



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ECONOMÍA Y EMPRESA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TÍTULO

**Análisis de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en empresas del sector
construcción de la ciudad de Guayaquil Periodo 2018-2020.**

AUTORES:

Caisa Pomaquiza, Erika Maribel

Guzmán Zambrano, Dalia María

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO
DE LICENCIADA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

TUTOR:

Eco. Baño Hifong, María Mercedes, Ph.D

Guayaquil, Ecuador

8 de febrero del 2023



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ECONOMÍA Y EMPRESA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por **Caisa Pomaquiza, Erika Maribel y Guzmán Zambrano, Dalia María**, como requerimiento parcial para la obtención del Título de: Licenciada en Contabilidad y Auditoría.

TUTOR

0917959462

MARIA MERCEDES

f. BAÑO HIFONG

Firmado digitalmente por
0917959462 MARIA MERCEDES
BAÑO HIFONG
Fecha: 2023.02.10 18:33:07 -05'00'

Eco. Baño Hifong, María Mercedes, Ph.D

DIRECTOR DE LA CARRERA

f. _____

Ph. D. Said Diez Farhat

Guayaquil, a los 8 días del mes de febrero del año 2023



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ECONOMÍA Y EMPRESA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Nosotros, Caisa Pomaquiza, Erika Maribel y Guzmán Zambrano, Dalia María

DECLARAMOS QUE:

El Trabajo de Titulación “**Análisis de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en empresas del sector construcción de la ciudad de Guayaquil Periodo 2018-2020**” previa a la obtención del Título de: **Licenciada en Contabilidad y Auditoría.**, 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 8 días del mes de febrero del año 2023

LOS AUTORES

Caisa Pomaquiza, Erika Maribel

Guzmán Zambrano, Dalia María



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ECONOMÍA Y EMPRESA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

AUTORIZACIÓN

Nosotras, Caisa Pomaquiza, Erika Maribel y Guzmán Zambrano, Dalia María

Autorizamos a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación “**Análisis de la aplicación de la NIF 16 Arrendamientos en empresas del sector construcción de la ciudad de Guayaquil Periodo 2018-2020**”, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 8 días del mes de febrero del año 2023

LOS AUTORES

Caisa Pomaquiza, Erika Maribel

Guzmán Zambrano, Dalia María

REPORTE URKUND

<https://secure.orkund.com/old/view/151215565-893625->

[544224#q1bKLVayirYwN9WxNDSL1VEqzkzPy0zLTE7MS05VsjLQMzAwMjUyMjAzNjAyNjG0MLUwqgUA](https://secure.orkund.com/old/view/151215565-893625-544224#q1bKLVayirYwN9WxNDSL1VEqzkzPy0zLTE7MS05VsjLQMzAwMjUyMjAzNjAyNjG0MLUwqgUA)

The screenshot shows the URKUND interface. On the left, there is a sidebar with document details: 'Dokument' (CAISA ERIKA GUZMAN DALIA TT FINAL.docx), 'Inskickat' (2023-02-10 17:49), 'Inskickad av' (Maria Mercedes Baño Hifong), 'Mottagare' (mercedes.bano.ucsg@analysis.orkund.com), and 'Meddelande' (RV: CORRECCIÓN TESIS). The main content area shows a list of sources under 'Källförteckning' and 'Markeringar'. The sources include various academic and institutional websites. At the bottom, there is a navigation bar with icons for search, back, forward, and other functions, along with a status bar showing '0 Varningar' and 'Återställ'.

TUTOR

0917959462

MARIA MERCEDES

BAÑO HIFONG

Firmado digitalmente por
0917959462 MARIA MERCEDES
BAÑO HIFONG
Fecha: 2023.02.10 18:33:07 -05'00'

f. _____

Eco. Baño Hifong, María Mercedes, Ph.D

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por haberme brindado fortaleza en estos cuatro años de constante lucha; a mis padres, Anthony Israel Caisa y María Elena Pomaquiza, quienes me han apoyado desde el primer día en que decidí dedicarme a esta profesión; a mi hermano Anthony, por brindarme su compañía en tiempos difíciles; a Dalia Guzmán, mi compañera de tesis y amiga por su ayuda y palabras de aliento. Doy gracias también a María Luisa Sarmiento, Carolina Triviño y Jomaira Montero por haberme brindado su amistad y apoyo durante todo este tiempo; y al director de carrera el Ph. D. Said Diez Farhat por su gran labor como docente.

Caisa Pomaquiza Erika Maribel

Agradecer infinitamente al Ph. D. Said Diez Farhat por sus enseñanzas y apoyo incondicional. Así mismo, expreso mi agradecimiento a mi compañera y colega Erika Caisa por ser mi mano derecha en este trabajo, por nunca darse por vencida y haber sido un apoyo invaluable.

De igual manera, agradezco desde lo más profundo de mi corazón a mi grupo de amigas “Las chicas” han hecho que estos cuatros sean imborrables, ustedes son las amigas que la profesión me ha regalado, en definitiva, mi etapa universitaria no hubiera sido la misma sin su apoyo desde el primer día de clases. En mi corazón estará por siempre grabada nuestra frase: “Todas para una, y una para todas”. Las quiero.

Guzmán Zambrano Dalia María

DEDICATORIA

Se lo dedico a Dios, a mi familia; en especial a mis padres, y a mis amigos de la iglesia por su apoyo incondicional durante toda esta etapa de mi vida.

Caisa Pomaquiza Erika Maribel

Este trabajo de tesis va dedicado en primer lugar a Dios quién es el que me ha dado la fortaleza mental para terminar este viaje tan bonito de carrera universitaria.

En segundo lugar, a mis padres y a mis abuelitas en el cielo; a mi mamá la Dra. Karla Zambrano que siempre ha sido mi refugio en los días de mayor oscuridad y mi ejemplo a seguir, a mi padre el Abg. Carlos Guzmán que desde muy pequeña me ha inculcado el valor de la responsabilidad y me enseñó a nunca rendirme, a mis abuelitas Betty y Juanita que me permitieron vivir una infancia llena de amor, la misma que fue base para ser la mujer de hoy.

Y, por último, pero no menos importante a mi hermana del alma, mi mejor amiga Paula Suntaxi, su amistad es de las bendiciones más maravillosas de mi vida, Dios fue tan generoso conmigo al ponerla en mi camino.

Guzmán Zambrano Dalia María



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ECONOMÍA Y EMPRESA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. _____

Ph. D. Said Vicente Diez Farhat

DIRECTOR DE CARRERA

f. _____

CPA. Salazar Torres, Patricia María, MSc.

COORDINADORA DEL ÁREA

f. _____

Ing. Delgado Loor, Fabián Andrés, MSc.

OPONENTE

Índice General

Introducción	2
Contextualización del problema	2
Antecedentes del problema.....	3
Definición del problema	5
Justificación de la investigación	8
Objetivos.....	8
Objetivo General.....	8
Objetivos Específicos	8
Preguntas de Investigación	9
Limitaciones	9
Delimitaciones	9
Capítulo 1: Fundamentación Teórica.....	10
Marco Teórico	10
Teoría del cambio	10
Teoría de la Inversión	13
Marco Conceptual.....	15
Beneficios y Costos que Genera la Implementación de la NIIF 16.....	15
Mejoramiento en la Presentación de Información Financiera	15
Estados Financieros	16
Razones Financieras	16
Vida Económica.....	18
Valor Razonable	18
Arrendamiento	19
Arrendamiento Financiero	19
Arrendamiento Operativo	20
Arrendatario	20
Activo.....	21
Arrendador	21
Estados Financieros	21
Marco Referencial	22

Estudios Previos sobre la Implementación de la NIIF 16.....	22
Sector de la Construcción en el Ecuador	23
Situación del Sector de la Construcción ante la Llegada del Covid-19 ..	28
Marco Legal.....	32
Adopción de NIIF	32
Evolución de la NIIF 16.....	33
Implementación y Cambios en la NIIF 16 en Ecuador.....	34
Aspectos Tributarios	39
Capítulo 2: Metodología de la Investigación	42
Diseño de la investigación.....	42
Enfoque de Investigación	43
Tipo de Investigación	44
Investigación Descriptiva.....	44
Fuentes de Información	45
Fuentes Primarias.....	45
Fuentes Secundarias.....	45
Población y Muestra	46
Población	46
Muestra	46
Herramientas de Investigación	49
Entrevista	49
Validación del Instrumento.....	50
Validación del Instrumento.....	53
Estrategia de levantamiento de la Información.....	55
Desk Research.....	55
Capítulo 3: Análisis de Resultados	56
Resultados de Entrevistas	56
Entrevistas a Contadores.....	56
Entrevistas a Expertos de la NIIF 16	62
Entrevistas a Tributarios	68
Matriz de Hallazgos	74
Análisis de los Estados Financieros	77
Discusión de los resultados.....	83

Conclusiones	84
Recomendaciones	85
Referencias.....	86

Lista de Tablas

Tabla 1	Esquema Simplificado de una Teoría de Cambio.....	12
Tabla 2	Tipos de razones financieras – rentabilidad, liquidez y rotación de cuentas por cobrar	17
Tabla 3	Tipos de razones financieras- rotación de cuentas por pagar y de calidad de servicios.....	18
Tabla 4	Aporte de los Sectores Económicos al PIB, 2018 – 2020	27
Tabla 5	Impactos para el arrendatario y arrendador con la nueva reforma NIIF 16	37
Tabla 6	Aspectos de mejora y deterioro en ratios con la nueva NIIF 16.....	39
Tabla 7	Grandes empresas del sector de construcción Guayaquil.....	48
Tabla 8	Criterio para calificación de la validez de los ítems que conforman la guía de preguntas	53
Tabla 9	Validación de los ítems de las entrevistas a contadores	53
Tabla 10	Validación de los ítems de las entrevistas a expertos en NIIF.....	54
Tabla 11	Validación de los ítems de las entrevistas a expertos tributarios.....	54
Tabla 12	Matriz de hallazgos de entrevistas 1	74
Tabla 13	Matriz de hallazgos de entrevistas 2	75
Tabla 14	Matriz de hallazgos de entrevistas 3	76
Tabla 15	Análisis vertical del Estado de Situación Financiera – sección activos de la empresa CNO S.A.....	77
Tabla 16	Análisis vertical del Estado de Situación Financiera – sección pasivos y patrimonio de la empresa CNO S.A.....	78
Tabla 17	Análisis horizontal del Estado de Situación Financiera –de la empresa CNO S.A.	79
Tabla 18	Análisis vertical del Estado de Situación Financiera –sección activos y pasivos de la empresa Equidor S.A.....	80
Tabla 19	Análisis vertical del Estado de Situación Financiera – sección patrimonio de la empresa Equinor S.A.....	81
Tabla 20	Análisis horizontal del Estado de Situación Financiera – sección activos corrientes de la empresa EQUIDOR S.A.....	81

Tabla 21	Análisis horizontal del Estado de Situación Financiera – sección activos no corrientes, pasivo y patrimonio de la empresa EQUIDOR S.A.	82
----------	---	----

Lista de Figuras

Figura 1	Los 10 mercados más caros en construir.	4
Figura 2	Variación trimestral del PIB Construcción periodo 2016 -2021.	23
Figura 3	Crecimiento del Sector de la Construcción periodo 2016-2021.	23
Figura 4	Distribución del sector de la construcción por Regiones.	24
Figura 5	Distribución del Sector de la Construcción por Actividad Económica. .	25
Figura 6	Distribución del Sector de la Construcción a nivel provincial.	26
Figura 7	Distribución del Sector de la Construcción a Nivel de Municipios.	27
Figura 8	Evolución de los grandes sectores económicos en el Ecuador-PIB en millones.	28
Figura 9	Ventas Totales en millones de dólares por Sector Económico Marzo – Abril, período 2019-2020.	30
Figura 10	Empleo adecuado por sectores económicos.	31
Figura 11	Importaciones en millones de dólares según sectores económicos.	32
Figura 12	Excepciones de alcance de la NIIF 16.	34
Figura 13	Presentación de arrendamiento en los estados financieros según NIC 1. .	35
Figura 14	Presentación de arrendamiento en los estados financieros con la NIIF 16	36
Figura 15	Impactos financieros, operativos y de negocio con la nueva reforma NIIF 16.	38
Figura 16	Normas tributarias sobre deudas a corto y largo plazo.	40
Figura 17	Normas tributarias sobre partes relacionadas.	41
Figura 18	Tipo de entrevistas de acuerdo con la estructura de preguntas.	50

Resumen

Dentro del sector de la construcción no todas las empresas se encuentran aptas para la correcta implementación de las NIIF y enfrentan dificultades en el reconocimiento de los contratos de arrendamiento. En consecuencia, no se presentan estados financieros fiables y perjudican la administración del negocio. Por lo tanto, se presenta este trabajo de investigación donde se ha analizado la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en empresas del sector de construcción de la ciudad de Guayaquil realizando un análisis mediante la implementación de un diseño transversal, observacional y retrospectivo de tipo descriptivo con un enfoque mixto; por tal motivo, se usaron fuentes primarias y secundarias, a través de las entrevistas semiestructuradas a profesionales expertos en NIIF, contabilidad y tributación, así también, mediante el uso de una investigación de escritorio se analizaron los estados financieros de empresas constructoras. Los resultados de esta investigación muestran que los efectos financieros al aplicar la normas son cambios y mejora en la lectura de los estados financieros, transparencia de la información, incremento de la rentabilidad y la tasa de descuento. Mientras que el análisis financiero realizado evidencia el registro de nuevas cuentas contables cuyos valores no son relevantes, es decir la incidencia de la norma en las finanzas y a nivel tributario no es significativo para las empresas estudiadas.

Palabras clave: Arrendamiento, Arrendador, Activo por derecho de uso, Pasivo por arrendamiento, NIIF 16.

ABSTRACT

Within the construction sector not all companies are suitable for the correct implementation of IFRS and face difficulties in the recognition of lease contracts. As a result, no reliable financial statements are presented and business administration is adversely affected. Therefore, we present this research work where we have analyzed the incidence of the application of IFRS 16 in companies in the construction sector of the city of Guayaquil by conducting an analysis through the implementation of a transversal design, observational and retrospective descriptive type with a mixed approach; for this reason, primary and secondary sources were used, through semi-structured interviews with experts in IFRS, accounting and taxation, so too, by using a desk research were analyzed the financial statements of construction companies. The results of this research show that the financial effects of applying the rules are changes and improvement in the reading of financial statements, transparency of information, increased profitability and discount rate. While the financial analysis carried out evidences the recording of new accounting accounts whose values are not relevant, that is, the incidence of the norm in finance and at the tax level is not significant for the companies studied.

Keywords: Lease, Lessor, Right to use asset, Lease liability, IFRS 16.

Introducción

Contextualización del problema

Con base en los constantes cambios que ha generado la globalización se encuentran aspectos sociales, tecnológicos, comerciales, económicos y financieros que deben ser regulados por normas o procedimientos garantizando una dinámica rentable y sostenible en el mercado de capital y de negocios, donde el mayor recurso para conocer la rentabilidad de las empresas se fundamenta sobre la información financiera, la cual permitirá tomar decisiones correctivas y preventivas sobre todo transparentes que garanticen el efectivo desempeño y desarrollo de actividades económicas. Por otra parte, empresas nacionales e internacionales y sobre todo sus encargados del manejo y control de dinero, liquidez y rendimiento de estas, han buscado maneras eficientes de financiamiento, aun mas aquellas que emplean y demandan un gran uso de activos para sus actividades, tal como lo es el sector construcción, por ende, resulta relevante revisar y analizar la implementación de cada reforma relacionada con arrendamientos.

Tal como lo describe Gutiérrez (2019), dicho sector es considerado importante dentro de la economía de un país ya que permite el desarrollo de otras industrias porque integra actividades relacionadas que crean la necesidad de contratar otras entidades para cumplir con sus metas; además, afirma que muchas veces el crecimiento y desarrollo de dicho sector se lo relaciona con el crecimiento económico de un país. Dicho de otro modo, la constitución de dicho sector parte desde la creación por primera vez del cemento “Portland”, el cual fue creado por Aspdin, quien mediante la quema de tizas y arcillas disueltas en un hormo eliminó el dióxido de carbono originando pequeñas piedras, es así como este producto fue el principal recurso implementado en la elaboración y construcción de infraestructuras de alta calidad en Inglaterra. Así mismo, fue el primero en someterse a un análisis químico previo a su distribución y fabricación en el año 1960 (Gaona, 2020).

Desde entonces, se reconoce que el crecimiento del sector Construcción a nivel mundial ha tenido un gran impacto en la economía. Aunque se describe que para el año 2019, en Asia se presenció una disminución de dicho sector en relación con el año

2018; sin embargo, bajo referencia de estudios realizados por entes del país y organismos internacionales se presume que su crecimiento tomará un buen rumbo con una tasa de crecimiento promedio anual de 6.4%. Además, se destaca que los problemas que presenció Turquía serán una debilidad que limitará y, por ende, reducirá el desarrollo de proyectos de dicho sector para garantizar la expansión de Europa del Este. Por otra parte, se predijo que China desde el año 2021 presentará una reducción en el sector construcción en relación con el desarrollo de mercados emergentes, en sí, todas estas perspectivas manifestaron un crecimiento lento durante el año 2019, identificándose también una desaceleración en América del Norte del 1.2%, Europa con un 2.2% (Gaona, 2020).

Además, muchos de los riesgos que ha presenciado el sector de la Construcción han sido evaluados y analizados a nivel mundial, donde se dictamina que los riesgos de crecimiento se manifiestan por una guerra comercial entre China y Estados Unidos, lo cual implica un impacto negativo en el sistema de inversiones restringiendo el crecimiento y desarrollo económico mundial. Aquello se debe a que Asia y región del Pacífico representan la mayor parte de la industria global de construcción y registran un pronóstico de 4.4% de su crecimiento, valor inferior a 5.1% del crecimiento en los últimos 5 años. De igual manera, Irán (2019) describió que:

En los últimos años respecto a la sobreinversión en la construcción residencial; y, del exceso del mismo resultante de nuevas propiedades de tipo residencial, el crecimiento constante de la producción en la construcción también se está desacelerando; así como también la existencia de la debilidad en Corea del Sur, debido a una fuerte contracción en obras de construcción. (p. 8)

Antecedentes del problema

De acuerdo con un estudio durante el 2022 por la corporación Turner y Townsed, se estima que el sector de la construcción presenta ciertos desafíos con relación a los costos, de tal manera, se describe una escalada o subida de precios en materiales fundamentales y primarios de construcción, escasez de habilidades e incremento de costos laborales y, por último, atraso en suministros, lo cual genera una larga extensión del proyecto de construcción (Bullen, 2022). El sector de la construcción se compone por una amplia gama de productos y empresas diversas, pero en su mayoría las entidades que intervienen en el sector son pequeñas y locales. Sin

embargo, la tendencia de dicho sector como empresas entre distintos sectores han decidido externalizar o adquirir servicios o bienes para el proceso operativo. Es decir, esto genera la subcontratación, lo que proporciona la adquisición de servicios especializados o agencias de talento humano que suministran personal para mano de obra. Por otra parte, los servicios de diseño e ingeniería son adquiridos o contratados por especialistas bajo independencia (Organización Internacional del Trabajo [OIT], 2022).

Figura 1

Los 10 mercados más caros en construir.



Nota. Tomado de la *Encuesta sobre el mercado internacional de la construcción* realizado por la Corporación Turner y Townsend. Fuente: Bullen (2022).

Por otra parte, el sector de la Construcción en Ecuador se reconoce como uno de los sectores económicos más importantes del país, el mismo que es gestionado o adquirido en su mayor parte por el gobierno para la construcción y reconstrucción de hospitales, vías, carreteras, entidades públicas y educativas. Por otro lado, el sector privado de la construcción ha sido partícipe mediante la planificación de proyectos urbanísticos, por ende, este sector ha presentado grandes avances dentro de la economía del país. Como se observa, la construcción se maneja bajo la coordinación del sector privado y público, a su vez dicha industria se considera como heterogénea ya que consiste en la combinación de requerimientos focalizados, variedad de oficios y servicios, y profesionales explícitos del campo. Así mismo, se apoya por otras líneas

de negocios correspondientes al mismo sector, las cuales poseen características específicas y distintos términos de negociación, lo cual comprende asociaciones temporales entre proveedores e inversionistas (Yagual et al., 2018).

El estudio se centra en el sector de la construcción del Ecuador, focalizado específicamente en las empresas de la ciudad de Guayaquil. Este sector como otras actividades comerciales dependen de la correcta administración contable para proveerse de fuentes de información idónea para controlar la administración de sus negocios, medir rendimientos y que la gerencia formule decisiones. En este sentido, a nivel de América Latina y Ecuador, los empresarios no prestan mucha atención a los procesos contables, siendo principalmente observado en entidades de categoría mediana y pequeña (Villacís y Moreno, 2021). Este hecho hace que sea primordial observar cómo se administran contablemente las empresas del sector de la construcción, sobre todo considerando que existen normas estandarizadas para la administración de transacciones.

Bajo este contexto, en el Ecuador se adoptaron las NIIF a partir del 2010, siendo estipulado en la resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (2011).

Las empresas ecuatorianas fueron implementando estas normas y modificando sus procedimientos de registro de transacciones mediante un cronograma ejecutado desde el 2010 hasta el 2012. Dentro de las directrices de las NIIF se encuentran normativas asignadas para el tratamiento contable de transacciones de arrendamientos, el cual, es el tema central del presente estudio.

Definición del problema

En tal virtud, los arrendamientos se entienden como un mecanismo de financiamiento para las entidades que requieran de un bien mueble o inmueble pero que no disponen de recursos suficientes para poder comprarlo. Es decir, a través del arrendamiento es posible disponer de un activo sin que sea necesario invertir grandes sumas de dinero en la compra. Por consiguiente, las empresas arrendatarias y arrendadores necesitan registrar estos movimientos de tal manera que proporcionen información relevante. A raíz de esta necesidad el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en 2001 adoptó la NIC 17 Arrendamientos, la SIC-15, y emitió la SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal

de un Arrendamiento, así mismo en 2004 el Comité de Interpretaciones emitió la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, y a partir del año 2016 el Consejo emitió la NIIF 16 Arrendamientos reemplazando las normas mencionadas anteriormente (IFRS Foundation, 2016).

El arrendamiento resulta ser representativo en los procesos contables, debido a que muchas empresas optan por arrendar activos de gran tamaño para sus operaciones (vehículos, oficinas, plantas, aeronaves, etc.) enfocándolos según su modelo de negocio. En este contexto, el arrendamiento constituye una forma de financiamiento que las empresas utilizan para hacer uso de equipos y propiedades sin necesidad de grandes inversiones desde el inicio, pues además de evitar este tipo de desembolsos se tiene la flexibilidad de manejar algunos riesgos como el de valor residual de los activos (Crespo y García, 2021).

Por lo tanto, las normas o procedimientos contables permiten una revisión y control exhaustivos con la finalidad de evaluar el nivel financiero y económico, y si bien estas se ajustan a las actividades ejecutadas, muchas veces esto puede traer consigo ciertos errores que crean brechas y vacíos en el proceso contable, lo cual implica una reformulación de procesos y así adaptar los cambios.

Además, la implementación de normas internacionales promueve unificar la gestión contable de ciertos procesos con la intención de presentar y adquirir información veraz y confiable sobre la situación económica y financiera (Crespo y García, 2021). En este contexto, se debe considerar que no todas las empresas se encuentran aptas para ejecutar una correcta implementación de registros contables, siendo perjudicial en la administración del negocio porque no les permite obtener información apropiada para la toma de decisiones, de acuerdo con Arguello et. al. (2020), las entidades dependen en gran medida de la correcta toma de decisiones que les permita reaccionar y ser competitivas, lo cual, se vincula con una adecuada gestión contable-financiera.

Así también Solari (2021) expuso en su estudio que una de las dificultades que tuvieron las empresas ecuatorianas del sector de la construcción se deriva del no reconocimiento de forma correcta de los contratos, lo que no les permitía presentar informes fiables de sus estados financieros y de la tributación; entre otras debilidades en sus gestiones se menciona que estas empresas no suelen aplicar normas contables

en los registros, tampoco una ejecución de planificación tributaria, siendo esto consecuencia de la falta de contratación de un contador y de proceder a una tercerización donde la información brindada al profesional es limitada, aspectos que provocan una mala contabilidad.

Bajo este contexto, Enríquez (2019) señala que, en efecto, de acuerdo con los nuevos requisitos contables, el cambio sustancial surge al eliminar el concepto y la clasificación de arrendamiento operativo, de forma que todos los contratos se deben reconocer de una forma muy similar a la que se desarrolla en la derogada NIC 17 para los arrendamientos financieros.

Es decir, en el momento del reconocimiento inicial del contrato (operativo) el arrendatario deberá reconocer, sujeto a determinadas excepciones contenidas en la norma, un activo (derecho de uso) y pasivo financiero (deuda) por un valor equivalente al valor actual de los pagos futuros del contrato

Para sustentar previas aportaciones, bajo el estudio de Barrezueta y Gavilanes (2019) mediante un análisis sobre los estados financieros previos y posteriores al implementar la NIIF 16, se evidenció que la cuenta activo por derecho de uso presentó un valor de \$766.051,70; mientras que, al implementar la NIIF 16 reflejó un valor de \$549.932,82, lo cual se genera una reducción de 28.21% al igual que el pasivo por contrato de arriendo financiero a largo plazo con una disminución del 35.53% al aplicar dicha norma, mientras que el pasivo por contrato de arriendo a corto plazo se describe un incremento de 9.71%.

Por otra parte, mediante el estudio de Tapia y Vera (2019) se identifica a través de una comparación de indicadores financieros el cambio suscitado con la aplicación de la norma NIIF 16, es así, que se presencia un incremento del 0.08% en endeudamiento patrimonial, lo que implica la capacidad de financiamiento. En relación con el indicador de apalancamiento, se evidencia un incremento de 0.08% manifestando que se ha adquirido una adecuada gestión de recursos garantizando un buen apalancamiento. Otro aspecto positivo es el incremento de 0.4% de la rentabilidad neta del activo, lo cual presenció una buena producción de utilidades independientemente del tipo de financiamiento. En este sentido, el presente estudio pretende examinar cómo se ejecuta la gestión contable en las empresas de construcción de la ciudad de Guayaquil con respecto a las transacciones de arrendamientos.

Justificación de la investigación

La justificación empresarial del tema de estudio se deriva de generar una fuente de información de procedimientos y directrices de normas contables fijadas en la NIIF 16, lo que servirá de pauta a los directivos de estas empresas para reconocer los procesos y tratamientos que deben aplicar dentro de sus modelos de negocios para una correcta administración de transacciones de arrendamiento. Partiendo del enfoque anterior, también se debe indicar que el beneficio que se genera al sector empresarial es reconocer los puntos débiles que tienen las empresas del sector de la construcción en su administración contable, lo que sirve como punto de partida para formular mejores medidas, considerando que se estimará mediante un análisis los aspectos que omiten y deben fortalecerse en el registro y tratamiento contable de arrendamientos.

La justificación social puede vincularse a la estipulación correcta de registros contables y presentación fiable del estado financiero de los negocios, lo cual, favorece a una adecuada contribución de tributos que permite la generación de óptimas fuentes de ingreso público para el Estado. Además, una correcta administración contable permite que las empresas gestionen de forma eficiente sus finanzas para mejorar las ganancias y el rendimiento económico en sus periodos, lo que facultaría contribuir con nuevas fuentes de empleos en la sociedad. De igual forma, la recopilación de información primaria y secundaria se convierte en un aporte académico, que servirá para futuros investigadores interesados en profundizar los conocimientos de la NIIF 16, conocer las enmiendas y cambios reflejados en los estados financieros. En paralelo, se convierte en una guía para replicarla en otros estudios enfocados a otro sector económico, así como también para analizar otra normativa contable; a su vez, servirá como documento de consulta de estudiantes y docentes.

Objetivos

Objetivo General

Analizar la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en empresas del sector de la construcción de la ciudad de Guayaquil a través de la implementación de un enfoque mixto para conocer los efectos ocasionados por esta norma

Objetivos Específicos

- Identificar la información respecto a la NIIF 16 y del sector de construcción que permita la sustentación teórica del trabajo de investigación.

- Determinar mediante las herramientas e instrumentos de recopilación de información sobre los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en las empresas del sector de construcción de la ciudad de Guayaquil.
- Presentar los principales resultados sobre la incidencia y el efecto de la NIIF 16 en empresas del sector de construcción.

Preguntas de Investigación

- ¿Qué actividades integran la gestión contable de transacciones de arrendamiento en el sector de construcción?
- ¿Qué consecuencias contables existen en los contratos de arriendo en el sector de la construcción en la ciudad de Guayaquil?
- ¿Cuáles son los elementos claves y qué técnicas e instrumentos son necesarios para la aplicación de la NIIF 16?
- ¿Cómo incide la aplicación de la NIIF 16 en las transacciones de arrendamientos del sector construcción de la ciudad de Guayaquil?
- ¿Qué diferencias se presenta en las transacciones de arrendamiento del sector construcción de la ciudad de Guayaquil en relación con los lineamientos de la NIIF 16?

Limitaciones

El presente trabajo tiene como principal limitación la falta de los estudios comparativos en referencia a la aplicación y reformas de lineamientos sobre la NIIF 16 en empresas específicas del sector de la construcción de la ciudad de Guayaquil y sus transacciones de arrendamiento. Además, se identifica como otra limitación la disponibilidad de tiempo y atención por parte de los participantes como son los gerentes de entidades de dicho sector, expertos contables y tributarios sobre la NIIF 16, quienes son fundamentales para la recopilación de información de este estudio.

Delimitaciones

El presente estudio va dirigido a la investigación de los efectos de la NIIF 16 en los arrendatarios de empresas del sector construcción de la ciudad de Guayaquil.

Capítulo 1: Fundamentación Teórica

Marco Teórico

Teoría del cambio

La teoría del cambio explica cómo se entiende que las actividades producen una serie de resultados que ayudan a lograr los efectos finales previstos. Se puede desarrollar para cualquier nivel de intervención, ya sea un evento, proyecto, programa, política, estrategia u organización. Se puede desarrollar una teoría del cambio cuando los objetivos y actividades de la intervención se pueden definir y planificar en detalle con anticipación, o cuando la intervención se adapta a los problemas y necesidades de la población. Decisiones emergentes de los socios y otros actores. El término a veces se refiere colectivamente a cualquier versión del proceso (Roger, 2014).

La teoría del cambio se puede utilizar en políticas internas, programas o planificación estratégica para definir la situación actual (en términos de necesidades y oportunidades), lo que se debe lograr y lo que se debe hacer para realizar la transición de un estado a otro. De esta manera, se traza metas realistas y consistentes, se determinan las responsabilidades y una visión compartida sobre las estrategias implementadas para logro de objetivos (Roger, 2014).

La teoría del cambio es una piedra angular de las evaluaciones de impacto y deben utilizarse de una forma u otra. Es particularmente útil cuando los resultados de una evaluación realizada en un lugar están destinados a aplicarse en otro lugar. Al planificar una evaluación de impacto y desarrollar los términos de referencia se debe revisar cualquier teoría de cambio existente y relevante para el programa o la política correspondiente para la verificación de su idoneidad, precisión y modificación si fuera necesario. Este trabajo de revisión debe continuar a lo largo de la evaluación, en el caso de cambios en la intervención en sí o en la comprensión teórica o práctica del trabajo (Roger, 2014).

La teoría del cambio es una metodología de diseño de proyectos que se utiliza para explicar cómo y por qué las actividades conducirán a los cambios deseados. Proporciona una hoja de ruta para el cambio basada en una evaluación del entorno en el que opera.

A diferencia de los modelos lógicos que ilustran gráficamente los elementos del programa que ayudan a las partes interesadas a definir claramente los resultados, los insumos y las actividades. Una teoría del cambio vincula los resultados con las actividades para explicar cómo y por qué se logrará el cambio deseado. Esta metodología se puede combinar con cualquier tipo de modelo lógico que utilice el proyecto para identificar recursos, actividades y resultados a corto y largo plazo (Roger, 2014).

Utilizar un marco teórico consistente en la perspectiva social de las nuevas organizaciones y la teoría estructural para analizar el desarrollo de los sistemas y prácticas de contabilidad de gestión. La literatura contable muestra el impacto de los factores institucionales, especialmente los estudios de legalidad, sobre los cambios en los sistemas y prácticas de contabilidad de gestión, pero se necesita más investigación sobre las interrelaciones y diferencias entre: (a) las causas, (b) los procesos internos, (c) los resultados de la organización, y (d) el cambio contable. Para este análisis es necesario un examen histórico de contexto como: (a) social, (b) institucional, (c) competitivo, y (d) organizacional. Los estudios más adecuados, en la medida en que lo permitan, se comparan con otros métodos para aumentar la precisión y comprender las implicaciones y los procesos asociados con los cambios en los sistemas y prácticas de contabilidad de gestión (Araújo, 2003).

La Teoría del Cambio es una metodología para describir el cómo se supone que una intervención conseguirá los resultados deseados. Tiene múltiples ventajas considerando que, en la práctica, permite representar visualmente la cadena causal del programa desde las necesidades que lo motivaron hasta el impacto que pretende generar o ha generado. Para la intervención se debe considerar los siguientes aspectos: (a) necesidades, son problemas que motivan la intervención, (b) intervención, se refiere al programa en sí mismo, (c) productos, son las consecuencias directas esperadas luego de ejecutar las actividades planeadas. Una característica importante de los productos es que son medibles y observables, (d) resultados intermedios, se refiere a los cambios en conocimientos, actitudes, capacidades y comportamientos que resultan de los productos, y (e) impacto, es el objetivo final de la intervención, es decir, lo que quiere cambiar el programa (Cassetti & Carbonell, 2020).

La teoría del cambio se desarrolla de manera participativa e interactiva, a menudo en forma de taller y con el apoyo de facilitadores. A continuación, se muestra un ejemplo de un escenario de preguntas simplificado para una sesión de Teoría del cambio para la planificación y el diseño de un programa.

Tabla 1

Esquema Simplificado de una Teoría de Cambio

Objetivos	Preguntas para el diálogo en fase de planificación
Identificar resultado(s) a largo plazo	¿Cuáles son los resultados que el programa o intervención pretende alcanzar?
Identificar resultados intermedios (incluyendo cómo serán evaluados)	¿Qué cambios a corto o mediano plazo deberían suceder?
Describir y planificar acciones (incluyendo cómo serán evaluadas)	¿Cuáles serán las acciones necesarias para llevar a cabo los resultados intermedios?
Explicar el cambio a través de diálogo y reflexiones	¿Por qué la actividad puede conllevar al cambio? ¿La actividad se basada en evidencia? ¿Qué se considera que pasará? ?
Personas clave	¿Quiénes son las personas clave en este proceso? ¿Cómo se relacionan entre ellas? ¿Cuál es rol en la intervención? ¿Están involucrados en este proceso de planificación?
Contexto	¿Qué elementos pueden afectar este proceso? ¿Qué instituciones formales y no formales, hay que considerar en este análisis?

Nota: Adaptado de *La Teoría del Cambio: Una Herramienta para la Planificación y la Evaluación Participativa en Salud Comunitaria*, por Cassetti y Carbonell. 2020. Sciece Direct.

Aunque la teoría del cambio se desarrolla durante la fase de planificación de la intervención, su propósito es asegurar que todos los componentes de la evaluación estén identificados para asegurar la coherencia entre objetivos, acciones y resultados. De modo que, fundamenta la presente investigación al permitir la comprensión de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamiento en las empresas que conforman el sector de

la construcción de la ciudad de Guayaquil. Esto se debe a que la norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos, un cambio importante de este rubro debido a que proporciona información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones y su efecto sobre la situación financiera.

Teoría de la Inversión

Dicha teoría fue desarrollada tanto por economistas clásicos y neoclásicos, partiendo con la intervención de J.M. Keynes y sus posteriores seguidores que promulgaron y desarrollaron diferentes teorías de la inversión con la finalidad de detallar y determinar las diversas variables que afectan un valor de inversión dentro de una economía a partir del siglo XX (Arcia,2011). Por lo tanto, desde el enfoque clásico se pretendió buscar dicha incidencia entre la tasa de interés y el salario, dando como resultado que es vital la intensificación del capital en el proceso productivo y así evidenciar un comportamiento inversamente proporcional de la inversión en relación a la tasa de interés, ya que esta última motiva a la persona, entidad u organización establecer el volumen o monto a invertir Sin embargo, desde el punto keynesiano, se preserva que la demanda agregada de inversión es afectada por el beneficio de los empresarios y no solo por las diversas tasas de interés, determinándose la incidencia de dos variables sobre la inversión (Borja, 2018; Milei, 2017).

Se representa como una inconstante que añade capital monetario en un período establecido, por tanto, la decisión que tiene cada empresa para determinar qué valor invertir en cada período está influenciada por muchos factores. Una empresa puede tomar la decisión de no invertir el valor económico planeado, debido a que una empresa no practica el control total sobre la decisión de invertir; otros participantes de la economía influyen en esta decisión. Las empresas pueden invertir en 2 categorías importantes PPE e inventarios, la determinación del valor a invertir en cada una se basa en dos distinciones: (a) la inversión aspirada, se refieren a los bienes de capital e inventario que son planificados por las empresas; y (b) la inversión ejecutada, es el valor real que se invierte y tiene lugar; incluye renglones como los cambios en inventarios no planeados (Azanza & Montero, 2020).

La inversión en PPE por una entidad, generalmente se puede realizar sin ningún inconveniente si se asume el control en esta decisión, sin embargo, en la inversión de inventario las empresas ejercen un escaso control, ya que es determinado parcialmente por cuánto deciden comprar las familias, lo cual no está bajo el pleno control de las empresas. Un factor importante que incurre en la decisión de invertir está ligado a la tasa de interés que se encuentra determinada en el mercado de dinero, lo cual señala teóricamente que cuando la tasa de interés baja, la inversión planeada sube; y cuando la tasa de interés sube, la inversión planeada baja. El motivo de que esto sea así es que las empresas emprenden proyectos de inversión esperando obtener de ellos utilidades en el futuro, y muchas veces estas utilidades se ven reducidas por los costos involucrados en el proyecto, sobre todo en el costo de los intereses por el uso del capital, que viene a ser uno de los costos importantes en la disposición de invertir (Azanza & Montero, 2020).

Actualmente, el arrendamiento es un mecanismo para evitar fuertes inversiones de capital. Así es como, las empresas ya no se endeudan para adquirir propiedad, planta y equipo, sino que prefieren pagar periódicamente un valor para los activos. La tremenda popularidad del arrendamiento es bastante comprensible, ya que ofrece una gran flexibilidad, a menudo junto con una serie de ventajas económicas sobre la propiedad. Por otra parte, las entidades prefieren arrendar ya que están protegidos en cierta medida del riesgo de obsolescencia, aunque los términos del arrendamiento variarán según el grado en que el arrendador asuma este riesgo. El comportamiento de la inversión en general depende no sólo de las variaciones de la producción, sino también de otros factores exógenos, tales como: (a) los movimientos; (b) cambios estructurales de la economía; (c) perturbaciones políticas; (d) resultado de la producción de perturbaciones en la oferta de dinero; (e) confianza del público en el sistema financiero; entre otras (Azanza & Montero, 2020).

En sí, esta teoría motiva a presentar el valor real de la inversión lo que principalmente, define y guía la NIIF 16 para los arrendatarios, ya que de esa manera permitirá presentar de forma más detallada y precisa las transacciones derivadas de los arrendamientos dentro de los estados financieros. A su vez, esta teoría motiva a revisar previamente cada uno de los factores exógenos para establecer el valor idóneo impuesto por el arrendador.

Marco Conceptual

Beneficios y Costos que Genera la Implementación de la NIIF 16

Entre los beneficios que adquiere una entidad al efectuar los cambios pertinentes sugeridos por la norma se manifiesta que: (a) mejorará de manera significativa la calidad de los estados financieros, (b) eliminar la dualidad en el modelo contable de arrendatarios, y (c) representar una situación financiera fiable y transparente (Rodríguez y Tejada, 2018).

Mejoramiento en la Presentación de Información Financiera

Como se aplicaba en la actual derogada NIC 17, los arrendamientos no se ven reflejados en el estado de situación financiera de los arrendatarios; dado que no se identifican los activos que controla y utiliza para sus operaciones asimismo los pagos relacionados a los arrendamientos que, económicamente, no podría evitar. Los inversores y analistas de la información financiera de empresas arrendatarias, que aplicaban la NIC 17, tuvieron que estimar pasivos de arrendamientos en el estado de situación financiera para que la información sea comparable con otras empresas que arriendan financieramente. Otros motivos para que algunas empresas presenten estos ajustes en sus estados financieros son la importante fuente de financiamiento que generan los arrendamientos y las solicitudes de información de inversores, analistas y otros usuarios de los Estados Financieros acerca de estas transacciones (Rodríguez y Tejada, 2018).

Los ajustes mencionados, ocasionaron estimaciones distorsionadas y en cantidades más altas de lo que sería en realidad, si es medido precisamente. El IASB espera que, con este nuevo modelo de contabilización, las empresas con importantes montos de arrendamiento se beneficien de la gestión de todos sus arrendamientos y de los informes financieros. Este organismo también tiene en cuenta que algunas de estas empresas prestarán menor atención a la eficiencia de sus transacciones de arrendamiento debido a que muchas de las decisiones son descentralizadas (Rodríguez y Tejada, 2018).

La implementación de la NIIF 16 permitirá a los inversores y analistas de la información financiera mejorar la evaluación de la posición y el desempeño financieros de las empresas. Otro beneficio es que la norma permitirá que las empresas identifiquen sus puntos 16 de mejora en la forma de que se financian, operan sus negocios y disminuir los costos generados por la identificación del tipo de arrendamiento utilizado (Rodríguez y Tejada, 2018).

Estados Financieros

Bajo el modelo planificación y control de empresas de manufactura sugerido por Elizalde (2019) se debe tener en consideración los siguientes estados financieros: estado de resultados por la línea de negocio, estado de resultados detallado y resumido, estado de situación financiera, flujo de efectivo, estado de fuentes y usos, estado de costos de producción, estados financieros consolidados, estados financieros para directorio. Mientras que los autores Ollague et. al. (2017) afirman que:

Los estados financieros de las organizaciones son elementos muy importantes que permiten observar las condiciones en que se encuentra una empresa. Estos documentos son el resultado del proceso contable que termina con la emisión de informes conocidos como Estados Financieros que informan del estado o situación en que se encuentra una organización. Los Estados financieros solos pueden ofrecer una visión sinóptica de la situación de la organización; sin embargo, esta información resulta insuficiente para emitir una opinión más amplia que permita a la Dirección tomar acciones preventivas o correctivas. (p. 23)

Razones Financieras

Son aquellos que muestran la estabilidad económica de una empresa, exponen la relación que tienen las cuentas de una entidad en sus estados financieros, miden la capacidad de endeudamiento y de generar liquidez, así como su rendimiento, utilidad y eficacia.

Los indicadores financieros son utilizados para la comparación y análisis entre las diferentes cuentas de los estados financieros de una organización, es por esto por lo que la mayoría de las empresas demandan un monitoreo constante para sus actividades económicas y, con esto, determinar su rentabilidad.

Por otra parte, es vital desarrollo de estados financieros ya que permiten medir la estabilidad de la empresa en cuanto a su rendimiento a través de la generación de datos, en los cuales, se puede interpretar las pérdidas y ganancias de la compañía. Los autores como Imaicela et. al. (2019) afirman que:

Los indicadores financieros son medidas que tratan de analizar el estado de la empresa desde un punto de vista individual, son utilizados para mostrar las relaciones que existen entre las diferentes cuentas de los estados financieros; y sirven para analizar su liquidez, solvencia, rentabilidad y eficiencia operativa de una entidad. (p. 2)

Además, se manifiesta cuatro medidas financieras que contribuyen a un análisis efectivo sobre la situación de la empresa, donde se identifica a la solvencia como la manera de medir la capacidad que tiene la empresa para atender sus operaciones, así como también al usuario para cubrir sus compromisos a corto y largo plazo; mientras que la liquidez se enfoca en todo lo que adeuda y tiene la empresa por pagar, es decir, que permite conocer la capacidad de pago de la entidad, mientras que a nivel de usuario se identifica su capacidad para atender compromisos de efectivo a corto plazo; otra medida es la eficiencia operativa, está centrada en la correcta administración de ciertos rubros que presenta la compañía y, además, analiza el rendimiento de los recursos de la misma; y por último, la rentabilidad se encarga de la utilidad en relación con los ingresos de la empresa (Imaicela et.al., 2019).

Tabla 2

Tipos de razones financieras – rentabilidad, liquidez y rotación de cuentas por cobrar

Indicador	Fórmula	¿Qué mide?
Rentabilidad	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\frac{\text{Activo}}{\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}}}$	Al analizar la rentabilidad, ésta incluye la evaluación de las ganancias con respecto a las operaciones realizadas. Muestra la incidencia de diversos factores extremos como internos en la obtención de la utilidad.
Liquidez	$\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$	Incluye la capacidad financiera de la empresa para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. Es un concepto que depende de valores como el encaje legal, estrategias de tesorería, coyuntura del mercado financiero y de la posibilidad de conversión de los activos financieros en dinero efectivo.

Rotación de cuentas cobrar	de por	$\frac{\text{Ventas totales}}{\text{Cuentas por cobrar}}$	Este índice permite identificar la eficacia en la gestión de cobros a la cartera de clientes, a su vez refleja el número de veces que dichas cuentas pasan a ser efectivo durante un periodo o dentro de un año.
-----------------------------------	---------------	---	--

Nota. Adaptado de Maffares Estupiñan (2020, p. 5). Fuente: Imaicela, Curimilma y López (2019, p. 3)

Tabla 3

Tipos de razones financieras- rotación de cuentas por pagar y de calidad de servicios

Indicador		Fórmula	¿Qué mide?
Rotación de cuentas pagar	de por	$\frac{\text{Compras totales}}{\text{Cuentas por pagar}}$	Este índice refleja el número de veces o la capacidad de pago para renovar los compromisos con proveedores, principalmente se evalúa las compras a crédito de cierto periodo.
Calidad de servicios	de	$\frac{\text{Bienes recibidos en pago o adjudicados netos más préstamos vencidos netos}}{\text{Patrimonio}}$	Estos índices deben demostrar el valor real de los activos del banco y en la medida en que éste ha compensado las mermas productivas en su calidad líquida y fortalezas de la gerencia en la administración y control.

Nota. Adaptado de Maffares Estupiñan (2020, p. 5). Fuente: Imaicela, Curimilma y López (2019, p. 3)

Vida Económica

Se refiere principalmente al tiempo o periodo establecido para uso económico de un activo o bien por uno o varios operadores, o de ser el caso, el tiempo utilizado para la producción de cierta cantidad de productos (IFRS Foundation, 2016). Por otra parte, la vida económica se conserva como un periodo de tiempo pactado donde un activo será útil para un determinado propietario, a su vez, se encuentra anexado a los valores de depreciación; además, se describe que la vida física y real de un activo no es igual a que su vida económica (Traders.Studio, 2022). En definitiva, la vida económica se refiere a la capacidad de uso que preserva un activo para una empresa ya sea para actividades operativas o administrativas.

Valor Razonable

El valor razonable se describe como aquel valor pactado e importe generado por el intercambio de activos o cancelado mediante un pasivo bajo una perspectiva de independencia mutua (IFRS Foundation, 2016).

Por otro lado, Quirama & Sepúlveda (2018) definen al valor razonable como una cuantía para el intercambio efectivo de un activo entre dos partes interesadas, una identificada como comprador y otra como vendedor, bajo una transacción pactada de condiciones de acuerdo mutuo. Por lo tanto, el valor razonable es el costo o precio sobre un activo pactado entre dos partes interesadas con beneficios mutuos.

Arrendamiento

Se constituye como un pacto o contrato que transfiere el derecho de uso de un bien por cierto periodo de tiempo a cambio de una unidad monetaria. De igual manera, otros investigadores describen al arrendamiento como “el derecho de utilizar lo que son activos fijos específicos, tales como terrenos y los equipos, en que no se recibe realmente título de propiedad respecto a ellos”. (Hernández, 2013, p. 30 en Gaona, 2020, p. 26)

De acuerdo con Herrera (2021), se define como un acto de disposiciones legales descrito bajo un documento denominado contrato entre personas naturales o jurídicas, para beneficio del uso de un bien o activo por un valor y tiempo determinado. Dichas personas descritas en el contrato se figuran como arrendador y arrendatario (Huertas, 2020). Por lo tanto, el arrendamiento se constituye como una acción donde dos partes intervienen bajo un pacto de condiciones mutuas por la adquisición y uso de un bien mueble e inmueble por un precio determinado.

Arrendamiento Financiero

El concepto de arrendamiento financiero se desglosa a partir de varias aportaciones, donde al final se describe como aquel contrato donde el arrendador le cede el uso libre de un activo en específico por un determinado tiempo, considerándose como un cumplimiento a la fuerza que debe respetar el arrendatario y a su vez, deberá cumplir con el pago de un canon de arriendo, el cual será pagado ya sea de manera semanal, mensual, bimestral, trimestral o anual, adjunto a otros costos que determine el arrendador; como beneficio de dicho contrato existe la posibilidad de que al finalizar el tiempo de arrendamiento pueda surgir la decisión de compra o renovación del plazo de alquiler de dicho bien por parte del arrendatario (Gaona, 2020). En contraste, Tapia y Vera (2019) definen al arrendamiento financiero como aquel sistema que traspasa efectivamente los riesgos y ventajas propias al conceder la propiedad de un activo.

Por otra parte, Maldonado y Vera (2019) identifican al arrendamiento financiero bajo el nombre de *leasing*, donde descrito en contrato se otorga el derecho de uso de un bien a una persona o entidad por periodo establecido y a cambio de un valor monetario representativo. Además, bajo este proceso se efectúan pagos periódicos y gastos financieros originados por el tiempo de uso del bien. En otras palabras, el arrendamiento financiero se origina bajo contrato donde se describe la renta o valor periódico que se deberá pagar por el derecho de uso del bien adquirido por un tiempo determinado, además a quien adquiere el bien se le conceden todos los riesgos, beneficios y ventajas por dicho contrato.

Arrendamiento Operativo

El arrendamiento operativo se describe como aquel pacto que describe el bien arrendado, valor y tiempo por el uso de dicho activo, sin embargo, aquí no se remiten o conceden los riesgos ni ventajas absolutas de la propiedad del activo subyacente. (Tapia y Vera, 2019). Al igual que el arrendamiento financiero, es un derecho para acceder al uso de un activo bajo un tiempo estipulado por un costo o precio único o devengado bajo condiciones establecidas por las partes interesadas (Maldonado y Vera, 2019). Por lo tanto, el arrendamiento operativo cumple con similares acciones que un arrendamiento financiero con la única diferencia que la persona que adquiere el bien no se hace cargo de los futuros incidentes, riesgos o beneficios que puede generar el bien, es decir que el único beneficiado o afectado será quién otorga el bien bajo arriendo.

Arrendatario

Persona o entidad que recibirá los servicios o adquiere el bien (IFRS Foundation, 2016). Para Tapia y Vera (2019), el arrendatario es aquella persona natural o jurídica que adquiere el derecho de uso de un activo por un tiempo establecido a través de una contraprestación. En sí, el arrendatario puede ser cualquier persona o entidad que solicita el uso de un bien bajo firma de un documento legal estipulando el tiempo de uso y valor de este.

Activo

Es el bien que requiere o necesita el arrendatario (Gaona, 2020). Tapia y Vera (2019) describen al activo o activos como el conjunto de derechos, responsabilidades y bienes a cargo de una empresa titular, a su vez, se denota como aquellos bienes tangibles que la entidad dispone para invertir y mantener más ingresos para la actividad económica de la empresa, identificándolas como activos corrientes y no corrientes. Por ende, se identifica al activo como aquellos bienes disponibles para la generación de liquidez por un tiempo determinado enfocado para el desarrollo de actividades operativas y administrativas.

Arrendador

Al arrendador se lo identifica como el dueño o propietario del activo (IFRS Foundation, 2016). Una entidad que proporciona el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación (Tapia y Vera, 2019). Es decir, el arrendador podrá ser cualquier persona o entidad que otorga los beneficios de uso de un bien o activo bajo un tiempo determinado a cambio de valor o renta.

Estados Financieros

De acuerdo con Ortiz (2021), los estados financieros son aquellos informes anuales, financieros y contables que describen la estructura económica y contabilidad de una entidad generadas por acciones económicas que ejecuta la empresa durante un año. También se los define como el sustento de información para aquellas personas que solicitan conocer la actividad económica generada por un periodo de tiempo (Tanaka, 2001). Dicho de otra manera, los estados financieros se constituyen como los medios de información sobre la actividad económica, financiera y contable que registra una entidad durante el año comercial.

Marco Referencial

Estudios Previos sobre la Implementación de la NIIF 16

Como guía del presente estudio se pretende revisar estudios previos sobre la implementación de la NIIF 16 y cambios suscitados en los sectores productivos, sean éstos sobre construcción e indistintamente de este. A nivel internacional, se describe el trabajo de Franchetto (2020) donde su objetivo principal corresponde a analizar el impacto de la normativa NIIF 16 en los estados financieros de empresas argentinas arrendatarias y su efecto en la variación de indicadores tanto económicos como financieros.

Para lograr esto, efectuó un análisis descriptivo bajo un enfoque mixto, el cual corresponde a una revisión bibliográfica y un análisis financiero de los estados financieros mediante la identificación de indicadores, para lo cual definió como empresas de estudio aquellas que mayormente cotizan en la bolsa. Por ende, como resultados se obtuvo un impacto significativo de la NIIF 16 dentro de los estados financieros, creando un incremento de activos y pasivos, disminución de utilidad o pérdida antes del impuesto, y a su vez se visualizó una variación en los indicadores.

A nivel nacional, se describe el trabajo de Crespo y García (2021), donde pretende analizar la implementación de la norma NIIF 16 en los estados financieros de la empresa Kerámikos S.A con la finalidad que se demuestren los correctos valores en los estados financieros y tomar las decisiones idóneas, para lo cual se identificaron las obligaciones y derechos ejecutados en el año 2019 mediante la medición inicial y posterior de dichos arrendamientos descritos en estados financieros bajo la implementación de indicadores e identificación de los respectivos de cambios tributarios. Por otra parte, Maldonado y Vera (2019) mediante su trabajo de investigación promueven como objetivo analizar la NIIF 16 con relación en los arrendamientos y su efecto contable dentro del sector telecomunicaciones en la ciudad de Guayaquil mediante una revisión bibliográfica y teórica permitiendo comprender a mayor detalle el contexto de la NIIF 16, así como el análisis, revisión e interpretación de los estados financieros, donde se desarrolló el cálculo de indicadores financieros que permitieron identificar que dicho cambio presencié una reducción de liquidez e incremento en el endeudamiento del activo.

Sector de la Construcción en el Ecuador

Según datos obtenidos por el Banco Central del Ecuador, expuestos por Bayas (2021) se identificó una caída en el sector del – 0,4% durante los tres primeros meses del 2018, lo cual manifestaba un ligero crecimiento en relación con el año 2017. Esto se debe en gran parte a la eliminación de la Ley de Plusvalía, la cual fomentaba la inversión privada hacer partícipe en el sector de la construcción. Además, se resalta que en dicho periodo su nivel de ventas fue de USD 3.7 miles de millones.

Figura 2

Variación trimestral del PIB Construcción periodo 2016 -2021.

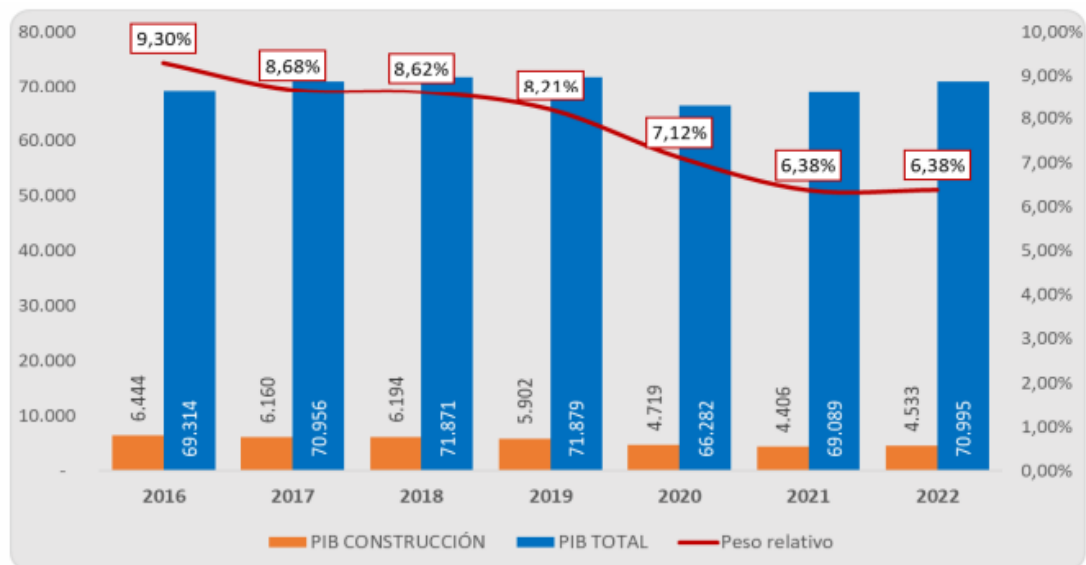


Nota. Adaptado del Informe del Sector Construcción por la Superintendencia de Bancos (2022). Fuente: Banco Central del Ecuador.

De acuerdo con la Superintendencia de Compañías, este sector ha conservado un crecimiento perseverante y constante desde 1953 hasta el 2021. Es trascendental insistir que la participación de este sector es vital para el desarrollo económico del país. A pesar de presenciar una gran caída en el segundo trimestre del 2020 con una baja de 11% provocado por la reforma obligatoria de confinamiento registrada por la presencia del COVID 19, caída que fue reduciéndose hasta diciembre del 2021, donde se observó un crecimiento del 0,1% a causa de la flexibilidad de restricciones con la finalidad de empezar la reactivación económica y productiva, de igual manera se suscitó en el primer trimestre del 2022 un crecimiento del 0,7% (Superintendencia de Bancos, 2022). Pese a que se preservó un crecimiento favorable de manera trimestral del sector de la construcción, esto se observa afectado en la aportación del PIB anual, tal como lo muestra la siguiente figura:

Figura 3

Crecimiento del Sector de la Construcción periodo 2016-2021.

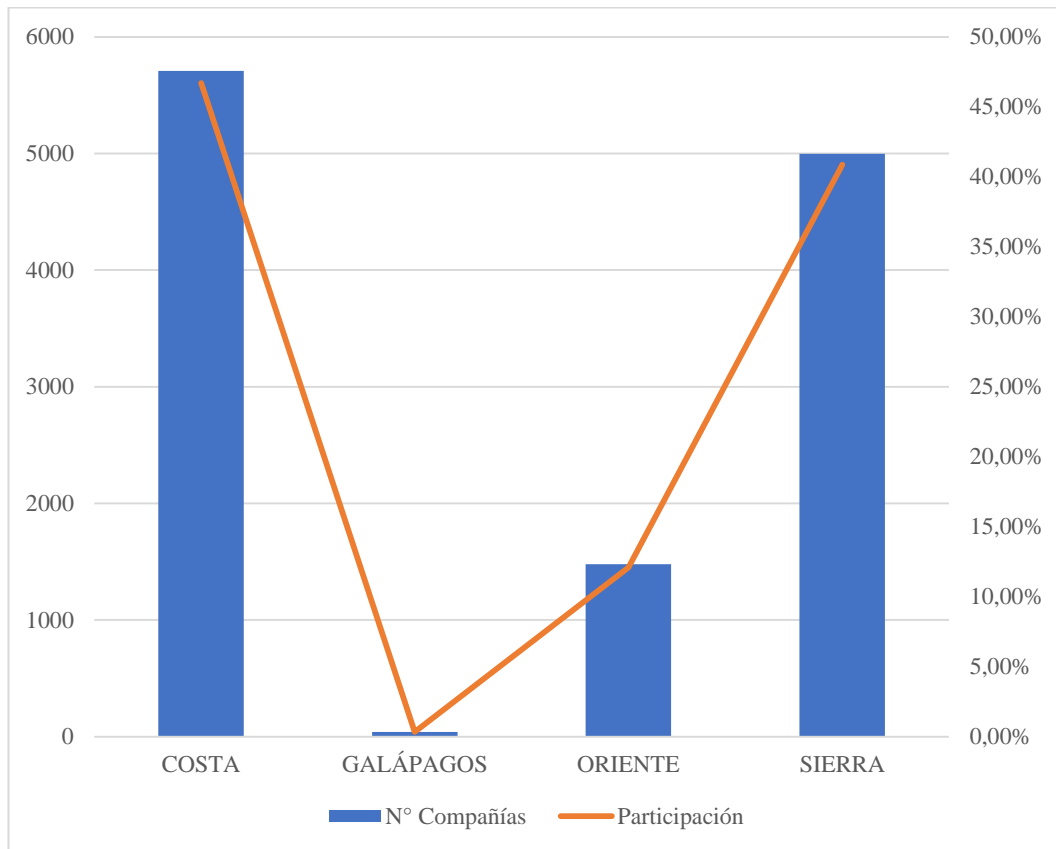


Nota. Adaptado del Informe del Sector Construcción por la Superintendencia de Bancos (2022). Fuente: Banco Central del Ecuador.

En relación con la participación del sector dentro del PIB anual, se observa un comportamiento decreciente y se prevé un comportamiento constante entre 2021 y 2022. Por otra parte, mediante el reporte de directorio de compañías de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el sector de construcción se divide en tres regiones que hasta la fecha actual se presente un total de 12.222 empresas, las cuales están distribuidas en 5.707 empresas establecidas en la región Costa con un 46.7%, la Sierra, que integra 4.996 entidades, concentra el 40.9%, mientras que las regiones Oriente e Islas Galápagos, concentran 1.479 y 40 empresas respectivamente (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2022). Mientras que acorde a la actividad económica dicho sector se divide en construcción para: (a) todo tipo de vivienda, representando el 39% de las empresas; (b) caminos, carreteras y otras vías de zona vehicular o peatonal comuna participación del 13,8%, (c) todo tipo de edificios no residenciales que comprende el 11% de las empresas, y (d) otras 74 actividades económicas que comprenden el 36,2% de las organizaciones activas. Los diferentes sectores de la economía muestran que el sector tiene una base amplia para cubrir las necesidades de la población (Bayas, 2021).

Figura 4

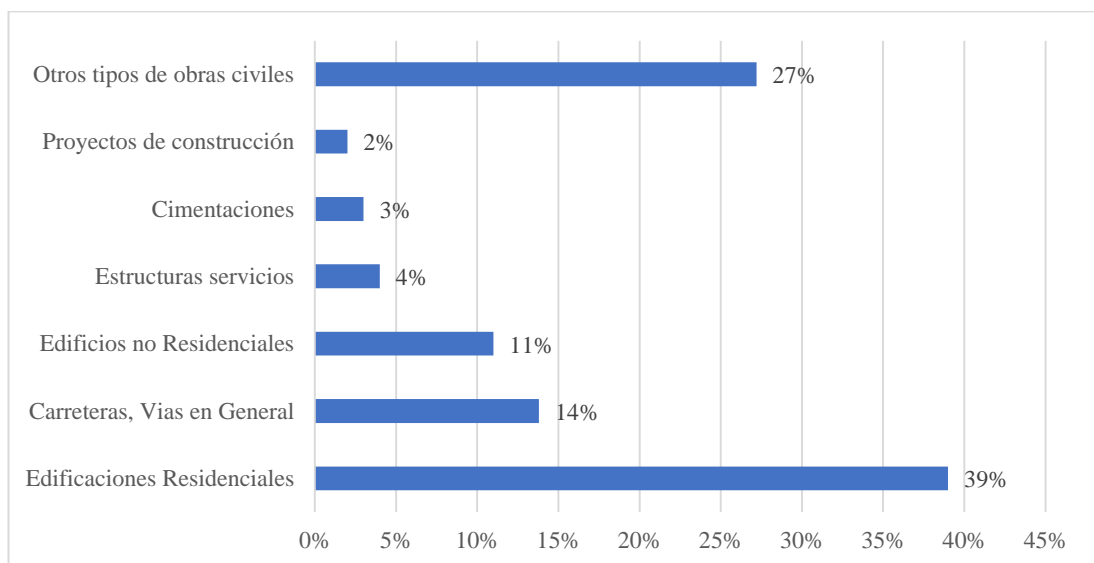
Distribución del sector de la construcción por Regiones.



Nota. Adaptado del Informe del Sector Construcción por la Superintendencia de Bancos (2022). Fuente: Banco Central del Ecuador.

Figura 5

Distribución del Sector de la Construcción por Actividad Económica.



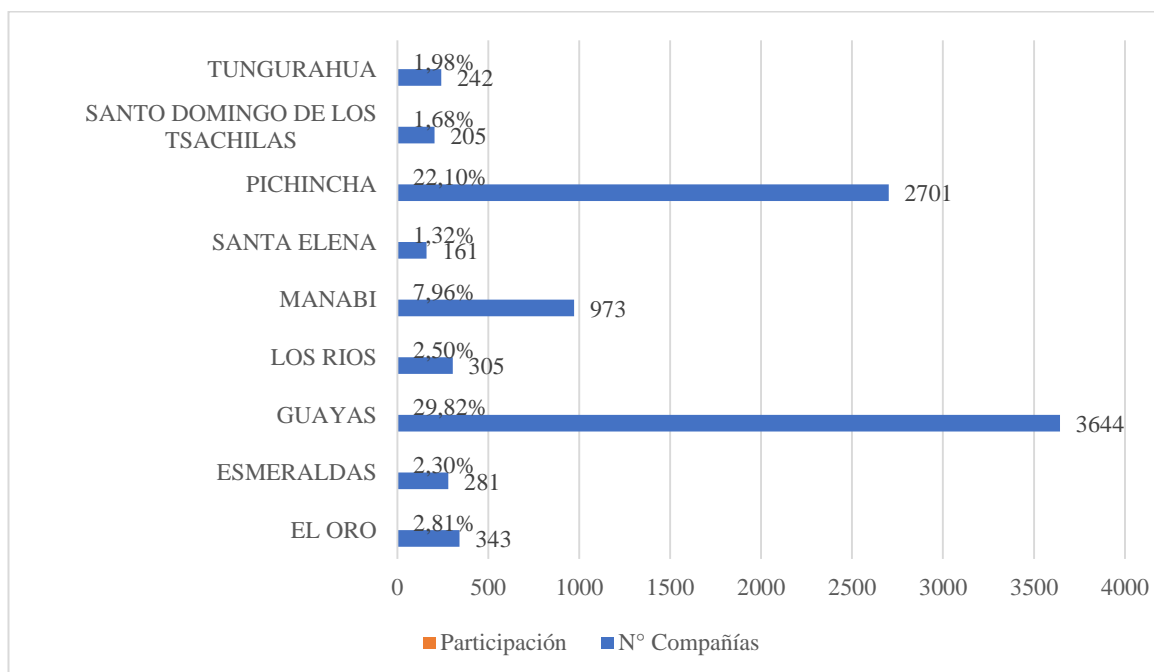
Nota. Adaptado del Informe del Sector Construcción por la Superintendencia de Bancos (2022). Fuente: Banco Central del Ecuador.

A nivel provincial, se visualiza en la figura 6 que este sector se concentra en su mayor parte en la provincia del Guayas con un 29,82%, seguido la provincia de Pichincha con un 22,10% de las empresas. Mientras que el 48.09% de empresas se distribuyen en las 22 provincias restantes (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2022). De acuerdo con Bayas (2021), la distribución a nivel de municipios se concentra en las ciudades de Guayaquil y Quito, representando el 27,32% y el 21,30% de las empresas en operación respectivamente. El 51,38% de las empresas se encuentran distribuidas en los 211 cantones del país, de acuerdo con la figura 7.

Después de la manufactura, el presente sector de estudio se conserva como el segundo contribuyente directo al producto interno bruto del país, dada su participación del 12% en 2017, 11% en 2018 y 11% en 2019 y 2020. industria. En este sentido, el sector ha mantenido su dominio del PIB a pesar del auge económico de 2017 y la emergencia sanitaria de 2020. La Tabla 1 muestra el comportamiento del sector, según lo indicado por la SCVS:

Figura 6

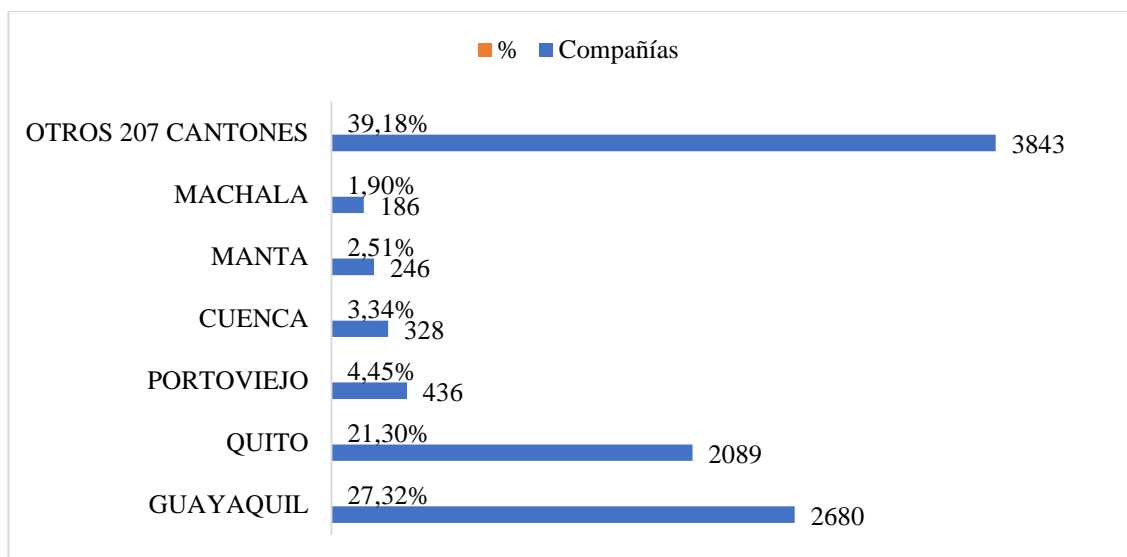
Distribución del Sector de la Construcción a nivel provincial.



Nota. Adaptado del Informe del Sector Construcción por la Superintendencia de Bancos (2022). Fuente: Banco Central del Ecuador.

Figura 7

Distribución del Sector de la Construcción a Nivel de Municipios.



Nota. Adaptado del Informe del Sector Construcción por la Superintendencia de Bancos (2022). Fuente: Banco Central del Ecuador.

Tabla 4

Aporte de los Sectores Económicos al PIB, 2018 – 2020

Sectores	2017	%	2018	%	2019	%	2020	%
Manufactura	13866.1	13	13779	13	14740.5	14	14061.9	14
Construcción	12087.4	12	12125.1	11	11816.6	11	10471.4	11
Comercio	9960.1	10	10163.5	9	9911.5	9	9432.8	10
Enseñanza	9280	9	9741.8	9	9764.6	9	8906.2	9
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	8533.1	8	8419.8	8	8370.7	8	8507.6	9
Actividades profesionales	7071.8	7	7818.6	7	8104.9	7	7545.3	8
Otros elementos del PIB	43497.4	42	45514.2	42	45399.2	42	39882.8	40
Total	104295.9	100	107562	100	108108	100	98808	100

Nota. Adaptado del Informe del Sector Construcción por la Superintendencia de Bancos (2022). Fuente: Banco Central del Ecuador.

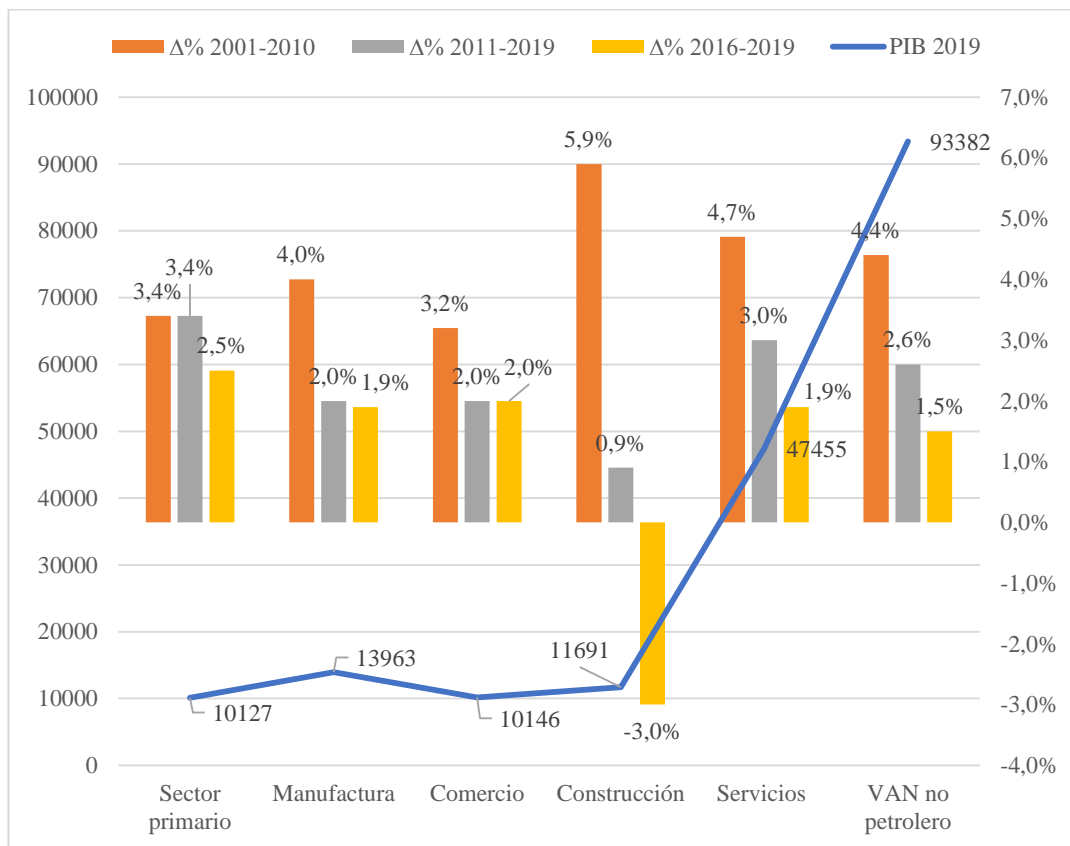
Situación del Sector de la Construcción ante la Llegada del Covid-19

De acuerdo con datos del 2020, se describe que dicho sector de estudio ha mostrado un desarrollo económico adverso en los últimos años. El producto interno bruto del sector se contrajo -5,2% en 2019 a causa del bajo desempeño económico ejercido a nivel mundial por el COVID 19. Este resultado se apega a resultados negativos presentes en los últimos cinco años. Una etapa de crecimiento de solo 0,6% para el sector de la construcción, registrado en 2018, representa un retroceso significativo dado el período 2001-2010.

La actividad no petrolera manifestó una tasa de crecimiento anual de 4.4% mientras que la construcción entregó una tasa anual de 5.9%, pero este comportamiento superó al resto de la economía, revirtiéndose en el siguiente ciclo, con el sector de la construcción reportando un aumento. Entre 2011 y 2019, su actividad (medida en PIB) fue de apenas un 0,9% anual. Inclusive si se efectúa desde período más reciente, encontramos que el PIB en este sector ha disminuido un -3,0 % anual durante el período 2016 -2019 (Andrade et. al., 2020).

Figura 8

Evolución de los grandes sectores económicos en el Ecuador-PIB en millones.



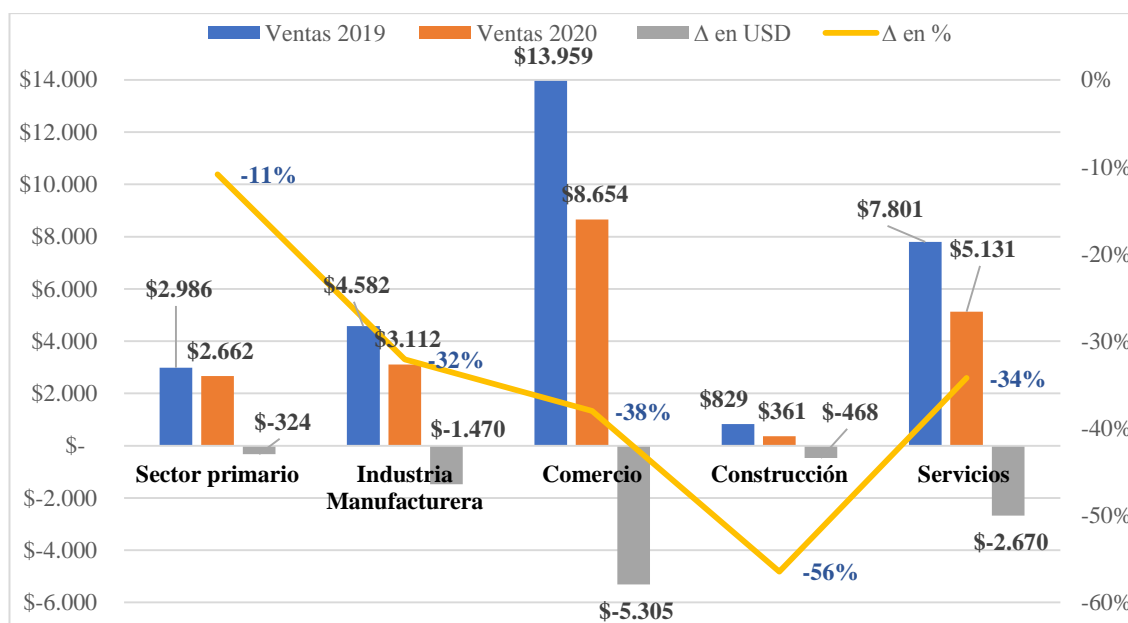
Nota. Adaptado de La construcción: un sector con muchos desafíos por delante de Andrade et. al., 2020. Fuente: Banco Central del Ecuador, Revista Industrias. Ecuador.

La recesión económica en Ecuador en 2019 también se refleja en las ventas, donde la actividad económica total a nivel nacional reporta ingresos por transacciones internas y de exportación por US\$191.023 millones, según cifras oficiales del Servicio de Rentas Internas (SRI). Con tan solo un incremento de un 1% respecto al año anterior supone un descenso de las ventas en el sector de la construcción de en torno al -12%.

Los problemas provocados por la emergencia sanitaria del COVID-19 han traído consigo grandes consecuencias en el sector de la construcción reflejando una caída en las ventas de enero-abril del 39% respecto al mismo periodo del año 2019. Por otra parte, los resultados de marzo y abril sobre el sector de la construcción presentan una pérdida de \$469 millones en ingresos, un 57% menor que los niveles que alcanzó en el período marzo-abril de 2019 (Andrade et. al., 2020). A continuación, se expone una figura relevante a las ventas por sector:

Figura 9

Ventas Totales en millones de dólares por Sector Económico Marzo – Abril, período 2019-2020.



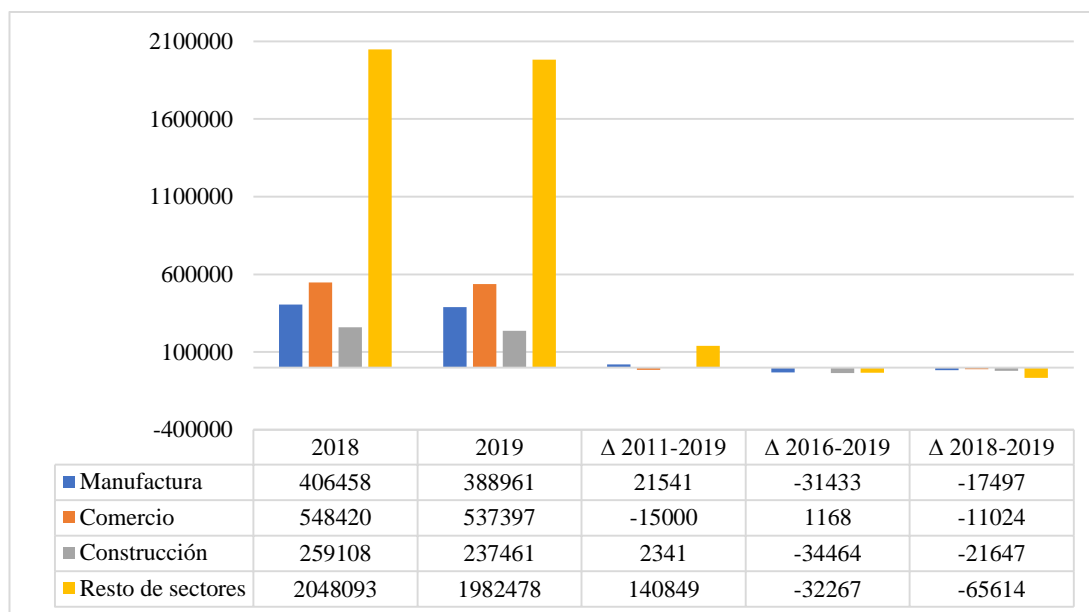
Nota. Adaptado de La construcción: un sector con muchos desafíos por delante de Andrade et. al., 2020. Fuente: Servicio de Rentas Internas, Revista Industrias.

La forma como se ha venido ejecutando las actividades económicas durante estos últimos años han presenciado un impacto directo en el dinamismo del mercado laboral acompañado con un crecimiento más lento de ventas en comparación al 2019, lo cual representó dificultades en el empleo, donde se pasó de 3,26 millones a 3,15 millones puestos de trabajo adecuados, identificándose una pérdida de 115.782 plazas de trabajo bajo una contracción del 4% en la generación de un empleo formal y de calidad.

Mientras que, para el sector de construcción, esto representó una mayor tasa de contracción (8%) causando una pérdida de 21.647 plazas de trabajo adecuado, es decir que no podría proveer de un trabajo digno. Desde un punto vista a mediano plazo entre el periodo 2016 – 2019, se evidenció que no se pudo generar alrededor de 96.996 empleos, lo cual representó una reducción del 3%, mientras que la industria de la construcción perdió 34.464 empleos decentes, lo que fue una reducción del 13% en la capacidad para encontrar trabajos adecuados (Bayas, 2021).

Figura 10

Empleo adecuado por sectores económicos.



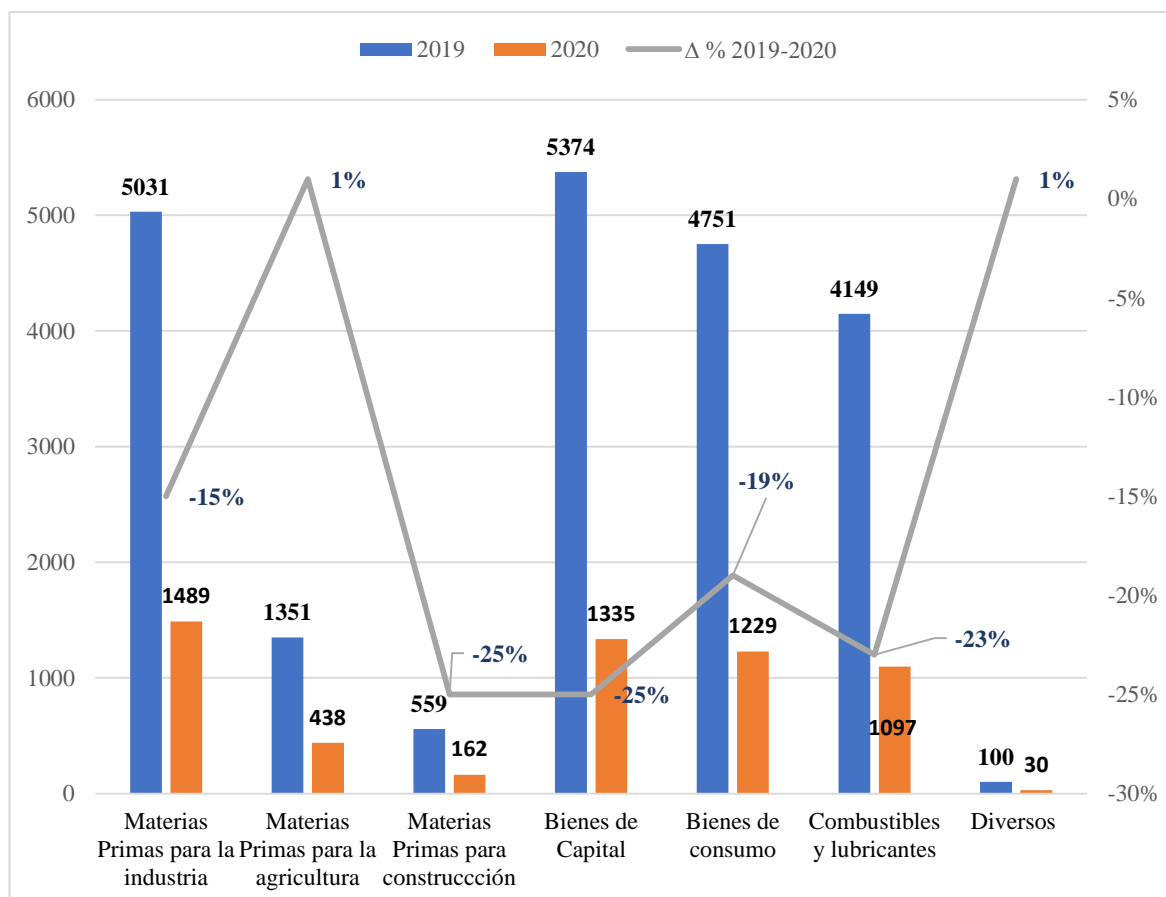
Nota. Adaptado de La construcción: un sector con muchos desafíos por delante de Andrade et. al., 2020. Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Revista Industrias.

A pesar de la dinámica previamente evaluada para el sector de la construcción, las importaciones de materiales de construcción durante los años 2016 - 2019 muestran tasas de crecimiento modestas, tal como lo demuestra Andrade et al., (2020), en su estudio y análisis de dicho sector, refiriéndose que se debe tener en cuenta que estas importaciones se pueden atribuir a la adquisición de materiales para grandes proyectos de infraestructura, esencialmente en el desarrollo de obras públicas como adecuación de carreteras, adecuaciones o construcción de zonas verdes, educativas o entidades gubernamentales.

Continuando con el análisis para un período más reciente, si bien las importaciones de materiales de construcción en 2019 aumentaron un 2% en el período enero-abril de 2020, esta disminución de importaciones se registra en el orden de -25% periodo enero-abril 2019, y si bien esto se puede atribuir a la situación del mercado ante la presencia del COVID-19, lo cierto es que aún durante el periodo del 1 de mayo a febrero se presenta un comportamiento bajo del -8% con relación al periodo de enero a febrero 2019.

Figura 11

Importaciones en millones de dólares según sectores económicos.



Nota. Adaptado de La construcción: un sector con muchos desafíos por delante de Andrade et. al., 2020. Fuente: Banco Central del Ecuador, Revista Industrias.

Marco Legal

Adopción de NIIF

Desde la disposición impuesta por la Superintendencia de Compañía en el 2006 mediante la Resolución No.06.Q.ICI.004 las NIIF fueron de aplicación obligatoria para todas las compañías bajo su jurisdicción como en el caso de las constructoras, no obstante, su adopción fue ratificado para el uno de enero del 2009.

Sin embargo, ante las solicitudes de los sectores la adopción de las NIIF en el Ecuador se dividió en tres periodos de acuerdo con la magnitud de cada organización a través de la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 en el mismo periodo. Tomando en consideración esta resolución se realizó el cronograma de aplicación obligatoria de las “NIIF”, en 3 grupos desde el 2010 al 2012. En

consecuencia, las NIIF como sus cambios presentes y futuros son de aplicabilidad obligatoria para el sector antes mencionado (Ramón, 2021)

Evolución de la NIIF 16

En un inicio, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad presentó y adoptó la NIC 17 denominada Arrendamientos en el mes de abril de 2001, la misma que fue emitida años anteriores por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC) en 1997, asimismo dicha norma reemplazo la NIC 17 de 1982 denominada Contabilidad de Arrendamientos. De igual manera, para dar sustento a la norma creada NIC 17 y garantizar su efectivo registro se adoptó en conjunto en abril de 2001 la SIC-15 Arrendamientos operativos-Incentivos mientras que diciembre del mismo año, se emitió la SIC-27 denominada “Evaluación de la esencia de las transacciones que involucran la forma legal de un arrendamiento”, la cual brindaba una guía para conocer si un contrato legal de un arrendamiento cumple con las disposiciones y concepto de arrendamiento según NIC 17.

Como otro sustento de la NIC 17 se definió la CINIIF 4 denominada Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, donde su enfoque se centraba en determinar si las acciones que no reflejan un formato legal de arrendamiento, pero si transmite el derecho de uso de un activo por un pago, compensación o una variedad de pagos se consideran arrendamientos y deberán registrarse contablemente según NIC 17.

Sin embargo, al percibir varias normas que describían una sola, el Consejo procedió con la emisión de la NIIF 16 denominada Arrendamientos en enero 2016 como reemplazo a las normas previamente descritas, la misma que desglosa los principios y requerimientos de reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. Por lo cual, el alcance de la NIIF 16 parte en general del esquema previamente definido en la NIC 17 sobre los arrendamientos, donde se destaca como modelo contable para el arrendatario y el reconocimiento de una cuenta en activos y otra en pasivos por adquirir un arrendamiento superior a 12 meses.

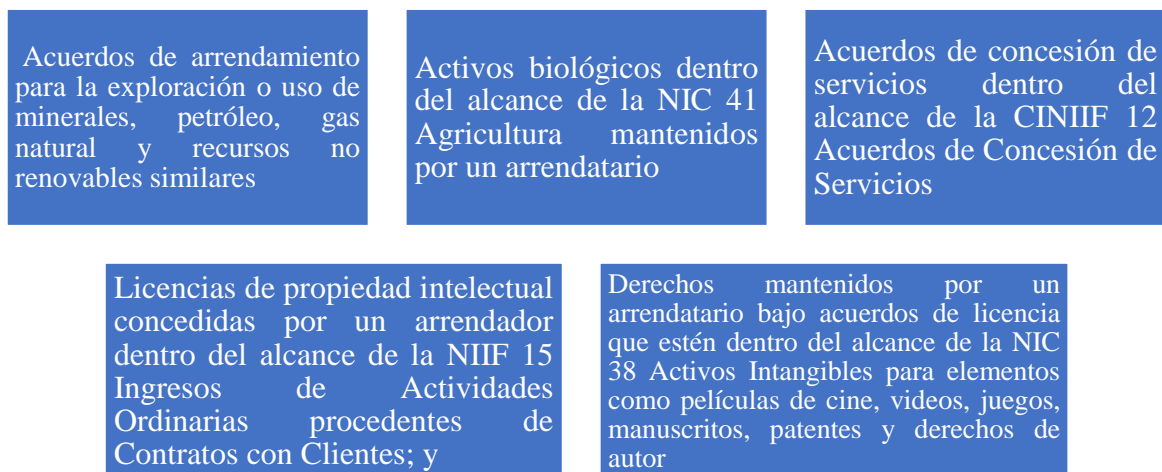
Objetivo de la NIIF 16.

La presente norma se enfoca en describir directrices sobre el registro, medidas, presentación y datos sobre los arrendamientos que una entidad o persona jurídica lo realiza, con la finalidad de brindar información segura y fiable sobre dichas

transacciones y así evaluar la incidencia de los arriendos con relación a la situación y rendimiento financiero y principalmente sobre el flujo de dinero de una empresa. Así mismo dicha norma guiará los lineamientos y condiciones de los diversos contratos bajo los hechos y actividades importantes entre la relación de los participantes de un arrendamiento. Por lo tanto, dicha norma se aplica a los contratos que sean o contengan un arrendamiento inicialmente identificado, sin embargo, se detalla en la siguiente figura las excepciones principales que no cubre la norma (Auditores & Consultores Latam [ACL], 2021).

Figura 12

Excepciones de alcance de la NIIF 16



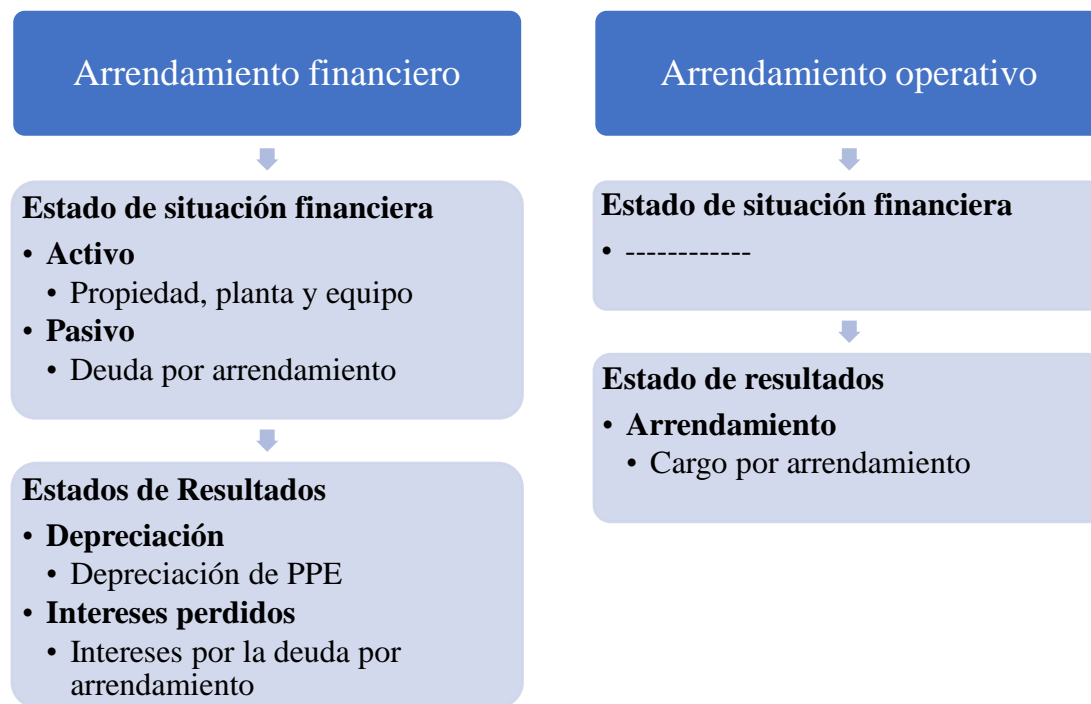
Nota. Adaptado de la NIIF 16 la nueva norma contable sobre arrendamientos de KPMG Internacional, 2019. Fuente: IFRS Foundation.

Implementación y Cambios en la NIIF 16 en Ecuador

Previo a los cambios que se suscitaron a principios del 2019 con la implementación de la NIIF 16, la norma derogada NIC 17 relacionada con arrendamientos mantenía una distinción con relación a la gestión contable de los arrendamientos, los cuales se clasificaban en financiero, mismos que correspondían a contratos dentro del Estado de Situación Financiera, u operativo, aquellos que no se registraban o estaban por fuera del Estado de Situación Financiera, pero eran reconocidos en el estado de resultados (KPMG International, 2019). Tal como lo detalla la siguiente figura:

Figura 13

Presentación de arrendamiento en los estados financieros según NIC 17



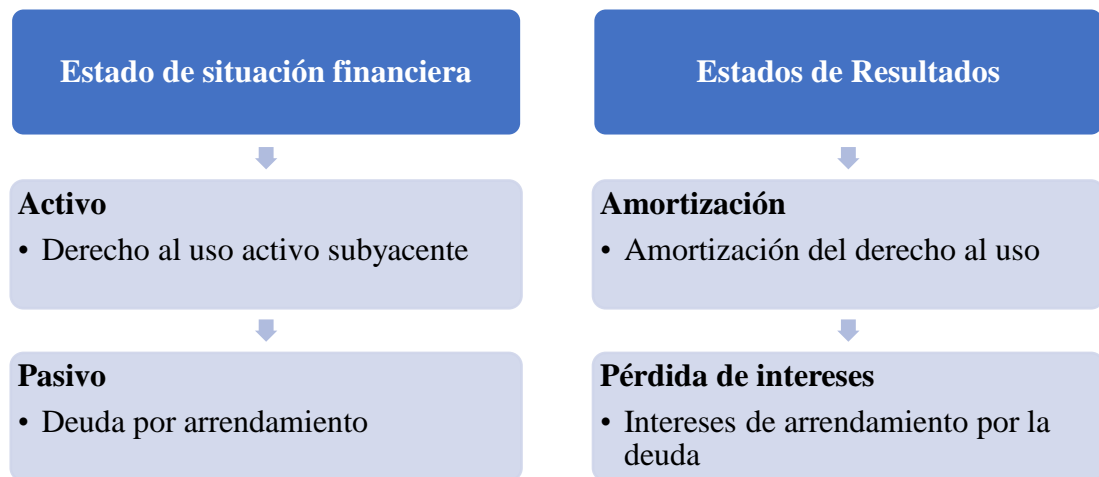
Nota. Adaptado de NIIF 16 la nueva norma contable sobre arrendamientos de KPMG Internacional, 2019. Fuente: IFRS Foundation.

Luego que entra en vigor la NIIF 16, no solo presenta cambios en el registro contable de cuentas en los estados financieros sino también en varias áreas de una entidad. Uno de los principales efectos es el incremento en activos y pasivos; y de la cantidad de contratos de arriendo que mantenga la empresa, en sí representa un impacto muy valioso en la presentación de los estados financieros, todo esto en relación con el arrendatario, debido a que la contabilización para los arrendadores no cambia significativamente con la aplicación de la presente norma.

En Ecuador, se suscita un proceso de retraso en relación con la presente norma en comparación a otros países o continentes, un claro ejemplo de la buena aplicación de la norma se visualiza en países europeos mientras que en Ecuador se ha generado brechas tributarias por el doble control financiero y tributario para controlar los cambios suscitados en el modelo actual (KPMG Internacional, 2019).

Figura 14

Presentación de arrendamiento en los estados financieros con la NIIF 16



Nota. Adaptado de NIIF 16 la nueva norma contable sobre arrendamientos de KPMG Internacional, 2019. Fuente: IFRS Foundation.

Además, de acuerdo con la reforma de la NIIF 16 se busca detallar los arrendamientos dentro de los estados financieros, donde la persona arrendataria identifica un activo por el derecho de uso por un periodo de tiempo mientras se crea un pasivo por el arrendamiento donde se detalla o registra los pagos bajo contrato, bajo las siguientes excepciones; arrendamientos a corto plazo no mayor a 12 meses y de bajo valor hasta \$5000.

Asimismo, tanto para el arrendador como para el arrendatario hay cambios que la norma los invita revisar en su gestión contable y revelación de información respectivamente tal como lo describe la siguiente tabla (Gaona, 2020).

Tabla 5

Impactos para el arrendatario y arrendador con la nueva reforma NIIF 16

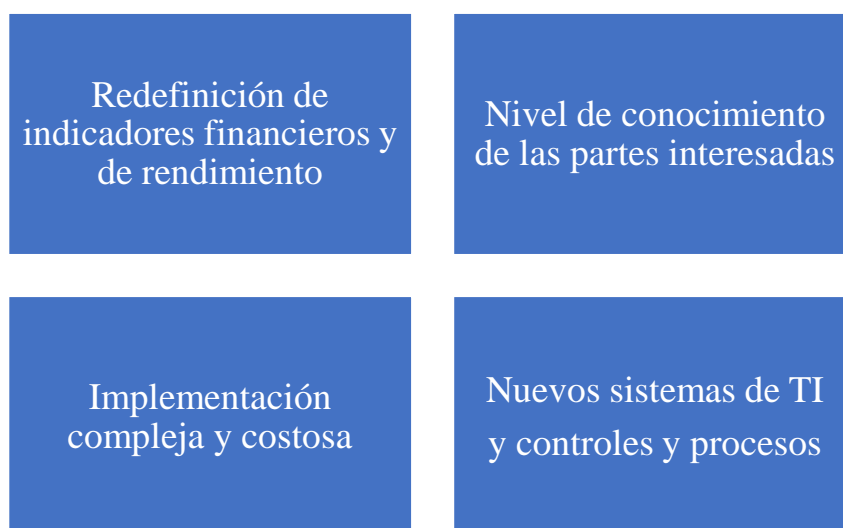
Arrendatario	Arrendador
<ul style="list-style-type: none"> • Indicadores financieros más comúnmente utilizados tales como el índice de apalancamiento, posición corriente, rotación de activos, costo de financiamiento, EBITDA, EBIT, utilidad operativa, resultado neto, EPS, ROCE, ROE y flujo de caja operativo. • Índices de cobertura incluidos en contratos de préstamo, indicadores de riesgo de crédito. • Cambios en las necesidades y conductas de participantes del mercado. • Reevaluación en las decisiones de “comprar” vs. “arrendar”. • Cambios en el gasto de arrendamiento (que será reemplazado por depreciación y gasto de interés). • Impactos en el ajuste por inflación de acuerdo con la NIC-29 y el impuesto sobre la renta diferido asociado 	<ul style="list-style-type: none"> • Reevaluar las condiciones de arrendamientos actuales o futuros, para definir si aún un contrato preserva un arrendamiento o simplemente es un servicio. • Estructuras legales y de negocio que en la actualidad soportan los arrendamientos probablemente deban ser revisadas para evaluar si continúan siendo efectivas (por ejemplo, negocios conjuntos o entidades de propósito especial), esto suscita al momento en que si una entidad está razonablemente segura en extender el contrato o finalizarlo. • La contabilidad del arrendador se mantendrá sin cambios significativos en línea con los requerimientos de la derogada NIC 17, de tal manera que continuará sin identificar el activo subyacente dentro del balance general en relación si es un operativo, caso contrario si es financiero se reflejará el arrendamiento por cobrar y el interés residual.

Nota. Adaptado de Alerta Técnica - NIIF 16 Arrendamientos de Price Waterhouse Coopers (PwC), (2018). Fuente: Junta de Normas Internacionales de Contabilidad-IASB.

Los requerimientos de NIIF 16 para separar los componentes del contrato de arrendamiento y distribuir la consideración pagada entre los componentes, requerirá juicio de la gerencia en el proceso de identificar los componentes y estimar los precios de venta individuales. Los arrendatarios pudieran no tener toda la información necesaria para separarlo de otros componentes, por lo que pudiera ser que los arrendadores deban proveer la información que permita la separación a sus clientes. En el pasado los arrendadores pudieran no haberles dado precio a los componentes individuales (Gaona, 2020). En efecto, los cambios e impactos que se generan a nivel de ratios pueden crear un mejoramiento o a su vez deteriorar su nivel de significancia e importancia a causa del reconocimiento de los nuevos activos y pasivos. Además, se identifica que el índice de ganancia por acción o EPS presenta una reducción en la primera etapa del arrendamiento por motivo que el costo total de dicho arrendamiento resulta ser mayor que el costo de intereses, esto es uno de los ejemplos o cambios que genera la implementación de la nueva reforma de la NIIF 16, de igual manera, en la siguiente tabla se describe los aspectos de mejora y deterioro en ciertas ratios financieros (KPMG International, 2019).

Figura 15

Impactos financieros, operativos y de negocio con la nueva reforma NIIF 16



Nota. Adaptado de Alerta Técnica - NIIF 16 Arrendamientos de Price Waterhouse Coopers (PwC), (2018). Fuente: Junta de Normas Internacionales de Contabilidad-IASB.

Tabla 6

Aspectos de mejora y deterioro en ratios con la nueva NIIF 16

Mejoras	Deterioro
EBITDA	Endeudamiento
El costo del arrendamiento se reconoce en resultados como Amortización del DAU y como Interés sobre la DA, y por lo tanto aumenta el EBITDA. Previo al cambio, el costo del arrendamiento se reconocía como un gasto operativo y por lo tanto no era un ajuste para determinar el EBITDA.	(Deuda / Patrimonio) Este índice aumenta por el reconocimiento de la deuda por arrendamiento.
Total de Activos	
Aumento por el reconocimiento del DAU	

Nota. Adaptado de Alerta Técnica - NIIF 16 Arrendamientos, PwC (2018).

Aspectos Tributarios

Para el análisis legal de la NIIF 16 con respecto a aspectos tributarios se considera las siguientes normas: la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI, 2017), la misma que atribuye mediante su artículo 10 los diversos casos que deben ser reconocidos como gastos deducibles o no deducibles que se generen durante los arrendamientos. Desde este contexto, se manifiesta con la nueva norma la participación de las cuentas depreciaciones y gastos de interés como parte de los gastos, adjunto a esto se describe la importancia de ejecutar auditorías en los estados financieros por los cambios suscitados tanto en el balance como en el estado de resultados, ya que así lo exige la ley. Mientras que el Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (2021), establece aquellas indicaciones o lineamientos bajo las cuales se debe regir las regulaciones tributarias estipuladas en la LORTI, por tanto se define que el artículo 28 del presente reglamento en su numeral 11 da reconocimiento efectivo sobre la posteridad de impuestos diferidos a causa de la diferencia entre los cánones estipulados en contrato de arrendamiento y aquellos gastos que nacen por la ejecución de dicha técnica contable.

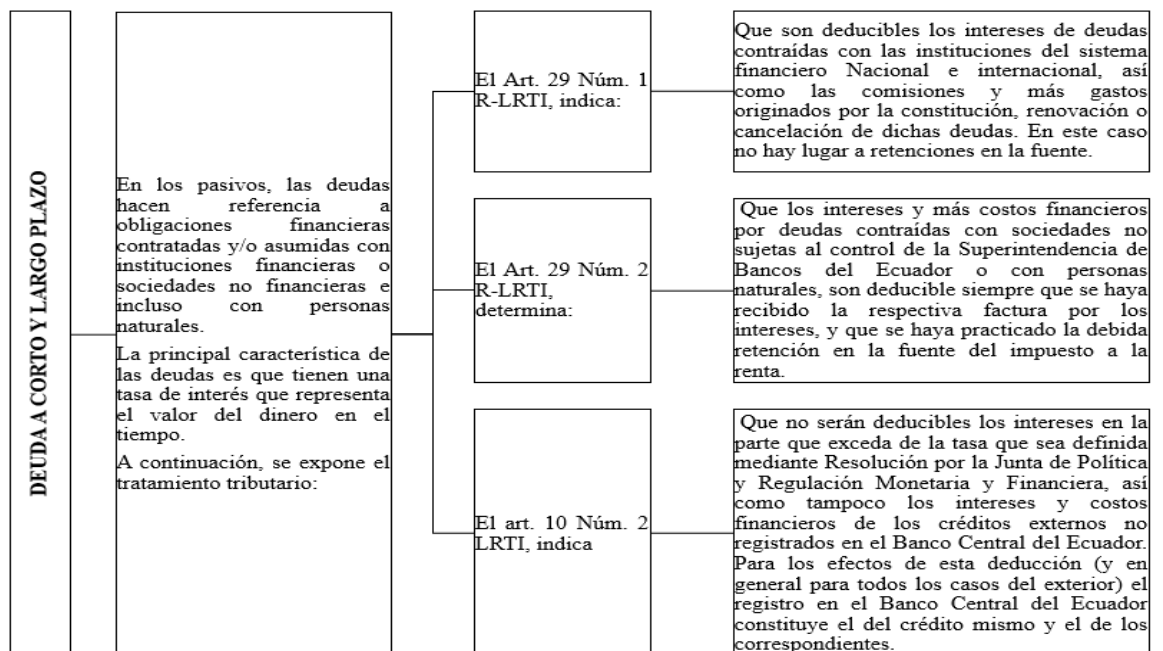
En efecto de acuerdo con el reglamento de la LORTI (2021) según artículo 28 bajo su numeral 6 describe las deducciones tributarias causadas por los gastos de depreciación de todo activo fijo en base a la vida útil del equipo y porcentajes máximos

permitidos por ley, ya que si al superar dichos valores se entenderán como gastos no deducibles. Por lo tanto, se reconoce como activos fijos a: inmuebles o edificios con excepción de terrenos, naves, aeronaves, barcasas o similares con un porcentaje de depreciación de 5% bajo una vida útil de 20 años; instalaciones o adecuaciones, maquinarias, equipos y muebles bajo un porcentaje de 10% y 10 años de vida útil; vehículos, equipos o suministros de transporte y caminero móvil un valor de 20% y 5 años de vida útil, y, por último, los equipos de cómputo y software bajo una vida de útil de 3 años con una tasa de 33%.

Además, se aclara que todo porcentaje establecido para cada activo fijo según reglamento será calculado de manera anual y que al existir una amortización que sea identificada como activo también se registrará bajo los valores y años de vida útil previamente descritos. En cuanto a pasivos a corto y largo plazo y los aspectos impositivos relacionados, se toma en consideración los numerales 1 y 2 del artículo 29 de la Ley de Régimen Tributario Interno, el cual expone:

Figura 16

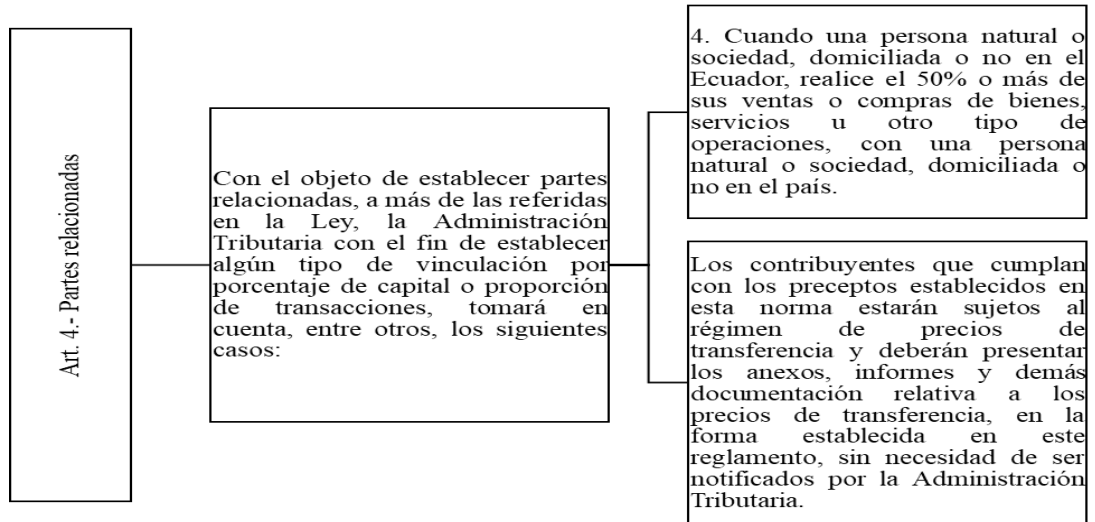
Normas tributarias sobre deudas a corto y largo plazo.



Nota. Adaptado de Ley de Régimen Tributario Interno, 2019, Ecuador. Fuente: Servicio de Rentas Internas

Figura 17

Normas tributarias sobre partes relacionadas.



Nota. Adaptado de Ley de Régimen Tributario Interno, 2019, Ecuador. Fuente: Servicio de Rentas Internas.

Capítulo 2: Metodología de la Investigación

En esta sección se enmarca el proceso investigativo a seguir durante el presente estudio para poder cumplir cada uno de los objetivos propuestos en un inicio. Por ende, se detalla el diseño, enfoque y tipo de investigación, fuentes de información, herramientas e instrumentos necesarios para la recopilación de información y, por último, se determina la población y respectiva muestra para el posterior análisis de resultados.

Diseño de la investigación

El diseño de investigación se enfoca en aquella estrategia eficiente para recopilar información requerida sobre el tema de estudio, con la finalidad de dar una solución o respuesta objetiva al problema planteado. Así como lo mencionan García y Sánchez (2020), el diseño es aquel plan o estrategia que se desarrolla para obtener información que se requiere en una investigación y responder al planteamiento. Por lo tanto, se pretende establecer un diseño de acuerdo con el número de mediciones, propósitos y tiempo.

Por ende, de acuerdo con el número de mediciones se identifica un diseño transversal, que implica reducir el tiempo de obtener resultados a una sola y única vez, mediante una muestra definida por varios sujetos de diversas características (Pérez et al., 2020). En definitiva, el diseño transversal se empleó en la aplicación de entrevistas a contadores, expertos en NIIF 16 y tributarios de la ciudad de Guayaquil, en un periodo determinado. Así como también en el análisis financiero realizado para los años 2018 y 2020.

Mientras que de acuerdo con el propósito de la presente investigación se desarrolló un estudio observacional o de observación, el mismo que permite tener un contacto más directo con el objeto de estudio mediante la experiencia siendo parte del proceso que implica evaluar y determinar los problemas. Es decir, esto implica en la reunión de testimonios con la finalidad de afrontar y contrastar la teoría con la práctica hasta alcanzar una solución objetiva (Monroy y Nava, 2018).

Mientras que Baena (2017) define que existe tres tipos de participantes dentro de los estudios observacionales como: no regulada, participante y no participante; además, implica que el investigador debe incluirse en el proceso de revisión y así aprender. En tal virtud, el diseño observacional permite recopilar información objetiva y directa sobre la transición y aplicación de NIIF 16 dentro de las empresas constructoras de la ciudad de Guayaquil, para identificar tanto los beneficios y dificultades que trajo consigo dicha norma.

De igual manera, la presente investigación emplea un diseño retrospectivo, ya que se planteó un análisis de hechos ya ocurridos, tal como lo describe Corona y Fonseca (2021) que como ejemplos de estudios retrospectivo son los casos de investigación o sistema de control, ya que implican un retroceder en el tiempo para identificar si un elemento o característica específica se mantuvo frecuentemente en un determinado grupo con respecto a otro. Para Manterola (2019) no implica solo estudiar eventos temporales entre los que causan y crean los problemas, más bien se caracteriza en evaluar y estudiar un evento que ya ha transcurrido o el momento donde se desarrolló el problema, por lo que se requiere ir hacia atrás y determinar los aspectos que presentaban los objetos de estudios previo al problema. Por lo tanto, se buscó revisar el tratamiento contable a los contratos de arrendamiento antes de la implementación de la NIIF 16, para evaluar si en la actualidad esta normativa ha generado un impacto positivo o negativo para las finanzas, a nivel contable y tributario, al sector de la construcción.

Enfoque de Investigación

El enfoque para la presente investigación fue mixto. A decir de Cutanda (2021), el enfoque mixto es aquel que integra el enfoque cualitativo y cuantitativo. El cualitativo se refiere a la recogida de información descriptiva y detallada del objeto de estudio, por lo general, se obtiene a través de la aplicación de entrevistas, observación directa o por medio de la aplicación de grupos focales. Por el contrario, Ramos (2020) sostiene que el enfoque cuantitativo se basa en obtener información numérica respecto al tema de estudio. En tanto, que al combinar el enfoque cuantitativo y cualitativo permite recopilar información más completa para cumplir con los objetivos de investigación.

Por consiguiente, el enfoque mixto se utiliza para recopilar información sobre la aplicación de la NIIF 16 en las empresas del sector de construcción de la ciudad de Guayaquil. A través del enfoque cualitativo se recopiló información apoyándose en entrevistas dirigidas a tres grupos de profesionales: expertos en NIIF 16, contadores y tributarios. Mientras que el enfoque cuantitativo se utilizó en la recopilación y análisis de los estados financieros, con la finalidad de conocer los cambios en las cuentas de activos, pasivos, resultados, por la implementación de la norma internacional.

Tipo de Investigación

Investigación Descriptiva

La presente investigación fue de tipo descriptiva. La investigación descriptiva es aquella que se enfoca en detallar de manera específica las características, componentes, variables y propiedades que definen a una persona, grupo, proceso, objeto o cualquier otro fenómeno expuesto a análisis. En consecuencia, lo que busca este tipo de investigación es medir y recopilar datos e información independiente o grupal sobre cada uno de los aspectos tentativos a evaluar más no para describir si existe o no cierta relación (Condori, 2020).

El objetivo primordial de la investigación descriptiva se relaciona con la recopilación de información de las variables de estudio, de manera conjunta o independiente. Por otra parte, la investigación analítica también denominada explicativa, posibilita dar respuesta a la hipótesis y se pretende dar conclusiones en base a las causas y efectos que se genera entre variables. Requiere de la división de un tema en pequeños grupos o partes para estudiarlos de la manera individual y poder llegar a comprobar la hipótesis o para dar respuesta a la interrogativa planteada (Quesada y Medina, 2020).

Por consiguiente, la investigación descriptiva se utiliza con el propósito de detallar la situación que atraviesan las empresas de este sector, con respecto a la aplicación de la NIIF 16. Dicha caracterización se realiza desde el punto de vista de los contadores, expertos en NIIF 16 y tributarios a través de la información recopilada de las entrevistas, y del análisis de los estados financieros para establecer los impactos a nivel tributario, contable y financiero del periodo 2018-2020.

Fuentes de Información

Para el desarrollo de un estudio es necesario recopilar información relevante y en relación con el tema a tratar, por lo tanto, llega al investigador las siguientes interrogantes: ¿De dónde obtenemos información?, ¿qué fuentes son confiables y cómo se puede identificarlas? En base a lo dicho, se dispone de dos tipos de fuentes de información las denominadas directas o primarias y las secundarias (Andréu, 2018).

Fuentes Primarias

Las fuentes primarias también consideradas como fuente directa permiten obtener datos e información a partir de implementación de instrumentos o herramientas de investigación como encuestas o entrevistas. Por otra parte, las fuentes primarias se enfocan en la información extraída del contacto directo entre el investigador y participante relevante del estudio, mediante la implementación de herramientas elaboradas y estructuradas por el autor o investigador.

Cabe recalcar que en ocasiones dicha información o contacto resulta inaccesible para el efectivo desarrollo de la investigación, por tanto, se procede a sustentar mediante otras fuentes como las secundarias. Así como también lo describe Caiza (2018) que la fuente primaria es “aquella información que se encuentra en su origen, por lo tanto, es elaborada por primera vez” (p.50).

En este sentido, para el presente proyecto fue necesario la aplicación de fuentes primarias para recolectar directamente información de los profesionales que tienen conocimiento de la NIIF 16, para conocer los cambios presentados en el ámbito contable. Al mismo tiempo de los profesionales o contadores que día a día deben conocer las implicaciones contables para realizar un correcto reconocimiento y registro de los contratos. De igual forma, de los expertos en tributación para que den su punto de vista con relación al impacto tributario. Conocer los diferentes puntos de vista fue importante para contrastar los resultados.

Fuentes Secundarias

Por otro lado, las fuentes secundarias comprenden la revisión de documentos con títulos relacionados al tema de investigación como tesis anteriores, artículos científicos o académicos. Adicionalmente, dicha información podrá ser otorgada por la entidad de estudio descrita en informes. Según Caiza (2018) la fuente secundaria

comprende “aquella información ya elaborada o existente proveniente de los documentos primarios (originales) como libros, revistas” (p. 50).

La revisión de libros, revistas, artículos académicos en la presente investigación permitieron profundizar el tema de la NIIF 16 y al mismo tiempo construir la fundamentación teórica. Del mismo modo, se empleó en la recopilación de estados financieros (estado de situación financiera y estado de resultados) de empresas del sector de construcción de la ciudad de Guayaquil, con los cuales se efectuó el análisis horizontal, vertical.

Población y Muestra

La efectividad de una investigación depende de las perspectivas de participantes involucrados y relacionados al tema de estudio. Sin embargo, es vital que se determine una parte representativa que facilite la información necesaria u objetiva con la finalidad de cumplir con cada uno de los objetivos de la investigación. Por ende, será de vital importancia identificar el sujeto de estudio o población y posteriormente calcular la respectiva muestra ya sea por un muestreo probabilístico o no probabilístico.

Población

La población de estudio para la presente investigación está conformada por las empresas del sector de construcción de la ciudad de Guayaquil. En este sentido, considerando que en el Ecuador las empresas están clasificadas por sectores económicos según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme CIIU, se determinó que el sector de construcción se identifica dentro del código F. En este contexto, de acuerdo con el Directorio de Compañías publicado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (2022), en la ciudad de Guayaquil existen un total de 3.145 compañías activas.

Muestra

La muestra es un subconjunto poblacional que procede de la población objeto de estudio. Esta permitirá la obtención de datos primarios que será considerado como un todo. De modo que, para su selección, se toma en consideración los siguientes pasos: (a) identificación de la población, (b) conocimiento de atributos y características de los elementos a ser seleccionado, (c) criterios de muestra, y (d) estimación de elementos participantes (Ñaupas, Mejía, Novoa, & Villagómez, 2018).

Muestreo.

Arias (2016) señaló que:

En el proceso de estimación de una muestra y dependiendo del enfoque de la investigación se la puede determinar mediante métodos probabilísticos y no probabilísticos. La primera, al basarse en la probabilidad otorga la misma oportunidad de ser seleccionado, esta se clasifica en: (a) muestreo aleatorio simple, (b) muestreo estratificado, y (d) muestreo por conglomerados. La segunda, descarta la probabilístico, por tanto, la selección se basa en: (a) muestreo por conveniencia, y (b) muestreo por juicio (p. 96).

En relación con el alcance de la investigación, que se enfoca en el análisis de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en empresas del sector construcción de la ciudad de Guayaquil, se toma en consideración el muestro no probabilístico por juicio, al requerir información profunda sobre la problemática existente. De modo que, se toma en consideración el alcance expuesto por Arias (2016) señalando que: “el muestreo por juicio permite que los elementos que se relacionan directamente con el fenómeno de estudio sean seleccionados de acuerdo con criterios predefinidos por el investigador,” (p.85).

Hernández et al., (2014) señalaron que:

en la indagación cualitativa el tamaño de muestra no se fija a priori (antes de la recolección de los datos), sino que se establece un tipo de unidad de análisis y a veces se perfila un número aproximado de casos, pero la muestra final se conoce cuando las nuevas unidades que se añaden ya no aportan información o datos novedosos (saturación de categorías). (...) Una buena práctica para la selección de una muestra no probabilística que si en los casos los datos a obtener son de profundidad que sea de tres a cinco elementos (p. 385).

En relación con lo expuesto, se consideró la participación de expertos en NIIF 16, contadores y asesores tributarios. Para cada grupo se seleccionaron tres personas, los cuales cumplen el siguiente perfil: (a) cuarto nivel, (b) experiencia en el área financiera por más de 10 años, (c) contar con una certificación en NIIF, y (d) conocedores de la dinámica del sector de la construcción.

El análisis de los estados financieros se tomó en consideración a las empresas que pertenecen al sector de construcción de la ciudad de Guayaquil. Tomando en cuenta que existen más de tres mil entidades se plantearon varios criterios de selección, para la obtención de una muestra, tales como: (a) activa por más de 10 años en el mercado, (b) hayan adoptado políticas contables relacionadas a las NIIF completas, (c) estados financieros auditados, y (d) que sus notas se revele información relacionada a la NIIF 16.

Considerando la población de empresas del directorio generado de la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS) se procedió a filtrar los datos de 3.145 empresas, considerando los criterios establecidos. Esto permitió la selección de dos empresas que cumplieron los requisitos establecidos, las cuales se presentan a continuación:

Tabla 7

Grandes empresas del sector de construcción Guayaquil

No.	Nombre	NIIF Full	Estados financieros auditados	Más de 10 años en el mercado	Revelación de la NIIF 16 en las Notas de Estados Financieros
1	Equidor S.A.	✓	✓	✓	✓
2	Cno S.A.	✓	✓	✓	✓

Nota. Adaptado de “*Directorio de Empresas,*” por SCVS, 2023. Ecuador.

Es importante resaltar que la delimitación del trabajo se enfoca a las empresas de Guayaquil, por consiguiente, y bajo nuestro muestreo por juicio seleccionados dos entidades que ayudarán a un mejor entendimiento del estudio. De dichas empresas se extrajo los estados financieros para aplicación del análisis vertical, horizontal y de indicadores financieros para establecer la incidencia de la NIIF 16.

Herramientas de Investigación

Se aplicaron herramientas cuantitativas y cualitativas para recolectar información sobre los aspectos relevantes de la gestión contable de transacciones de arrendamiento y aplicación de la NIIF 16 del sector construcción de la ciudad de Guayaquil. Sánchez (2019) menciona que las herramientas de investigación son parte del proceso investigativo, mismas que permiten recoger datos de temas subyacentes. En el caso de las herramientas cualitativas, éstas se enfocan en obtener datos descriptivos, textos e ideas de los participantes; por el contrario, las cuantitativas se caracterizan por obtener información numérica, suelen incluir información cerrada y posible de procesar estadísticamente.

Entrevista

Según González et al. (2022) la entrevista permite establecer una dialogo con el propósito de intercambiar información entre dos o más personas sobre experiencias, opiniones, emociones, preferencias, expectativas, estilo de vida y atribuciones acerca del objeto de estudio. Con respecto al tema de investigación se procedió a entrevistar a encargados del área de transacciones de arrendamiento de empresas constructoras de la ciudad de Guayaquil con la finalidad de conocer si se alienan a las disposiciones y directrices de la NIIF 16.

En base a lo descrito, las entrevistas serán las técnicas más idóneas para el presente estudio ya que implica un contacto directo y sobre todo presencial frente al participante entrevistado con la finalidad de alcanzar un alto nivel de confianza y de interacción para que así contribuyan con la información necesaria que se desea conocer, en sí, el desarrollo de entrevistas permitió obtener información relevante y precisa sobre cómo ha sido la transición hacia la implementación de la NIIF 16, su aplicación y que cambios ha generado, si ha presentado inconvenientes para las personas a cargo de hacer cumplir dicha norma. De acuerdo con lo antes mencionado, en sí, las entrevistas determinaron los beneficios, inconvenientes y experiencias dentro de las entidades y sobre el sector construcción en general.

Figura 18

Tipo de entrevistas de acuerdo con la estructura de preguntas

Estructuradas	• Basada en una guía de preguntas específicas con un orden determinado.
Semiestructuradas	• Basada en una guía de preguntas con la posibilidad de que el entrevistador incluya e introduzca preguntas adicionales con la finalidad de obtener una mayor información.
No estructuradas	• Denominada también como entrevistas abiertas, las cuales se basan en una guía general de contenido con una mayor flexibilidad de manejo por parte del entrevistador.

Nota. Tomado de La entrevista cualitativa como técnica de investigación en el estudio de las organizaciones, por González et al. (2022).

Mientras que Feria et al. (2020) plantean tres categorías de entrevistas basados en los interlocutores idóneos para la aplicación de dicha herramienta de investigación. Entre ellas menciona entrevistas con expertos, de calidad y de opinión. De acuerdo con el tipo de entrevista que se va a considerar para el presente estudio se ha optado por las semiestructuradas, ya permite una interacción más activa sin seguir un esquema rutinario y más bien se denota conocimiento sobre el tema tanto desde el entrevistado como el entrevistador, ya que motiva a una fluidez constante permitiendo introducir nuevas preguntas para conocer un poco más del tema.

Validación del Instrumento

Como parte de este trabajo investigativo se ha decidido aplicar entrevistas para la recolección de datos. Por tanto, se elaboró un esquema donde se encuentran enumeradas las preguntas que se realizarán a los profesionales que responderán de acuerdo con su experticia y conocimiento. Las presentes interrogantes se encuentran en relación directa con el objetivo del estudio, para propósitos de la investigación se diseñará entrevistas de tipo semiestructurada a contadores, expertos en NIIF y tributarios. Diseñadas las preguntas que formarán parte de la guía de preguntas, se procedió con su validación por parte del tutor guía y de un experto en metodología de investigación, los cuales verificaron su validez.

Formato de Entrevista – Contador.

Perfil del entrevistado: Ingeniero en contabilidad y auditoría con conocimientos de las NIIF y con un mínimo de 10 años de experiencia laboral.

Objetivo principal: Determinar los cambios más significativos de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en empresas del sector de la construcción año 2021

Guía de preguntas:

1. ¿Previa a la implementación de la NIIF 16, Ud. recibió alguna capacitación para la actualización de conocimientos y aplicación de la nueva reforma, ésta fue otorgada por la empresa o por cuenta propia?
2. ¿Cree Ud. que ahora es mejor el sistema de arrendamiento de activos por identificación de solo financiero?
3. ¿Qué efecto se presenta en la lectura de los estados financieros de la empresa de revelar los activos por derecho de uso, que anterior a la aplicación de la NIIF 16 fueron siempre de tipo operativo?
4. ¿Cómo contribuye la nueva NIIF 16 en la toma de decisiones en su empresa?
5. ¿Desde su punto de vista, de qué manera afectó en la liquidez de la empresa esta nueva normativa NIIF 16 Arrendamientos?
6. ¿Cómo afectó en el ámbito tributario la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa?
7. ¿Dentro los estados financieros existieron una afectación o variación de los costos financieros y valores de depreciación del activo?
8. ¿En cuestiones de registros contables sobre el libro diario existe una reducción de asientos?

Formato de Entrevista – Experto NIIF 16.

Perfil del entrevistado: Experto contable con amplios conocimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera, y con mínimo 10 años de experiencia en el sector de la construcción

Objetivo principal: Determinar los cambios más significativos de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en empresas del sector de la construcción año 2021

Guía de preguntas:

1. ¿Qué tipos de cambios se suscitan con la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?
2. ¿Existió una variación en la tasa de descuento para las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil a partir de la implementación de la NIIF 16?
3. ¿Qué tratamiento contable se sugiere en los cambios suscitados con la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?
4. ¿Qué efecto presenta la lectura de los estados financieros al informar los activos por derecho de uso, que anterior a la aplicación de la NIIF 16 fueron siempre de tipo operativo?
5. ¿De qué manera contribuye a las cuentas del activo y pasivo con la implementación de la NIIF 16?
6. ¿Qué aporte brinda la NIIF 16 a las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?

Formato de Entrevista – Tributarios.

Perfil del entrevistado: Experto tributario con mínimo de 10 años de experiencia en el sector de la construcción.

Objetivo principal: Determinar el impacto tributario de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en empresas del sector de la construcción año 2021.

Guía de preguntas:

1. ¿Se observó alguna variación en la recaudación de anticipo del impuesto a la renta la implementación de la NIIF 16 de las empresas del sector de construcción en la ciudad de Guayaquil?
2. ¿Cuáles fueron los principales obstáculos en la recaudación tributos con la implementación de la NIIF 16?
3. ¿Qué beneficios se logró en el ámbito tributario con la implementación de la NIIF 16 en las empresas del sector de construcción?
4. ¿Existen desventajas al aplicar la NIIF 16 en las empresas del sector de construcción?

Validación del Instrumento

En esta parte del estudio se considera el criterio profesional del tutor guía y de un experto en metodología de la investigación. Mismos que serán los encargados de calificar la validez de cada ítem del instrumento guía de preguntas:

Tabla 8

Criterio para calificación de la validez de los ítems que conforman la guía de preguntas

Calificación	Descripción
1	Muy deficiente
2	Deficiente
3	Regular
4	Bien
5	Excelente

La validación de los instrumentos para la recolección de datos la realizaron el tutor de tesis y expertos en la materia. Los puntajes de cada matriz de calificación serán promediados para determinar su evaluación final.

Tabla 9

Validación de los ítems de las entrevistas a contadores

Preguntas	Tutor	Experto	Promedio	Calificación
¿Previa a la implementación de la NIIF 16, Ud. recibió alguna capacitación para la actualización de conocimientos y aplicación de la nueva reforma, ésta fue otorgada por la empresa o por cuenta propia?	3	3	3	Regular
¿Cree Ud. que ahora es mejor el sistema de arrendamiento de activos por identificación de solo financiero?	1	2	1,5	Deficiente
¿Qué efecto se presenta en la lectura de los estados financieros de la empresa de revelar los activos por derecho de uso, que anterior a la aplicación de la NIIF 16 fueron siempre de tipo operativo?	1	2	1,5	Deficiente
¿Cómo contribuye la nueva NIIF 16 en la toma de decisiones en su empresa	4	4	4	Bien
¿Desde su punto de vista, de qué manera afectó en la liquidez de la empresa esta nueva normativa NIIF 16 Arrendamientos?	5	4	4,5	Excelente
¿Cómo afectó en el ámbito contable la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa?	5	5	5	Excelente
¿Dentro los estados financieros existieron una afectación o variación de los costos financieros y valores de depreciación del activo?	2	1	1,5	Deficiente
¿En cuestiones de registros contables sobre el libro diario existe una reducción de asientos?	1	1	1	Muy deficiente

Tabla 10

Validación de los ítems de las entrevistas a expertos en NIIF

Preguntas	Tutor	Experto	Promedio	Calificación
¿Qué tipos de cambios se suscita con la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?	4	4	4	Bien
¿Existió una variación en la tasa de descuento para las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil a partir de la implementación de la NIIF 16?	2	3	3	Regular
¿Qué tratamiento contable se sugiere en los cambios suscitados con la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?	4	4	4	Bien
¿Qué efecto presenta la lectura de los estados financieros al informar los activos por derecho de uso, que anterior a la aplicación de la NIIF 16 fueron siempre de tipo operativo?	4	4	4	Bien
¿De qué manera contribuye a las cuentas del activo y pasivo la implementación de la NIIF 16?	4	4	4	Bien
¿Qué aporte brinda la NIIF 16 a las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?	4	5	4	Bien

Tabla 11

Validación de los ítems de las entrevistas a expertos tributarios

Preguntas	Tutor	Experto	Promedio	Calificación
¿Se observó alguna variación en la recaudación de anticipo del impuesto a la renta la implementación de la NIIF 16 de las empresas del sector de construcción en la ciudad de Guayaquil?	2	2	2	Deficiente
¿Cuáles fueron los principales obstáculos en la recaudación tributos con la implementación de la NIIF 16?	4	3	4	Bien
¿Qué beneficios se logró en el ámbito tributario con la implementación de la NIIF 16 en las empresas del sector de construcción?	4	4	4	Bien
¿Existen desventajas al aplicar la NIIF 16 en las empresas del sector de construcción?	3	3	3	Regular

En base a las calificaciones obtenidas por parte del tutor guía y del experto en metodología de la investigación, se procede con la corrección de las preguntas con un resultado regular y deficiente. En el caso de los ítems que obtuvieron como calificación de bien y excelente son procesadas dentro de las entrevistas para la obtención de datos.

Estrategia de levantamiento de la Información

Para efectos de la recopilación de datos las autoras realizaron acercamientos personales a los expertos en el área consultando si podrían ser parte de la muestra, algunos de ellos manifestaron su aprobación a la misma, mientras que otros decidieron no participar. Con los expertos que aceptaron participar en las entrevistas tuvimos conversaciones personales, vía WhatsApp y correo electrónico, estos medios fueron los utilizados para registrar sus respuestas.

Desk Research

Para Diaz Llanes (2018) el análisis de los estados financieros permite conocer la situación económica y financiera de un periodo, cuyos resultados permiten establecer fortalezas y debilidades. Para aplicar el análisis de los estados financieros se utilizaron indicadores de liquidez y solvencia, que permitieron un graficar la realidad en las entidades y su comportamiento financiero de las empresas del sector de la construcción.

Capítulo 3: Análisis de Resultados

En esta sección se presenta los resultados de la investigación de campo, con la finalidad de conocer la aplicación de la NIIF 16 sobre los arrendamientos en las empresas del sector de construcción en la ciudad de Guayaquil y su impacto en el ámbito contable, financiero y tributario. Por consiguiente, los resultados se agrupan en dos apartados, el primero presenta los resultados de las entrevistas aplicadas a contadores, expertos y profesionales tributarios; mientras que el segundo apartado un análisis de los estados financieros.

Resultados de Entrevistas

Los resultados de entrevistas aplicadas a contadores, expertos en NIIF y tributarios se presentan a continuación:

Entrevistas a Contadores

La guía de la entrevista aplicado a los tres contadores está en el Apéndice A, sin embargo, en la siguiente tabla se colocó oraciones que sirvan de guía para comprender las respuestas emitidas por cada uno de los contadores.

Resultados de la entrevista contador 1.

1. Previo a la implementación de la NIIF 16, ¿qué estrategias realizó usted para obtener más conocimiento acerca de esta norma?

Una vez que fue emitida la norma, lo primero fue adquirir y descargar la documentación pertinente sobre la norma y su aplicación. Posteriormente, para la aclaración de cualquier duda sobre la practica fui participe de varios eventos como cursos, congresos y conferencias donde describían mediante ejemplos sobre la aplicación de la NIIF 16.

2. Desde su punto de vista, ¿qué efecto se refleja en la lectura de los estados financieros al informar los activos por derecho de uso, que anterior a la aplicación de la NIIF 16 fueron siempre de tipo operativo?

En relación con el entendimiento de los estados financieros, se puede decir que brinda una lectura practica y eficaz, ya que ahora se incluyen todos los movimientos de arriendo en un solo estado que es el Balance General, y de esta manera permite obtener datos exactos y más reales sobre la situación financiera y económica de la

empresa. A su vez, garantizará una eficaz comparación con otras entidades o los años anteriores de la empresa.

3. ¿Cómo contribuye la nueva NIIF 16 en la toma de decisiones en su empresa?

Como se conoce que la NIIF 16, promueve a una veracidad y objetividad de la información ya que el registro de movimientos sobre arrendamientos será únicamente en el balance general. Por lo tanto, contribuye de manera positiva y efectiva en la toma de decisiones porque reflejan una situación real sobre las finanzas. Así mismo, al existir una variedad de contratos, la toma de decisiones sobre dichos contratos dependerá de la naturaleza del activo, términos y condiciones.

4. Desde su punto de vista, ¿de qué manera afecta en la liquidez de la empresa esta nueva normativa NIIF 16 Arrendamientos?

Desde mi perspectiva, no existe una afectación negativa en la liquidez, pero si incluye una reducción mínima sobre la capacidad de cubrir deudas a corto plazo a causa de los pagos por intereses del activo en arrendamiento.

5. ¿Cómo afecta en el ámbito contable la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa?

En el ámbito contable, se genera cambios en los indicadores, así como también, en los controles, procedimientos y políticas contables de las empresas, y que permite una base determinante para el cálculo de la renta y de impuestos diferidos. Además, eleva los flujos de operación mientras disminuye el flujo de funciones de financiamiento.

6. ¿Cómo se afectan y como varían los costos financieros y valores de depreciación del activo de acuerdo con la aplicación de la NIIF 16?

Pues en relación con los valores de depreciación y costos financieros, estos se registrarán de manera independiente.

7. Desde su experiencia, ¿qué otros aportes creerían usted que son importantes conocer para fortalecer el desarrollo de esta investigación?

Debido al interés de profundizar los cambios causados por la NIIF 16, es vital analizar un caso de estudio sobre una entidad muy reconocida del sector, con el fin de verificar correctamente los cambios suscitados con dicha norma.

Análisis.

Con la implementación de la norma, el contador entrevistado buscó por sus propios medios conocer a fondo los cambios a nivel contable y financieros que implica la NIIF 16, para lo cual asistió a eventos y cursos. A través de dicha formación, el contador asegura que esta normativa permite generar una mayor veracidad y objetividad de la información, por tanto, resulta favorable en la toma de decisiones en los contratos de construcción. De igual manera, plantea que el efecto de la norma en la lectura de los estados financieros es positivo, debido a que los movimientos de arrendamiento se registran en el estado de situación financiera, otorgando datos más exactos del valor de los contratos suscritos. En paralelo, está de acuerdo que no existe que la NIIF 6 no afecta a la liquidez de las empresas, sin embargo, hace notar que si se reduce la capacidad para cubrir las deudas a corto plazo. A nivel contable las afectaciones se presentan principalmente en los procesos y procedimientos de registros en los libros diarios, las políticas y cálculos del impuesto a la renta. En depreciaciones y costos no existen cambios.

Resultados de la entrevista al contador 2.

- 1. Previo a la implementación de la NIIF 16, ¿qué estrategias realizó usted para obtener más conocimiento acerca de esta norma?**

Capacitaciones, búsqueda de material instructivo en internet

- 2. Desde su punto de vista, ¿qué efecto se refleja en la lectura de los estados financieros al informar los activos por derecho de uso, que anterior a la aplicación de la NIIF 16 fueron siempre de tipo operativo?**

Su efecto sería garantizar que la información presentada sea importante y relevante, que sirva como base al evaluar que impacto se genera sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de la entidad.

Hay que considerar que la NIIF 16 trajo consigo cambios en el tratamiento contable de los contratos de arrendamientos, afectando en mayor medida a la parte arrendataria

- 3. ¿Cómo contribuye la nueva NIIF 16 en la toma de decisiones en su empresa?**

Revelando información de los arrendamientos en forma más clara y real en los estados contables de las empresas, mayor control del financiamiento, mayor precisión en la toma de decisiones.

4. Desde su punto de vista, ¿de qué manera afecta en la liquidez de la empresa esta nueva normativa NIIF 16 Arrendamientos?

Si bien es cierto Aplicar la NIIF 16 puede parecer sencilla ya que permite el reconocimiento de un activo y un pasivo por el mismo valor, así como las inconsistencias en el momento de reconocerse y en la clasificación del gasto ocasionado por el arrendamiento.

5. ¿Cómo afecta en el ámbito contable la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa?

Afecta deteriorando los siguientes rubros: (a) endeudamiento, (b) total del patrimonio, (c) rotación de activos, y (c) cobertura de intereses

6. ¿Cómo se afectan y como varían los costos financieros y valores de depreciación del activo de acuerdo con la aplicación de la NIIF 16?

Se podría prever un mayor o menor Valor Empresa o Activos, esto dependiendo del tipo de operación del negocio y su estructura de capital. Sin embargo, esto solo sería válido siempre que, previo a la NIIF 16, se haya contemplado el uso del arrendamiento operativo como parte de la estimación de los flujos de caja operacionales y no como deuda.

Contempla desafíos tanto en los aspectos contables como financieros, debiéndose tener mucha atención en cómo tratarlo en cada caso y dependiendo del tipo de operación del negocio, con fines de determinar adecuadamente el valor de las empresas, ya sea a través de enfoque de ingresos, así como a través del enfoque de mercado. Esta norma trae nuevos retos financieros y contables respecto al tratamiento de los arrendamientos financieros y operativos.

7. Desde su experiencia, ¿qué otros aportes creerían usted que son importantes conocer para fortalecer el desarrollo de esta investigación?

EBITDA, desmejora la ratio de endeudamiento y Distinción entre Modificaciones al contrato de arrendamiento y Revaluaciones

Análisis.

Para el caso del segundo contador, igualmente para profundizar el conocimiento de la NIIF 16 asistió a capacitaciones, así como también de manera autónoma realizó la búsqueda de información documental en internet. Esta norma es de gran utilidad para la toma de decisiones, ya que la información referente a los arrendamientos se encuentra mejor organizada, clara y más real.

Con respecto a los efectos, para la lectura de los estados financieros se genera un impacto positivo, además de que resulta más sencillo registrar el valor de arrendamiento, en el grupo de los activos y pasivos con el mismo monto. Los efectos a nivel contable se registran principalmente en las cuentas de arrendamiento, patrimonio, así como en los indicadores de rotación de los activos y la cobertura de intereses. Otro de los efectos es que es posible que el valor de la empresa se incrementó o se reduzca, dependiendo de la actividad económica. Finalmente, el contador acota que para ampliar la investigación sería importante conocer las ratios de endeudamiento y las consideraciones de los contratos de arrendamiento.

Resultados de la entrevista al contador 3.

1. Previo a la implementación de la NIIF 16, ¿qué estrategias realizó usted para obtener más conocimiento acerca de esta norma?

Cursos presenciales y online realizados por expertos en la materia, y con las explicaciones de la Normativa impartidas por Deloitte.

2. Desde su punto de vista, ¿qué efecto se refleja en la lectura de los estados financieros al informar los activos por derecho de uso, que anterior a la aplicación de la NIIF 16 fueron siempre de tipo operativo?

Esta Norma muestra el monto del activo de la entidad por el bien que usa durante el contrato. Da paso a que los Estados Financieros verifiquen la realidad de este tipo de contratos y su duración, mejora Ratios financieros.

3. ¿Cómo contribuye la nueva NIIF 16 en la toma de decisiones en su empresa?

Ayuda en la mejora del EBITDA (resultado antes de impuesto a las ganancias, intereses, depreciaciones y amortizaciones), y el EBIT que hacen atractiva la empresa ante otros entes. También contribuye a la toma de decisión que cómo y para qué propósito se usa el activo.

4. Desde su punto de vista, ¿de qué manera afecta en la liquidez de la empresa esta nueva normativa NIIF 16 Arrendamientos?

Localmente al aumentar el activo por el registro del derecho de uso del contrato de arriendo, los montos por impuestos Municipales y Societarios podrían aumentar, así como la obligación de llevar Auditoría Obligatoria.

5. ¿Cómo afecta en el ámbito contable la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en la empresa?

La forma de contabilización cambió, ya que usualmente las facturas de Arriendo eran cargadas al Gasto, con la implementación de la NIIF, dichas facturas afectan el pasivo que se generó con el registro del Derecho de Uso del Inmueble (Contrato de Arrendamiento)

6. ¿Cómo se afectan y como varían los costos financieros y valores de depreciación del activo de acuerdo con la aplicación de la NIIF 16?

Antes de la aplicación de la NIIF 16, se reflejaba en el Estado de Resultados el valor del canón mensual (Factura). Actualmente se revela en el Estado de Resultados la amortización del activo por su derecho al ser utilizado, así como el gasto por interés del pasivo por arrendamiento

7. Desde su experiencia, ¿qué otros aportes creerían usted que son importantes conocer para fortalecer el desarrollo de esta investigación?

En el Ecuador la normativa aplica principalmente a grandes contribuyentes, ya que en nuestra economía los contratos por arriendos son de bajo importe, y se rigen a un período de un año. Varios análisis de la normativa han sido realizados basados para una economía más fuerte que la que existe en Ecuador actualmente.

Análisis.

El tercer contador de igual manera menciona que para profundizar el conocimiento en la NIIF 16 asistió a cursos presenciales y virtuales. Esta norma si contribuye a la toma de decisión, al igual que aporta a la mejora del EBITDA y el EBIT. En cuanto a los efectos sobre la lectura de los estados financieros el contador menciona que se transparenta el valor de los activos y comprobar la existencia de contratos. En efecto el valor de los activos se incrementa en la cuenta de activos por derecho de uso, de igual forma los impuestos municipales y societarios.

Los cambios a nivel contable son evidentes puesto que anteriormente se registraban como gastos, pero con la normativa se convierten en un activo por derecho de uso. En el Ecuador esta normativa únicamente la aplican las empresas grandes, que suscriben contratos de arrendamiento por más de un año.

Entrevistas a Expertos de la NIIF 16

La guía de la entrevista aplicado a los tres expertos de la NIIF 16 está en el Apéndice B, de igual manera en la siguiente tabla se colocó oraciones de cada ítem que sirvan de guía y para comprender a las respuestas emitidas por cada uno de los expertos.

Resultados de la entrevista al experto en NIIF 16 – 1.

1. ¿Qué tipos de cambios se suscita con la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?

La actividad de la construcción no se debería ver afectada por el cambio que establece la NIIF 16, porque normalmente su negocio es firmar un contrato para construir una obra, pero no es entregar en arriendo bienes inmuebles o de otro tipo, ni tampoco ser arrendatario permanente de activos significativos. La única opción que se podría dar, que tampoco es aplicable en forma generalizada sino excepcional, si la constructora actúa como arrendataria de equipos durante el tiempo de construcción de una obra de largo plazo.

2. ¿En qué afecta a la tasa de descuento la implementación de la NIIF 16?

El efecto de la tasa de descuento se da en el momento de establecer el importe del activo que va a ser capitalizado, por lo cual, dicha tasa deber ser establecida en forma apropiada.

3. ¿Qué tratamiento contable se sugiere en los cambios suscitados con la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?

En los casos especiales que la constructora haya entregado activos en arriendo, no tendrá efectos en sus estados financieros, pero si ha firmado contratos como arrendataria, deberá incluir en su balance general los activos en arriendo por su derecho de uso, contabilizar la obligación de arrendamiento a valor presente, y luego reconocer la depreciación de dichos activos y el costo financiero respectivo.

4. ¿Qué efecto se puede diferenciar en la lectura de los estados financieros al informar los activos por derecho de uso, que anterior a la aplicación de la NIIF 16 fueron siempre de tipo operativo?

El impacto que esta norma presenta en los estados financieros de los arrendatarios será significativo, porque aumenta los activos y pasivos y modifica la exhibición del estado de resultados y del estado de flujos de efectivo.

El gasto de arriendo se transformará en gasto de depreciación y gasto de interés en el estado de resultados, y al inicio del arrendamiento se dará un incremento del gasto lo que conlleva a una menor utilidad.

5. ¿De qué manera contribuye a las cuentas del activo y pasivo con la implementación de la NIIF 16?

En los estados financieros de los arrendadores no habrá cambios, pero en los arrendatarios se presentará un incremento en muchos casos significativo, principalmente de aquellos negocios que tengan muchos activos como arrendatarios, como las cadenas de electrodomésticos que la mayoría de los locales no son propios sino arrendados.

6. ¿Qué aporte brinda la NIIF 16 a las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?

Considero que esta actividad no tendrá un impacto mayor por la implantación de la NIIF 16.

7. Desde su experiencia, ¿qué otros aportes creerían usted que son importantes conocer para fortalecer el desarrollo de esta investigación?

Para la aplicación de la NIIF 16, es muy importante identificar si el contrato de arriendo incluye servicios, ya que dichos valores deben recibir un tratamiento distinto que el bien arrendado en los estados financieros.

Análisis.

El primer entrevistado experto en la NIIF 16 menciona que no debería existir cambios con la implementación de la norma, en el caso del sector de construcción la firma de contratos corresponde a las obras que se ejecutan por un periodo de tiempo definido, lo cual no comprende el arriendo de bienes inmuebles o en algunas excepciones que arrienden maquinaria. Por otro lado, el efecto sobre la tasa de descuento se genera sobre el importe del activo. Para el caso del tratamiento contable

el experto menciona que en caso de ser arrendador no se produce ningún efecto en los estados financieros, mientras que si es arrendatario se tendrá que incluir la cuenta de activos por derecho de uso.

En la lectura de los estados financieros la norma ocasiona que se incremente el monto de los activos y pasivos, así como también el gasto de arriendo se convierte en gasto de depreciación. Por último, acota que sería importante conocer los términos del contrato, si incluye o no servicios en el arrendamiento y de acuerdo con ello darle un tratamiento diferente.

Resultados de la entrevista al experto en NIIF 16 – 2.

1. ¿Qué tipos de cambios se suscita con la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?

Las empresas del sector de la construcción de la ciudad de Guayaquil mantienen activos que se alquilan bajo la modalidad de un leasing, entre los cuales se destacan principalmente los vehículos de uso administrativo, así como maquinarias y equipos que se utilizan normalmente en una obra de construcción. El cambio en referencia fue la medición de activos en alquiler que se incluyó en la NIIF 16 Arrendamientos, el cual implicó dejar de registrar una factura como gasto de alquiler por la de reconocer en su medición inicial un activo por derecho de uso y como contrapartida un pasivo por arrendamiento equivalente a las cuotas establecidas durante el plazo de arrendamiento. En su reconocimiento posterior el activo por derecho de uso se sujeta a una depreciación por el tiempo establecido conforme al contrato de arrendamiento y un pasivo por arrendamiento que se va liquidando en la medida en la que se facturan las cuotas mensuales de alquiler. Esto implicó un mejoramiento desde el punto de vista financiero en el indicador de EBITDA, ya que dicho indicador no incluye los efectos del valor de dinero en el tiempo que se registran normalmente en el grupo de cuentas de los gastos financieros

2. ¿En qué afecta a la tasa de descuento la implementación de la NIIF 16?

Conforme lo establece la “NIIF 16 Arrendamientos”, la medición inicial establece que se debe reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento equivalente a los flujos futuros representados por las cuotas de alquiler registrados a su valor presente utilizando una tasa de descuento.

Por lo que la principal afectación de la tasa de descuento es la de reconocer gastos financieros a lo largo de los años del plazo de arrendamiento que antes no se incurrían cuando los contribuyentes registraban tales transacciones conforme a la NIC16

3. ¿Qué tratamiento contable se sugiere en los cambios suscitados con la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?

Conforme se mencionó en las preguntas anteriores, el cambio se suscitó tanto en la medición inicial y posterior. En la medición inicial el reconocimiento el valor de un activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento.

En la segunda medición (posterior) de la depreciación del activo por derecho de uso, considerando un método que mejor defina la obtención de beneficios económicos futuros para la administración

4. ¿Qué efecto se puede diferenciar en la lectura de los estados financieros al informar los activos por derecho de uso, que anterior a la aplicación de la NIIF 16 fueron siempre de tipo operativo?

Su efecto es la de registrar un Activo No Corriente (largo plazo), el cual será sujeto a un método de depreciación conforme al uso continuado del activo subyacente que mejor defina la obtención de beneficios económicos futuros para la entidad

5. ¿De qué manera contribuye a las cuentas del activo y pasivo con la implementación de la NIIF 16?

Considero que la medición de un arrendamiento bajo la NIIF 16 contribuye a la transparencia de los activos utilizados y otorga al lector de los estados financieros la información necesaria respecto a los activos adquiridos bajo una modalidad de leasing, el cual, sobre la base contable anterior no podía identificarse ya que estos conceptos se incluían entre todos los gastos operativos de la compañía

6. ¿Qué aporte brinda la NIIF 16 a las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?

El aporte que brinda la NIIF 16 en las empresas de construcción constituye principalmente el registro de un derecho de uso como activo largo plazo, el mejoramiento de indicadores financieros como el EBITDA y el Margen de Operación del sector, así como también una mejora en la situación patrimonial de la empresa.

7. Desde su experiencia, ¿qué otros aportes creerían usted que son importantes conocer para fortalecer el desarrollo de esta investigación?

Otros aportes en la investigación se relacionan al mejoramiento del flujo de caja operativo en la lectura del Estado de flujo de efectivo, esta mejora se da en razón que las transacciones relacionadas con las cuotas de arrendamiento no se reflejan en el Flujo de caja operativo sino en el Flujo de caja proveniente de actividades financieras

Análisis.

El segundo experto menciona que por lo general el sector de construcción mantiene activos bajo la modalidad de leasing, que son por vehículos, máquinas y equipos. Por consiguiente, el cambio se presenta en el registro de activos, pasivos, así como en las depreciaciones; es decir que los cambios se presentaron en la medición inicial (reconocimiento al costo del activo por derecho y uso y pasivo por arrendamiento) y posterior (activo por derecho de uso). La tasa de descuento se ve afectada en relación con el cambio que se general al reconocer los gastos financieros.

Con respecto al efecto sobre la lectura se refiere al hecho de tener que registrar un activo no corriente, así también aporta a la transparencia de información e incrementa el rendimiento en los indicadores EBITDA y el margen de operaciones. Finalmente, agrega que se debería analizar los flujos de caja para revisar las transacciones del arrendamiento.

Resultados de la entrevista al experto en NIIF 16 – 3.

1. ¿Qué tipos de cambios se suscita con la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?

Los principales cambios, son la unificación de arrendamientos operativos a un arrendamiento financiero, el mismo que solo se identificara en el Balance General reconociendo una cuenta de activo por el uso del activo y de pasivo por las cuotas futuras a cancelar. Además, en sí se suscita un cambio radical en los indicadores financieros. Sin embargo, unos de los cambios más relevantes son el aumento en la cuenta de activos y pasivos financieros, que, de igual manera, genera un aumento en el EBITDA, incremento sobre el nivel de apalancamiento, reducción en el pago del impuesto a la renta

2. ¿En qué afecta a la tasa de descuento la implementación de la NIIF 16?

Provoca un efecto de un aumento en la tasa de descuento por el incremento del rendimiento exigido al patrimonio (beta apalancada) y una consecuencia que es una menor tasa de descuento por un mayor engrandecimiento del rendimiento exigido por la deuda. Esto último podría generar que el efecto combinado en el patrimonio y la deuda por el mayor apalancamiento resulte en una menor tasa de descuento que aumente el valor del negocio o de la empresa.

3. ¿Qué tratamiento contable se sugiere en los cambios suscitados con la implementación de la NIIF 16 Arrendamientos en las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?

Con la NIIF 16, se propone la identificación de contratos en una sola denominación como arrendamiento financiero, donde se crea un activo y un pasivo permitiendo reflejar una información más fiable mientras su nivel de endeudamiento incrementa, todo esto visible en el balance general.

4. ¿Qué efecto se puede diferenciar en la lectura de los estados financieros al informar los activos por derecho de uso, que anterior a la aplicación de la NIIF 16 fueron siempre de tipo operativo?

Se divisa una lectura diferente pero efectiva porque de esa manera se presenta información única, exacta y real que contribuye a una correcta toma de decisiones. Debido a que ahora los arrendamientos son reconocidos como financieros dentro de un solo estado de resultados (Balance General).

5. ¿De qué manera contribuye a las cuentas del activo y pasivo con la implementación de la NIIF 16?

Se crea un incremento en las cuentas de activo y pasivo brindando un mayor nivel de apalancamiento, sin embargo, presenta y mantiene un cambio positivo en el nivel de liquidez de la empresa.

6. ¿Qué aporte brinda la NIIF 16 a las empresas del sector construcción en la ciudad de Guayaquil?

En efecto, esta norma contribuye a la reducción de gastos de operación a causa de su reemplazo por amortizaciones e intereses ocasionados por financiamiento motivando a elevar su EBITDA.

7. Desde su experiencia, ¿qué otros aportes creerían usted que son importantes conocer para fortalecer el desarrollo de esta investigación?

Pues para dar un aporte más significativo a dicho estudio se puede motivar al estudio y cambios suscitados en la tasa de descuento, ya que es un factor principal para conocer el valor de un negocio.

Análisis.

El tercer experto señala que los cambios que se presentaron con la implementación de la norma se relacionan con la unificación de los arrendamientos operativos y financieros, registrándose dentro del estado de situación financiera, en las cuentas de activos y pasivos (se incrementan y mejora la liquidez).

Para la tasa de descuento se genera un incremento debido a que se incrementa la estructura de apalancamiento del sector debido al incremento del rendimiento del patrimonio. En el caso del tratamiento contable se cambia en la identificación de los contratos. Para el caso de la lectura, se obtiene información más exacta, única y real que sirva para la toma de decisiones. Asimismo, permite la disminución de los gastos de operación.

Entrevistas a Tributarios

La guía de la entrevista aplicado a los tres profesionales en tributación está en el Apéndice C, por lo que en la siguiente tabla se colocó oraciones de cada ítem que sirvan de guía y para comprender a las respuestas emitidas por cada uno de los tributarios.

Resultados de la entrevista a tributario 1.

1. ¿Al implementar la NIIF 16 qué variaciones ocurren en la recaudación de anticipo del impuesto a la renta?

Actualmente el anticipo de impuesto a la renta es voluntario para el contribuyente, no obstante, en su fórmula anterior para las empresas pudo haberse incrementado, por el aumento de los activos (dada la inclusión del activo por derecho de uso).

2. ¿Cuáles fueron los principales obstáculos en la recaudación tributos con la implementación de la NIIF 16?

El no contar al inicio de la implementación de esta norma (2019) con la aplicación del impuesto diferido, cuyo caso se contempla actualmente en el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

3. ¿Qué beneficios se logró en el ámbito tributario con la implementación de la NIIF 16 en las empresas del sector de construcción?

Transparentar la información relativa a los contratos de arrendamiento al incluir el activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento, siempre que se cumpla con el control en el uso del activo, ya que bajo la norma anterior se encontraban fuera del Balance y no presentaba información en las notas explicativas.

4. Con respecto al ámbito tributario, ¿cuáles son las desventajas al aplicar la NIIF 16 en las empresas del sector de construcción?

Que el gasto por arrendamiento en los primeros periodos del contrato es mayor a la facturado (por la inclusión de los gastos financieros y depreciación), lo que resulta que el exceso sea considerado como gasto no deducible. Sin embargo, se crea la figura del impuesto diferido, con el fin de conciliar estas diferencias al término del contrato.

5. Desde su experiencia, ¿qué otros aportes creerían usted que son importantes conocer para fortalecer el desarrollo de esta investigación?

Que se aplique el estudio de NIIF 16 a los grupos económicos identificados por la Administración Tributaria.

Análisis.

De acuerdo con el experto en tributación, la implementación de la NIIF 16 genera un incremento de los activos por ende es posible que el monto de los tributos se aumente. Entre los obstáculos identificados para recaudar impuestos fue no disponer de un impuesto diferido. Sin embargo, los beneficios alcanzados se relacionan con la posibilidad de mejorar la transparencia de información referente a los contratos de arrendamiento. Además, una de las desventajas para las empresas del sector de construcción es que en los primeros meses del contrato el gasto por arrendamiento es más alto, dicho valor no se considera un gasto deducible. Acota que se debería aplicar esta norma a grupos económicos identificados por la administración tributaria.

Resultados de la entrevista a Tributario 2.

1. ¿Al implementar la NIIF 16 qué variaciones ocurren en la recaudación de anticipo del impuesto a la renta?

De acuerdo con los cambios que surgen por la implementación de la NIIF 16 se describe un incremento en el anticipo del impuesto a la renta derivado del aumento del valor total de activos, ya que estos son la parte principal para el cálculo del anticipo.

2. ¿Cuáles fueron los principales obstáculos en la recaudación tributos con la implementación de la NIIF 16?

Uno de los principales obstáculos es el retraso en el cálculo de impuestos, ya que esto se basa en la cantidad de activos y pasivos que posee una entidad, por motivo que existe una ineficiente preparación y seguimiento por parte de la organización y directiva en relación con la Ley de Régimen Tributario Interno. Por ende, esto es lo que promueve un retraso e incumplimiento en el pago de tributos.

3. ¿Qué beneficios se logró en el ámbito tributario con la implementación de la NIIF 16 en las empresas del sector de construcción?

En el caso de los gastos por depreciación e intereses se manifiesta que el beneficio dependerá de los cálculos que se ejecuten en los diversos casos, como, por ejemplo, o, me da la impresión de que, en activos de depreciación con varios años, a la empresa le conviene deducir los gastos por las cuotas.

Sin embargo, dependerá de cada empresa, de hacer una evaluación de los gastos de depreciación más interésese versus las cuotas de arrendamiento y dependiendo de eso hacer mi planeamiento. Además, se presencié un incremento en otros tributos como el conocido impuesto municipal de 1.5 x mil, el cual se obtiene de la diferencia ente activo total y pasivo corriente.

4. Con respecto al ámbito tributario, ¿cuáles son las desventajas al aplicar la NIIF 16 en las empresas del sector de construcción?

Como parte de los inconvenientes que causa la implementación de la NIIF 16 en relación con el tema tributario se suscita en la confusión sobre principios y reglas, la primera lo que busca es salvaguardar y hacer cumplir la recaudación de tributos del país mientras que la segunda son los lineamientos para determinar los valores tributarios.

5. Desde su experiencia, ¿qué otros aportes creerían usted que son importantes conocer para fortalecer el desarrollo de esta investigación?

En el caso de operaciones entre partes vinculadas hay reglas de precio de transferencia, es decir que las operaciones deben estar siempre a valor de mercado. Lo más importante sería establecer una metodología para determinar el valor de mercado de las cuotas de arrendamiento de acuerdo con el precio de transferencia.

Análisis.

Para el segundo entrevistado las variaciones se presentan por el incremento del anticipo del impuesto a la renta debido a que la cuenta de activos se aumenta. En cuanto a los obstáculos, se consideran los retrasos para el cálculo de los impuestos por parte de las empresas. Mientras que, en el caso de los beneficios para las empresas del sector de construcción, pueden ser deducciones por las cuotas pagadas por arrendamiento, no obstante, los beneficios dependen de cada empresa. Otro aspecto que se debe tomar en cuenta es que se incrementa el pago del impuesto municipal ya que se calcula el 1.5 por mil de la diferencia entre el activo y pasivo. Por otro lado, las desventajas identificadas se presentan por la confusión de los principios y reglas. Finalmente, aporta que se debería conocer que entre empresas vinculadas existen reglas de precio de transferencia.

Resultados de la entrevista a tributario 3.

1. ¿Al implementar la NIIF 16 qué variaciones ocurren en la recaudación de anticipo del impuesto a la renta?

El objetivo de NIIF 16 es valorizar y mejorar la presentación de los Arriendos en los Estados Financieros a su Valor de Uso durante la vigencia del contrato, esto contrasta fuertemente con lo que se venía realizando ya que NIIF 16 te lleva a reconocer en los activos este “derecho” mientras que la contabilización tradicional llevaba a resultado el devengo o pago de este.

Al incrementar los activos (derecho de uso), y al ser los activos unas de las variables en la ecuación del cálculo del anticipo del impuesto a la renta (voluntario), este efecto causaría un mayor pago de este anticipo.

2. ¿Cuáles fueron los principales obstáculos en la recaudación de tributos con la implementación de la NIIF 16?

La NIIF 16 así como otros tópicos de NIIF, son estimaciones con la mejor información posible. Sin embargo, esta realidad no deja de ser un problema para la recaudación de tributos ya que siempre dependerá del juicio y criterio de profesionales en la rama.

3. ¿Qué beneficios se logró en el ámbito tributario con la implementación de la NIIF 16 en las empresas del sector de construcción?

Más allá de la posible mayor recaudación por el anticipo, pero que en la práctica y en apego a los objetivos políticos de cada régimen la idea era desaparecer esa obligación, y que al final quedo como voluntaria creo poco probable que haya existido algún beneficio de tipo recaudatorio, más bien el beneficio esta por la revelación de activos en los estados financieros que antes no eran visibles, y que mejoran el análisis de la posición financiera de un Contribuyente.

4. Con respecto al ámbito tributario, ¿cuáles son las desventajas al aplicar la NIIF 16 en las empresas del sector de construcción?

Como mencione en la pregunta anterior, más que desventaja existe una oportunidad de menora para el análisis de la posición financiera de un Contribuyente.

5. Desde su experiencia, ¿qué otros aportes crearían usted que son importantes conocer para fortalecer el desarrollo de esta investigación?

El cálculo de un valor de uso de un activo en NIIF 16 depende de algunas variables, las cuales pueden cambiar considerablemente de un país a otro o de un negocio a otro o inclusive de un tipo de bien alquilado a otro, seria interesando inmiscuirse en el análisis de esas variables y sus comportamientos y de ser posible hasta medir sus efectos en los EEFF.

Análisis.

Para el tercer entrevistado los cambios o variaciones se presentan en el reconocimiento de los activos por derechos de uso, por tanto, ocasiona un incremento del valor del anticipo del impuesto a la renta. Entre los obstáculos es que esta norma se relaciona con estimaciones, las cuales responden al criterio y juicio del contador. Entre los beneficios, el entrevistado menciona que no existen beneficios tributarios, más bien contables con el reconocimiento de los activos; por tanto, tampoco existen desventajas. Agrega que sería importante analizar las diferentes variables para el

cálculo del activo por derecho de uso, puesto que en cada sector económico y país pueden cambiar de manera considerable.

Matriz de Hallazgos

A partir de las entrevistas individuales se procede a construir una matriz de hallazgos, tal como se detalla a continuación:

Tabla 12

Matriz de hallazgos de entrevistas 1

Entrevistados	Efectos financieros	Efectos contables	Efectos tributarios	Aportes a la investigación
Contadores	1	Mejor lectura de estados financieros	Cambios en procedimientos, políticas de depreciaciones Variación en las depreciaciones	Reconocimiento de impuesto diferido Aplicar estudio de caso
	2	Información relevante Mejora EBITDA	Cambios en el registro de contratos de arrendamiento	Reconocimiento de impuesto diferido Revisar Distinción entre Modificaciones al contrato de arrendamiento y Reevaluaciones
	3	Transparenta el monto de los activos	Facturas de arriendo cargadas a gastos ahora se registran en activos Los costos se convierten en pasivos (canon)	Reconocimiento de impuesto diferido Análisis de la normativa apegada a la economía del país

Tabla 13

Matriz de hallazgos de entrevistas 2

Entrevistados	Efectos financieros	Efectos contables	Efectos tributarios	Aportes a la investigación
Expertos en NIF 16	1 Cambios en la tasa de descuento por la capitalización del activo Incremento del valor de activos y pasivos	Registro de activos por derecho de uso- arrendatario El gasto de arriendo se convierte en gasto de depreciación y gasto de interés	No existe efectos	Identificar si en los contratos incluyen servicios, pues significaría un tratamiento diferente
	2 Incremento de EBITDA y margen de operaciones Cambios en tasa de descuento por reconocer gastos financieros	Cambios en la medición de activos y pasivos Cambios en medición inicial y posterior		Investigar flujo de caja operativo
	3 Incremento de EBITDA, apalancamiento Mayor tasa de descuento Reducción de gastos de operación	Reconocer activo por derecho de uso	Reducción del pago del impuesto a la renta	Análisis de tasa de descuento

Tabla 14

Matriz de hallazgos de entrevistas 3

Entrevistados	Efectos financieros	Efectos contables	Efectos tributarios	Aportes a la investigación
	1 Transparentar información	Incluir cuentas de activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento Gasto de arrendamiento en primeros meses es mayor al facturado	Incremento como respuesta al aumento de activos	Aplicación de la norma en grupos económicos específicos
Tributarios	2 Confusión de principios y reglas	Cambios en el registro de gastos por depreciación e intereses	Incremento del anticipo del impuesto a la renta Retrasos en el cálculo del impuesto Incremento del pago municipal	Analizar reglas de precios
	3 Mejora en la presentación de activos Oportunidad de mejorar la posición financiera	El registro depende del juicio del contador	Incremento del anticipo del impuesto a la renta	Análisis de variables del valor de uso

Análisis de los Estados Financieros

En relación con el propósito de la presente investigación, se procede con la revisión analítica del estado de situación financiera de dos compañías del sector de la construcción: (a) CNO S.A, y (b) Equidor S.A. Esta se llevó a cabo mediante el análisis vertical y horizontal de las cuentas relacionadas a los arrendamientos. A continuación, se presentan los siguientes resultados

Tabla 15

Análisis vertical del Estado de Situación Financiera – sección activos de la empresa CNO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2018		2019		2020	
ACTIVOS						
Activos Corrientes						
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.369.462,00	1,19%	701.201,00	0,62%	201.261,00	0,24%
Inversiones corrientes	884.170,00	0,77%	987.061,00	0,88%	1.041.064,00	1,23%
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas	105.964.914,00	92,19%	104.530.222,00	92,98%	79.084.126,00	93,10%
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	833.446,00	0,73%	1.336.064,00	1,19%	35.844,00	0,04%
Anticipos a proveedores y subcontratistas	579.180,00	0,50%	554.831,00	0,49%	478.533,00	0,56%
Impuestos corrientes	3.549.440,00	3,09%	3.742.213,00	3,33%	3.969.061,00	4,67%
Otras cuentas por cobrar	314.818,00	0,27%	461.619,00	0,41%	112.434,00	0,13%
Inventarios	304.521,00	0,26%	-	-	-	0,00%
Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	795.178,00	0,69%	7.141,00	0,01%	16.849,00	0,02%
Total Activos Corrientes	114.595.129,00		112.320.352,00		84.939.172,00	
Activos No Corrientes						
Propiedad, planta y equipo	176.075,00	0,15%	54.135,00	0,05%	50,00	0,00%
Activo por derecho de uso	-	0,00%	49.282,00	0,04%	8.301,00	0,01%
<i>Oficinas</i>		0,00%	<i>217.020,00</i>	<i>0,19%</i>	<i>80.401,00</i>	<i>0,09%</i>
<i>Amortización por derecho de uso</i>		0,00%	<i>-167.738,00</i>	<i>-0,15%</i>	<i>-72.100,00</i>	<i>-0,08%</i>
Total Activos no corrientes	352.150,00		157.552,00		8.401,00	
TOTAL ACTIVOS	114.771.204,00		112.423.769,00		84.947.523,00	

Nota. Adaptado de “Informe de Auditoría,” por Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2023. Ecuador.

Tabla 16

Análisis vertical del Estado de Situación Financiera – sección pasivos y patrimonio de la empresa CNO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2018		2019		2020	
PASIVOS						
Pasivo Corriente						
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	4.997.545,00	4,35%	29.935,00	0,03%	9.776,00	0,01%
Cuentas por pagar compañías relacionadas	56.243.043,00	49%	64.170.057,00	57,08%	69.223.629,00	81,49 %
Cuentas por pagar subcontratistas	3.019.031,00	2,63%	2.971.518,00	2,64%	2.251.396,00	2,65%
Pasivos por arrendamientos	-	0,00%	58.853,00	0,05%	9.185,00	0,01%
Impuestos corrientes	2.753.206,00	2,4%	1.725.065,00	1,53%	3.359.245,00	3,95%
Beneficios a los empleados	330.693,00	0,29%	281.372,00	0,25%	-	
Total Pasivos Corrientes	67.343.518,00		69.236.800,00		74.853.231,00	
Pasivo No Corriente						
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	-		5.232.694,00	4,65%	2.902.637,00	3,42%
Otras cuentas por pagar	-		-	0,00%	407.771,00	0,48%
Pasivos por arrendamientos	-		-	0,00%	778,00	0,00%
Beneficios a los empleados	1.299.472,00	1,13%	997.074,00	0,89%	-	
Provisiones	-	0,00%	16.099.251,00	14,32%	26.340.014,00	31,01%
Total Pasivo No Corriente	1.299.472,00		22.329.019,00		29.651.200,00	
TOTAL PASIVOS	68.642.990,00		91.565.819,00		104.504.431,00	
PATRIMONIO						
Capital asignado	21.472.467,00	18,71%	21.472.467,00	19,10%	21.472.467,00	25,28%
Reservas	1.873.778,00	1,63%	1.873.778,00	1,67%	1.873.778,00	2,21%
Resultados acumulados	22.781.969,00	40,19%	22.751.435,00	20,24%	-2.488.295,00	-2,93%
Resultados del ejercicio	-		-25.239.730,00	-22,45%	-40.414.858,00	-23,02%
TOTAL PATRIMONIO	46.128.214,00		20.857.950,00		-19.556.908,00	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	114.771.204,00		112.423.769,00		84.947.523,00	

Nota. Adaptado de “Informe de Auditoría,” por Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2023. Ecuador.

En relación con el análisis vertical, se pudo denotar que la compañía CNO S.A, ha adoptado los principios contables promovido por la NIIF 16. Esto se debe a que ha reconocido y revelado información sobre arrendamientos, la cual se refleja en el lado del activo no corriente como un *activo por derecho de uso*. En el caso de la sección de pasivos se observa la provisión por interés y canon futuro que se pagará conforme se cumplan las condiciones de pago del contrato, la cual se ve reflejado en la cuenta *pasivo por arrendamiento*. Asimismo, se observa que entre el periodo 2019 al 2020 su importe se ha venido devengando conforme su uso. Efecto que se ve reflejado en la cuenta de gastos por amortización de activos por derecho de uso y gastos financiero.

Tabla 17

Análisis horizontal del Estado de Situación Financiera –de la empresa CNO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2018	2019	2020	2018-2019		2019-2020	
				V. Absoluta	V. Relativa	V. Absoluta	V. Relativa
ACTIVOS							
Activos Corrientes							
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.369.462,00	701.201,00	201.261,00	-668.261,00	-0,488	-499.940,00	-0,713
Inversiones corrientes	884.170,00	987.061,00	1.041.064,00	102.891,00	0,116	54.003,00	0,055
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas	105.964.914,00	104.530.222,00	79.084.126,00	-1.434.692,00	-0,014	-25.446.096,00	-0,243
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	833.446,00	1.336.064,00	35.844,00	502.618,00	0,603	-1.300.220,00	-0,973
Anticipos a proveedores y subcontratistas	579.180,00	554.831,00	478.533,00	-24.349,00	-0,042	-76.298,00	-0,138
Impuestos corrientes	3.549.440,00	3.742.213,00	3.969.061,00	192.773,00	0,054	226.848,00	0,061
Otras cuentas por cobrar	314.818,00	461.619,00	112.434,00	146.801,00	0,466	-349.185,00	-0,756
Inventarios	304.521,00	-	-	-304.521,00	-1,000	-	0,000
Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	795.178,00	7.141,00	16.849,00	-788.037,00	-0,991	9.708,00	1,359
Total Activos Corrientes	114.595.129,00	112.320.352,00	84.939.172,00	-2.274.777,00	-0,020	-27.381.180,00	-0,244
Activos No Corrientes							
Propiedad, planta y equipo	176.075,00	54.135,00	50,00	-121.940,00	-0,693	-54.085,00	-0,999
Activo por derecho de uso	-	49.282,00	8.301,00	49.282,00	1,000	-40.981,00	-0,832
<i>Oficinas</i>		217.020,00	80.401,00	217.020,00	1,000	-136.619,00	-0,630
<i>Amortización por derecho de uso</i>		-167.738,00	-72.100,00	167.738,00	1,000	95.638,00	-0,570
Total Activos no corrientes	176.075,00	103.417,00	8.351,00	-72.658,00	-0,553	-149.151,00	-0,947
TOTAL ACTIVOS	114.771.204,00	112.423.769,00	84.947.523,00	-2.347.435,00	-0,020	-27.476.246,00	-0,244
PASIVOS							
Pasivo Corriente							
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	4.997.545,00	29.935,00	9.776,00	-4.967.610,00	-0,994	-20.159,00	-0,673
Cuentas por pagar compañías relacionadas	56.243.043,00	64.170.057,00	69.223.629,00	7.927.014,00	0,141	5.053.572,00	0,079
Cuentas por pagar subcontratistas	3.019.031,00	2.971.518,00	2.251.396,00	-47.513,00	-0,016	-720.122,00	-0,242
Pasivos por arrendamientos	-	58.853,00	9.185,00	58.853,00	1,000	-49.668,00	-0,844
Impuestos corrientes	2.753.206,00	1.725.065,00	3.359.245,00	-1.028.141,00	-0,373	1.634.180,00	0,947
Beneficios a los empleados	330.693,00	281.372,00	-	-49.321,00	-0,149	-281.372,00	-1,000
Total Pasivos Corrientes	67.343.518,00	69.236.800,00	74.853.231,00	1.893.282,00	0,028	5.616.431,00	0,081
Pasivo No Corriente							
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	-	5.232.694,00	2.902.637,00	5.232.694,00	1,000	-2.330.057,00	-0,445
Otras cuentas por pagar	-	-	407.771,00	-	0,000	407.771,00	1,000
Pasivos por arrendamientos	-	-	778,00	-	0,000	778,00	1,000
Beneficios a los empleados	1.299.472,00	997.074,00	-	-302.398,00	-0,233	-997.074,00	-1,000
Provisiones	-	16.099.251,00	26.340.014,00	16.099.251,00	1,000	10.240.763,00	0,636
Total Pasivo No Corriente	1.299.472,00	22.329.019,00	29.651.200,00	21.029.547,00	16,183	7.322.181,00	0,328
TOTAL PASIVOS	68.642.990,00	91.565.819,00	104.504.431,00	22.922.829,00	0,334	12.938.612,00	0,141
PATRIMONIO							
Capital asignado	21.472.467,00	21.472.467,00	21.472.467,00				
Reservas	1.873.778,00	1.873.778,00	1.873.778,00				
Resultados acumulados	22.781.969,00	22.751.435,00	-2.488.295,00				
Resultados del ejercicio	-	-25.239.730,00	-40.414.858,00				
TOTAL PATRIMONIO	46.128.214,00	20.857.950,00	-19.556.908,00				
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	114.771.204,00	112.423.769,00	84.947.523,00				

En relación con el análisis horizontal del estado de situación financiera de la empresa CNO S.A entre el periodo 2018 al 2020, se pudo denotar que las cuentas relacionadas con los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento presenta un mayor impacto en su reconocimiento inicial. No obstante, su efecto se devenga conforme se cumplen las condiciones del contrato.

Tabla 18

Análisis vertical del Estado de Situación Financiera –sección activos y pasivos de la empresa Equidor S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2018		2019		2020	
ACTIVOS						
Activos Corrientes						
Efectivo y equivalentes de efectivo	264.383,00	6,10%	287.925,00	7,89%	637.769,00	18,31%
Inversiones en instrumentos financieros	250.000,00	5,77%	-	0,00%	-	0,00%
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas	43.657,00	1,01%	47.178,00	1,29%	62.399,00	1,79%
Cuentas y documentos por cobrar a terceros	1.257.316,00	29,03%	19.824,00	0,54%	13.524,00	0,39%
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	84.065,00	1,94%	165.811,00	4,54%	240.215,00	6,90%
Inventarios	2.035.841,00	47,00%	2.022.657,00	55,43%	2.022.828,00	58,08%
Activo por impuestos corrientes	37.724,00	0,87%	34.883,00	0,96%	28.142,00	0,81%
Otros activos corrientes	7.417,00	0,17%	8.137,00	0,22%	3.522,00	0,10%
Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros	-	0,00%	570.833,00	15,64%	87.500,00	2,51%
Total Activos Corrientes	3.980.403,00		3.157.248,00		3.095.899,00	88,89%
Activos No Corrientes						
Propiedad, planta y equipo	142.698,00	3,29%	123.508,00	3,38%	105.193,00	3,02%
Obras en ejecución	41.075,00	0,95%	41.075,00	1,13%	41.075,00	1,18%
Activos por impuestos diferidos	1.697,00	0,04%	14.469,00	0,40%	12.926,00	0,37%
Inversiones en instrumentos financieros	25.646,00	0,59%	161.063,00	4,41%	81.896,00	2,35%
<i>Activo por derecho de uso</i>	<i>-</i>	<i>0,00%</i>	<i>3.534,00</i>	<i>0,10%</i>	<i>5.702,00</i>	<i>0,16%</i>
Otros activos	139.812,00	3,23%	147.970,00	4,06%	140.115,00	4,02%
Total Activos no corrientes	350.928,00		491.619,00		386.907,00	11,11%
TOTAL ACTIVOS	4.331.331,00		3.648.867,00		3.482.806,00	
PASIVOS						
Pasivo Corriente						
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	96.848,00	12,97%	44.938,00	31,44%	43.379,00	31,02%
Cuentas por pagar compañías relacionadas	498.294,00	66,75%	5.276,00	3,69%	199,00	0,14%
Anticipos de clientes	76.110,00	10,19%	-	0,00%	-	0,00%
Otras obligaciones corrientes	17.499,00	2,34%	19.195,00	13,43%	14.513,00	10,38%
Total Pasivos Corrientes	688.751,00		69.409,00		58.091,00	
Pasivo No Corriente						
Pasivo por arrendamiento	-		3.698,00	2,59%	5.702,00	4,08%
Beneficios a empleados	57.796,00	7,74%	69.831,00	48,85%	76.032,00	54,38%
Total Pasivo No Corriente	57.796,00		73.529,00		81.734,00	
TOTAL PASIVOS	746.547,00		142.938,00		139.825,00	

Tabla 19

Análisis vertical del Estado de Situación Financiera – sección patrimonio de la empresa Equidor S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2018		2019		2020	
PATRIMONIO						
Capital asignado	2.361.480,00	54,52%	2.361.480,00	64,72%	2.361.480,00	67,80%
Reservas	111.682,00	2,58%	113.121,00	3,10%	113.121,00	3,25%
Otros resultados integrales	265.050,00	6,12%	222.686,00	6,10%	222.686,00	6,39%
Resultados acumulados	846.572,00	19,55%	808.642,00	22,16%	645.694,00	18,54%
TOTAL PATRIMONIO	3.584.784,00	82,76%	3.505.929,00	96,08%	3.342.981,00	95,99%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.331.331,00		3.648.867,00		3.482.806,00	

En relación con el análisis vertical, la compañía Equinor S.A, al igual que la otra compañía seleccionada, ha adoptado los principios contables establecido por la NIIF 16 Arrendamiento. Esto se debe a que ha reconocido y revelado información sobre arrendamientos, la cual se refleja en el lado del activo no corriente como un *activo por derecho de uso*. Sin embargo, en el lado de pasivos su efecto forma parte de la cuenta *otras obligaciones corrientes*. Además, se observa que entre el periodo 2019 al 2020 su importe se ha venido aumentando conforme al reconocimiento de nuevos contratos de arrendamiento. En cuanto a la amortización del activo por derecho de uso, su devengo se reconoce como parte de los gastos administrativos.

Tabla 20

Análisis horizontal del Estado de Situación Financiera – sección activos corrientes de la empresa EQUIDOR S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2018	2019	2020	2018-2019		2019-2020	
				V. Absoluta	V. Relativa	V. Absoluta	V. Relativa
ACTIVOS							
Activos Corrientes							
Efectivo y equivalentes de efectivo	264.383,00	287.925,00	637.769,00	23.542,00	0,0890	349.844,00	1,2151
Inversiones en instrumentos financieros	250.000,00	-	-	-250.000,00	-1,0000	-	0,0000
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas	43.657,00	47.178,00	62.399,00	3.521,00	0,0807	15.221,00	0,3226
Cuentas y documentos por cobrar a terceros	1.257.316,00	19.824,00	13.524,00	-1.237.492,00	-0,9842	-6.300,00	-0,3178
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	84.065,00	165.811,00	240.215,00	81.746,00	0,9724	74.404,00	0,4487
Inventarios	2.035.841,00	2.022.657,00	2.022.828,00	-13.184,00	-0,0065	171,00	0,0001
Activo por impuestos corrientes	37.724,00	34.883,00	28.142,00	-2.841,00	-0,0753	-6.741,00	-0,1932
Otros activos corrientes	7.417,00	8.137,00	3.522,00	720,00	0,0971	-4.615,00	-0,5672
Porción corriente de inversiones en instrumentos financieros	-	570.833,00	87.500,00	570.833,00	1,0000	-483.333,00	2,0000
Total Activos Corrientes	3.980.403,00	3.157.248,00	3.095.899,00	-823.155,00	-0,2068	-61.349,00	-0,0194

Tabla 21

Análisis horizontal del Estado de Situación Financiera – sección activos no corrientes, pasivo y patrimonio de la empresa EQUIDOR S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2018	2019	2020	2018-2019		2019-2020	
				V. Absoluta	V. Relativa	V. Absoluta	V. Relativa
Activos No Corrientes							
Propiedad, planta y equipo	142.698,00	123.508,00	105.193,00	-19.190,00	-0,1345	-18.315,00	-0,1483
Obras en ejecución	41.075,00	41.075,00	41.075,00	-	0,0000	-	0,0000
Activos por impuestos diferidos	1.697,00	14.469,00	12.926,00	12.772,00	7,5262	-1.543,00	-0,1066
Inversiones en instrumentos financieros	25.646,00	161.063,00	81.896,00	135.417,00	5,2802	-79.167,00	-0,4915
Activo por derecho de uso	-	3.534,00	5.702,00	3.534,00	1,0000	2.168,00	0,6135
Otros activos	139.812,00	147.970,00	140.115,00	8.158,00	0,0583	-7.855,00	-0,0531
Total Activos no corrientes	350.928,00	491.619,00	386.907,00	140.691,00	0,4009	-104.712,00	-0,2130
						-	
TOTAL ACTIVOS	4.331.331,00	3.648.867,00	3.482.806,00	-682.464,00	-0,1576	-166.061,00	-0,0455
PASIVO							
Pasivo Corriente							
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	96.848,00	44.938,00	43.379,00				
Cuentas por pagar compañías relacionadas	498.294,00	5.276,00	199,00				
Anticipos de clientes	76.110,00						
Otras obligaciones corrientes	17.499,00	19.195,00	14.513,00				
Total Pasivos Corrientes	688.751,00	69.409,00	58.091,00				
Pasivo No Corriente							
Pasivo por arrendamiento	-	3.698,00	5.702,00				
Beneficios a empleados	57.796,00	69.831,00	76.032,00				
Total Pasivo No Corriente	57.796,00	73.529,00	81.734,00				
TOTAL PASIVOS	746.547,00	142.938,00	139.825,00				
PATRIMONIO							
Capital asignado	2.361.480,00	2.361.480,00	2.361.480,00				
Reservas	111.682,00	113.121,00	113.121,00				
Otros resultados integrales	265.050,00	222.686,00	222.686,00				
Resultados acumulados	846.572,00	808.642,00	645.694,00				
TOTAL PATRIMONIO	3.584.784,00	3.505.929,00	3.342.981,00				
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4.331.331,00	3.648.867,00	3.482.806,00				

En relación con el análisis horizontal del estado de situación financiera de la empresa Equidor S.A entre el periodo 2018 al 2020, se pudo denotar que las cuentas relacionadas con los activos por derecho de uso han incrementado debido a que se ha reconocido nuevos contratos de arrendamiento. De la misma manera, en el lado del pasivo corriente.

Discusión de los resultados

Los resultados derivados de la investigación denotaron que desde la puesta en vigencia de la NIIF 16 las compañías se han preparado para su adopción. Estas entidades invirtieron recursos para formación del personal para cumplimiento de los principios señalados en la norma indicada. Asimismo, en cambios en los controles, procedimientos y políticas contables aplicables. (1 y 5)

La NIIF 16 permitió una mayor transparencia en la información financiera al incluir los efectos generados por las transacciones de arrendamiento, debido a que aumenta los activos y pasivos, y modifica la exhibición del gasto en el estado de resultado. Esto se debe a que contribuye de manera positiva y efectiva en la toma de decisiones, al reflejar una situación real sobre las finanzas, considerando que dichas transacciones provienen de una variedad de contratos en la que se exponen la naturaleza del activo, términos y condiciones de uso. (2 y3)

La NIIF 16 en los resultados de los indicadores financiero, no influye en la liquidez de la compañía. Sin embargo, genera un efecto mínimo sobre la capacidad de la entidad para cubrir deuda a corto plazo por el interés que genera el activo por arrendamiento. Asimismo, presenta un efecto en los indicadores de rotación de activos totales y en el aumento del EBITDA (resultado antes de impuestos a las ganancias).

En relación con lo expuesto, la revisión analítica de las empresas seleccionadas: (a) CNO S.A., y (b) Equidor S.A., sobre la incidencia de la adopción de la NIIF 16, se pudo denotar que ambas compañías adoptaron y cumplieron de manera conformen con sus principios. Esto se debe a que han revelado información sobre el reconocimiento de arrendamientos en las cuentas de activos por derecho de uso y pasivo por arrendamiento. Asimismo, su devengo en las cuentas de gastos administrativos. Este análisis permitió la validación del cumplimiento de la norma y de su aplicación, desde su puesta en marcha.

Conclusiones

La aplicación de entrevistas dirigidas a contadores, expertos en NIIF 16 y a tributarios permitió conocer que los efectos financieros al implementar la NIIF 16 en empresas del sector de construcción son: cambios y mejora en la lectura de los estados financieros, transparencia de información, incremento de rentabilidad y de la tasa de descuento.

Los efectos contables se relacionan con el incremento de cuentas en el activo, pasivo y gastos; los gastos de arrendamiento pasan a convertirse en un activo por derecho de uso, se registra el pasivo por arrendamiento y gastos por depreciaciones del activo.

Se analizó los efectos al implementar la NIIF 16 en empresas del sector de construcción a partir de la revisión de los estados financieros de una muestra dos empresas, donde se pudo evidenciar que la norma se empezó a implementar a partir del año 2019, cuyos valores no son relevantes o no tienen un alto peso en comparación con el resto de cuentas, por consiguiente se concluyó que el impacto de la norma en las finanzas y a nivel tributario de las dos empresas (CON S.A. y Equidor S.A.) no es significativo.

Recomendaciones

Se recomienda a las empresas del sector de construcción mantener en constante capacitación a su personal del área financiera respecto al uso de las NIIF, en este caso de la NIIF 16, para que realicen una correcta identificación de cuentas y registro en el libro diario. Con respecto a la NIIF 16 se sugiere a las compañías profundizar los conocimientos de los lineamientos que constan en la norma, con la finalidad de aplicarla correctamente.

Es importante que las empresas del sector de construcción adopten y mantengan buenas prácticas de revisión de contratos de arrendamiento y dar seguimiento a las cláusulas, para el debido reconocimiento y devengo por concepto de amortización

Se recomienda a las empresas del sector construcción la aplicación de las revisiones analíticas (vertical y horizontal) para verificación de los efectos generados por la norma. Asimismo, para el control de los cambios significativos. Además, que se revele el alcance de la NIIF 16 en las Notas de Estados Financieros

Referencias

- Audidores & Consultores Latam (ACL). (24 de septiembre de 2021). *NIIF 16 – Arrendamientos*. <https://acl.com.ec/niif-16-arrendamientos/>
- Andrade, X., Pisco, I., Quinde, L., & Coronel, C. (2020). La construcción: un sector con muchos desafíos por delante. *Revista Industrias*, 6, 16-26. https://issuu.com/industrias/docs/revista_industrias_junio_2020
- Andréu, J. (2018). *Las técnicas de Análisis de Contenido: Una revisión actualizada*. Universidad de Granada.
- Arguello, A., Torres, L., Balón, I., Quito, C., & Llumiguano, M. (2020). Sistema de gestión contable financiero para la toma efectiva de las decisiones por pequeñas y medianas empresas ecuatorianas, caso de estudio. *Revista Espacios*, 41(5).
- Azanza, A., & Montero, L. (02 de marzo de 2020). *Propuesta metodológica para la aplicación de la NIIF 16 en administradoras de fondos y fideicomisos del cantón Guayaquil*. [Tesis de grado, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]. <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/14766>
- Baena, G. (2017). *Metodología de la investigación*. México: Grupo Editorial Patria. <https://bibliotecas.ups.edu.ec:3488/es/ereader/bibliotecausp/40513>
- Barrezueta, M., & Gavilanes, C. (2019). *Análisis del impacto contable, financiero y tributario en la aplicación de la NIIF 16 arrendamientos en una empresa PYME perteneciente al sector inmobiliario*. [Tesis de grado, Escuela Superior Politécnica del Litoral]. <https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/52970/1/T-110282.pdf>
- Bayas, D. S. (2021). *Análisis de la incidencia de la auditoría interna como buena práctica corporativa en la gestión financiera de PyMEs del sector de la ciudad de Guayaquil*. [Tesis de grado, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]. <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/17027>
- Bullen, N. (2022). *International construction market survey 2022*. <https://www.turnerandtownsend.com/en/perspectives/international-construction-market-survey-2022/>

- Caiza, C. (2018). *Propuesta Metodológica para la aplicación de la NIIF 15 de la publicidad en empresas de programación y transmisión televisiva*. [Tesis de grado, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]. <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/10433>
- Chávez, A. (2020). A 10 años de publicación de las NIIF para PyMEs. Su adopción en la actividad hotelera en Latinoamérica. *Revista Espacios*, 41(19), 166-178.
- Condori, P. (2020). *Niveles de investigación*. Curso Taller. <https://www.aacademica.org/cporfirio/17>
- Congreso Nacional. (2013). Ley de Inquilinato. *Registro Civil*. <https://www.registrocivil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/01/este-es-10-LEY-DE-INQUILINATO-Leyes-conexas.pdf>
- Corona, L., & Fonseca, M. (2021). Acerca del carácter retrospectivo o prospectivo en la investigación científica. *MediSur*, 19(2), 338 - 341.
- Crespo, A. F., & García, L. P. (02 de Marzo de 2021). *Análisis del Impacto Contable y Financiero de la Aplicación de NIIF 16 en la Empresa Kerámikos S.A.* [Tesis de grado, Universidad de Cuenca]. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/35753>
- Cupueran, J. (2021). Efectos contables de la aplicación de la NIIF 16 "arrendamientos" compañía transportes y logística del área Andina Trandina S.A. [Tesis de grado, Universidad Politécnica Salesiana de Quito]. <http://dspace.ups.edu.ec/handle/123456789/21594>
- Cutanda, M. (2021). Método mixto de investigación: pertinencia y dificultades en el estudio programas de reenganche. *Revista caribeña de ciencias sociales*, 31-48. doi:<https://doi.org/10.51896/caribe/MGUI5478>
- Díaz Llanes, M. (2018). El análisis de los estados contables en un entorno dinámico y gerencial de la empresa. *Revista Universo Contábil*, 6(2). pp. 121-140. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=117015183008>
- Díaz, J., & Gómez, M. (2020). Efectos financieros por la implementación de la NIIF 16: arrendamientos, caso de estudio empresa de telecomunicaciones. *Universidad de La Salle*. https://ciencia.lasalle.edu.co/contaduria_publica/1294

- Elizalde, L. (2019). Los estados financieros y las políticas contables. *Digital Publisher*, (5) 217-226. <https://doi.org/10.33386/593dp.2019.5-1.159>
- Feria, H., Matilla, M., & Mantecón, S. (2020). La entrevista y la encuesta: ¿Métodos o técnicas de indagación empírica? *Revista Didasc@lia: Didáctica y Educación*, 11(3) 62-79.
- Franchetto, R. (Agosto de 2020). *Arrendamientos: El Impacto de la NIIF 16 en los estados financieros y en la toma de decisiones*. [Tesis de Grado, Universidad Siglo XXI]. https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/bitstream/handle/ues21/20014/TFG_%20-%20Romina%20Franchetto.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Fuelantala, G. (2022). Impacto tributario por la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16 - “Arrendamientos” en las instituciones del sector de la salud privado de la Provincia de Pichincha del año 2020. [Tesis de Grado, Universidad Central del Ecuador]. <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/27519>
- Gaona, I. (Marzo de 2020). *Propuesta metodológica para la aplicación de la NIIF 16 en el sector de arrendamientos de maquinarias pesadas en la ciudad de Guayaquil*. [Tesis de Grado, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]. <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/14815>
- García, J., & Sánchez, P. (2020). Diseño teórico de la investigación: instrucciones. *Información Tecnológica*, 31(6), 159-170. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-07642020000600159>
- González, A., Sánchez, R., & López, G. (2022). La entrevista cualitativa como técnica de investigación en el estudio de las organizaciones. *New Trends Quality Research*, 14(1), 1-12. <https://doi.org/10.36367/ntqr.14.2022.e571>
- Gutiérrez, M. (2019). *NIIF 16 en las empresas del sector construcción en los últimos 10 años. Una revisión de la literatura científica*. [Tesis de Grado, Universidad Privada del Norte]. <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/28412>
- Hernández, C., & Carpio, N. (2019). Introducción a los tipos de muestreo. *Revista ALERTA*, 2(1), 1-5. <https://doi.org/10.5377/alerta.v2i1.7535>
- Huertas, M. (2020). *Análisis de la aplicabilidad de la NIIF 16 correspondiente a*

- arrendamientos en el* [Tesis de Grado, Universidad Cooperativa de Colombia].
https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/45255/3/2022_aplicabilidad_niif_correspondiente.pdf
- IFRS Foundation. (2016). *NIIF 16 Arrendamientos*. Nueva York: Deloitte.
- Imaicela, R., Curimilma, O., & López, K. (2019). Los indicadores financieros y el impacto en la insolvencia de las empresas. *Observatorio del Economía Latinoamericana*, 1-13. <https://www.eumed.net/rev/oel/2019/11/indicadores-financieros.html>
- Irán, A. (2019). Los riesgos del crecimiento de la construcción a nivel Mundial. *Revista Iberoamericana de la Construcción, de Urbanismo e Inmobiliario*.
- KPMG International . (2019). *PMG*.
<https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/ar/pdf/ICA/pub-local/NIIF-16-impactos-y-problemas-implementacion.pdf>
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI). (29 de diciembre de 2017).
<https://www.ces.gob.ec/lotaip/Anexos%20Generales/a2/Anexo-lit-a2-LRTI.pdf>
- Maldonado, S., & Vera, G. (21 de Marzo de 2019). *Análisis de la NIIF 16: “Arrendamientos y sus consecuencias contables en el sector de telecomunicaciones en la ciudad de Guayaquil”*. [Tesis de Grado, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]
<http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/12879/1/T-UCSG-PRE-ECO-CICA-386.pdf>
- Manterola, C. (2019). Metodología de los tipos y diseños de estudio más frecuentemente utilizados en investigación clínica. *Revista Médica Clínica Las Condes*, 30(1), 36-49. <https://doi.org/10.1016/j.rmcl.2018.11.005>
- Monroy, M., & Nava, N. (2018). *Metodología de la investigación*. México: Grupo Editorial *Éxodo*.
<https://bibliotecas.ups.edu.ec:3488/es/ereader/bibliotecaups/172512?page=107>.
- Ollague, J., Ramón, D., Soto, C., & Novillo, E. (2017). Indicadores financieros de gestión: análisis e interpretación desde una visión retrospectiva y prospectiva.

<https://doi.org/10.33890/innova.v2.n8.1.2017.328>

- Organización Internacional del Trabajo (OIT). (24 de Octubre de 2022). *Organización Internacional del Trabajo*. <https://www.ilo.org/global/industries-and-sectors/construction/lang--es/index.htm>
- Ortiz, P. (2021). *Análisis del impacto financiero-operativo en la adopción y aplicación de las normas internacionales de información financiera (NIIF) en compañías de proyectos inmobiliarios como mecanismo para asegurar el cumplimiento de las aseveraciones contables para la generación de estados financieros que permitan una adecuada toma de decisiones de alto nivel*. [Tesis de Grado, Universidad Politécnica Salesiana de Guayaquil]. <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/21099/1/UPS-GT003432.pdf>
- Perez, L., Perez, R., & Seca, M. (2020). *Metodología de la investigación científica*. Editorial Maipue. <https://bibliotecas.ups.edu.ec:3488/es/ereader/bibliotecaups/138497?page=220>
- Price Waterhouse Coopers . (octubre de 2018). Alerta Técnica - NIIF 16 Arrendamientos - ¿Esta su empresa preparada? https://www.pwc.com/ve/es/publicaciones/assets/PublicacionesNew/Boletines/Alerta_Tecnica_NIIF16_Arrendamientos_Oct2018.pdf
- Quesada, A., & Medina, A. (2020). Métodos teóricos de investigación: análisis-síntesis, inducción-deudcción, abstracto-concreto e histórico-lógico. *Monografías 2020*, 1(12), 1-23.
- Quirama, U., & Sepúlveda, J. (2018). Un acercamiento a las metodologías de valoración de activos intangibles para la búsqueda del valor razonable. *Revista Espacios*, 39(41), 7.
- Ramón, C. L. (30 de septiembre de 2021). *Incidencia de la transición de NIIF completas a NIIF para pymes en las pequeñas y medianas empresas del sector textil en la ciudad de Quito*. [Tesis de Grado, Universidad de las Fuerzas Armadas]. <http://repositorio.espe.edu.ec/handle/21000/26584>
- Ramos, C. (2020). Los alcances de una investigación. *CienciAmérica*, 9(3), 1-5. <https://doi.org/10.33210/ca.v9i3.336>

Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. (30 de Diciembre de 2021).

<http://www.eeq.com.ec:8080/documents/10180/40357277/REGLAMENTO+PARA+APLICACION+LEY+DE+R%C3%89GIMEN+TRIBUTARIO+INTERNO/cb58179e-9f9a-453d-bd20-17374ca5414f>

Rodriguez, A., & Tejada, J. (27 de Febrero de 2018). *Evaluación del impacto financiero y tributario de la NIIF 16 en el sector aerocomercial local*. [Tesis de Grado, Universidad Peruana de Ciencia Aplicadas]. https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/623537/Tejada_SJ.pdf?sequence=4&isAllowed=y

Sánchez, F. (2019). Fundamentos Epistémicos de la Investigación Cualitativa y Cuantitativa: Consensos y Disensos. *Revista digital de investigación en docencia universitaria*, 13(1), 102-122. doi:<https://doi.org/10.19083/ridu.2019.644>

Solari, A. (2021). *Gestión de control contable de los ingresos en empresas Pymes del sector de construcción*. [Tesis de Grado, Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil]. <http://repositorio.ulvr.edu.ec/bitstream/44000/4788/1/TM-ULVR-0415.pdf>

Superintendencia de Bancos. (Marzo de 2022). *Superintendencia de Bancos*. <https://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/wp-content/uploads/sites/4/downloads/2022/05/estudio-sectorial-construccion-mar-22.pdf>

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (2011). *Diferencias entre NIIF completas y las NIIF para PYMES y su aplicación a las partidas contables*. Quito: Comisión del proyecto para la aplicación de las IFRS.

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (31 de diciembre de 2021). *Portal de información*. <https://appscvsconsultas.supercias.gob.ec/consultaCompanias/societario/busquedaCompanias.jsf>

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (11 de octubre de 2022). *Directorio de Compañías*. <https://mercadodevalores.supercias.gob.ec/reportes/directorioCompanias.jsf>

- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (17 de enero de 2023). *Portal de información/Sector societario*.
https://appscvsmovil.supercias.gob.ec/PortalInformacion/sector_societario.html
- Tanaka, G. (2001). *Análisis de Estados Financieros para la Toma de Decisiones*. Lima: PUCP-Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Tapia, A., & Vera, J. (2019). *Análisis de la aplicación de la NIIF 16 en las empresas del sector comercial de Guayaquil*. [Tesis de Grado, Universidad de Guayaquil]. <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/42384/1/TESIS-ANALISIS-DE-LA-NIIF-16-EN-EMPRESAS-COMERCIALES-GUAYAQUIL.pdf>
- Traders.Studio. (23 de Mayo de 2022). Vida económica. <https://traders.studio/vida-economica/>
- Villacís, J., & y Moreno, M. (2021). Caracterización de la gestión de la información contable en las Pymes comerciales de Ambato – Ecuador. *Cuadernos de Contabilidad*.
- Yagual, A. M., Lopez, M. L., Sánchez, L., & Narváez, J. G. (2018). La contribución del sector de la construcción sobre el producto interno bruto PIB en Ecuador. *REVISTA LASALLISTA DE INVESTIGACIÓN*, 15(2), 286 - 299. doi:10.22507/rli.v15n2a22

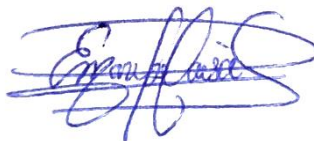
DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Caisa Pomaquiza Erika Maribel**, con C.C: # **2450642711** autor del trabajo de titulación: **Análisis de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en empresas del sector construcción de la ciudad de Guayaquil Periodo 2018-2020**, previo a la obtención del título de **Licenciada en Contabilidad y Auditoría** 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 titulación 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 titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 8 de febrero de 2023



f. _____

Caisa Pomaquiza, Erika Maribel

C.C: 2450642711

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Guzmán Zambrano Dalia María**, con C.C: # **0929444149** autora del trabajo de titulación: **Análisis de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en empresas del sector construcción de la ciudad de Guayaquil Periodo 2018-2020**, previo a la obtención del título de **Licenciada en Contabilidad y Auditoría** 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 titulación 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 titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 8 de febrero de 2023



f. _____

Guzmán Zambrano, Dalia María

C.C: 0929444149



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA			
FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN			
TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Análisis de la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos en empresas del sector construcción de la ciudad de Guayaquil Periodo 2018-2020		
AUTOR (ES)	Caisa Pomaquiza, Erika Maribel Guzmán Zambrano, Dalia María		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Eco. Baño Hifong, María Mercedes, Ph.D		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Economía y Empresa		
CARRERA:	Contabilidad y Auditoría		
TITULO OBTENIDO:	Licenciada en Contabilidad y Auditoría		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	8 de febrero de 2023	No. DE PÁGINAS:	92
ÁREAS TEMÁTICAS:	Contabilidad, finanzas		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Arrendamiento, Arrendador, Activo por derecho de uso, Pasivo por arrendamiento, NIIF 16		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):	<p>Dentro del sector de la construcción no todas las empresas se encuentran aptas para la correcta implementación de las NIIF y enfrentan dificultades en el reconocimiento de los contratos de arrendamiento. En consecuencia, no se presentan estados financieros fiables y perjudican la administración del negocio. Por lo tanto, se presenta este trabajo de investigación donde se ha analizado la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en empresas del sector de construcción de la ciudad de Guayaquil realizando un análisis mediante la implementación de un diseño transversal, observacional y retrospectivo de tipo descriptivo con un enfoque mixto; por tal motivo, se usaron fuentes primarias y secundarias, a través de las entrevistas semiestructuradas a profesionales expertos en NIIF, contabilidad y tributación, así también, mediante el uso de una investigación de escritorio se analizaron los estados financieros de empresas constructoras. Los resultados de esta investigación muestran que los efectos financieros al aplicar las normas son cambios y mejora en la lectura de los estados financieros, transparencia de la información, incremento de la rentabilidad y la tasa de descuento. Mientras que el análisis financiero realizado evidencia el registro de nuevas cuentas contables cuyos valores no son relevantes, es decir la incidencia de la norma en las finanzas y a nivel tributario no es significativo para las empresas estudiadas</p>		
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: 0997015113-0988732334	E-mail: erika.caisa@cu.ucsg.edu.ec dalia.guzman@cu.ucsg.edu.ec	–
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: Bernabé Argandoña, Lorena Carolina		
	Teléfono: +593-4-3804600 Ext. 1635		
	E-mail: lorena.bernabe@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):			