó en reducir sus gastos operativos, cuidar su caja y velar por el mantenimiento de sus activos. En un corto plazo, buscar fuentes de financiamiento para mantener la liquidez en esas épocas, además de gestionar cuentas, negociando y conciliando con sus deudores a fin de mantener un flujo de efectivo (Deloitte, 2020).

Las políticas contables, que son los principios, bases, acuerdos reglas y procedimientos específicos adoptados por la empresa en la elaboración y presentación de sus estados financieros, sufrieron fuertes variaciones, sobre todo en cuanto a la conciliación tributaria que es un procedimiento mediante el cual el propio contribuyente establece la base imponible sobre la que se aplicará la tarifa del impuesto a la renta, basados en la referencia para aplicación de deducibilidad en conciliación tributaria contenidas en los artículos 10 numeral 11 de la Ley de Régimen Tributario Interno y artículo 28 numeral 3 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

La conciliación tributaria toma importancia debido a que uno de los objetivos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) es revelar información financiera de alta calidad, transparente para los usuarios y comparable a todos los periodos. Sin embargo, con estos cambios inusuales en el proceso productivo, muchas empresas del sector inmobiliario omitieron las políticas contables o, en otros casos, evidenciaron varias enmiendas que hacían mención a la situación tributaria de la entidad, intentando que a la luz del cumplimiento de las exigencias de la normativa fiscal vigente, se logre mantener una conciliación justa y veraz en cumplimiento de la ley solicitada y evitará ser objetivo de revisiones (Catucuamba & Sánchez, 2020).

Al no contar con políticas contables establecidas, la información financiera no refleja fielmente su realidad económica (Cárdenas, Narváez, Álvarez, & Torres, 2020), llegando a ponerse de manifiesto que se requiere un ajuste financiero debido a la omisión de información como la depreciación de propiedad (Cedeño, 2021).

Sin embargo, al analizar las normativas para la disminución de la carga tributaria de una empresa, se ha evidenciado que esta es una herramienta que permite optimizar y minimizar los recursos del impuesto a la renta cuando se trata de la planificación fiscal, con el objetivo de lograr una mayor liquidez y un mejor flujo de caja (Zurita, 2020).

Por consiguiente, a través de la presente investigación, se realizará un caso de estudio tomando como ejemplo a la empresa MICASA, la misma que forma parte del sector inmobiliario de la ciudad de Guayaquil, teniendo como finalidad el identificar las políticas que afectan la conciliación tributaria, permitiendo tener una visión generalizada del sector inmobiliario.

Capítulo 1

Formulación del Problema

¿Cuál es la incidencia de las políticas contables en la conciliación tributaria de las empresas inmobiliarias – caso de estudio, período 2020?

Justificación

La presente propuesta en el trabajo de titulación se justifica según los criterios de la justificación teórica, tomando en cuenta que continuamente se busca desarrollar el criterio de la necesidad de llevar la contabilidad en los emprendimientos de nuevos negocios que tengan la característica de beneficiar financieramente a las empresas de bienes inmuebles. Desde este punto de vista nace la Relevancia Social vinculada al desarrollo de beneficios hacia los empresarios, administradores y socios que requieren mantener al día sus ingresos y egresos de las mercancías que forman parte de su negocio para acceder a los inventivos, beneficios y deducciones del impuesto a la renta que tengan las empresas, sin importar el tamaño o número de colaboradores.

En la misma línea de investigación, el proyecto se justificó en la utilidad metodológica al determinar la importancia que tiene conocer el impacto en la conciliación tributaria en las empresas ecuatorianas, por lo que es necesario la aplicación de técnicas de investigación mixta, cuantitativa y cualitativa, se utilizó el instrumento de un cuestionario, elaborado con anterioridad, tomando en consideración los métodos deductivo, que partió de lo general de las definiciones del marco teórico hasta lo particular de una propuesta enfocada a dar una posible solución de la problemática identificada.

En el marco de la justificación, el proyecto busca evidenciar la relevancia práctica, en la que se enfatiza que el presente trabajo investigativo servirá de referencia para futuros emprendedores que cumplan con las normas tributarias y contables que rijan en el Ecuador.

Objetivo General

Identificar la incidencia de las políticas contables en la conciliación tributaria de las empresas inmobiliarias, período 2020.

Objetivos específicos

- Establecer las políticas contables que se desarrollan en las empresas inmobiliarias de la ciudad de Guayaquil - Caso de estudio.
- Determinar las normas tributarias y contables que intervienen en la conciliación tributaria en el Ecuador.
- Identificar la influencia de las políticas contables en la conciliación tributaria de la empresa Inmobiliaria - caso de estudio.

Preguntas de investigación

- ¿Cuáles son las normas tributarias y contables que intervienen en la conciliación tributaria en el Ecuador?
- ¿Cuáles son las políticas contables que se desarrollan en las empresas inmobiliarias de la ciudad de Guayaquil?
- ¿Cuál es la influencia de las políticas contables en la conciliación tributaria de las empresas inmobiliarias?

Delimitación del problema

La presente investigación se desarrollará en las empresas inmobiliarias del sector de Guayaquil, en el período 2022.

Limitaciones del problema

Dentro de las limitaciones observadas en el desarrollo investigativo del estudio, se identificó que existe poca información similar en donde se relacione las dos variables de estudio, es decir; la conciliación tributaria y las políticas contables de la empresa. De igual manera, la falta de acceso cercano a las empresas inmobiliarias.

Capítulo 2: Revisión de la literatura

Antecedentes del Problema

A continuación, se muestran investigaciones asociadas a la variable conciliación tributaria, tomando como antecedentes internacionales y nacionales a las siguientes investigaciones:

En la investigación realizada por Bedón y Ortiz (2021) en la cual se tuvo como propuesta general el describir la relación entre los gastos deducibles y la incidencia de la conciliación tributaria, el mismo que se desarrolló a partir de un enfoque cualitativo y el método analítico, descriptivo documental y de campo, tomando como instrumento el cuestionario de entrevista aplicada a tres expertos en el área. Dentro de los principales resultados obtenidos se determinó que el cumplimiento de las exigencias de la normativa fiscal vigente mantendrá una conciliación justa y veraz en cumplimiento de la ley solicitada y evitará ser objetivo de revisiones.

Por otro lado, el estudio realizado por Catacumba y Sánchez (2020) el mismo que tuvo como objetivo el analizar la incidencia de deducciones al impuesto a la renta y su relación con la conciliación tributaria, el cual se desarrolló a partir de una metodología mixta, aplicando la investigación documental y de campo. Dentro de los instrumentos, se aplicó la entrevista realizada a la coordinadora de la empresa. Los resultados obtenidos sugieren que el cumplimiento de las exigencias de la normativa fiscal vigente mantendrá una conciliación plena, justa y veraz en cumplimiento de la ley solicitada y no el objeto o destino de la revisión.

De manera específica, un estudio realizado por Cárdenas et al (2020) asociado a la conciliación tributaria de impuestos a las ganancias, con el propósito de diseñar una guía para la conciliación tributaria como mecanismo para dicho proceso, el cual fue realizado a partir de un enfoque cuantitativo, aplicando una investigación descriptiva a partir de una revisión documental y aplicación de encuestas. Dentro de los principales resultados obtenidos, se evidenció que, al no contar con políticas contables establecidas, la información financiera no refleja fielmente su realidad económica, por lo que se recomienda la Implementación de políticas contables bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asimismo, el estudio realizado en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, con el propósito de identificar el impacto de la conciliación tributaria en las empresas del sector de bienes y servicios, el cual se realizó a partir de un enfoque mixto, con un tipo de investigación

descriptivo y exploratorio con una muestra de cuatro colaboradores de una de las empresas del sector. Las conclusiones manifiestan que en el caso específico de la empresa, o realizar la conciliación fiscal de acuerdo con la normativa por lo que se requiere un ajuste financiero debido a la omisión de información como la depreciación de propiedad (Cedeño, 2021).

Según el estudio realizado en Quito – Ecuador, el cual tuvo como propósito de analizar las normativas para la disminución de la carga tributaria de una empresa, la misma que se realizó a partir de una investigación descriptiva y exploratoria, utilizando los métodos inductivo-deductivo y sintético-analítico y como instrumentos a la entrevista, la observación y el análisis de la bibliografía. Con base en un análisis de la situación actual, se concluye que esta es una herramienta que puede optimizar y minimizar los recursos del impuesto a la renta cuando se trata de la planificación fiscal en la industria automotriz, con el objetivo de lograr una mayor liquidez y un mejor flujo de caja (Zurita, 2020).

A continuación, se muestran investigaciones asociadas a la variable políticas contables, tomando como antecedentes internacionales y nacionales a las siguientes investigaciones:

La investigación realizada en Lima – Perú, realizada con el objetivo principal de analizar la NIIF 15 como política contable a implementar en el impuesto a la renta de las organizaciones inmobiliarias de Lima, el cual se realizó a través de instrumentos cualitativos, de campo, por medio de la implementación de una encuesta de 45 colaboradores, teniendo como principales resultados se ha determinado que la transición de la NIC 18 a la NIIF 15 tendrá un impacto en el impuesto a la renta de las empresas inmobiliarias, resultando en mayores pagos corrientes de impuesto a la renta. A nivel financiero, el impacto es mucho mayor (Llaque, 2020).

Por otro lado, la investigación realizada por Lago (2019) en el que se observó como propósito el desarrollar una evaluación acerca de los procesos contables asociados al proceso de inventarios de una empresa del sector comercial, el cual se llevó a cabo a través de un enfoque investigativo cualitativo, descriptivo y documental, teniendo como muestra a tres empresas del sector, concluyendo que, es necesario evaluar el proceso actual de las políticas tributarias y compararlo con los procesos tributarios de acuerdo a la normativa vigente actual, con la finalidad de identificar falencias y diferencias significativas.

El estudio realizado en la ciudad de Guayaquil – Ecuador por Quimi (2018) con la finalidad de diseñar un manual de políticas contables para una empresa, el cual se realizó a partir de la aplicación de una investigación mixta, de tipo descriptiva, de campo, a través de la aplicación del método inductivo-deductivo, tomando como muestra a siete colaboradores del área contable y administrativa. Dentro de los resultados obtenidos se observa que la aplicación de un manual de políticas contables, permitirá brindar a cada una de las partes responsables, los procesos que se deben llevar a cabo de acuerdo a la información contable de la empresa y a las normativas vigentes.

En relación a las políticas contables, la investigación realizada con el propósito de diseñar un manual de políticas contables para una empresa de la ciudad de Quito, el mismo que se realizó por medio de la investigación documental, analítico y aplicación de la información obtenida. Dentro de los principales resultados obtenidos, se determinó que la empresa no cuenta con un área contable ni con la aplicación de políticas contables, puesto que se observó una desorganización, por lo que se recomienda implementar políticas contables para las diversas funciones del departamento contable (Salcedo, 2019).

Asimismo, en el estudio realizado en la ciudad de Guayaquil con el objetivo de establecer la incidencia de una Normativa Internacional Contable (NIC) para la presentación de los resultados financieros, el cual se llevó a cabo por medio de un enfoque mixto, de tipo aplicada, descriptiva y de campo, aplicando el método inductivo y analítico dirigido a una empresa inmobiliaria. Dentro de los principales resultados obtenidos, se observa que la empresa, previo a la aplicación de la NIC correspondiente no reconocía ni tenía control sobre su propiedad y sus recursos financieros, por lo que afectaba directamente a los resultados del estado financiero y contables (Asencio, 2021).

Políticas contables

Las políticas contables son los principios, bases, acuerdos legales y procedimientos específicos adoptados por una entidad al preparar y presentar estados financieros (Elizalde, 2019).

Una política contable es un conjunto de principios, reglas y procedimientos específicos que son adoptados por una entidad para preparar y realizar los estados o documentos contables. Este concepto indica que es múltiples aspectos las entidades pueden elegir entre distintas opciones a la hora de presentar sus estados contables (Norma Internacional de Contabilidad, 2018).

Contreras (2020) recalca que no es válido copiar las políticas de otra empresa, ya que cada empresa es un universo aparte y se debe apropiarse sus propias políticas de acuerdo con su actividad en particular.

Por su parte Medina (2018) indica las políticas contables, hacen referencia a las reglas y directrices que posee una empresa para la elaboración de sus estados financieros, lo que le permite avanzar hacia la mejoría de los procesos del área contable; con el fin de que su información sea relevante y fiable para la toma de decisiones en una organización.

Previo a la revisión bibliográfica de distintos autores se llega a la conclusión que las políticas contables son básicamente un conjunto de directrices que debe seguir una entidad para que exista una debida organización al momento de querer realizar sus respectivos procesos contables.

Uniformidad En Las Políticas Contables

La uniformidad en las políticas contables se refiere a la presentación y la clasificación de las partidas en los estados financieros, los cuales deberán conservarse de un año a otro a menos que se presenten las condiciones como: un cambio importante en la naturaleza de las operaciones, resultado de un cambio para mejorar la presentación o sea requerido por una norma internacional de contabilidad (Ministerio Economía y Finanzas, 2019).

Para Reyes, et al. (2019) se presenta al estado de situación financiera como la posición de una entidad en un punto específico de tiempo. La gerencia puede aplicar el juicio en relación con la forma de exposición en muchas áreas, tales como el uso de un formato vertical u horizontal, como se deben presentar las subclasificaciones detalladas y que información se divulga en el cuerpo principal del balance o en las notas, además de los requerimientos mínimos.

Por su parte Estupiñán (2018) manifiesta que para la situación financiera de una entidad es la relación entre los activos, pasivos y patrimonio en una fecha concreta. Para Ortega (2018) el activo se define como el recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados de que la entidad espera obtener, es el futuro, beneficios económicos, Así mismo, un pasivo es una obligación presente en la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios

económicos. Por su parte, el patrimonio es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos (Ortega, 2018).

Considerando lo citado se puede inferir, que la uniformidad de las políticas contables son aquellos principios que expresan como deben mantenerse las aplicaciones de las políticas ya que los métodos utilizados en un periodo contable deben ser los mismos utilizados para los eventos materiales similares y transacciones en periodos contables diferentes.

Cambios en las Políticas Contables.

Estos cambios pueden ser realizados en la adopción de una nueva normativa, deben contabilizarse de acuerdo con las disposiciones transitorias incluidas en las respectivas normas. Si no existen dispositivos transitorios específicos, la entidad debe seguir los mismos procedimientos para los errores de peso (Guevara, 2018).

En este sentido, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera 8 la MEF (2019) indica que entidad contabilizará algún cambio en una política contable derivado de la aplicación inicial de una norma internacional de información financiera, de acuerdo con las disposiciones transitorias específicas de las mismas, si las hubiera. Cuando la entidad cambie una política contable ya sea por la aplicación inicial de una NIIF que no incluya una disposición transitoria específicamente aplicable a tal cambio, o porque haya decidido cambiarla de forma voluntaria, aplicará dicho cambio retroactivamente, salvo que sea impracticable determinar los efectos del cambio en cada período específico o el efecto acumulado.

Estupiñán (2018) expresa que una entidad cambiará una política contable, solo si tal cambio es requerido por una norma o interpretación, o lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afectan a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad. Los usuarios de los estados financieros necesitan ser capaces de comparar los estados financieros de una entidad a lo largo del tiempo, a fin de identificar tendencias en su situación financiera, rendimiento financiero y flujo de efectivo. Posteriormente a la revisión de la literatura de los autores podemos inferir que cuando una empresa decide modificar una política dentro de los procesos contables para simplificar,

implica que dentro de una organización empresarial está establecido como política realizar la depreciación de propiedad planta y equipo en cinco años, pero al cabo del tiempo al ver que la vida útil se está consumiendo, como gerente se decide realizar un cambio en las políticas contables, para alargar la vida útil de dicho activo.

Normas internacionales de información financiera NIIF

En los años setenta, profesionales contables de las más importantes potencias mundiales de la época, crearon el *International Accounting Standards Committee* (IASC), favoreciendo la estandarización de la información financiera con la publicación de más de 40 normas contables que sentaron la base para lo que en el año 2000, constituyó un nuevo organismo alrededor de 100 países aportaron con más de 140 profesionales para conformar la *International Accounting Standards Board* (IASB), conocida en español como la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, sustituyendo así IASC o Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (Cedillo & Narváez, 2020).

Las NIIF han sido diseñadas para ser aplicadas a los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro, para compañías con obligación pública de rendir cuentas (Actuaria, 2020).

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) tienen gran aceptación en países alrededor del mundo, pues su uso permite a la empresa estar equiparada a nivel internacional y subir su valor. La Agencia de Publicidad Ad/a, dedicada al rubro de la publicidad por más de 10 años, con sede en la ciudad de Cuenca, Ecuador, tiene al menos treinta empleados de planta y factura anualmente alrededor de cuatro millones de dólares, por tanto, está obligada a presentar sus balances financieros de acuerdo a las NIIF, y al mismo tiempo, contribuir al Estado, de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) (Pérez & Olguín, 2019).

De acuerdo a Cedillo et al. (2020) en el Ecuador, la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) se dio en el año 2010, bajo orden y regulación de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SUPERCIAS).

Beneficios NIIF

La adopción de las NIIF ofrece una oportunidad para mejorar la función financiera a través de una mayor consistencia en las políticas contables, obteniendo beneficios potenciales de mayor transparencia, incremento en la comparabilidad y mejora en la eficiencia. Entre otros podemos destacar (Sotamba & Flores, 2019):

- Acceso a mercados de capital.
- Transparencia en las cifras de los Estados Financieros.
- Información consistente y comparable.
- Mismo lenguaje contable y financiero.
- Reducción de costos.
- Herramienta para el alta.
- gerencia en la toma de decisiones.
- Modernización de la Información financiera.
- Simplificar la preparación de los Estados Financieros.

Estados Financieros.

Son reportes que se elaboran al terminar un periodo contable, con el propósito de suministrar información referente al escenario económico y financiero de la empresa, la cual permite examinar los resultados procedentes y evaluar el potencial económico de la entidad. Tienen un curso de tiempo estipulado para calcularlos y se desarrollan anualmente (Inmobiliaria Manquehue, 2019).

El objetivo de los estados financieros es proveer información acerca de la situación financiera de una entidad, así también suministra información sobre el rendimiento financiero y de los flujos de efectivos de una empresa, esta debe ser útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas.

Elementos de los Estados Financieros

Los elementos por lo que se encuentran constituidos un balance de situación financiera son los activos, los pasivos y el patrimonio. Los compendios directamente afines con la medida del rendimiento en el estado de resultados son los ingresos y los gastos (Castellnou, 2021).

Activos

Son todos los valores bienes y derechos de propiedad de la empresa. Son los bienes propios de la entidad como resultado de sucesos pasados por los cuales se espera obtener beneficios económicos en el futuro. Entre estos podemos mencionar los siguientes: Cuentas por cobrar, terrenos, inventarios, propiedad planta y equipo, mobiliario y equipo, mercadería, caja, bancos, maquinaria, terrenos, edificios, patentes, derechos de autor, depósitos en garantía, papelería y útiles, inversiones financieras inmediatas, pólizas de acumulación, activos financieros. activos financieros a valor razonable, acciones, participantes, bonos del estado, anticipo proveedores, primas de seguros, IVA en compras, crédito tributario rentas pagados por anticipado, intereses pagados por anticipados, depreciaciones, entre otros (Zapata, 2019).

Pasivo.

De acuerdo con Chávez et al. (2019) son todas las deudas y obligaciones actuales que debe una empresa a un acreedor, que hay remunerable en dinero, o en bienes o en servicios. Es un deber presente de la entidad, nacida a raíz de acontecimientos pasados, al término de la cual, y para cancelarla, la entidad espera prescindir de recursos que incorporan beneficios económicos.

Entre los pasivos podemos mencionar algunos como: préstamos a terceros, prestamos de socios, proveedores, cuentas y documentos por pagar, acreedores diversos, beneficios de los empleados, impuestos por pagar, provisiones y retenciones por pagar , impuestos sobre la renta diferidos, dividendos 27 por pagar hipotecas por pagar, intereses cobrados por anticipado, rentas cobrados por anticipado, deudas a corto y largo plazo., IVA 12 %, Retención en la Fuente del IVA por pagar, Retenciones por pagar, Impuestos a la Rente, Obligaciones con el IESS, Fondos de reserva por pagar beneficios de ley de los empleados, sueldos y salarios, participación trabajadores por pagar en ventas, desahucio, cuentas y documentos por pagar, préstamos bancarios, impuestos diferidos (Zapata, 2019).

Patrimonio

De acuerdo a la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED) parte excedente de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos, es la diferencia que se da entre los activos y pasivos. Aquí se contiene las inversiones realizadas por los propietarios de la empresa más los aumentos de dicha inversión. Entre el patrimonio tenemos: capital social, aportes de socios de futuras capitalizaciones, capital asignado, reserva legal, reserva estatutaria,

reserva facultativa, otros resultados integrales, resultados, resultados acumulados, utilidad de años anteriores, pérdida de ejercicios anteriores, resultados del ejercicio. (UNED, 2021).

Ingreso

Dinero o su equivalente obtenido o producido y recolectado durante un periodo contable que acrecienta el total del activo neto que se posee con anterioridad, y que proviene de las ventas y las rentas de cualquier tipo de bienes o servicios y de la acogida de donaciones y ganancias eventuales de cualquier origen externa (Castellnou, 2021).

Constituye un incremento en los beneficios económicos originados a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o aumentos de valor económico de los activos, o bien como disminución de las obligaciones que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están afines con las cuotas de los propietarios a este patrimonio.

Gastos.

Constituyen los costes necesarios que se realizan para cumplir con los objetivos de la empresa como, es una partida que reduce y por ende acrecienta la deuda o pérdida de los beneficios de la empresa ya que esto constituye una salida de dinero a cambio de que ingrese un bien, producto o servicio, entre estos tenemos: sueldos servicios básicos, suministros y materiales, entre otros (Castellnou, 2021). Los gastos crean disminución en los beneficios económicos, obtenidos a lo largo del periodo contable en forma de salidas o deducciones logrando como resultado reducción en el patrimonio.

Conciliación Tributaria.

De acuerdo al Servicios de Rentas Internas (SRI) para calcular el impuesto a la renta a pagar en un período las personas naturales o jurídicas deben obtener en primer lugar, el valor base sobre el cual gravar el impuesto. Para ello se debe tener claro que se grava sobre la utilidad, pero no solamente de la utilidad, sino de la utilidad gravable (SRI, 2018).

El SRI (2018) menciona que la Utilidad Gravable se obtiene restándole a los ingresos gravables, los gastos deducibles. Los ingresos gravables son todas aquellas entradas de dinero que no están exentas de pagar impuesto, los gastos deducibles son todos aquellos que la ley estipula.

El impuesto a la renta es un porcentaje que deben pagar las personas naturales obligadas, no obligadas a llevar contabilidad, sociedades nacionales y extranjeras domiciliadas o no en el país que generan resultados de acuerdo a su actividad económica (IASB International Accounting Standards Committee, 2019).

Se entiende como impuesto sobre la renta al tributo que los gobiernos imponen a los ingresos generados por negocios e individuos dentro de su jurisdicción. Por ley, los contribuyentes deben presentar una declaración anual de impuestos para determinar sus obligaciones tributarias. Los impuestos sobre la renta son una fuente de ingresos para los gobiernos. Se utilizan para financiar servicios públicos, pagar obligaciones del gobierno y proporcionar bienes a los ciudadanos (Quizhpi & Rodríguez, 2018).

Impuesto diferido

El impuesto diferido es un concepto normado por la Norma Internacional de Contabilidad N°12, y se trata de las diferencias temporales surgidas entre la norma contable financiera y la norma contable tributaria. El propósito es armonizar las diferencias de base para cálculo de impuesto, y tener un control de ello (Lozano, 2019).

De acuerdo al Ministerio de Economía y Finanzas MEF (2019) indica que este se produce como consecuencia de las diferencias temporales entre el tratamiento del patrimonio del contribuyente según las directrices contables y el tratamiento fiscal, según las leyes tributarias vigentes. Consecuentemente el impuesto generado por la aplicación de la ley contable es diferente al impuesto financiero por la aplicación de la ley tributaria. Para el cumplimiento de las exigencias planteadas por la NIC 12, en cuanto a los impuestos diferidos, ésta propone tres conceptos importantes:

Las diferencias temporarias

Son aquellos valores que constan entre el importe en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal, estas pueden ser: diferencias temporarias imponibles pues dan lugar a cantidades imponibles factibles de recuperación o liquidación (Holm & Hansen, 2018).

Por otro lado, las diferencias temporarias deducibles, son como su nombre lo indica cantidades deducibles al determinar la ganancia o pérdida fiscal correspondiente a períodos futuros,

cuando el importe en libros del activo es recuperado o el pasivo sea liquidado (Gay & Amat, 2021).

Las diferencias temporarias pueden clasificarse en imponibles y deducibles. Las diferencias temporarias imponibles generan un pasivo por impuesto diferido, y, por consiguiente, se debe tributar. En tanto que, las diferencias temporarias deducibles admiten activos por impuestos diferidos y generan un saldo a favor, que puede recuperarse a futuro.

Pasivos por impuestos diferidos.

Son impuestos no pagados en el ejercicio actual o ejercicios anteriores que se pagan en el futuro, constituyen una diferencia temporaria imponible o gravable. (Contreras, 2020).

Activos por impuestos diferidos.

Son impuestos pagados anticipadamente en el ejercicio actual o en los anteriores y suponen una diferencia temporaria deducible o a recuperar. Entre ellas están los créditos por pérdidas fiscales para recuperar impuestos corrientes de un ejercicio anterior, en la medida que sea probable que existirán beneficios y no hayan sido objeto de deducción fiscal y los créditos por deducciones y bonificaciones no utilizados provenientes de períodos anteriores (Ediciones Legales EDLE S.A, 2018).

Capítulo 3: Metodología

Diseño de Investigación

El diseño de la investigación se encuentra caracterizado por un estudio no experimental de tipo longitudinal, el mismo que se centra en un mismo grupo de sujetos, el cual corresponde al personal del área de contabilidad de la empresa MICASA de la ciudad de Guayaquil.

Alcance de Investigación

El alcance de investigación corresponde a un estudio descriptivo, el mismo que tiene como finalidad el identificar la incidencia de las políticas contables para el desarrollo de la conciliación tributaria en las empresas inmobiliarias.

Enfoque de la Investigación

El enfoque de investigación es de tipo cualitativo, el cual se centra en recolectar información acerca de las políticas contables que se desarrollan en las empresas inmobiliarias de la ciudad de Guayaquil, además de las normas tributarias y contables que rigen en el Ecuador.

Población y muestra

Es el conjunto total de individuos, objetos o medidas que poseen algunas características comunes observables en un lugar y en un momento determinado. Cuando se vaya a llevar a cabo alguna investigación debe de tenerse en cuenta algunas características esenciales al seleccionarse la población bajo estudio (Hernandez S., 2019).

La población está compuesta de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Vivienda del Ecuador (APIVE) que aglutina a los 22 mayores promotores inmobiliarios del país, la muestra consiste en la porción que se extrae de una población estadística para un determinado estudio, con el fin de representar, conocer y determinar los aspectos de dicha población (Económica, 2017-2021). En este caso, se ha seleccionado la empresa inmobiliaria MICASA ubicada en la ciudad de Guayaquil y el total del personal que labora en el área contable de la empresa, sobre la cual se recopilará información relacionada a sus estados financieros y respectivas notas en el año 2020.

Métodos utilizados

Método deductivo

El método deductivo es una forma de razonamiento que deriva del método científico y que tiene como finalidad obtener conclusiones lógicas a partir de un grupo de premisas; es decir, se deduce. Si los hechos o premisas son ciertos, la conclusión también lo será (Gonzalez, 2021) (2020).

Método Analítico

El método analítico es aquel método que consiste en la desmembración de un todo descomponiéndolo en sus partes o elementos para observar las causas, naturaleza y los efectos. El análisis es la observación y examen de un hecho en particular (Hernandez, Sampieri, & Baptista, 2019).

Técnicas

Observación directa

Baltazar señala que el método de observación directa es un método de recolección de datos que consiste básicamente en observar el objeto de estudio dentro de una situación particular. Todo esto se hace sin necesidad de intervenir o alterar el ambiente en el que se desenvuelve el objeto. A través de la observación objetiva del desempeño de los estudiantes y docentes, tomados como referentes, se pueden utilizar ajustes, y posterior actualización y mejoras, las mismas que permiten realizar un monitoreo adecuado a la problemática (2017).

En la aplicación de esta técnica se realizó una inspección ocular de las instalaciones físicas de la empresa, se observó la información, documentos relacionados al proceso contable y los procedimientos relacionados con el objeto de estudio.

Análisis documental

Para Bastidas la investigación documental es una estrategia de la que se observa y reflexiona sistemáticamente sobre realidades teóricas y empíricas usando para ello diferentes tipos de documentos donde se indaga, interpreta, presenta datos e información sobre un tema determinado de cualquier ciencia, utilizando para ello, métodos e instrumentos que tiene como finalidad obtener resultados que pueden ser base para el desarrollo de la creación científica.

Para desarrollar la presente investigación se realizó una extensa búsqueda de información de fuentes secundarias, basándose en documentos relacionados a políticas contables, conciliación tributaria, sector inmobiliario y la incidencia de Covid-19 como principal factor de cambio en las variables de estudio.

Encuesta.

De acuerdo con Hernández, Fernández y Baptista (2019) indica que la encuesta es una técnica destinada a obtener datos de varias personas cuyas opiniones impersonales interesan al investigador. Para ello, se utiliza un listado de preguntas escritas que se entregan a los sujetos, a fin de que las contesten igualmente por escrito. Ese listado se denomina cuestionario. Es impersonal porque el cuestionario no lleve el nombre ni otra identificación de la persona que lo responde. Es una técnica que se puede aplicar a sectores más amplios del universo, de manera mucho más económica que mediante entrevistas.

Se aplicó una encuesta a la muestra de estudio, que tuvo el objetivo de establecer la percepción operacional de las políticas contables y la conciliación tributaria realizada en el 2020.

Instrumentos

Guía de Observación

Dentro de las herramientas e instrumentos utilizados, se encuentran la guía de observación documental, la misma que busca explicar bajo qué parámetros se debe realizar la observación científica de un fenómeno complejo, ideal para levantar información sobre desempeños que son directamente observables (Cortez & Maira, 2016).

Tabla 1: Métodos, Técnicas e Instrumentos para la recolección de datos.

Método	Técnica	Instrumento
Revisión bibliográfica	Sistematización bibliográfica	Fichas de trabajo bibliográfico
Método analítico	Encuesta	Cuestionario
Método deductivo	Observación directa	Guía de Observación

Nota: J. Andrade (2022)

Procesamiento y análisis.

Procesamiento

La información recabada se procesó utilizando herramientas como: Microsoft Word para la redacción del documento, Microsoft PowerPoint para la ponencia final, Formularios de Google para las encuestas, Microsoft Excel para el procesamiento de datos que fue presentado en Cuadros y gráficos de pastel.

Análisis

El análisis se inició con la tabulación de los datos obtenidos, los cuales se presentaron en un Cuadro de frecuencia inicialmente, a fin de mostrar las sumatorias de cada opción de respuesta y su equivalente en porcentaje de cada pregunta, y representándolos también en un gráfico de barras o circular. Se culminó el proceso con un análisis e interpretación de cada resultado obtenido en la investigación realizada.

El análisis de datos se lo gestionó en una ficha simple de hoja de cálculo utilizando Cuadro de frecuencia y Gráfico de pasteles.

Además, se utilizó técnicas estadísticas como: Cuadros de frecuencia porcentual y estadígrafos, a partir de los cuales se realizó el análisis correspondiente y de los resultados obtenidos se comprobó la Hipótesis.

Confiabilidad del Instrumento. Alfa de Cronbach

Para que el instrumento sea idóneo y se pueda utilizar con toda la confianza se requiere que cumpla con dos requisitos: confiabilidad y validez (González, 2017). Esto indica si un instrumento mide de forma adecuada las variables que se pretenden evaluar con facilidad y eficiencia (Bojórquez, López, Hernández, & Jiménez, 2017).

La validez, en términos generales, se refiere al grado en que un instrumento realmente mide la variable que pretende medir. La validez es una cuestión más compleja que debe alcanzarse en todo instrumento de medición que se aplica (Hernandez, Fernandez, & Baptista, Metodología de la investigación, 2017).

Según Hernández, Fernández y Baptista (2017), el Coeficiente Alfa de Cronbach requiere una sola administración del instrumento de medición y produce valores que oscilan entre 0 y 1, su ventaja reside en que no es necesario dividir en dos mitades a los ítems del instrumento de medición, simplemente se aplica la medición y se calcula el coeficiente, el valor mínimo aceptable para el coeficiente alfa de Cronbach es 0.7; por debajo de ese valor la consistencia interna de la escala utilizada es baja (2017).

Operacionalización de las variables

Tabla 2 : Operacionalización de las variables

Dimensión	Subdimensión	Pregunta	Nro de preg.
Políticas contables	Cumplimiento	¿En su experiencia, cual fue el nivel de cumplimiento con las NIIF en el periodo 2020?	1
		¿Considera que la empresa establece la base imponible sobre la que se aplicará la tarifa del IR, según los artículos 10 numeral 11 de la LORTI y su reglamento?	2
	Beneficios	En su experiencia, y en comparación con otros períodos regulares de operación, ¿el 2020 tuvo alguna ventaja al establecer sus políticas contables en ese año?	3
		¿En cuanto a las políticas contables, cuáles fueron las enmiendas a las que se recurrió en el 2020?	4
Afectan a la conciliación tributaria	Aplicación	¿Considerando el principio de justicia y veracidad que persigue la conciliación tributaria, Cuál fue el nivel de exigencia con el que se cumplió la presentación de la conciliación tributario en el 2020?	5
		¿Considera que se disminuyó la carga tributaria, en el procedimiento de conciliación tributaria presentada para el 2020? ¿Por qué?	6
		¿En su experiencia, considera que las políticas contables ayudan en la reducción de la carga tributaria de la empresa?	7
	Operación	¿Como se midieron y transparentaron, los costos incurridos en su operación en el 2020?	8
		Sobre la presentación de estados financieros, ¿cuántas veces se realizaron ajustes o enmiendas para el 2020?	9
		¿Cuáles son los métodos utilizados para revelar el reconocimiento de actividades ordinarias?	10

Elaborado por: J. Andrade (2022)

Capítulo 4: Presentación de resultados

Validación de cumplimiento artículo 9 y 19 de la Ley.

En la evaluación general del cumplimiento del artículo 9 de la Ley que establece la exoneración de ingresos, así como el artículo 10 sobre los gastos deducibles para la conciliación tributaria, se realizó la encuesta aplicada a los 7 colaboradores que se tienen dentro del área contable de la Inmobiliaria, teniendo los siguientes resultados.

Tabla 3: Evaluación Ingresos Exonerados

NRO.	INGRESOS EXONERADOS	5	4	3	2	1
1.1	Dividendos y utilidades, calculados después del pago del IR.	100%				
1.2	Dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades			70%	30%	
2	Ingresos obtenidos por las Instituciones del Estado y por las Empresas Públicas					100%
3	Ingresos que están exonerados de acuerdo a Convenios Internacionales					100%
4	Los de los estados extranjeros y Organismos Internacionales generados por los bienes que posean en el país, bajo la condición de reciprocidad					100%
5	Ingresos obtenidos por las instituciones privadas sin fines de lucro legalmente constituidas			20%	80%	
6	Intereses que reciben las personas naturales por sus depósitos de ahorro a la vista pagados por entidades del sistema financiero del país				80%	20%
7	Ingresos que reciben los beneficiarios del IESS, por prestaciones, pensiones patronales jubilares. Y los que reciben los miembros de la fuerza pública del ISSFA, del ISSPOL y los pensionistas del Estado.		70%	30%		
8	Ingresos que reciben los institutos de educación superior del estado por la Ley de Educación Superior					100%
10.1	Ingresos por premios de loterías o sorteos que auspicia la Junta de Beneficencia de Guayaquil y por Fe y Alegría					100%
10.2	Viáticos que reciben los funcionarios y empleados del Estado					100%
10.3	Rancho que reciben los miembros de la fuerza pública					100%

10.4	Gastos de viaje, hospedaje y alimentación que reciben los funcionarios, empleados y trabajadores del sector privado, sustentado con los documentos de respaldo				100%
11.1	La Décima Tercera y Décima Cuarta Remuneración	100%			
11.2	Asignaciones que entregan el estado, los empleadores, Organismos Internacionales, Gobiernos de países extranjeros y otros, por concepto de becas para financiar estudios de especialización o capacitación en instituciones de educación superior				100%
11.3	Ingresos que recibe el trabajador por bonificación de desahucio e indemnización por despido intempestivo, que no exceda los montos establecidos en el Código de Trabajo				100%
12	Ingresos obtenidos por los discapacitados que se encuentran calificados por el CONADIS y los de la tercera edad mayores a 65 años, en un monto equivalente a la fracción básica gravada con tarifa cero	80%	20%		
13	Ingresos provenientes de inversiones no monetarias efectuadas por sociedades que tengan suscritos con el Estado contratos de prestación de servicios para la exploración y explotación de hidrocarburos				100%
14	Ingresos obtenidos por la venta ocasional de inmuebles, acciones o participaciones		20%	80%	
15.1	Ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles				60% 40%
15.2	Los rendimientos por depósitos a plazo fijo				100%
15.3	Los rendimientos financieros obtenidos por personas naturales por las inversiones en valores en renta fija				100%
15.4	Los beneficios o rendimientos obtenidos por personas naturales distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión				100%
16	Las indemnizaciones que se reciben por seguros, (exceptuando de lucro cesante)				100%
17	Los intereses que pagan los trabajadores por préstamos concedidos por los empleadores para adquisición de acciones o participaciones de la empresa				100%
18	Compensación económica para el salario digno				100%
19	Los ingresos que reciban las organizaciones previstas en la Ley de Economía Popular y Solidaria, para lo cual las utilidades deben ser reinvertidas en la propia organización				100%

20	Los excedentes percibidos por los miembros de las Organizaciones previstas por la Ley de economía Popular y Solidaria		100%
21	Las transferencias económicas directas no reembolsables que entregue el estado a personas naturales y sociedades por programas de agroforestaría		100%
22	Los rendimientos financieros originados en la deuda pública ecuatoriana		100%
23	Las rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario o más emitidos para el financiamiento de proyectos públicos desarrollados en asociación público-privada		100%
24	Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, por inversiones en bolsas de valores ecuatorianas.		100%
25	Las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años.	20%	80%
25.1	En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la Ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a diez (10) años.	100%	
26	Las sociedades que se creen o estructuren en el Ecuador para el desarrollo de proyectos públicos en asociación público privada (“APP”), gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante el plazo de diez años		100%

Nota: La escala Likert se establece así; Se cumple siempre =5; Se cumple a menudo =4; Se cumple algunas veces= 3; Se cumple raramente=2; Se cumple muy raramente=1.

Elaborado por: J. Andrade (2022)

Como se puede observar, la situación de conciliación tributaria es una actividad que se utiliza de manera recurrente en el área contable de la empresa, sin embargo, no siempre da cumplimiento a todos los ítems de ingresos exonerados, ya que algunos pueden no aplicar al giro de negocio de la empresa. En este caso, la empresa inmobiliaria puede como no tener una relación contractual o inversores extranjeros, contratos con el estado y otros similares que proporcionen el escenario adecuado para aplicar la exoneración de ingresos.

Por ello, y dentro del cumplimiento del artículo 9 de la Ley se puede evidenciar que ítems como la remuneración incluyendo el personal con discapacidad, dividendos y utilidades, calculados después del pago del IR que son los más frecuentes y los que se respetan de manera habitual. Las demás determinadas en la ley, son de aplicación ocasional o de rara vez.

Tabla 4: Evaluación Gastos Deducibles

NRO.	GASTOS DEDUCIBLES	5	4	3	2	1
1	Los costos y gastos imputables al ingreso, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta.	90%	10%			
2	Los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio, así como los gastos efectuados en la constitución, renovación o cancelación de las mismas		100%			
2.1	Serán deducibles los costos o gastos derivados de contratos de arrendamiento mercantil o leasing, de acuerdo a la técnica contable pertinente. Siempre que la transacción NO tenga lugar sobre bienes que hayan sido de propiedad del mismo sujeto pasivo.			100%		
3	Los impuestos, tasas, contribuciones, aportes al sistema de seguridad social obligatorio que soportare la actividad generadora del ingreso	100%				
4	Las primas de seguros devengados en el ejercicio impositivo que cubran riesgos personales de los trabajadores y sobre los bienes que integran la actividad generadora del ingreso gravable			100%		
5	Las pérdidas comprobadas por caso fortuito, fuerza mayor o por delitos que afecten económicamente a los bienes de la respectiva actividad generadora del ingreso, en la parte que no fuere cubierta por indemnización o seguro y que no se haya registrado en los inventarios.			100%		
6	Los gastos de viaje y estadía necesarios para la generación del ingreso, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta				100%	
6.1	Los gastos de viaje y estadía necesarios para la generación de ingresos en el caso de sociedades nuevas, la deducción será aplicada por la totalidad de estos gastos durante los dos primeros años de operaciones					100%
6.2	Los gastos indirectos asignados desde el exterior a sociedades domiciliadas en el Ecuador por sus				100%	

	partes relacionadas, se considerarán también a los servicios técnicos y administrativos.	
7	La depreciación y amortización, conforme a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil, a la corrección monetaria, y la técnica contable, así como las que se conceden por obsolescencia.	100%
7.1	La depreciación y amortización que correspondan a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a la implementación de mecanismos de producción más limpia, se deducirán con el 100% adicional.	100%
8	La amortización de las pérdidas que se efectúe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 de esta Ley	100%
9	Los sueldos, salarios y remuneraciones en general; los beneficios sociales; la participación de los trabajadores en las utilidades; las indemnizaciones y bonificaciones legales y otras erogaciones impuestas por el Código de Trabajo	100%
9.1	Serán deducibles las contribuciones a favor de los trabajadores para finalidades de asistencia médica, sanitaria, escolar, cultural, capacitación, entrenamiento profesional y de mano de obra.	100%
10	Las sumas que las empresas de seguros y reaseguros destinen a formar reservas matemáticas u otras dedicadas a cubrir riesgos en curso.	100%
11	Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.	100%
11.1	El monto de las provisiones requeridas para cubrir riesgos de incobrabilidad o pérdida del valor de los activos de riesgo de las instituciones del sistema financiero, que se hagan con cargo al estado de pérdidas y ganancias	100%
12	El impuesto a la renta y los aportes personales al seguro social obligatorio o privado que asuma el empleador por cuenta de sujetos pasivos que laboren para él	100%

13	La totalidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales	100%
14	Los gastos devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio, exclusivamente identificados con el giro normal del negocio y que estén debidamente respaldados	100%
15	Las erogaciones en especie o servicios a favor de directivos, funcionarios, empleados y trabajadores, siempre que se haya efectuado la respectiva retención en la fuente sobre la totalidad de estas erogaciones	100%
18	Son deducibles los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos utilizados en el ejercicio de la actividad económica generadora de la renta	100%
19	Los costos y gastos por promoción y publicidad de conformidad con las excepciones, límites, segmentación y condiciones establecidas en el Reglamento	100%
20	Las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados por sociedades domiciliadas o no en Ecuador a sus partes relacionadas.	100%

Nota: La escala Likert se establece así; Se cumple siempre =5; Se cumple a menudo =4; Se cumple algunas veces= 3; Se cumple raramente=2; Se cumple muy raramente=1.

Elaborado por: J. Andrade (2022)

En cuanto al cumplimiento de los gastos deducibles determinados por el artículo 10 de la Ley, se puede evidenciar que existe un mayor cumplimiento, siendo que se mantienen los comprobantes de venta (aunque actualmente se requieren facturas de manera casi obligatoria), los impuestos y aportes al sistema de seguridad social obligatorio, depreciación y amortización, amortización de perdidas en el ejercicio, los impuestos y aportes al sistema de seguridad social obligatorio además de aquellas contribuciones a favor de los trabajadores para finalidades de asistencia médica, sanitaria, escolar, cultural, capacitación, entrenamiento profesional y de mano de obra (estos ítems son recurrentes en el giro del negocio que maneja la inmobiliaria).

Otros ítems que se cumplen se encuentran los relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos utilizados en el ejercicio de la actividad económica generadora de la renta, los costos y gastos por promoción y publicidad de conformidad con las excepciones, límites, segmentación y condiciones establecidas en el Reglamento y las regalías, servicios técnicos,

administrativos y de consultoría pagados por sociedades domiciliadas o no en Ecuador a sus partes relacionadas.

Encuesta al contador.

- ¿En su experiencia, cual fue el nivel de cumplimiento con las NIIF en el periodo 2020?

La Gerencia y Contabilidad evalúan periódicamente que las obligaciones tributarias se cumplan de acuerdo con lo dispuesto en las leyes. Para ello, se desarrollan reuniones para tratar temas relacionados con el pago de impuesto a la Administración Tributaria y los plazos establecidos para efectuar dichos pagos y no generar pagos por multas.

- ¿Considera que la empresa establece la base imponible sobre la que se aplicará la tarifa del IR, según los artículos 10 numeral 11 de la LORTI y su reglamento?

Si, definitivamente la base imponible sobre la que se aplicará la tarifa del IR, según los artículos 10 numeral 11 de la LORTI y su reglamento se cumple a cabalidad, considerando la rotación de personal que tiene la empresa en su segmento de construcción.

Para realizar el cálculo del Impuesto a la Renta que debe pagar el contribuyente se tiene que determinar la base imponible a través de la conciliación tributaria indicada en el art. 46 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario. Para su cálculo se debe considerar la totalidad de los ingresos gravados, devoluciones, descuentos, costos, gastos y deducciones imputables a los ingresos.

- En su experiencia, y en comparación con otros períodos regulares de operación, ¿el 2020 tuvo alguna ventaja al establecer sus políticas contables en ese año?

De manera general no hubo beneficios en la conciliación tributaria, el impacto de COVID 19 en las operaciones, congeló los proyectos que se tenían plasmados para ese año 2020, por el contrario, se vio una afectación en los ingresos del negocio, que afectó las utilidades en ese año. Y ocasionó pérdidas en el ejercicio.

- ¿En cuanto a las políticas contables, cuáles fueron las enmiendas a las que se recurrió en el 2020?

Los estados financieros se elaboran a partir de toda la información registrada por la empresa, es decir, el asistente contable se encarga periódicamente de realizar los registros por las operaciones de manera adecuada y tomando en consideración la normativa correspondiente para el registro y razonabilidad de las cuentas involucradas.

- Considerando el principio de justicia y veracidad que persigue la conciliación tributaria, ¿Cuál fue el nivel de exigencia con el que se cumplió la presentación de la conciliación tributario en el 2020?

En ese sentido, el teletrabajo permitió cumplir, en la medida de lo posible, con la presentación de la conciliación tributaria en el tiempo adecuado. El ente de control SRI fue flexible sobre los procedimientos de presentación de estos conceptos, ya que se levantaron alertas por el covid-19 que dieron una ampliación de plazo.

- ¿Considera que se disminuyó la carga tributaria, en el procedimiento de conciliación tributaria presentada para el 2020? ¿Por qué?

Si bien es cierto, no hubo una consecución de nuevos proyectos inmobiliarios, ya que todos quedaron paralizados, pero si se requirió cumplir con los proyectos que ya estaban en ejecución, los mismos que demandaron la implementación de nuevos protocolos de bioseguridad y teletrabajo para el área administrativa. De manera general, no hubo una disminución de carga tributaria, lo que se evidenció es que los ingresos, las cuentas por cobrar se vieron afectados por la misma situación sanitaria que se estaba viviendo. Actualmente, se está volvió a recuperar la normalidad en la operación.

- ¿En su experiencia, considera que las políticas contables ayudan en la reducción de la carga tributaria de la empresa?

La justifican, pero no necesariamente pueden ayudar a la reducción de la carga tributaria.

- ¿Como se midieron y transparentaron, los costos incurridos en su operación en el 2020?

La información reposa en archivos ordenados, adicionalmente, se mantiene un sistema contable que permite registrar todas las transacciones efectuadas por la operación de la empresa.

La generación de informes para los organismos de control, permiten que también se transparente la información financiera de la empresa, dando cumplimiento a las obligaciones para cada uno de estos organismos.

- Sobre la presentación de estados financieros, ¿cuántas veces se realizaron ajustes o enmiendas para el 2020?

No han existido enmiendas por ahora, solo se refleja la información de la operación en los años correspondientes.

- ¿Cuáles son los métodos utilizados para revelar el reconocimiento de actividades ordinarias?

Se planifican constantemente las actividades, estableciendo las actividades que se deben realizar, tomando en consideración las fechas máximas de pago de impuestos. También, se verifica que el área de contabilidad esté al día en la elaboración de toda la documentación correspondiente y necesaria para la gestión tributaria.

Revisión de los estados financieros

La siguiente información fue tomada de los documentos online que reposan en la Superintendencia de compañías, en su portal web, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del grupo Inmobiliario Micasa S.A. al 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados separados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminando en esa fecha de conformidad con las de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIFF para PYMES).

Tabla 5: Estado de situación financiera - Activos

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
Año terminado al 31 de diciembre del 2020			
(Expresado en dólares)			
ACTIVOS			
		Año terminado al 31 de diciembre	
ACTIVOS	NOTAS	2020	2019
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente de efectivo	1	9,465	216
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	-
Activos por impuestos corrientes	2	37,389	34,757
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		46,854	34,973
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipo, netos	3	744,668	787,981
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		744,668	787,981
TOTAL ACTIVOS		791,522	822,954

Fuente: Investigación de campo (2022)

Tabla 6: Estado de situación financiera - Pasivo

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
Año terminado al 31 de diciembre del 2020			
(Expresado en dólares)			
PASIVOS			
		Año terminado al 31 de diciembre	
PASIVOS	NOTAS	2020	2019
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores por pagar	4	12,416	11,545
Cuentas y documentos por pagar	4	233,002	300,703
Pasivos por impuestos corrientes	2	8,927	7,065
Obligaciones con el IESS		60	55
Beneficios de ley a empleados		1,949	4,011
Participación de trabajadores		6,903	4,819
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		266,257	328,198
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		-	-
TOTAL PASIVOS		266,257	328,198

Fuente: Investigación de campo (2022)

El detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es como sigue:

Tabla 7: Activos y pasivos por impuestos corrientes

	2020	2019
Crédito tributario IVA	-	-
Retenciones recibidas renta	37,389	34,757
Crédito Tributario renta	-	-
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	37,389	34,757
Iva por pagar	322	-
Retenciones de IVA	-	1,055
Retenciones de fuente	-	2
Impuesto a la renta por pagar	8,605	6,008
Impuesto a la renta años anteriores	-	-
TOTAL VALORES POR PAGAR	8,927	7,065
	2020	2,019
Terreno	403,181	403,181
Edificios	866,261	866,261
Vehículos	471	471
COSTO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	1,269,913	1,269,913
(-) Depreciación acumulada	525,245	481,932
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA, EQUIPO (NETO)	744,668	787,981

Fuente: Investigación de campo (2022)

La composición de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue como sigue:

Tabla 8: Composición de la propiedad, planta y equipo

	2020	2019
Terreno	403,181	403,181
Edificios	866,261	866,261
Vehículos	471	471
Costo de Propiedad, Planta y Equipo	1,269,913	1,269,913
(-) Depreciación acumulada	525,245	481,932
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	744,668	787,981

Fuente: Investigación de campo (2022)

El movimiento de la propiedad, planta y equipo por los años terminados el 31 de diciembre del 2020 y 2019 fue el siguiente:

Tabla 9: Movimiento de la propiedad, planta y equipo

	Saldo al 31- dic-2019	Adquisiciones	Ventas/Bajas	Reclasificación	Saldo al 31- dic-2020
Terrenos	403,181	-	-	-	403,181
Edificios	866,261	-	-	-	866,261
Vehículos	471	-	-	-	471
TOTAL	1,269,913	-	-	-	1,269,913

Fuente: Investigación de campo (2022)

El detalle de los gastos realizados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Tabla 10: Detalle de gastos

	2020	2019
Gastos de personal	8,877	9,827
Aporte del IESS	-	1,437
Honorarios profesionales	-	1,112
Mantenimiento y reparaciones	300	2,535
Servicios públicos	3,119	2,527
Impuestos y contribuciones	5,146	15,055
Depreciación	43,313	43,313
Suministros y materiales	1,125	32
Gastos bancarios	3	35
TOTAL DE GASTOS	61,983	75,873

Fuente: Investigación de campo (2022)

Las partidas que afectaron la utilidad contable y fiscal de la Compañía, por los años terminados el 31 de diciembre del 2020 y 2019, fueron las siguientes:

Tabla 11: Utilidad gravable

	2020	2019
Utilidad antes de participación de trabajadores	46,017	32,128
Participación de trabajadores en utilidades	6,903	4,819
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	39,114	27,309
Mas: gastos no deducibles	-	-
Utilidad gravable	39,114	27,309
Impuesto a la renta 22%	8,605	6,008
TASA IMPOSITIVA EFECTIVA	18.70%	18.70%

Fuente: Investigación de campo (2022)

A la fecha de emisión del estado financiero, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente 2014 a 2020 no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo, la Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

Revisión de la aplicación de las políticas contables en la Inmobiliaria MICASA S.A

Como se pudo constatar en los informes de auditorías correspondientes a los años 2019 y 2020, la siguiente tabla muestra las políticas contables sobre las cuales rige la operación de la Inmobiliaria MICASA S.A.

Tabla 12: Políticas contables en el sector inmobiliario 2021

Dimensión	Política aplicada
Declaración de cumplimiento	Los Estados Financieros de la Inmobiliaria al 31 de diciembre del 2021, estuvieron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB);
Moneda Funcional	Es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar);
Base de Preparación de los estados financieros	Es la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado.
Estimaciones y Juicios	Las estimaciones más significativas con relación a los estados financieros corresponden a la cobranza dudosa, la depreciación de propiedades, planta y equipo, los beneficios sociales, el impuesto a la renta y la participación de los trabajadores.
Efectivo y bancos	Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos bancarios.
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Los créditos comerciales se presentan al valor razonable, por lo que se realiza una cuantificación real del valor del cobro. Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados. Para propósitos del cálculo de la estimación para cuentas de cobro dudoso, la gerencia realiza revisiones periódicas y sistemáticas de los deudores

Inventarios	<p>comerciales y otras cuentas por cobrar, para identificar riesgos inherentes y evaluar la recuperación colectiva de su cartera.</p> <p>Los inventarios están medidos al costo o el valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para poner las existencias en condición de venta. En caso el costo sea mayor al valor neto de realización se reconoce dicho exceso en el resultado del ejercicio. El costo de las existencias se determina utilizando el método de promedio ponderado e incluye todos los desembolsos incurridos en su adquisición, así como los otros costos incurridos para llevarlos a su localización y condición actual listos para su venta. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición. Las Importaciones en tránsito se registran al costo de adquisición a través de la identificación específica incrementado por los gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera. La estimación por desvalorización de existencias se determina de manera específica, de acuerdo a su nivel de rotación y a criterio de la Gerencia. Dicha estimación se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.</p>
Propiedades y equipo	<p>Las propiedades, planta y equipos están medidos al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor que haya sufrido a lo largo de su vida útil. El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de compra más todos los costos atribuibles directamente para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia. Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren.</p> <p>Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo. El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.</p> <p>Los terrenos no se deprecian. La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo.</p> <p>Para los edificios serán 20 Años mientras que para los Muebles y enseres será 10 años.</p> <p>La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.</p>
Deterioro de activos	<p>Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales, que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía</p>

Obligaciones	<p>revisa el valor de los activos para verificar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el resultado del ejercicio costo. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El valor de uso es el valor presente de la estimación de los flujos de efectivo futuros que se prevé resultará del uso continuo de un activo, así como de su disposición al final de su vida útil mientras que el valor de venta es el importe que se espera obtener de la venta de un activo efectuada entre un comprador y un vendedor.</p> <p>Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la unidad generadora de efectivo. Cuando hay una indicación de que ya no existe, o ha disminuido la pérdida por desvalorización de sus activos, se registra la reversión de las pérdidas, aumentando el valor en libros del activo a su valor recuperable, sin que este exceda del valor actual en libros sin considerar la pérdida por deterioro del activo aplicada en años anteriores. De existir, la reversión se registra en el resultado del ejercicio en que se genere.</p> <p>Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo. Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.</p>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<p>Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.</p>
Costo de Financiamiento Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes	<p>Los costos por préstamos se reconocen como gasto en el ejercicio en el que son incurridos.</p> <p>Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.</p> <p>Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota. Los activos contingentes</p>

no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es probable que se produzcan ingresos de recursos.

Beneficios Post-Empleo: Planes de Beneficios Definidos

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Dicho Código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o

gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables facturas contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

El importe en libros de un activo por impuesto diferido debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá es suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo. Los activos y pasivos por impuesto diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importantes reconocidos en esas partidas y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos por venta de productos y el costo de ventas relacionado se reconocen cuando se transfieren al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso puede ser 17 medido confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada. El ingreso registrado es el monto de la venta neto de devoluciones y descuentos. Los otros ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias. Los otros gastos se reconocen a medida que

	se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.
Compensación de saldos	Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos con los pasivos, ni los ingresos con los gastos.

Elaborado por: J. Andrade (2022).

Entre los más significativos, se resume los principales cambios en temas tributarios que rigen desde del 1 de enero del 2020, son los siguientes:

Impuesto a la renta

- Están exentos de impuesto a la renta únicamente los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.
- Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido. La sociedad que los reparte deberá actuar como agente de retención sobre el ingreso gravado, de la siguiente manera:
 - Retención de hasta el 25%, si se reparte a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador.
 - Retención del 25% si se reparte en favor de personas naturales o jurídicas, no residentes en Ecuador.
 - Retención del 35% si se reparte en favor de accionistas constituidos o ubicados en paraísos fiscales, o cuando no se haya cumplido el deber de informar sobre los propietarios de los títulos representativos de capital (accionistas, socios, beneficiarios).
- Se elimina la obligación de determinar y pagar el anticipo de impuesto a la renta, el cual podrá ser pagado de manera voluntaria, aplicando una fórmula equivalente al 50% del impuesto causado menos retenciones.
- Para otras sociedades y personas naturales, los intereses sobre créditos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el interés no sea mayor al 20% de la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones. El exceso será no deducible.

- Serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal respaldados en estudios actuariales. Para la jubilación la deducción aplicará sobre empleados con tiempo de servicio mayor a 10 años con el mismo empleador, y los aportes en efectivo de estas provisiones sean administradas por empresas especializadas.
- Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados.

Impuesto al valor agregado

- Se incluye como servicios gravados con el 0% de IVA el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube, y recarga eléctrica de vehículos.
- Se excluye como agentes de retención de IVA a los exportadores y a los operadores de turismo que facturan turismo receptivo. Se incluye como agentes de retención a las emisoras de tarjetas de crédito por pagos de servicios digitales
- Impuesto a los consumos especiales
- Se incrementa del 25% al 30% los márgenes mínimos de comercialización para el cálculo del ICE.
- Se establecen reformas en cuanto a la determinación de la base imponible y tarifas para el pago del ICE, especialmente en cuanto a fundas plásticas, telefonía móvil, cervezas.

La nota 9 de los estados financieros, que indica eventos subsecuentes, manifiesta que el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de un coronavirus (COVID19) como una pandemia mundial. Al respecto, el Gobierno Ecuatoriano ha tomado diversas medidas dirigidas a evitar la propagación de dicho brote en la población, por lo cual, el 16 de marzo del 2020 el Gobierno emitió el estado de excepción, declarando toque de queda a nivel nacional, cierre de vuelos nacionales e internacionales, restricción vehicular, suspensión de actividades laborales, entre otras disposiciones. El alcance de las medidas restrictivas que tome el Gobierno y su extensión en el tiempo determinarán la materialidad de los efectos sobre la normal operación de la Compañía. Actualmente no es posible cuantificar los posibles efectos de esta pandemia, el que podría ser material sobre los estados financieros futuros. No se han producido otros hechos posteriores entre el 1 de enero 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

Conclusiones

En base a los resultados obtenidos de la presente investigación y en concordancia con los objetivos establecidos, se evidencia que *las políticas contables que se desarrollan en las empresas inmobiliarias de la ciudad de Guayaquil* (objetivo 1) del caso de estudio, son las detalladas en la Tabla 12: Políticas contables en el sector inmobiliario 2021, sobre las que se relevan la declaración de cumplimiento, moneda funcional, base de Preparación de los estados financieros, estimaciones y Juicios, efectivo y bancos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, inventarios, propiedades y equipo, deterioro de activos, obligaciones, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, costo de Financiamiento, provisiones, pasivos Contingentes y Activos Contingentes, impuestos, reconocimiento de ingresos y gastos y compensación de saldos.

Al respecto de *determinar las normas tributarias y contables que intervienen en la conciliación tributaria en el Ecuador* (objetivo 2), se identificaron la participación de trabajadores sobre las utilidades, Ingresos exentos o no gravados, gastos no deducibles en el país o en el exterior, gastos incurridos en la generación de ingresos exentos de forma proporcional, % de participación laboral atribuible a los ingresos exentos en base a la utilidad de trabajadores, Amortización de las perdidas años anteriores, otras deducciones que son un derecho para el contribuyente, ajuste en base el principio de plena competencia, incremento neto de empleo que están fundamentados en la Ley de Régimen Tributario Interno, Reglamento para la aplicación del Régimen Tributario Interno y el Código de Trabajo.

En cuanto a la *identificación de la influencia de las políticas contables en la conciliación tributaria de la empresa Inmobiliaria* (objetivo 3), se puede observar en la Tabla 11, que para el 2019 el IR alcanzó un total de 6,008 usd., mientras que para el año 2020, el IR es de 8,605. Sin embargo, a partir de la publicación de la Ley Orgánica de Simplicidad y progresividad tributaria elimina el anticipo de IR que se pagaba en 5 cuotas, a un anticipo voluntario, o un pago anticipado del 50% del IR causado del año fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente de ese mismo año y donde este valor constituye crédito tributario. Desde este escenario, las políticas contables se cumplen en un 90%, con influencia significativa para el proceso de conciliación tributaria. En detalle, se puede evidenciar que de un año a otro el porcentaje sobre la conciliación tributaria se mantiene en 22%, mientras que para el 2020 existiría una optimización de un 21.99% en cuanto a la utilidad gravable.

Recomendaciones

Se sugiere mantener los procesos del manejo y el respectivo tratamiento contable como dispone la NIC 16 sobre todo siguiendo los lineamientos establecidos dentro de la normativa por lo que de forma directa siempre va a tener un impacto considerable sobre el pago de los impuestos, así como la determinación de las utilidades al cierre del año fiscal, la aplicación de los procedimientos legales y tributarios son necesarios para presentar una información razonable para los usuarios de la información contable financiera. Así como auditar los procesos de costeo de una PPE, considerando el precio de adquisición más los costos que son atribuibles para la ubicación del activo, así como sus costos de desmantelamiento y rehabilitación del lugar donde queda el activo, que permita su reconocimiento inicial, la depreciación acumulada y las pérdidas que surgen del deterioro, desde la revaluación correspondiente.

Mantener un proceso de conciliación tributaria coherente con las normativas vigentes, y los principios que rigen en la Ley y su Reglamento, aplicando una estrategia de comunicación que permita que todos los involucrados en el proceso y procedimiento de la conciliación tributaria puedan tener identificados estos nuevos cambios que giran en torno al negocio. Su aplicación consistente con el giro del negocio inmobiliario puede procurar otros beneficios a largo plazo, por lo que no se debe dejar pasar por alto aquellos beneficios financieros y tributarios que propicia el marco legal ecuatoriano al realizarse la conciliación tributaria

Capacitar constantemente a los profesionales contables en base a los ordenamientos regulatorios vigentes para realizar el análisis contable tributario que satisfaga el control de los entes de control y organismos ya que ellos deben ser asesores de las empresas, ya que dando este cumplimiento se asegura la salud empresarial, tributaria, laboral, que sostienen las fuentes de ingresos y por otra parte, la identificación plena y justa sobre las deducciones acorde con los valores y porcentajes adecuados considerados en la conciliación tributaria dentro del año fiscal correspondiente. Adicionalmente, tener un proceso de discusión frente al organismo de control para propiciar el diálogo con los empresarios, atraer nuevos cambios para el sector y mayores beneficios para quienes conforman el segmento inmobiliario en Ecuador.

Referencias o Bibliografía

- Actuaria. (2020). *Instructivo para la aplicación normas NIIF*. Obtenido de <https://actuaria.com.ec/es/nuevo-instructivo-para-la-aplicacion-de-las-normas-niif/>
- Alvarado, E. (2017). *Importancia en la definición de las políticas contables, dentro del ciclo contable de la organización*. Obtenido de <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/17489/VargasAlvaradoErikaTatiana2017.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Asencio, E. (2021). *Tratamiento contable y tributario de la NIC 16 (propiedad planta y equipos) y su impacto en los estados financieros, para la inmobiliaria IEM C.A.*. Obtenido de <http://repositorio.ulvr.edu.ec/bitstream/44000/4424/1/TM-ULVR-0318.pdf>
- Bedón, C., & Ortiz, G. (2021). *Los gastos deducibles y no deducibles y la conciliación tributaria, Ecuador*. Obtenido de <http://repositorio.unemi.edu.ec/bitstream/123456789/5597/1/BED%c3%93N%20MERA%20CLAUDIA%20PAOLA.pdf>
- Bojórquez, J., López, L., Hernández, M., & Jiménez, E. (2017). *Utilización del alfa de Cronbach para validar la confiabilidad*. Obtenido de <http://laccei.org/LACCEI2013-Cancun/RefereedPapers/RP065.pdf>
- Campus UNLa. (2017). *Aulas extendidas*. Obtenido de <https://campus.unla.edu.ar/aulas-extendidas/>
- Cárdenas, M., Narváez, C., Álvarez, E. J., & Torres, M. (2020). Conciliación de impuestos a las ganancias. Un estudio bajo la normativa fiscal y normativa contable. *Revista Arbitrada Interdisciplinaria Koinonía*, 5(10), 756-778.
- Castellnou. (2021). *Los estados financieros*. Obtenido de <https://www.captio.net/blog/los-estados-financieros-basicos>
- Catucumbamba, N., & Sánchez, M. (2020). *Revisión de las principales deducciones del impuesto a la renta y su incidencia en la conciliación tributaria en Cigumotors Rectificadora en el periodo 2018*". Obtenido de <http://repositorio.utc.edu.ec/bitstream/27000/5813/1/T-001423.pdf>
- Cedeño, R. (2021). *Determinación de ingresos gravados, costos y gastos deducibles en la conciliación tributaria y contable en la empresa de bienes y servicios*. Obtenido de <http://200.24.193.135/bitstream/44000/4437/1/TM-ULVR-0328.pdf>
- Cedillo, M., & Narváez, C. (2020). Impuesto a las ganancias, conciliación tributaria entre NIIF y la LORTI. *Digital Publisher*, 1-17. doi:<http://dx.doi.org/10.24133/sigma.v4i01.1138>
- Cedillo, M., Narváez, C., Erazo, J., & Torres, M. (2020). *Impuesto a las ganancias, conciliación tributaria entre NIIF y la LORTI*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7898187.pdf>
- Chávez, G., Chávez, R., & Maza, J. (2019). Activos y Pasivos. *Revista Científica de la Universidad de Cienfuegos*, 12(2), 452-457.
- Contreras. (2020). *Contabilidad*. Venezuela: Red Contable de Publicaciones.
- Deloitte. (2020). *Impacto del COVID19 en el mercado inmobiliario*. Deloitte.
- Económica. (2017-2021). *conómica*. Obtenido de *Económica*: <https://enciclopediaeconomica.com/muestra-estadistica/>
- Ediciones Legales EDLE S.A- Biblioteca Jurídica. (21 de 05 de 2018). *Ediciones Legales EDLE S.A*. Obtenido de <https://www.fielweb.com/Index.aspx?abz#app/herramientas>
- Elizalde. (2019). *Los estados financieros y políticas contables*. Obtenido de [file:///C:/Users/user/Downloads/Dialnet-LosEstadosFinancierosYLasPolíticasContables-7144051%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/user/Downloads/Dialnet-LosEstadosFinancierosYLasPolíticasContables-7144051%20(1).pdf)
- Estupiñan. (2018). *Estados financieros basicos bajo NIC/NII*. 1-15.

- Gay & Amat. (2021). Por La Senda De La Nueva Contabilidad. 3-8.
- Guevara. (14 de 05 de 2018). Contabilidad de Instrumentos Financieros Renta Variable y Consolidación de Estados Financieros . *Digital Publisher*.
- Herder. (2020). *Método hipotético-deductivo*. Obtenido de https://encyclopaedia.herdereditorial.com/wiki/M%C3%A9todo_hipot%C3%A9tico-deductivo
- Hernandez S., R. (2019). Metodología de la Investigación. En R. Hernandez Sampieri, *Metodología de la Investigación*.
- Hernandez, R., Fernandez, C., & Baptista, P. (2017). *Metodología de la investigación*. Obtenido de <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Hernandez, Sampieri, & Baptista. (2019). *Metodología de la investigación*. Obtenido de https://www.esup.edu.pe/descargas/dep_investigacion/Metodologia%20de%20la%20investigaci%C3%B3n%20ta%20Edici%C3%B3n.pdf.
- Holm, & Hansen. (2018). NIIF Teoría y Práctica Manual para implementar las Normas Internacionales de Información Financiera. 1-15.
- IASC International Accounting Standards Committee. (18 de 08 de 2019). *Impuestos a las ganancias*. Obtenido de <https://www.ifrs.org/>
- Inmobiliaria Manquehue. (2019). *Estados Financieros*. Obtenido de https://imanquehue.com/gobiernocorporativo/wp-content/uploads/2020/02/estados_financieros_12_2018.pdf
- Lago, N. (2019). *Análisis de los procedimientos contables del departamento de contabilidad y su incidencia en la administración de las empresas del sector comercial que importan artículos para el hogar en la ciudad de Guayaquil*. Obtenido de <http://repositorio.ulvr.edu.ec/bitstream/44000/3257/1/TM-ULVR-0170.pdf>
- Llaque, F. (2020). *La NIIF 15 y su incidencia en el impuesto a la renta de las empresas inmobiliarias en lima metropolitana 2018-2019*. Obtenido de https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/6614/sicha_pb.pdf?sequence=3&isAllowed=y
- Lozano. (14 de 05 de 2019). *Universidad Privada Del Norte*. Obtenido de <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/24594/Cavero%20Rodr%C3%a%20guez%20Carmen%20Marlene-Lozano%20Veria%20de%20Torres%20Julissa%20Aurea.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Medina, C. (2018). *NIC 12 impuesto a las ganancias: su relación entre un enfoque tributario frente a un enfoque contable*. Obtenido de <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/27583/1/T4231M.pdf>
- Ministerio Economía y Finanzas. (2019). *Presentación estados financieros*. Recuperado el 05 de 05 de 2022, de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/NIC01_04.pdf
- Norma Internacional de Contabilidad. (2018). *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*. Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/nic/8_NIC.pdf
- Ortega. (2018). Activos-Pasivos. *PUCP*, 4-6.
- Pérez, J., & Olgúin, R. (2019). *Impuestos diferidos (ISR) Determinación práctica de la aplicación NIIF*. Costa Rica: Tax Editores.
- Quimi, W. (2018). *Diseño de un manual de políticas contables para la institución Cancerol S.A.* Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/32459/1/TESIS%20WENDY%20QUIMI%20FRANCO.pdf>
- Quizhpi, & Rodriguez. (2018). Análisis financiero del sector industrial.

- Reyes, I; Cadena,L; De León Vazquez. (2019). *La importancia del análisis de los estados financieros en la toma de decisiones*. Obtenido de <https://www.uaeh.edu.mx/scige/boletin/tlahuelilpan/n4/e2.html>
- Salcedo, N. (2019). *Elaboración de un manual de políticas contables para la empresa QUITOSECURITY CIA. LTDA*. Obtenido de <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/17925/Trabajo%20de%20Titulaci%C3%B3n-PUCE-.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- Sotamba, R., & Flores, S. (2019). *Propuesta de actualización de Catálogo Único de Cuentas vigente del Sector de Seguros del Ecuador en apego a la revisión del modelo del Catálogo Único de Cuentas Chileno*. Obtenido de <https://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/9020/1/14665.pdf>
- SRI. (2018). *Instructivo Formulario 102*. Obtenido de <https://www.sri.gob.ec>
- Uandes.cl. (2010). GÉNERO: FICHA BIBLIOGRÁFICA. En *Material de apoyo para el alumno*. Centro de Escritura.
- UNED. (2021). Contabilidad. La cuenta de resultados y el balance. 1-47.
- Zapata. (2019). *Contabilidad General*. Obtenido de <https://www.captio.net/blog/los-estados-financieros-basicos>
- Zurita, P. (2020). *Gestión de las Obligaciones Tributarias de las Personas Naturales Obligadas a llevar Contabilidad (Caso Pablo Cruz Medina)*. Obtenido de <http://dspace.utb.edu.ec/bitstream/handle/49000/8606/E-UTB-FAFI-ICA-000412.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Apéndices

Anexo 1. Cuestionario de levantamiento de información en el área de Contabilidad - Empresa inmobiliaria MICASA

MARQUE CON UNA X SEGÚN CORRESPONDA (ART. 9 LEY – EXONERACIÓN DE INGRESOS), según la siguiente escala: 5=Se cumple siempre, 4=SE cumple a menudo, 3= Se cumple algunas veces, 2= Se cumple raramente, 1= Se cumple muy raramente

NRO.	INGRESOS EXONERADOS	5	4	3	2	1
	Dividendos y utilidades, calculados después del pago del IR.					
	Dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades					
2	Ingresos obtenidos por las Instituciones del Estado y por las Empresas Públicas					
3	Ingresos que están exonerados de acuerdo a Convenios Internacionales					
4	Los de los estados extranjeros y Organismos Internacionales generados por los bienes que posean en el país, bajo la condición de reciprocidad					
5	Ingresos obtenidos por las instituciones privadas sin fines de lucro legalmente constituidas					
6	Intereses que reciben las personas naturales por sus depósitos de ahorro a la vista pagados por entidades del sistema financiero del país					
7	Ingresos que reciben los beneficiarios del IESS, por prestaciones, pensiones patronales jubilares. Y los que reciben los miembros de la fuerza pública del ISSFA, del ISSPOL y los pensionistas del Estado.					
8	Ingresos que reciben los institutos de educación superior del estado por la Ley de Educación Superior					
10	Ingresos por premios de loterías o sorteos que auspicia la Junta de Beneficencia de Guayaquil y por Fe y Alegría					
	Viáticos que reciben los funcionarios y empleados del Estado					
	Rancho que reciben los miembros de la fuerza pública					
	Gastos de viaje, hospedaje y alimentación que reciben los funcionarios, empleados y trabajadores del sector privado, sustentado con los documentos de respaldo					
11.1	La Décima Tercera y Décima Cuarta Remuneración					
11.2	Asignaciones que entregan el estado, los empleadores, Organismos Internacionales, Gobiernos de países extranjeros y otros, por concepto de becas para financiar estudios de especialización o capacitación en instituciones de educación superior					
11.3	Ingresos que recibe el trabajador por bonificación de desahucio e indemnización por despido intempestivo, que no exceda los montos establecidos en el Código de Trabajo					
12	Ingresos obtenidos por los discapacitados que se encuentran calificados por el CONADIS y los de la tercera edad mayores a					

	65 años, en un monto equivalente a la fracción básica gravada con tarifa cero					
13	Ingresos provenientes de inversiones no monetarias efectuadas por sociedades que tengan suscritos con el Estado contratos de prestación de servicios para la exploración y explotación de hidrocarburos					
14	Ingresos obtenidos por la venta ocasional de inmuebles, acciones o participaciones					
15	Ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles					
	Los rendimientos por depósitos a plazo fijo					
	Los rendimientos financieros obtenidos por personas naturales por las inversiones en valores en renta fija					
	Los beneficios o rendimientos obtenidos por personas naturales distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión					
16	Las indemnizaciones que se reciben por seguros, (exceptuando de lucro cesante)					
17	Los intereses que pagan los trabajadores por préstamos concedidos por los empleadores para adquisición de acciones o participaciones de la empresa					
18	Compensación económica para el salario digno					
19	Los ingresos que reciban las organizaciones previstas en la Ley de Economía Popular y Solidaria, para lo cual las utilidades deben ser reinvertidas en la propia organización					
20	Los excedentes percibidos por los miembros de las Organizaciones previstas por la Ley de economía Popular y Solidaria					
21	Las transferencias económicas directas no reembolsables que entregue el estado a personas naturales y sociedades por programas de agro-forestaría					
22	Los rendimientos financieros originados en la deuda pública ecuatoriana					
23	Las rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario o más emitidos para el financiamiento de proyectos públicos desarrollados en asociación público-privada					
24	Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, por inversiones en bolsas de valores ecuatorianas.					
25	Las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años.					
25.1	En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la Ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a diez (10) años.					
26	Las sociedades que se creen o estructuren en el Ecuador para el desarrollo de proyectos públicos en asociación público privada (“APP”), gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante el plazo de diez años					

Anexo 2. Cuestionario de levantamiento de información en el área de Contabilidad - Empresa inmobiliaria MICASA

MARQUE CON UNA X SEGÚN CORRESPONDA (ART. 10 LEY – GASTOS DEDUCIBLES), según la siguiente escala: 5=Se cumple siempre, 4=SE cumple a menudo, 3= Se cumple algunas veces, 2= Se cumple raramente, 1= Se cumple muy raramente

NRO.	GASTOS DEDUCIBLES	5	4	3	2	1
1	Los costos y gastos imputables al ingreso, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta.					
2	Los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio, así como los gastos efectuados en la constitución, renovación o cancelación de las mismas					
2.1	Serán deducibles los costos o gastos derivados de contratos de arrendamiento mercantil o leasing, de acuerdo a la técnica contable pertinente. Siempre que la transacción NO tenga lugar sobre bienes que hayan sido de propiedad del mismo sujeto pasivo.					
3	Los impuestos, tasas, contribuciones, aportes al sistema de seguridad social obligatorio que soportare la actividad generadora del ingreso					
4	Las primas de seguros devengados en el ejercicio impositivo que cubran riesgos personales de los trabajadores y sobre los bienes que integran la actividad generadora del ingreso gravable					
5	Las pérdidas comprobadas por caso fortuito, fuerza mayor o por delitos que afecten económicamente a los bienes de la respectiva actividad generadora del ingreso, en la parte que no fuere cubierta por indemnización o seguro y que no se haya registrado en los inventarios.					
6	Los gastos de viaje y estadía necesarios para la generación del ingreso, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta					
6.1	Los gastos de viaje y estadía necesarios para la generación de ingresos en el caso de sociedades nuevas, la deducción será aplicada por la totalidad de estos gastos durante los dos primeros años de operaciones					
6.2	Los gastos indirectos asignados desde el exterior a sociedades domiciliadas en el Ecuador por sus partes relacionadas, se considerarán también a los servicios técnicos y administrativos.					
7	La depreciación y amortización, conforme a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil, a la corrección monetaria, y la técnica contable, así como las que se conceden por obsolescencia.					
7.1	La depreciación y amortización que correspondan a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a la implementación de mecanismos de producción más limpia, se deducirán con el 100% adicional.					
8	La amortización de las pérdidas que se efectúe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 de esta Ley					
9	Los sueldos, salarios y remuneraciones en general; los beneficios sociales; la participación de los trabajadores en las utilidades; las					

	indemnizaciones y bonificaciones legales y otras erogaciones impuestas por el Código de Trabajo					
9.1	Serán deducibles las contribuciones a favor de los trabajadores para finalidades de asistencia médica, sanitaria, escolar, cultural, capacitación, entrenamiento profesional y de mano de obra.					
10	Las sumas que las empresas de seguros y reaseguros destinen a formar reservas matemáticas u otras dedicadas a cubrir riesgos en curso					
11	Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.					
11.1	El monto de las provisiones requeridas para cubrir riesgos de incobrabilidad o pérdida del valor de los activos de riesgo de las instituciones del sistema financiero, que se hagan con cargo al estado de pérdidas y ganancias					
12	El impuesto a la renta y los aportes personales al seguro social obligatorio o privado que asuma el empleador por cuenta de sujetos pasivos que laboren para él					
13	La totalidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales					
14	Los gastos devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio, exclusivamente identificados con el giro normal del negocio y que estén debidamente respaldados					
15	Las erogaciones en especie o servicios a favor de directivos, funcionarios, empleados y trabajadores, siempre que se haya efectuado la respectiva retención en la fuente sobre la totalidad de estas erogaciones					
18	Son deducibles los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos utilizados en el ejercicio de la actividad económica generadora de la renta					
19	Los costos y gastos por promoción y publicidad de conformidad con las excepciones, límites, segmentación y condiciones establecidas en el Reglamento					
20	Las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados por sociedades domiciliadas o no en Ecuador a sus partes relacionadas.					

Anexo 3. Ficha para revisión documental

NRO.	Tipo	Tema	Autor	Año
Numeración consecutiva	Artículo Libro Web Leyes Normas Documentos y resoluciones	Título del documento	Nombre	Preferentemente 5 años atrás.

Anexo 4. Preguntas para los encuestados

1. ¿Considera que la empresa establece la base imponible sobre la que se aplicará la tarifa del IR, según los artículos 10 numeral 11 de la LORTI y su reglamento?
2. ¿En su experiencia, cual fue el nivel de cumplimiento con las NIIF en el periodo 2020?
3. En su experiencia, y en comparación con otros períodos regulares de operación, ¿el 2020 tuvo alguna ventaja al establecer sus políticas contables en ese año?
4. ¿En cuanto a las políticas contables, cuáles fueron las enmiendas a las que se recurrió en el 2020?
5. ¿Considerando el principio de justicia y veracidad que persigue la conciliación tributaria, Cuál fue el nivel de exigencia con el que se cumplió la presentación de la conciliación tributario en el 2020?
6. Sobre la presentación de estados financieros, ¿cuántas veces se realizaron ajustes o enmiendas para el 2020?
7. ¿Considera que se disminuyó la carga tributaria, en el procedimiento de conciliación tributaria presentada para el 2020? ¿Por qué?
8. ¿En su experiencia, considera que las políticas contables ayudan en la reducción de la carga tributaria de la empresa?
9. ¿Como se midieron y transparentaron, los costos incurridos en su operación en el 2020?
10. ¿Cuáles son los métodos utilizados para revelar el reconocimiento de actividades ordinarias?



**Presidencia
de la República
del Ecuador**



**Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes**



SENESCYT
Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Andrade Peñafiel, John Ignacio** con CI 0930404595 autor del trabajo de titulación: **Las políticas contables de las empresas inmobiliarias y su incidencia en la conciliación tributaria, en el periodo 2020**, previo a la obtención del título de Magister en Contabilidad y Finanzas en la Universidad Católica De Santiago De Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de graduación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 25 de octubre del 2022



Firmado electrónicamente por:
**JOHN IGNACIO
ANDRADE
PENAFIEL**

f. _____

Andrade Peñafiel, John Ignacio
C.I. 0930404595



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Las políticas contables de las empresas inmobiliarias y su incidencia en la conciliación tributaria, en el periodo 2020.		
AUTOR(ES)	Andrade Peñafiel, John Ignacio		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Lic. Vásquez Samaniego Víctor Hugo, Msc		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
UNIDAD/FACULTAD:	Sistema de Posgrado		
MAESTRÍA/ESPECIALIDAD:	Maestría en Contabilidad y Finanzas		
TÍTULO OBTENIDO:	Magister en Contabilidad y Finanzas		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	25 de octubre del 2022	No. DE PÁGINAS:	49
ÁREAS TEMÁTICAS:	Contabilidad, Políticas Contables, Conciliación Tributaria		
PALABRAS CLAVES	Conciliación Tributaria, Políticas Contables, Sector Inmobiliario, Contabilidad, Tributo, Impuestos.		
RESUMEN: La presente investigación denominada Las políticas contables de las empresas inmobiliarias y su incidencia en la conciliación tributaria, en el periodo 2020, tienen el objetivo de identificar la incidencia de las políticas contables en la conciliación tributaria de las empresas inmobiliarias en el período 2020. La metodología aplicada al estudio se basó en un tipo de investigación cualitativa, con técnica de revisión documental y aplicación de una encuesta a los colaboradores del área contable de la empresa. Entre los principales resultados obtenidos, se cuenta con que la empresa seleccionada para el presente estudio, presentó sus estados financieros en el tiempo programado, a la fecha de emisión del estado financiero, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente de 2014 a 2020 no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo, la Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. Entre las principales conclusiones, se encuentra que la empresa cumple con lo establecido en las NIIF, adicionalmente, presenta un impacto considerable en el pago de impuestos, especialmente en el cierre del año fiscal, ya que el 2020 fue un año de adaptación, donde se evidenciaron diversos ajustes por parte del SRI y de la Superintendencia de Compañías.			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593982365534	E-mail: john_andrade_91@hotmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: Linda Evelyn Yong Amaya		
	Teléfono: +593-4- 3804600		
	E-mail: linda.yong@cu.ucsg.edu.ec		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			