



**UNIVERSIDAD ESTATAL DE MILAGRO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y COMERCIALES**

**TRABAJO DE TITULACIÓN DE GRADO PREVIO A LA**  
**OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERA EN CONTADURÍA**  
**PÚBLICA Y AUDITORÍA-CPA**

**PROPUESTA PRÁCTICA DEL EXAMEN DE GRADO O DE FIN DE**  
**CARRERA (DE CARÁCTER COMPLEXIVO)**  
**INVESTIGACIÓN DOCUMENTAL**

**TEMA: LA CONTABILIDAD EN EMPRESAS DEL CANTON**  
**BABAHOYO SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL USO DE LAS**  
**NIIF.**

**Autores:**

**ARBOLEDA ALCIVAR JAHAIRA DAYANARA**  
**FREIRE BERMEO GABRIELA LILIBETH**

**Acompañante:**

**CPA. PINCAY SANCÁN DAVID RICHARD, MTF**

**Milagro, octubre 2018**

**ECUADOR**

## DERECHOS DE AUTOR

Ingeniero.

Fabrizio Guevara Viejó, PhD.

**RECTOR**

**Universidad Estatal de Milagro**

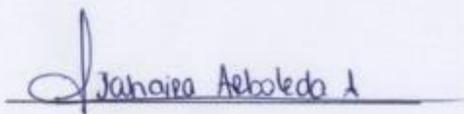
Presente.

Yo, **ARBOLEDA ALCIVAR JAHAIRA DAYANARA** en calidad de autor y titular de los derechos morales y patrimoniales de la propuesta práctica de la alternativa de Titulación – Examen Complexivo: Investigación Documental, modalidad presencial, mediante el presente documento, libre y voluntariamente procedo a hacer entrega de la Cesión de Derecho del Autor de la propuesta practica realizado como requisito previo para la obtención de mi Título de Grado, como aporte a la Línea de Investigación **CONTABILIDAD FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA** de conformidad con el Art. 114 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, concedo a favor de la Universidad Estatal de Milagro una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos. Conservo a mi favor todos los derechos de autor sobre la obra, establecidos en la normativa citada.

Así mismo, autorizo a la Universidad Estatal de Milagro para que realice la digitalización y publicación de esta propuesta practica en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

El autor declara que la obra objeto de la presente autorización es original en su forma de expresión y no infringe el derecho de autor de terceros, asumiendo la responsabilidad por cualquier reclamación que pudiera presentarse por esta causa y liberando a la Universidad de toda responsabilidad.

Milagro, a los 10 días del mes de enero de 2019



Firma del Estudiante

Arboleda Alcivar Jahaira Dayanara

CI: 120805012-8

## DERECHOS DE AUTOR

Ingeniero.

Fabricio Guevara Viejó, PhD.

**RECTOR**

**Universidad Estatal de Milagro**

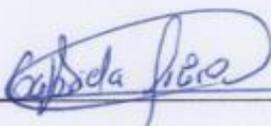
Presente.

Yo, **FREIRE BERMEO GABRIELA LILIBETH** en calidad de autor y titular de los derechos morales y patrimoniales de la propuesta práctica de la alternativa de Titulación – Examen Complexivo: Investigación Documental, modalidad presencial, mediante el presente documento, libre y voluntariamente procedo a hacer entrega de la Cesión de Derecho del Autor de la propuesta practica realizado como requisito previo para la obtención de mi Título de Grado, como aporte a la Línea de Investigación **CONTABILIDAD FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA** de conformidad con el Art. 114 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, concedo a favor de la Universidad Estatal de Milagro una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos. Conservo a mi favor todos los derechos de autor sobre la obra, establecidos en la normativa citada.

Así mismo, autorizo a la Universidad Estatal de Milagro para que realice la digitalización y publicación de esta propuesta practica en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

El autor declara que la obra objeto de la presente autorización es original en su forma de expresión y no infringe el derecho de autor de terceros, asumiendo la responsabilidad por cualquier reclamación que pudiera presentarse por esta causa y liberando a la Universidad de toda responsabilidad.

Milagro, a los 10 días del mes de enero de 2019



Firma del Estudiante

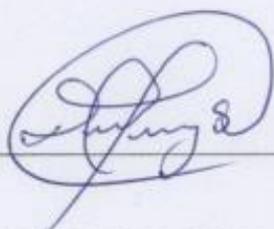
Gabriela Lilibeth Freire Bermeo

CI: 092598184 -7

## **APROBACIÓN DEL TUTOR DE LA INVESTIGACIÓN DOCUMENTAL**

Yo, **CPA. PINCAY SANCÁN DAVID RICHARD** en mi calidad de tutor de la Investigación Documental como Propuesta práctica del Examen de grado o de fin de carrera (de carácter Complexivo), elaborado por las estudiantes **ARBOLEDA ALCIVAR JAHAIRA DAYANARA Y FREIRE BERMEO GABRIELA LILIBETH**, cuyo tema de trabajo de Titulación es **LA CONTABILIDAD EN EMPRESAS DEL CANTON BABAHOYO SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL USO DE LAS NIIF**, que aporta a la Línea de Investigación **CONTABILIDAD FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA** previo a la obtención del Grado **INGENIERA EN CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA CPA**; trabajo de titulación que consiste en una propuesta innovadora que contiene, como mínimo, una investigación exploratoria y diagnóstica, base conceptual, conclusiones y fuentes de consulta, considero que el mismo reúne los requisitos y méritos necesarios para ser sometido a la evaluación por parte del tribunal calificador que se designe, por lo que lo **APRUEBO**, a fin de que el trabajo sea habilitado para continuar con el proceso de titulación de la alternativa de del Examen de grado o de fin de carrera (de carácter Complexivo) de la Universidad Estatal de Milagro.

En la ciudad de Milagro, a los 10 días del mes de enero de 2019.



**CPA. PINCAY SANCÁN DAVID RICHARD**

Tutor

C.I.: 0920214665

## APROBACIÓN DEL TRIBUNAL CALIFICADOR

El tribunal calificador constituido por:

PINCAY SANCÁN DAVID RICHARD

CAMPUZANO RODRÍGUEZ MARÍA AUXILIADORA

ANDRADE DOMÍNGUEZ FRANCISCO JAVIER

Luego de realizar la revisión de la Investigación Documental como propuesta práctica, previo a la obtención del título (o grado académico) de **INGENIERA EN CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA CPA** presentado por la señora **ARBOLEDA ALCIVAR JAHAIRA DAYANARA**

Con el tema de trabajo de Titulación: **LA CONTABILIDAD EN EMPRESAS DEL CANTON BABAHOYO SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL USO DE LAS NIIF.**

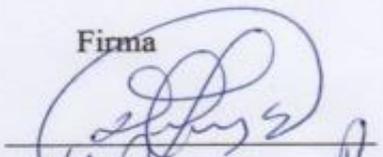
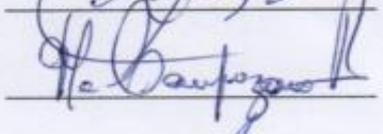
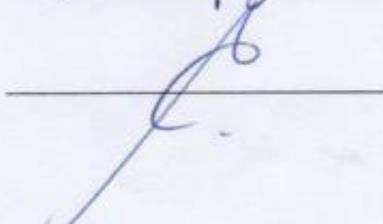
Otorga a la presente Investigación Documental como propuesta práctica, las siguientes calificaciones:

Investigación documental	[ 80 ]
Defensa oral	[ 20 ]
Total	[ 100 ]

Emite el siguiente veredicto: (aprobado/reprobado)   Aprobado  

Fecha: 10 de enero del 2019.

Para constancia de lo actuado firman:

	Nombres y Apellidos	Firma
Presidente	PINCAY SANCÁN DAVID RICHARD	
Secretario /a	CAMPUZANO RODRIGUEZ MARIA AUXILIADORA	
Integrante	ANDRADE DOMINGUEZ FRANCISCO JAVIER	

## APROBACIÓN DEL TRIBUNAL CALIFICADOR

El tribunal calificador constituido por:

PINCAY SANCÁN DAVID RICHARD

CAMPUZANO RODRÍGUEZ MARÍA AUXILIADORA

ANDRADE DOMÍNGUEZ FRANCISCO JAVIER

Luego de realizar la revisión de la Investigación Documental como propuesta práctica, previo a la obtención del título (o grado académico) de **INGENIERA EN CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA CPA** presentado por la señorita **FREIRE BERMEO GABRIELA LILIBETH**.

Con el tema de trabajo de Titulación: **LA CONTABILIDAD EN EMPRESAS DEL CANTON BABAHOYO SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL USO DE LAS NIIF**.

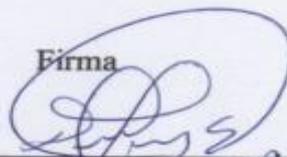
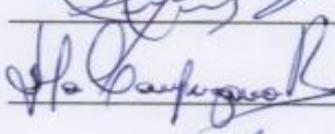
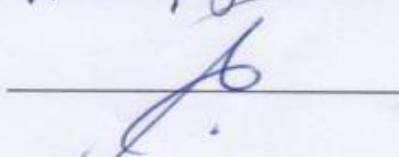
Otorga a la presente Investigación Documental como propuesta práctica, las siguientes calificaciones:

Investigación documental	[ 80 ]
Defensa oral	[ 20 ]
Total	[ 100 ]

Emite el siguiente veredicto: (aprobado/reprobado) Aprobado

Fecha: 10 de enero del 2018.

Para constancia de lo actuado firman:

	Nombres y Apellidos	Firma
Presidente	PINCAY SANCÁN DAVID RICHARD	
Secretario /a	CAMPUZANO RODRIGUEZ MARIA AUXILIADORA	
Integrante	ANDRADE DOMINGUEZ FRANCISCO JAVIER	

## **DEDICATORIA**

En primer lugar, a nuestro Señor Jesús por darme vida, salud y sabiduría, por inspirarme en cada momento y ser quien me ha dado la fuerza para seguir en este proceso de obtener uno de mis anhelos más deseados.

A mis padres, por siempre brindarme su apoyo y amor incondicional.

A mi esposo, mi mejor amigo y compañero de vida, por estar siempre conmigo y darme su apoyo de forma incondicional en cada una de mis decisiones

A mis hermosos hijos, que son el motor de mi vida y quienes me motivan a ser mejor cada día.

**Jahaira Arboleda Alcívar**

Quiero empezar dedicándole este logro a Dios por la salud y vida que me ha dado y por permitir que esta meta sea alcanzada con su máxima satisfacción.

A mis padres por ser el impulso para alcanzar todo lo propuesto y hacer que crezca personal y profesionalmente. A mis hermanas, amigos y demás personas que han sido parte fundamental a lo largo de esta travesía. Esto se lo dedico a ellos por el apoyo incondicional para que cada día me esfuerce y sea mejor persona y profesional.

**Gabriela Freire Bermeo**

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a nuestro Señor Jesús por brindarme determinación para culminar esta etapa de formación profesional, ya que sin él no hubiese sido esto posible.

Mi familia, por haber sido mi apoyo en todo momento.

A la Universidad Estatal de Milagro, y en ella a sus distinguidos docentes, quienes nos brindan sus conocimientos, valores y ética para nuestra formación profesional.

De manera especial a mi tutor de tesis, por haber guiado y brindado sus conocimientos durante la realización de esta investigación.

Por ultimo a mi compañera de tesis, gracias por brindarme tu amistad sincera, por extenderme la mano cuando más lo he necesitado y poder decir que logramos nuestro objetivo con mucha perseverancia.

**Jahaira Arboleda Alcívar**

Quiero empezar agradeciendo a Dios por permitirme culminar a paso firme este gran logro, por lo consiguiente agradecer de manera especial a mis padres quienes han sido un pilar fundamental en todo tiempo, a mis hermanas por las que quiero ser un ejemplo a seguir, a mis docentes que con sus enseñanzas han forjado nuestros caminos de saberes, a mi compañera de titulación quien con sus conocimientos y perseverancia hemos sobrellevado todo obstáculo para cumplir con nuestro objetivo, y para culminar a cada una de las personas que han formado parte de este largo recorrer y que de diferentes maneras han aportado para llevar a cabo nuestro cometido. A todas gracias por estar en el momento indicado de mi vida.

**Gabriela Lilibeth Freire**

## ÍNDICE GENERAL

DERECHOS DE AUTOR.....	II
DERECHOS DE AUTOR.....	III
APROBACIÓN DEL TUTOR DE LA INVESTIGACIÓN DOCUMENTAL .....	IV
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL CALIFICADOR.....	V
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL CALIFICADOR.....	VI
DEDICATORIA.....	VII
AGRADECIMIENTO .....	VIII
ÍNDICE GENERAL .....	IX
ÍNDICE DE FIGURA .....	X
ÍNDICE DE TABLAS.....	X
RESUMEN .....	1
ABSTRACT .....	2
INTRODUCCIÓN.....	3
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	4
MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL.....	7
METODOLOGÍA.....	11
DESARROLLO DEL TEMA.....	13
CONCLUSIONES.....	16
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	17

## ÍNDICE DE FIGURA

<b>Figura 1 Rama de Actividades Económicas del Cantón Babahoyo .....</b>	<b>6</b>
<b>Figura 2 Empresas y variación de activos .....</b>	<b>14</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1 Zona 5 Provincia Los Ríos y sus cantones .....</b>	<b>5</b>
<b>Tabla 2 Empresas activas de Construcción del Cantón Babahoyo año 2017 .....</b>	<b>11</b>
<b>Tabla 3 Muestra de empresas seleccionadas .....</b>	<b>12</b>
<b>Tabla 4 Variación de Valores patrimoniales. Ingresos y Utilidad.....</b>	<b>13</b>
<b>Tabla 5 Propiedad Planta y Equipo – Estado de Situación Financiera 2017.....</b>	<b>15</b>

# **LA CONTABILIDAD EN EMPRESAS DEL CANTON BABAHOYO SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL USO DE LAS NIIF.**

## **RESUMEN**

Dentro de la Zona de Planificación Administrativa cinco del Ecuador, tenemos a la provincia de Los Ríos, donde analizaremos 3 empresas del cantón Babahoyo dedicadas al área de la construcción, el objetivo es evidenciar el uso de las Normas Internacionales de Información Financiera dentro de sus estados financieros y procesos contables, para esta seleccionamos artículos y estudios de la web con características similares, comparados con las normas referentes a la propiedad planta y equipo, más las propiedades de inversión NIC 40; la metodología aplicada contribuye a un estudio documental descriptivo, aplicando una **CONTABILIDAD FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA** población estratificada de las empresas del cantón en mención, seleccionadas en las bases de datos del ente de control del mercado societario en Ecuador, su muestra aleatoria probabilística mostro una factibilidad administrativa gracias a las Gerencia de las empresas ADSA S.A., COCIVIALES S.A., y ODORISIO S.A., más la comparación de sus estados financieros a través del formulario 101 del Servicio de Rentas Internas, como resultado preliminar las normas internacionales de información financiera cuentan con razonabilidad sin embargo pueden mejorar sus políticas contables y presentación de informes gerenciales respecto a la propiedad, planta y equipo, y el uso de sus propiedades de inversión; la capacitación del personal contable y sobre todo a la gerencia financiera en enfoques de Normas Internacionales de Contabilidad son parte de las conclusiones buscando mejorar procesos para tomar decisiones de inversión, acertada al desarrollo económico de las empresas.

**PALABRAS CLAVE:** Contabilidad, Propiedades de Planta y Equipo, Propiedad de Inversión, NIIF

# **ACCOUNTING IN COMPANIES OF CANTON BABAHOYO SECTOR OF THE CONSTRUCTION AND USE OF IFRS.**

## **ABSTRACT**

Within the Administrative Planning Area five of Ecuador, we have the province of Los Ríos, where we will analyze 4 companies of the Babahoyo canton dedicated to the construction area, the objective is to demonstrate the use of International Financial Reporting Standards within their states financial and accounting processes, for this we select articles and studies of the web with similar characteristics, compared with the norms referring to the property plant and equipment, plus the investment properties NIC 40; the applied methodology contributes to a descriptive documentary study, applying a stratified population of the companies in the canton in question, selected in the databases of the entity of control of the corporate market in Ecuador, its probabilistic random sample showed an administrative feasibility thanks to the Management of the companies ADSA SA, COCIVIALES SA, FRONTESA SA, and ODORISIO SA, plus the comparison of their financial statements through form 101 of the Internal Revenue Service, as a preliminary result the international financial information standards have reasonableness, however they can improve its accounting policies and presentation of management reports regarding property, plant and equipment, and the use of its investment properties; the training of accounting personnel and especially financial management in approaches of International Accounting Standards are part of the conclusions seeking to improve processes to make investment decisions, successful to the economic development of the companies.

**KEY WORDS:** Accounting, Plant and Equipment Properties, Investment Property, IFRS

## INTRODUCCIÓN

Las empresas inscritas en el mercado societario del Cantón Babahoyo de la provincia de Los Ríos-Ecuador en la parte de la construcción no superan, las 42 instituciones en el año 2017 según ranking general de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, con un activo total de \$ 20'457.729,61 dólares americano, donde el 70,34% del total del activo lo manejan 3 empresas locales, con un CIU F4210.12, a pesar que el cantón es considerado en su historia como el “desembarcadero” por surgir en un comercio fluvial interior entre Quito y Guayaquil, su traslado de importaciones se lo realizaban vía terrestres y esto amerito que las construcciones de calles, autopistas, asfaltado de carreteras, puentes y otros, dan nacimiento a empresas en estas actividades que conforme al cumplimiento de aplicación de Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a partir del año 2008 estaban obligadas aplicar.

Las NIIF en su conjunto dieron paso al registro contable basados en los hechos económicos una vez que ocurran y no basados en el flujo de efectivo; pero cuantas empresas estuvieron preparadas para su adopción; el cumplimiento tributario no implica emplear adecuadamente las normas, el cambio de paradigma te lleva a un análisis superior y sobre todo ir actualizando los valores patrimoniales de cada empresa, que desee invertir, vender o adquirir nuevas líneas de créditos.

El objetivo de la investigación busca analizar el uso de las normas contables en las empresas de construcción del cantón Babahoyo y en un muestreo aleatorio considero un total de activo del 70%, el mismo que fue factible la investigación al tener acceso al mismo por medio de las gerencias de cada empresa.

La estructura de la investigación aborda 5 capítulos donde el planteamiento del problema justifica la investigación, apoyado en investigaciones anteriores sean nacional o internacional creando el diseño de arte en el marco teórico; su metodología documental descriptiva formulo una elección de muestra aleatoria probabilística, y su resultado abre otro capítulo analizando los estados financieros del periodo anterior al año 2018, se concluye con párrafos explicativos de la investigación aportando nuevas líneas de investigación.

# CAPÍTULO 1

## PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

La unificación de los estados financieros en un lenguaje universal, ahora es una realidad, el trabajo de la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad que por sus siglas en inglés significa (IASB), presenta normas de estandarización en información financiera, adoptados en Ecuador por el ente regulador del mercado societario el SCVS en el año 2008 y con un plan de adopción de 4 años; al 2012 las empresas del Ecuador ya están obligadas al uso y cumplimiento de las NIIF, pero cada una de ellas interactúan dependiendo si la actividades del negocio, para esto tenemos dos grandes grupos de aplicación, el primero llamada NIIF COMPLETAS que contiene el uso de las 18 NIIF, 41 NIC y sus interpretaciones SIC y CINIIF, el otro grupo contiene a las NIIF PYMES que están desarrolladas en 35 secciones.

Ecuador a pesar de ser un país altamente activo y productivo, sus empresas están formado por capitales Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo un 90% forma parte de las pequeñas y medianas empresas, así también por políticas de gobierno con el fin de controlar la parte administrativa regulo y dividió el territorio ecuatoriano en Zonas de Planificación y Desarrollo, quedando las regiones de Costa, Sierra, Oriente y la Región Insular en 9 Zonas administrativas. También se endurecieron los sistemas de recaudación de impuesto a través del Servicio de Rentas Internas (SRI) y aumento el control societario con la SCVS, la contabilidad moderna es una herramienta clave para el procesos y sistema de pagos de impuestos, sobre todo con normas como la NIC 12 Impuestos a las Ganancias, NIC 18 Ingresos por actividades ordinarias, y otras normas contables que regulan la contabilidad a nivel mundial.

La zona de la investigación a realizar pertenece a la Región 5, quien dentro de la provincia de Los Ríos cuentan con 13 cantones (ver tabla 1), sus actividades son altamente agrícola y las empresas que radican son de tipo familiar, a nivel de educación superior cuentan con dos universidades estatales como lo son la Universidad de Babahoyo y la Universidad Estatal de Milagro; esta última pertenece al cantón de Milagro de la provincia del Guayas, la zona de planificación tienen un alcance a 5 provincia que van del Guayas, Los Ríos, Bolívar, Santa Elena y Galápagos.

**Tabla 1 Zona 5 Provincia Los Ríos y sus cantones**

Provincia	Cantones	Parroquias Rurales y Urbanas
Los Ríos	Babahoyo	Caracol, Febres Cordero, Pimocha, La Unión. Parroquias urbanas del Cantón Babahoyo son Clemente Baquerizo, Doctor Camilo Ponce, Barreiro, El Salto. La Cabecera Cantonal es Babahoyo
	Baba	Guare, Isla de Bejuca
	Buena Fe	Patricia Pilar, Parroquias Urbanas: San Jacinto de Buena Fe, 7 de Agosto, 11 de Octubre
	Mocache	Urbana Mocache
	Montalvo	La Esmeralda
	Palenque	Urbana Palenque
	Pueblo viejo	Puerto Pechiche, San Juan
	Quevedo	Rurales: San Carlos, La Esperanza; Urbanas: Quevedo San Camilo, Guayacán, Nicolás Infante Díaz, San Cristóbal, Siete de Octubre, 24 de Mayo, Venus del Río Quevedo, Viva Alfaro
	Quinsaloma	Urbana: Quinsaloma
	Urdaneta	Rural: Ricaurte; Urbana: Catarama
	Valencia	Urbana: Valencia
	Ventanas	Rurales: Chacarita, Los Ángeles, Zapotal; Urbanas 10 de Noviembre
	Vinces	Rural: Antonio Sotomayor ; Urbana: Vinces

Fuente: <http://www.los-rios.gob.ec/>

De los 13 cantones, Babahoyo es el segundo cantón más poblado de la Provincia de Los Ríos, alcanza el 19,8% equivalentes a 153,776 habitantes según censo del INEC 2010, con una superficie territorial de 1,087.31 KM<sup>2</sup>; la población económicamente activa (PEA) se dedica al sector primario con un 42,17%, el 36,37% está en el sector terciario, y el 8,63% está en el sector secundario.

Los sectores corresponden a:

- Sector primario actividades de agricultura,
- Sector secundario a la manufactura
- Sector terciario corresponde actividades como el comercio, enseñanza y construcción

A nivel de establecimiento se divide en un 8% en empresas o negocios manufacturera, 55,8% en empresas o negocios de comercio y un 36,1% en negocios de servicios. Esto lleva a que la norma internacional de información financiera se acoja a políticas contables con costo históricos en inventarios de mercadería NIC 2 Existencia por alcanzar un alto nivel de comportamiento dentro de la zona y la NIC 41 Agricultura por ser el primero en actividades comerciales (Castro & Cerrud, 2016)

**Figura 1 Rama de Actividades Económicas del Cantón Babahoyo**

Nombre de la Parroquia	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	Explotación de minas y canteras	Industrias manufactureras	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	Distribución de agua, alcantarillado y gestión de desechos	Construcción
BABAHOYO	6293	37	2488	184	168	2544
CARACOL	1269	0	22	1	0	29
FEBRES						
CORDERO	4334	3	130	5	2	128
PIMOCHA	4947	3	179	3	9	107
LA UNION	2913	1	127	0	5	87
<b>TOTAL</b>	<b>19756</b>	<b>44</b>	<b>2946</b>	<b>193</b>	<b>184</b>	<b>2895</b>

Fuente: Municipalidad de Babahoyo – Plan de Desarrollo y ordenamiento territorial 2017-2020

La actividad económica de construcción alcanza el tercer lugar según la PEA dentro del total de las parroquias, sin embargo, su alto nivel en actividades constructiva dentro de la parroquia Babahoyo lo ubica en el segundo lugar con 2,544; pasando a las industrias manufactureras, por este motivo nos enfocamos en empresas con actividades de construcción dentro del cantón.

El objetivo general de la investigación es

- Analizar el uso de las normas internacional de contabilidad en los estados financieros de empresas de construcción ubicadas en el cantón Babahoyo de la Zona 5 del Ecuador.

Los objetivos específicos que ayudaran a resolver la investigación son:

- Seleccionar empresas de construcción que estén ubicadas en el cantón Babahoyo con actividades con CIU F4210.12/11 en obras de superficie en calles, carreteras, autopistas, puentes o túneles, asfaltado de carretera, y construcción.
- Análisis de los estados financieros del año 2017 de la muestra seleccionada.
- Determinar las principales normas contables utilizadas y recomendar nuevas líneas de investigación acorde a los informes financieros revisados.

Se justifica la investigación por ser la segunda actividad económica de mayores fuentes de empresas dentro del cantón Babahoyo (ver figura 1), esto conlleva a explorar las líneas de conocimiento con la que cuentan las empresas.

## CAPÍTULO 2

### MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

El antecedente de la investigación se basa en dos partes, la primera presenta un marco conceptual de términos que permitan identificar fácilmente los conceptos o abreviaturas de la investigación y la segunda parte se considera a las referencias bibliográficas de artículos en revistas científicas y regionales.

#### **Términos y abreviaturas:**

##### **Actividades de Construcción:**

Actividad económica que realiza las empresas seleccionadas en la investigación su código del CIU refleja construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes F4100.10 (Moscoso & Soto, 2017)

##### **Actividades Económicas:**

Para la investigación se considera las actividades económicas aquellas que se desarrollan dentro de la zona evaluada, las ramas consideradas son la agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, explotación de minas y canteras, industrias manufactureras, suministros de electricidad, suministros de agua, alcantarillado y construcción (Corbella & De Souza, 2017)

##### **CIU:**

Sigla que representa la Clasificación Industrial Internacional Uniforme, códigos que definen las actividades económicas y sus procesos productivos, su clasificación inicial se lo realiza por letras del abecedario que define la actividad principal de la empresa, ejemplo “A – Agricultura, B – Pesca, C – Explotación de Minas y Canteras, D-Industrias manufactureras, E – Suministros de electricidad, F- Construcción, ...”, el estudio se enfoca exclusivamente en la letra F por ser empresas de construcción la muestra a describir (CEPAL, 2008)

**Contabilidad Moderna:**

Separa el concepto contable con el concepto tributario, la contabilidad moderna lleva el principio de acumulación como una básico al momento del registro contable antes que ocurre el desembolso o acreditación del dinero, la contabilidad permite la obtención de estados financieros con un grado de confiabilidad elevada y de forma estandarizada a nivel mundial, esto gracias a la aplicación de las NIIF y NIC emitidas por el IASB (López & González, 2014)

**Estados Financieros:**

Documentos con propósito de información general para usuarios de internos y externos de las empresas, de acuerdo a las NIC 1 presentación de los estados financieros estos se clasifican en: Estado de Resultado Integral, Estado de Situación Financiera, Estado de Flujo del Efectivo, Estado de Cambio en el Patrimonio y Notas Aclaratorias. Con las normas contables a nivel internacional su lenguaje de volvió de tipo universal y sus planes de cuentas deben ser similares alrededor del mundo. (Pincay, Sánchez, Calle, Rivera, Aguayo ... & Paladines, 2018)

**NIC:** Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, 2012)

**NIIF:** Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, 2012)

**PEA:** Siglas referentes a la población económicamente activa.

**Propiedades de Inversión:**

Dedicada a partidas exclusivas de terrenos y edificios que generen utilidades por su uso de alquiler o arrendamientos mercantil, existe una norma exclusiva para el buen registro contable de sus movimientos, la NIC 40 Propiedades de Inversión, muestra los objetivos y alcance de la norma para este tipo de bienes o partidas del estado de situación financiera (Sundgren, Maki & Somoza, 2018)

**Propiedades Planta y Equipo:**

Partida que reflejan los bienes muebles y bienes inmuebles de las empresas, perteneciente al activo no corriente, sus saldos son de naturaleza deudora y sufren desgastes por medio de

depreciaciones y amortizaciones, estos generan un deducible acorde a tablas tributarias dependiendo de la clasificación del bien (Herrmann, Saudagaran & Thomas, 2006)

### **Sectores de la producción:**

Los sectores divididos en primario, secundario y terciario, al cual se define como primario a las actividades de agricultura, a las actividades secundarias tenemos la manufactura y el terciario a las actividades de comercio enseñanza y construcción.

### **Valor Razonable:**

La medición de los costos, llevan una estructura de mercado ordenado basados en experiencias y precios de mercado donde los activos y pasivos muestran los valores reales de las empresas y no el valor en libro, esto es guiado por la NIIF 13 Medición del Valor Razonable, los costos de estos servicios deben prevalecer la esencia sobre la forma (Navarro & Pérez, 2009).

### **Zonas de Planificación:**

División creada para planificar y administrar los recursos del país, Ecuador cuenta con 9 zonas de planificación creadas por la Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo (Cabezas, 2017).

### **Marco referencial**

Una de las investigaciones similares, es la realizada por Choéz (2016), donde analizo empresa constructora de la ciudad de Manta, su evaluación considero una metodología documental y un instrumento de recolección de datos como lo es la entrevista a directores y funcionarios del área financiera, su método empírico tomado de un muestreo no estadístico, en un población de 22 empresas dedicadas a la construcción, dando como resultado principal la incorporación de nuevas partidas en el Estado de Resultados Integral y el Estado de Situación Financiera, y falta de políticas contables en manuales de proceso en cada una de las empresas con el incumplimiento de la NIC 8 Políticas y estimaciones contables (Piffaut & Miró, 2016)

El caso español presenta la parte tributaria como factor a los ingresos generados por el uso de los bienes inmuebles, debido que la industria inmobiliaria genera fuertes fuentes de

crecimiento económico como empresarial, su mayor parte se obtiene de contratos firmados en procesos públicos, como elaboración de edificios, carreteras, sus modelos de evaluación considero las ganancias patrimoniales en los distintos casos de imposición, modelos internacionales como lo aplicado por el OCDE, Naciones Unidas, modelo americano, Andino, Nórdico y el Cardicom, este análisis permite visualizar las inversiones inmobiliarias y los bloqueos de capitales (Aranguera, 2014).

La relevancia y fiabilidad de la información financiera siempre han sido objetos de estudios en casos financieros, las normas contables y las NIIF, mide la importancia del negocio patrimonial en grupos cotizados españoles en mercados de valores y aplican el valor razonable de las inversiones inmobiliarias modelo con mayor incentivo, su resultado mostro que las empresas inmobiliarias españolas según el coeficiente de variables cuando el impacto es mayor al valor razonable del activo menor son los incentivos de las empresa, producto del continuismo de la norma al modelo afín de la NIC 40 , y la otro por utilizar aun el método del costo histórico (De Vicente Lama, Sánchez & Sobrino, 2013).

Las empresas inmobiliarias reconocen la medición y revelación en sus estados financieros a través de la NIC 40 Propiedades de Inversión y estos a su vez están listadas en los mercados bursátiles de cada país, generando rentas y plusvalías o a su vez ambas (Nordlund & Persson, 2003).

Las valuaciones de los activos imponen grandes retos en especial tanto en sus presupuestos y rendiciones de cuentas (Campoverde & Pincay, 2018), en economías no desarrolladas como lo son países de Latinoamérica, el IASB, y sus estándares en NIIF conducen a llevar información común y garantizar la información financiera para esto se requiere enfoques de valuación como los emitidos por el International Valuation Standards Council (IVSC), este emite un marco de opiniones creíbles, actuales y coherentes de valuación de activos (Arias & Sánchez, 2011)

Hemos considerado el caso de Chile, se evaluaron 14 empresas chilenas y sus propiedades planta y equipo (PPE) del sector energético, su importancia o similitud recae en el periodo de tiempo del año 2009 al año 2015 donde sus estados financieros mostraron la aplicabilidad de la NIC 16 y su impacto de revaluación del PPE afectando directamente al patrimonio de las empresas (Fuentes & Álvarez, 2017).

## CAPÍTULO 3

### METODOLOGÍA

La metodología aplicada es de tipo empírica positivista, con un estudio documental bibliográfica y descriptivo, la población seleccionada fue tomada de las empresas del cantón Babahoyo en actividades de construcción que ascienden a 42 (Ver tabla 2)

**Tabla 2 Empresas activas de Construcción del Cantón Babahoyo año 2017**

#	RAZON SOCIAL	TIPO
1	CONSTRUCCIONES, MANTENIMIENTO CIVILES Y ELECTRICAS C.M.C.E.R. S.A.	GRANDE
2	CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A ADSA	GRANDE
3	CONSTRUCTORA DE OBRAS CIVILES Y VIALES S.A. COCIVIALES	MEDIANA
4	ODORISIO S.A.	MEDIANA
5	" CONDIASA S.A." CONSTRUCTORA DICONXZ COMPAÑIA ANÓNIMA	MICROEMPRESA
6	ARMOZURI S.A.	MICROEMPRESA
7	CIACALE S.A. CONSTRUCCIONES DE OBRAS CIVILES CALERO	MICROEMPRESA
8	CONSTRUCCIONES CIVILES BABAHOYO CONSCIVBA S.A.	MICROEMPRESA
9	CONSTRUCCIONES ZAMYAN S.A.	MICROEMPRESA
10	CONSTRUCTORA CARRASCO & MURILLO ALDASTRUCTURE S.A.	MICROEMPRESA
11	CONSTRUCTORA ELIPTICA SA	MICROEMPRESA
12	CONSTRUCTORA GOMEZ S.A. CONSTRUGOSA	MICROEMPRESA
13	CONSTRUCTORA LEDESMA & LEDESMA CONSTRUCLED S.A.	MICROEMPRESA
14	CONSTRUCTORA NOMUR S.A. NOMURSA	MICROEMPRESA
15	CONSTRUCTORACECAVE S.A.	MICROEMPRESA
16	CONSTRUROMERO S.A.	MICROEMPRESA
17	CONSTRUVIRTUD S.A.	MICROEMPRESA
18	CONSWI S.A.	MICROEMPRESA
19	CONVILCRES S.A. CONSULTORES Y CONSTRUCTORES	MICROEMPRESA
20	CRESMOCONSA COMPAÑIA CONSTRUCTORA S.A.	MICROEMPRESA
21	DANFILCONST S.A.	MICROEMPRESA
22	FERRICOLOR & CONSTRUCCIONES S.A.	MICROEMPRESA
23	INGENIERÍA INTEGRAL Y CONSTRUCCIÓN ENGEN S.A.	MICROEMPRESA
24	OBSAPE S.A.	MICROEMPRESA
25	SALCEDO FAYTONG CONSTRUCTORES S.A. SALFACONS	MICROEMPRESA
26	TALOCOVA S.A.	MICROEMPRESA
27	COELIPET S.A. CONSTRUCCIONES ELECTROMECANICAS INDUSTRIALES Y PETROLERAS	PEQUEÑA
28	CONSOCILOR S.A.	PEQUEÑA

29	CONSTRUCCIONES CALE S.A.	PEQUEÑA
30	CONSTRUCTORA CHANPAL S.A.	PEQUEÑA
31	CONSTRUCTORA FLUMINENSE S.A. CONFLUSA	PEQUEÑA
32	CONSTRUCTORA PAUNOBSA S.A.	PEQUEÑA
33	CONSTRUCTORA SANTAMARIA S.A. CONSANTMAR	PEQUEÑA
34	COPANEC S.A.	PEQUEÑA
35	DATACONSTRU S.A.	PEQUEÑA
36	ELECTCONSTRU S.A.	PEQUEÑA
37	OBELECIV S.A.	PEQUEÑA
38	PERPLASA S.A.	PEQUEÑA
39	PORCOHESA S.A.	PEQUEÑA
40	SERVIGOOD S.A.	PEQUEÑA
41	SUDCONAR S.A.	PEQUEÑA
42	TELE&CONSTRU S.A.	PEQUEÑA

Fuente: Superintendencia de Compañías Valores y Seguros – 2017  
Elaboración: Propia de autores

La muestra, fue considerada de forma aleatoria en relación al total de activos, que superan el 70% en 3 empresas constructora siendo estas:

**Tabla 3 Muestra de empresas seleccionadas**

EMPRESAS	ACTIVIDADES	TIPO	ACTIVOS	PARTICIPACION
ODORISIO S.A.	F4210.12 - OBRAS DE SUPERFICIE EN CALLES, CARRETERAS, AUTOPISTAS, PUENTES O TÚNELES, ASFALTADO DE CARRETERA, PINTURA Y OTROS TIPOS DE MARCADO DE CARRETERA, INSTALACIÓN DE BARRERAS DE EMERGENCIA, SEÑALES DE TRÁFICO Y ELEMENTOS SIMILARES. INCLUYE LA CONSTRUCCIÓN DE PISTAS PARA AEROPUERTOS.	MEDIANA	6.928.240,83	33,87%
CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A ADSA		GRANDE	6.156.708,07	30,09%
CONSTRUCTORA DE OBRAS CIVILES Y VIALES S.A. COCIVIALES		MEDIANA	1.316.220,00	6,43%
OTRAS EMPRESAS	F4210.11-10	PEQUEÑAS	6.056.560,71	29,61%
			<b>\$ 20.457.729,61</b>	<b>100%</b>

Fuente: Ranking General de la SCVS – 2017  
Elaboración Propia de autores

De las 42 empresas de la población (ver tabla 3), tres superan el monto de activos a un 70,39%, y 39 de ellas alcanzan el 29,61%; están son de tipo grandes y medianas PYMES, su factibilidad administrativa con la gerencia ratifica la muestra y sus estados financieros son tomados de las bases de la SCVS del año 2017. (Superintendencia de Compañías, 2017)

## CAPÍTULO 4

### DESARROLLO DEL TEMA

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera unifica la información en las partidas Propiedad, Planta y Equipo y las Propiedades de Inversión de las empresas en estudios (Ver tabla 3), estas han cumplido con la presentación de los Estados Financieros, el pago de tributos y los demás informes financieros solicitados por el ente de control del mercado societario SCVS. Como parte del estudio se analizó los montos del patrimonio y la revisión de su estado financiero Cambios en el Patrimonio, más el Estado de Resultado dando ingresos por \$ 12'582,617.15 dólares americano y una utilidad de \$ 131,058.38 dólares americano (ver tabla 4).

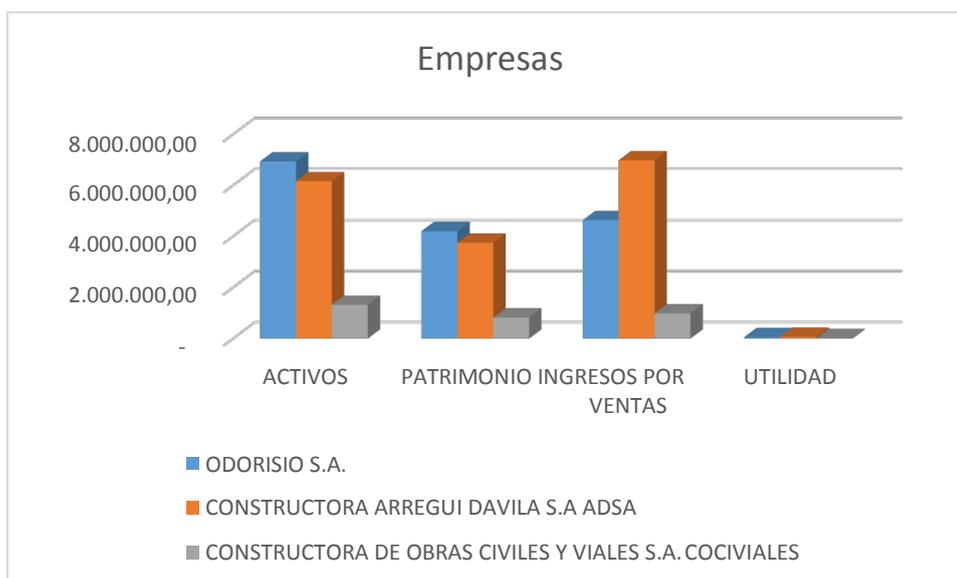
**Tabla 4 Variación de Valores patrimoniales. Ingresos y Utilidad**

EMPRESAS	ACTIVOS	%	PATRIMONIO	%	INGRESOS POR VENTAS	%	UTILIDAD	%
ODORISIO S.A.	6.928.240,83	48,11%	4.191.587,43	47,92%	4.625.872,00	36,76%	53.239,00	40,62%
CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A ADSA	6.156.708,07	42,75%	3.738.215,25	42,74%	6.973.801,17	55,42%	64.114,35	48,92%
CONSTRUCTORA DE OBRAS CIVILES Y VIALES S.A. COCIVIALES	1.316.220,00	9,14%	816.490,98	9,34%	982.943,98	7,81%	13.705,03	10,46%
	\$ 14.401.168,90	100%	\$ 8.746.293,66	100%	\$ 12.582.617,15	100%	\$ 131.058,38	100%

**Fuentes: Ranking SCVS-2017  
Elaboración Propia de Autores.**

Los valores del patrimonio han sido consideradas acorde a la NIC 1 presentación de los estados financieros, y la empresa ODORISIO S.A., a pesar de tener mayor cantidad de activos totales, esta presenta menos ingresos generados por las ventas ordinarias NIC 18 Ingresos ordinarios, siendo superada por ADSA que tiene un 55,42% de ingresos y un 48,92% de utilidad contable. Solo estas tres empresas han generado una utilidad gravable del \$ 131,058.38 dólares americano y su tratamiento con la NIC 12 de Impuestos Diferidos, el patrimonio de ellas mostro el uso adecuado de las NIC 16 PPE el mismo que asciende a \$ 12'582,617.15 dólares americano.

**Figura 2 Empresas y variación de activos**



**Fuente: SCVS – 2017**

Los activos de las empresas varían entre el 48,11%, 42,75% y 9,14%, donde sus políticas contables prevalecen en las partidas de propiedad planta y equipos con revaluación y revalorización tomados de la NIIF 13 Medición del Valor Razonable.

### **Empresa ODORISIO S.A.**

Muestra en su formulario 101 en el Estado de Situación Financiera, partida Propiedad Planta y Equipo un monto de \$ 8'936,441.49 sin depreciación acumulada, la misma que respalda el patrimonio de la empresa, sus montos equivalen a que dentro de los auxiliares de Maquinarias y Equipos este ascienden a \$ 5'945,514.76 dólares americano y una ajuste por medición al valor razonable de mercados estructurados de \$ 2'284,110.00 dólares americano; por ser una empresa constructora el peso de sus patrimonio recae en las maquinarias existentes, siendo el 92.09% del total del activo no corriente.

### **EMPRESAS CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A ADSA**

La empresa de tipo Grande, y que ha generado mayor ingreso refleja en su Estado de Situación Financiera, partida Propiedad Planta y Equipo, la suma de \$ 5'281,541.93 dólares americano, esta muestra su peso en la partida de TERRENO que equivale al 69,70% del total

de activo no corriente, su costo asciende a \$ 3'460,034,31 dólares americano y su registro por ajuste en el valor razonable es de \$ 221,058.00 dólares americano, otro porcentaje fue la partida de EDIFICOS asume un costo de \$770,756.72 y un ajuste por revaluación del edificio \$ 534,804.92 dólares americano.

### EMPRESAS COCIVIALES S.A.

La empresa con un activo menor al 10% (ver tabla 4), posee su valor en la partida Maquinarias y Equipos, que gracias a la NIIF 13 Medición del Valor Razonable y la NIC 16 Propiedad Planta y Equipo, pudo revalorizar sus Maquinarias y Equipos teniendo un valor de costo de \$ 70,743.88 dólares americano y una medición al valor razonable de mercados estructurado de \$ 739,068,60 dólares americano, esto muestra el uso de las NIIF como un factor de mejorar el ratio de solvencia y rentabilidad de la empresa, a pesar que sus ventas y utilidad fueron sumamente inferior que las otras dos empresas analizadas.

**Tabla 5 Propiedad Planta y Equipo – Estado de Situación Financiera 2017**

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	PARCIAL	ODORISIO S.A.	PARCIAL	CONSTRUCTORA ARREGUI DAVILA S.A ADSA	PARCIAL	CONSTRUCTORA DE OBRAS CIVILES Y VIALES S.A. COCIVIALES
<b>Terrenos</b>		\$ 398.243,24		\$ 3.681.092,31		\$ -
Costo Histórico	192.139,24		3.460.034,31		-	
Ajuste acumulado por re expresiones o revaluaciones	206.104,00		221.058,00		-	
<b>Edificios</b>				\$ 1.305.561,64		\$ -
Costo Histórico			770.756,72		-	
Ajuste acumulado por re expresiones o revaluaciones			534.804,92		-	
<b>Maquinarias y Equipos</b>		\$ 8.229.624,76		\$ 70.472,95		\$ 809.812,48
Costo Histórico	5.945.514,76		70.472,95		70.743,88	
Ajuste acumulado por re expresiones o revaluaciones	2.284.110,00		-		739.068,60	
<b>Muebles y enseres</b>		\$ 203.587,67		\$ 10.858,35		
<b>Equipos de Computación</b>		\$ 104.985,82		\$ 5.040,00		
<b>Vehículos, Equipos de Transporte y Cominero Móvil</b>				\$ 208.516,68		
<b>TOTAL DE PPE</b>		<b>\$ 8.936.441,49</b>		<b>\$ 5.281.541,93</b>		<b>\$ 809.812,48</b>

Fuente: SCVS – Formulario 101 IR 2017

Elaboración: Propia de autores,

## **CAPÍTULO 5**

### **CONCLUSIONES**

Una vez analizada los estados financieros de las empresas, se concluye que estas cumplen con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, que las actividades de construcción acorde al CIIU, código F4210; mostro a 42 empresas donde tres de ellas superan el 70% del total de activo neto, y que sus registros contables aplican normas como la NIC 16 Propiedades Planta y Equipo, NIIF 13 Medición del Valor Razonable, a esto no se encontró activos por propiedades de inversión NIC 40; sin embargo dos de las tres empresas tienen bienes inmuebles que podrían generar este tipo de ingresos.

El estudio documental posee una variedad de investigaciones a nivel mundial, pero de tipo local solo se encontró un estudio similar en la ciudad de Manta, donde recae sus resultados en el conocimiento de la gerencia y administradores de la información financiera, el estudio desarrollado en el cantón Babahoyo muestra el interés de gerencia en tener y cumplir los requisitos de ley al unificar su información financiera, sin embargo encontramos una debilidad dentro de los procesos, al no tener a la mano sus políticas y estimaciones contables como lo dictamina la NIC 8; como oportunidad a nuevas líneas de investigación sugerimos mejorar la presentación de los estados financieros, basados en capacitaciones por parte de las entidades de educación superior aprovechando a sus alumnos de la carrera de contaduría pública.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aranguena, F. A. M. (2014). La tributación internacional de los rendimientos derivados de los bienes inmuebles (Doctoral dissertation, Universidad de Granada).
- Arias-Bello, M. L., & Sánchez-Serna, A. D. S. (2011). Valuación de activos: una mirada desde las Normas Internacionales de Información Financiera, los estándares internacionales de valuación y el contexto actual colombiano. *Cuadernos de Contabilidad*, 12(30), 95-126.
- Cabezas, J. E. P. (2017). La planificación nacional en Ecuador: planes de desarrollo y ordenamiento territorial, y el sistema de seguimiento y evaluación SIGAD/National planning in Ecuador: development and territorial planning plans, and the SIGAD monitoring and evaluation system. *Ciencia Unemi*, 9(21), 168-179.
- Campoverde-Layana, E., & Pincay-Sancán, D. (2018). Presupuesto participativo y rendición de cuentas de un gobierno autónomo descentralizado en Ecuador. *RECIAMUC*, 2(3), 267-294.
- Castro, B. I. V., & Cerrud, P. G. (2016). Juicio profesional en la selección de jerarquía de valor razonable en empresas de América Latina. *Contaduría y administración*, 61(3), 441-455.
- CEPAL, N. (2008). *Clasificaciones estadísticas internacionales incorporadas en el Banco de Datos del Comercio Exterior de América Latina y el Caribe de la CEPAL (Revisión 3)*. CEPAL.
- Choéz, P. J. C. (2016). Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador, caso PYMES de la construcción en la ciudad de Manta. *Dominio de las Ciencias*, 2(1), 44-62.
- Corbella, V. I., & de Souza, K. S. G. (2017). La integración comercial y productiva de ALADI y su cambio estructural. *Economía UNAM*, 14(41), 90-109.
- de Vicente Lama, M., Sánchez, H. M., & Sobrino, J. R. (2013). Inversiones inmobiliarias: la elección contable valor razonable versus coste en los grupos cotizados españoles. *Cuadernos de contabilidad*, 14(34), 25-51.
- Fuentes, C. O., & Álvarez, D. A. (2017). Aplicación del modelo de revaluación de propiedades, planta y equipo en empresas chilenas del sector energético. *Estudios Gerenciales*, 33(142), 102-111.

- Herrmann, D., Saudagaran, S. M., & Thomas, W. B. (2006, March). The quality of fair value measures for property, plant, and equipment. In *Accounting Forum* (Vol. 30, No. 1, pp. 43-59). Elsevier.
- IASB International Accounting Standards Board. (2012). Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. En Prólogo a las Normas Internacionales de Información Financiera. London: IFRS Foundation.
- López, C. G., & González, J. A. (2014). ¿Permitían los estados financieros predecir los resultados de los tests de estrés de la banca española? Una aplicación del modelo logit. *Revista de Contabilidad*, 17(1), 58-70.
- Moscoso, M. S., & Soto, C. M. (2017). Construcción y validez de contenido del Inventario de Mindfulness y Ecuanimidad: una perspectiva iberoamericana. *Mindfulness & Compassion*, 2(1), 9-16.
- Navarro Galera, A., & Pérez López, M. D. C. (2009). La Repercusión del Valor Razonable de los Bienes Inmuebles en la Utilidad de los Estados Financieros: una Nota de Investigación. *Revista de Contabilidad*, 12(1), 141-162.
- Nordlund, B., & Persson, E., (2003). Accounting for Investment Property at fair value according to IAS 40 Fair value model (No. eres2003\_232). European Real Estate Society (ERES).
- Piffaut, P. V., & Miró, D. R. (2016). Integración, contagio financiero y riesgo bursátil: ¿qué nos dice la evidencia empírica para el periodo 1995-2016? *Cuadernos de Economía*, 39(111), 138-147.
- Pincay-Sancan, D. R., Sánchez-Astudillo, J. E., Calle-Mejía, J., Rivera, D. I., Aguayo-Delgado, M., Ruiz, J. M., ... & Paladines, M. Z. (2018). International Accounting Standards, In The Companies Of Cantón Milagro-Ecuador (Normas Internacionales De Contabilidad, En Las Empresas Del Cantón Milagro ecuador). *Revista Global de Negocios*, 6(4), 25-37.
- Sundgren, S., Mäki, J., & Somoza-López, A. (2018). Analyst coverage, market liquidity and disclosure quality: a study of fair-value disclosures by European real estate companies under IAS 40 and IFRS 13. *The International Journal of Accounting*, 53(1), 54-75.
- Superintendencia de Compañías, V. (2017). Ranking empresarial 2018. Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. Recuperado el 30 de Septiembre del 2018 <https://appscvs.supercias.gob.ec/rankingCias/>

## Urkund Analysis Result

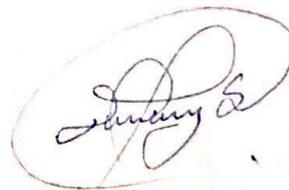
**Analysed Document:** extracto\_2018108213046-arboledayfreire.docx (D42351163)  
**Submitted:** 10/10/2018 4:32:00 AM  
**Submitted By:** dpincays@unemi.edu.ec  
**Significance:** 1 %

### Sources included in the report:

propuesta\_version\_urkundmendezypantoja.docx (D42351092)

### Instances where selected sources appear:

1

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn circle. The signature is cursive and appears to be 'J. Pincay'.



## REGISTRO DE ACOMPAÑAMIENTOS

Inicio: 10-07-2018 Fin 15-01-2019

### FACULTAD CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y COMERCIALES

**CARRERA:** INGENIERÍA EN CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA CPA

**Línea de Investigación:** CONTABILIDAD FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

**TEMA:** AVANCE DE NORMAS CONTABLES EN EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE LA ZONA 5 - CANTON BABAHOYO

**ACOMPAÑANTE:** PINCAY SANCAN DAVID RICHARD

DATOS DEL ESTUDIANTE			
N°	APELLIDOS Y NOMBRES	CÉDULA	CARRERA
1	ARBOLEDA ALCIVAR JAHAIRA DAYANARA	1208050128	INGENIERÍA EN CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA CPA
2	FREIRE BERMEO GABRIELA LILIBETH	0925981847	INGENIERÍA EN CONTADURÍA PÚBLICA Y AUDITORÍA CPA

N°	FECHA	HORA		N° HORAS	DETALLE
1	2018-09-08	Inicio: 09:25 a.m.	Fin: 11:25 a.m.	2	ELECCIÓN DEL TEMA, INDICACIONES INICIALES, BÚSQUEDA DE REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS, ESTRUCTURA
2	2018-13-08	Inicio: 14:06 p.m.	Fin: 16:06 p.m.	2	REVISIÓN DE MATERIAL BIBLIOGRÁFICO - PAPER DE REVISTAS INDEXADAS EN WOS Y SCOPUS, SE RECOMIENDA DESCARTAR 4 DE ELLAS Y BUSCAR 6 MAS, PARA LEVANTAR EL MARCO TEÓRICO
3	2018-23-08	Inicio: 10:52 a.m.	Fin: 12:52 p.m.	2	REVISIÓN DE DATOS BIBLIOGRÁFICOS, CAMBIOS EN LOS CONECTORES DE LA REDACCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA Y MARCO TEÓRICO
4	2018-03-09	Inicio: 15:04 p.m.	Fin: 17:04 p.m.	2	REVISAR EL CAMPO DE LA METODOLOGÍA SE RECOMIENDA UNA POBLACIÓN DE LA ZONA 5, EN SU CASO EL CANTÓN BABAHOYO QUE ESTAN LAS EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN Y APLICACIÓN DE LA NIC-40, POR EL ACCESO A LA INFORMACIÓN
5	2018-05-09	Inicio: 15:04 p.m.	Fin: 17:04 p.m.	2	REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LA METODOLOGÍA, CREAR TABLAS, SELECCIÓN DE EMPRESAS DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE VALORES Y SEGUROS
6	2018-07-09	Inicio: 08:04 a.m.	Fin: 10:04 a.m.	2	APROBACIÓN DE LA METODOLOGÍA, DESARROLLAR EL CAPITULO DE RESULTADOS, UTILIZAR GRÁFICAS Y REFERENCIAS DE PÁRRAFOS CITADOS ACORDE A NORMAS APA, INCLUYA LOS GRÁFICOS O TABLAS DENTRO DE LOS PÁRRAFOS.
7	2018-11-09	Inicio: 14:12 p.m.	Fin: 16:12 p.m.	2	APROBACIÓN DEL DESARROLLO DEL TEMA, AVANZAR A LAS CONCLUSIONES PÁRRAFOS CORTOS QUE VINCULEN EL ENSAYO CON LOS OBJETIVOS PLANTEADOS Y RESULTADOS ENCONTRADOS
8	2018-21-09	Inicio: 08:04 a.m.	Fin: 10:04 a.m.	2	REPLANTEAR LAS CONCLUSIONES, LIGAR LOS OBJETIVOS Y EVIDENCIAR LOS RESULTADOS UNA OPINIÓN DE NUEVAS LINEAS DE INVESTIGACIÓN QUE SE PUEDA DAR.
9	2018-25-09	Inicio: 14:04 p.m.	Fin: 16:04 p.m.	2	APROBACIÓN DE LAS CONCLUSIONES, REVISE LAS REFERENCIAS, SE ENCUENTRA UN PAR DE CITAS DENTRO DEL TEXTO PERO NO EN LA BIBLIOGRAFÍA, TENER CUIDADO REVISAR Y CITAR O PONER EN LAS REFERENCIAS, DEJAR SANGRÍA Y EN ORDEN ALFABETICO

Dirección: Cda. Universitaria Km. 1/1/2 vía km. 26  
 Conmutador: (04) 2715081 - 2715079 Ext. 3107  
 Telefax: (04) 2715187  
 Milagro - Guayas - Ecuador

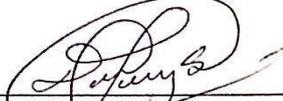
**VISIÓN**  
 Ser una universidad de docencia e investigación.

**MISIÓN**  
 La UNEMI forma profesionales competentes con actitud proactiva y valores éticos, desarrolla investigación relevante y oferta servicios que demanda el sector externo, contribuyendo al desarrollo de la sociedad

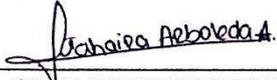


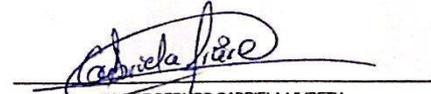
# UNIVERSIDAD ESTATAL DE MILAGRO



  
RINCAY SANOAN DAVID RICHARD  
PROFESOR(A)

ORTEGA HARO XAVIER FERNANDO  
DIRECTOR(A)

  
ARBOLEDA ALCIVAR JAHAIRA DAYANARA  
ESTUDIANTE

  
FREIRE BERMEO GABRIELA LILIBETH  
ESTUDIANTE

Dirección: Cda. Universitaria Km. 1 1/2 vía km. 20  
Conmutador: (04) 2715081 - 2715079 Ext. 5107  
Telefax: (04) 2715187  
Milagro • Guayas • Ecuador

**VISIÓN**  
Ser una universidad de docencia e investigación.

**MISIÓN**  
La UNEMI forma profesionales competentes con actitud proactiva y valores éticos, desarrolla investigación relevante y presta servicios que demandan el sector externo, contribuyendo al desarrollo de la sociedad.

