



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE
DE GUAYAQUIL**

FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA - CPA**

TEMA

**IMPUESTO A LA GANANCIA NIC 12 Y SU IMPACTO EN LA
DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA
RENTA DE LA EMPRESA FARAHON INCFAR S.A.**

TUTOR/A

LCDO. STALIN GUAMÁN AGUIAR, MBA.

AUTORES

VICTORIA DEL ROCÍO TROYA SEMPETEGUI

SERGIO JAVIER DÁVILA GONZÁLEZ

GUAYAQUIL

2019



REPOSITARIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS

TÍTULO Y SUBTÍTULO:

IMPUESTO A LA GANANCIA NIC 12 Y SU IMPACTO EN LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL
IMPUESTO A LA RENTA DE LA EMPRESA FARAHON INCFAR S.A.

AUTOR/ES

VICTORIA DEL ROCÍO TROYA
SEMPERTEGUI

SERGIO JAVIER DÁVILA
GONZÁLEZ

REVISORES:

Lcdo. Stalin Guamán Aguiar, MBA.

INSTITUCIÓN:

Universidad Laica Vicente Rocafuerte
De Guayaquil

Grado obtenido:

Ingeniero en contabilidad y auditoría - CPA

FACULTAD:

ADMINISTRACIÓN

CARRERA:

CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

FECHA DE PUBLICACIÓN:

2019

N. DE PAGES: 104

ÁREAS TEMÁTICAS: Educación Comercial y Administración

PALABRAS CLAVE: Estado financiero, Política fiscal, Ganancia, Finanzas, Contabilidad, Impuesto sobre la renta, Tributación.

RESUMEN: El presente trabajo de investigación está enfocado la aplicación de la NIC 12 y como inciden en el impuesto a la ganancia, la parte motivadora a realizar el proyecto es el desconocimiento del efecto de la aplicación de la norma, El análisis de los procesos contables como tal será el objetivo principal mientras que los cálculos y formas de procedimientos para hallar los costos serán los objetivos específicos, se busca proporcionar relevancia a los procesos contables.

N. DE REGISTRO (en base de datos):	N. DE CLASIFICACIÓN:	
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):		
ADJUNTO PDF:	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
CONTACTO CON AUTORES/ES: VICTORIA TROYA SERGIO DAVILA	Teléfono: 0986664700 0998953972	E-mail: Trova3v@gmail.com sjavidavilag@gmail.com
CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:	Msc. Rafael Iturralde Solórzano, Decano Teléfono: 259 6500 ext. 201, DECANATO E-mail: Nombre: Ab. Byron López Carriel Teléfono: 2596500 ext. 271 E-mail: blopezc@ulvr.edu.ec	

CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO ACADÉMICO



Urkund Analysis Result

Analysed Document: TESIS 12.07 - TROYA-DAVILA.docx (D54427215)
Submitted: 7/14/2019 5:01:00 PM
Submitted By: sguamana@ulvr.edu.ec
Significance: 3 %

Sources included in the report:

CONSUELO MARIBEL RODRIGUEZ GARCÍA TESIS FINAL 07092018.pdf (D41263477)
TESIS NIIFS 15 FEB 2015.docx (D13259209)
TESIS DE INGENIERIA COMERCIAL A PRESENTAR FINAL 14.docx (D11289389)
Tesis Final Francisco Rivas.docx (D10608994)
<http://www.sri.gob.ec/BibliotecaPortlet/descargar/cbac1cfa-7546-4bf4-ad32-c5686b487ccc/20151228+LRTI.pdf>.
<http://repositorio.unemi.edu.ec/handle/123456789/562>
<http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/3779/1/T1334-MT-Erazo-Analisis.pdf>
<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/6051/1/TESIS%20MAGISTER%20TRIBUTACION%20Y%20FINANZAS-%20NIC%2012%20A%20LAS%20EMPRESAS-%20P.GONZALEZ%20FUENTES.pdf>
https://ojs.supercias.gob.ec/index.php/X-pedientes_Economicos/article/view/8
<http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/5261>
<http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/1310>
http://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/10/PNBV-26-OCT-FINAL_OK.compressed1.pdf
<http://www.sri.gob.ec/web/guest/impuesto-renta>

Firma: _____

LCDO. STALIN OSWALDO GUAMÁN AGUIAR, MBA.

C.I. 091407645-0

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES

Los estudiantes egresados VICTORIA DEL ROCÍO TROYA SEMPETEGUI y SERGIO JAVIER DÁVILA GONZÁLEZ declaramos bajo juramento, que la autoría del presente trabajo de investigación, corresponde totalmente a las suscritas y nos responsabilizamos con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedemos nuestros derechos patrimoniales y de titularidad a la UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE GUAYAQUIL, según lo establece la Ley de Propiedad Intelectual del Ecuador.

Este proyecto se ha ejecutado con el propósito de estudiar IMPUESTO A LA GANANCIA NIC 12 Y SU IMPACTO EN LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA RENTA DE LA EMPRESA FARAHON INCFAR S.A.

Autores:

Firma:



VICTORIA DEL ROCÍO TROYA SEMPETEGUI

C.I. 0950509992

Firma:



SERGIO JAVIER DÁVILA GONZÁLEZ

C.I. 0951520881

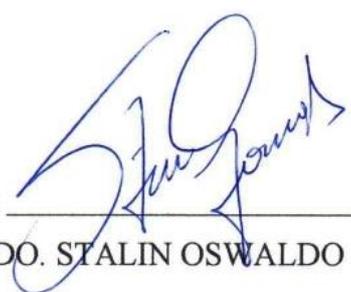
CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutora del Proyecto de Investigación **IMPUESTO A LA GANANCIA NIC 12 Y SU IMPACTO EN LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA RENTA DE LA EMPRESA FARAHON INCFAR S.A.**, nombrado por el Consejo Directivo de la Facultad de Administración de la Universidad Laica **VICENTE ROCAFUERTE** de Guayaquil.

CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y analizado en todas sus partes el Proyecto de Investigación titulado: **“IMPUESTO A LA GANANCIA NIC 12 Y SU IMPACTO EN LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA RENTA DE LA EMPRESA FARAHON INCFAR S.A.”**, presentado por los estudiantes **VICTORIA DEL ROCÍO TROYA SEMPETEGUI** y **SERGIO JAVIER DÁVILA GONZÁLEZ** como requisito previo a la aprobación de la investigación para optar al Título de **INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA- CPA**, encontrándose aptas para su sustentación

Firma: _____


LCDO. STALIN OSWALDO GUAMÁN AGUIAR, MBA.

C.I. 091407645-0

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, quien me mantiene por el camino que es de su voluntad para seguir adelante y poder culminar esta etapa de mi vida profesional.

A mis padres y hermanos quienes están siempre ahí para apoyarme ante un conflicto u obstáculo y quienes han estado pendientes de todo mi proceso en este proyecto de investigación.

A mi tutor, quien día a día supo guiarme en cada una de mis dudas e inquietudes que se me presentaron al realizar este proyecto de investigación.

Sergio Dávila

Mi mayor agradecimiento para mi Dios, quien en mis noches de oraciones me ha escuchado y me ha dado esa fortaleza, valentía y sabiduría para poder cumplir uno de mis tantos objetivos que deseo realizar en el trayecto de mi vida,

A mi madre, mi motor de vida (ROCÍO SEMPETEGUI) gracias por su apoyo incondicional, sin ella no hubiera tenido este logro, que a la vez es suyo, gracias por amarme tanto madre,

A mi padre, por haberme brindado su apoyo,

Finalmente a mi Tutor, LCDO. STALIN OSWALDO GUAMÁN AGUIAR, MBA, por haberme guiado en el desarrollo de la tesis.

Victoria Troya

DEDICATORIA

El término de esta investigación se refleja uno de mis deseos de avance personal y profesional, que quedarán como muestra de la perseverancia y fuerza de voluntad que un ser humano puede tener en su vida. Quiero dedicarlo especialmente a Dios el quien me ha dado fuerzas para cada una de las adversidades presentadas en mi vida,

A mi madre, por estar continuamente a mi lado aportando con su compañía y aliento para dar este gran paso, por su confianza puesta en mí,

A mi padre y hermanos, quienes han sido testigo de cada uno de mis esfuerzos y mi superación.

Sergio Dávila

El presente trabajo es dedicado para mi familia y amigos, quienes han estado a mi lado dándome su apoyo incondicional para poder culminar esta meta.

A mis 2 ángeles que tengo en el cielo, sé que ellas estarían muy orgullosas de mí en este momento tan especial.

Victoria Troya

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	2
1.1 Tema	2
1.2 Planteamiento del problema	2
1.3 Formulación del problema.....	4
1.4 Sistematización del problema	4
1.5 Objetivo general.....	5
1.6 Objetivos específicos.....	5
1.7 Justificación.....	5
1.8 Delimitación del problema	6
1.9 Ideas a defender	6
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO	7
2.1 Marco Teórico.....	7
2.1.1 Antecedentes de la investigación.....	7
2.1.2 La contabilidad en las empresas	8
2.1.3 Estados financieros.	9
2.1.3.1 Estado de resultados integrales.....	11
2.1.3.2 Tratamiento contable	13
2.1.4 Situación financiera	13
2.1.5 Cuentas por cobrar.....	14
2.1.5.1 Cuentas incobrables.....	15
2.1.6 Costos y gastos en la empresa.	15
2.1.7 Impuesto a la renta.....	17
2.1.8 Ingresos y gastos para el cálculo del impuesto a la renta.	17
2.1.9 Técnicas y procedimientos para responder objetivos de investigación.	19
2.2 Marco conceptual	23

2.2.1	Activo.	23
2.2.2	Impuesto.	23
2.2.3	Ingresos diferidos.	23
2.2.4	Precio de venta.....	23
2.2.5	Presupuesto.....	23
2.2.6	Registro contable.	24
2.3	Marco legal.....	24
2.3.1	Ley de Régimen Tributario Interno.	24
2.3.2	Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.	27
2.3.3	NIC 12.	29
2.3.4	Análisis de la normativa vigente para contratos de arrendamiento.	29
CAPÍTULO III METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACION.....		31
3.1	Metodología.....	31
3.2	Tipo de investigación.....	31
3.3	Enfoque.....	31
3.4	Técnica e instrumentos.....	32
3.5	Población	32
3.6	Muestra.....	32
3.7	Análisis de resultados	33
3.7.1	Entrevista aplicada al jefe del departamento financiero - contador.....	33
3.7.1.1	Análisis de entrevista aplicada al jefe del departamento financiero - contador.....	36
3.7.2	Entrevista aplicada al Gerente.	37
3.7.2.1	Análisis de entrevista aplicada al Gerente.	39
3.7.3	Análisis general de las entrevistas al personal involucrado.	40
3.7.4	Observación de procesos.	41
3.7.4.1	Procesos para registro de los contratos y contabilización.	42

3.7.5	Análisis documental de los Estados Financieros.....	46
3.7.5.1	Información a analizar de los estados financieros	46
3.7.5.2	Evaluación del control interno.....	48
3.7.5.2.1	Evaluación del control interno de las cuentas por cobrar	48
3.7.5.2.2	Evaluación del control interno de Provisión de Cuentas Incobrables.	50
3.7.5.3	Análisis de las cuentas a través de cédulas analíticas.....	51
3.7.5.3.1	Cédulas de cuentas por cobrar	51
3.7.5.3.2	Cédulas de propiedades planta y equipo	59
3.7.5.3.3	Información sobre contratos especiales	66
3.7.6	Conclusiones del análisis general de los estados financieros	66
CAPÍTULO IV INFORME FINAL.....		68
4.1	Antecedentes	68
4.1.1	Objetivo general.	69
4.1.2	Objetivos específicos.....	69
4.1.2.1	Tratamiento contable actual en la entidad para la determinación de la base imponible del impuesto a la renta.....	69
4.1.2.2	Identificar los errores contables de la empresa establecidos en la NIC 12 en base a dicho impuesto y su cálculo.....	70
4.1.2.2.1	Cuentas por cobrar.....	70
4.1.2.2.2	Propiedades planta y equipo.....	72
4.1.2.2.3	Ingreso por contratos especiales	74
4.1.2.3	Ajustar el tratamiento contable de la entidad tomando como base la NIC 12, determinando a su vez el impacto en su situación financiera. Mejora en el seguimiento a los ingresos.....	75
4.2	Resultado final	76
4.3	Procesos recomendados para el tratamiento de los contratos y propiedades de inversión.	80
4.3.1	Contratos.....	81

4.3.2	Propiedades de inversión	83
	CONCLUSIONES	84
	RECOMENDACIONES	85
	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	86

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: <i>Tabla de Representación De La Población</i>	32
Tabla 2: <i>Tabla De Representación De La Muestra</i>	32
Tabla 3: <i>Ficha de observación directa y documental al departamento de contratos y contabilidad</i>	41
Tabla 4: <i>Narrativa del flujograma del procedimiento actual sobre los contratos a clientes</i>	44
Tabla 5: <i>Extracto Estado Financiero</i>	46
Tabla 6: <i>Extracto de propiedad planta y equipo</i>	47
Tabla 7: <i>Estado de resultado integral</i>	47
Tabla 8: <i>Cuestionario de evaluación de control interno de Cuentas por cobrar</i>	49
Tabla 9: <i>Cuestionario de evaluación de control interno</i>	50
Tabla 10: <i>Cedula analítica de cuentas por cobrar</i>	51
Tabla 11: <i>Cedula subanalitica de cuentas por cobrar</i>	53
Tabla 12: <i>Anexo de cedula analítica 1/2 de cuentas por cobrar</i>	54
Tabla 13: <i>Anexo de cedula analítica 2/2 de cuentas por cobrar</i>	55
Tabla 14: <i>Analítica de provisión de cuentas incobrables en los tres últimos años</i>	56
Tabla 15: <i>Cedula analítica de inmuebles administrados por la compañía</i>	59
Tabla 16: <i>Cedula analítica de terrenos 1/2</i>	61
Tabla 17: <i>Cedula analítica de terrenos 2/2</i>	62
Tabla 18: <i>Cedula analítica de edificios 1/2</i>	64
Tabla 19: <i>Cedula analítica de edificios 2/2</i>	65
Tabla 20: <i>Hallazgo del contrato con reconocimiento de ingresos especiales</i>	66
Tabla 21: <i>Estado de resultados sin aplicación de normas internacionales</i>	69
Tabla 22: <i>Registro contable provisión de la cuenta incobrable</i>	71
Tabla 23: <i>Registro contable por la reclasificación contable de las propiedades de inversión</i>	72
Tabla 24: <i>Registro contable por la reclasificación de las propiedades de inversión</i>	73
Tabla 25: <i>Registro contable por la aplicación de la medición del valor razonable a los edificios</i>	73
Tabla 26: <i>Registro contable por la aplicación de la medición del valor razonable a los terrenos</i>	73

Tabla 27: <i>Reconocimiento de las diferencias temporarias dentro de la conciliación tributaria</i>	75
Tabla 28: <i>Registro contable del reconocimiento de los impuestos diferidos</i>	76
Tabla 29: <i>Comparación del estado de resultado con aplicación de NIC y sin aplicación de NIC</i>	76
Tabla 30: <i>Comparación de los estados financieros</i>	79
Tabla 31: <i>Narrativa del flujograma de contratos</i>	82

ÍNDICES DE FIGURAS

Figura 1: <i>Árbol de problemas</i>	4
Figura 2: <i>Diagrama de la norma para ayudar a determinar si un contrato es o contiene un arrendamiento, tomado de Informe tributario Delloite & touch</i>	30
Figura 3: <i>Flujograma del procedimiento actual sobre los contratos a clientes</i>	43
Figura 4: <i>Flujograma del procedimiento actual sobre las propiedades planta y equipo.</i>	45
Figura 5: <i>Flujograma auditado a los procesos de contratos.</i>	81
Figura 6: <i>Flujograma auditado a los procesos de propiedades de inversión</i>	83

INTRODUCCIÓN

En la actualidad muchas de las empresas desconocen las diferencias que existe entre aplicar la norma tributaria y la norma internacional para la revelación de la información financiera. Esto conlleva a empresarios tener sus estados financieros con baja razonabilidad financiera, atribuyendo a estas malas decisiones administrativas.

El presente trabajo de investigación está enfocado la aplicación de la NIC 12 y como inciden en el impuesto a la ganancia, la parte motivadora a realizar el proyecto es el desconocimiento del efecto de la aplicación de la norma,

El análisis de los procesos contables como tal será el objetivo principal mientras que los cálculos y formas de procedimientos para hallar los costos serán los objetivos específicos, se busca proporcionar relevancia a los procesos contables.

En el capítulo 1 se puntualiza la problemática de la investigación para lo cual necesitamos realizar una formulación de un problema a través de la sistematización, que para llevar a cabo su desarrollo tendremos definida nuestra idea a defender.

El capítulo 2 nos muestra los antecedentes de la investigación, la parte teórica que tiene incidencia de forma directa, así mismo citaremos el marco conceptual, el cual se refiere a palabras claves que son necesarias para el desarrollo y además mencionaremos el marco legal el cual incluye los artículos y normas en que se basa la investigación.

El capítulo 3 Presenta la metodología de la investigación, para lo cual definiremos un enfoque y la implementación de técnicas de investigación que nos generan un aporte para encontrar hallazgos y que nos permitirán estructurar un análisis a los resultados.

El capítulo 4 contiene el informe final donde comparamos el tratamiento actual que aplica la empresa analizada versus el tratamiento sugerido.

CAPÍTULO I

DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Tema

Impuesto A La Ganancia Nic 12 Y Su Impacto En La Determinación De La Base Imponible Del Impuesto A La Renta De La Empresa Farahon Incfar S.A.

1.2 Planteamiento del problema

Una compañía para su funcionamiento y generación de efectivo requiere el empleo de recursos. De acuerdo a Viardot (2014) los recursos dentro de una empresa son el dinero, el personal, la tecnología y la información. Cabe señalar que a través del dinero se pueden financiar los demás recursos y generar mayor efectivo tras la inversión.

El empleo de éstos trae como efecto la generación de un costo o gasto, el cual debe ser contabilizado junto a los ingresos resultantes de la actividad. Según González y Müller (2015) estos valores ayudarán a determinar si la entidad ha generado utilidades o pérdidas dentro de un periodo tras el desempeño de sus actividades ordinarias. De esta forma se evidencia la importancia de un adecuado registro y reconocimiento de importes que ayudarán a determinar el resultado del ejercicio.

Se debe tener claro que toda entidad deberá calcular un impuesto sobre la ganancia, teniendo para ello que identificar previamente los montos mencionados. Países como Ecuador han adoptado normas internacionales para facilitar el registro contable y presentación de la información financiera respecto a sus actividades diarias (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2015). Entre estas normas está la NIC 12 sobre el Impuesto a las Ganancias.

Este impuesto en territorio ecuatoriano es conocido como el impuesto a la renta, siendo obligatorio para toda empresa en funcionamiento. La Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, 2008) establece que la NIC 12 se enfoca en el tratamiento contable de dichos impuesto, indicando cuáles deben deducirse y qué otros valores deben tomarse en consideración. Su empleo evita errores al momento de

registrar ingresos y gastos, ayudando a una determinación clara de la base imponible, favorable para las entidades.

A pesar de su importancia y obligatoriedad, su aplicación en el país ha generado efectos en las entidades. Un estudio publicado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros elaborado por González, Cuenca, Higuerey y Villanueva (2017) indica que tras la adopción de las normas internacionales en la información contable surgieron necesidades en las empresas tales como la modificación de sus registros que ocasionaron diferencias en los reportes financieros y los costos de implementación, entre ellos las capacitaciones al personal. Cabe señalar que en dicha obra se menciona la necesidad de mayores controles para asegurar el cumplimiento de las normas financieras, existiendo aún errores y omisiones al momento de presentarlas.

Una de las empresas que atraviesa estas limitantes es FARAHON INCFAR S.A. La misma fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 03-G-IJ-0001462, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 26 de Febrero del 2003 (Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 2018). Se debe añadir que su actividad principal es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La NIC 12 en el sector inmobiliario se encuentra relacionada a cada una de las transacciones comerciales y financieras, indicando los diversos ajustes, métodos, formas de contabilización y el reconocimiento de los ingresos, costos y gastos que deberá considerar la compañía para determinar un importe sobre el impuesto a las ganancias, mismos que no están siendo debidamente registrados por la entidad mencionada.

Dicho esto, se estudiará el impacto tributario que se genera en los contratos de arrendamientos con pagos a plazos con incidencia en más de un ejercicio fiscal, teniendo en cuenta que su fuente generadora de ingresos son los inmuebles sean estos Edificios, oficinas, locales comerciales, parqueos y que la norma los denomina Propiedades de Inversión.

De esta forma, el presente estudio describirá el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias relacionados a los contratos de arrendamientos, así como también el tratamiento que debe generarse a las propiedades de inversión para facilitar la presentación de los Estados Financieros, a su vez el enfoque tributario que afecta a la base imponible del impuesto a la renta entre los ejercicios fiscales que intervienen en los contratos con clientes a largo.

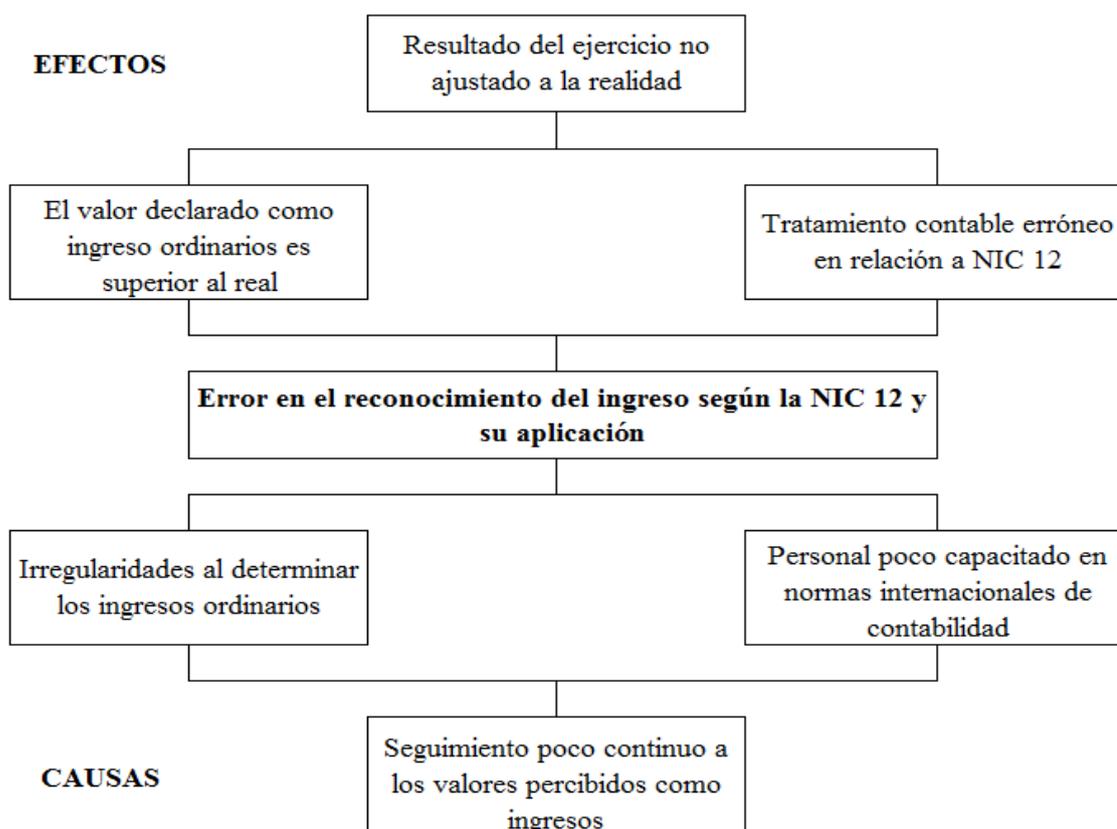


Figura 1: Árbol de problemas
Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

1.3 Formulación del problema

¿De qué forma el cálculo del impuesto a las ganancias según la NIC 12 impactará en la determinación de la base imponible del impuesto a la renta en FARA HON INCFAR S.A.?

1.4 Sistematización del problema

- ¿Cuál es el tratamiento contable actual en la entidad para la determinación de la base imponible del impuesto a la renta?
- ¿Cuáles son los parámetros establecidos en la NIC 12 para la determinación de este impuesto?

- ¿De qué forma debe ajustarse el tratamiento contable de la entidad en base a la NIC 12 y cómo impactan en su situación financiera?

1.5 Objetivo general

Conocer el impacto de la NIC 12 “impuestos a la ganancia” en la determinación de la base imponible del impuesto a la renta en la empresa FARA HON INCFAR S.A., aportando a la presentación razonable de sus estados financieros.

1.6 Objetivos específicos.

- Establecer el tratamiento contable actual en la entidad para la determinación de la base imponible del impuesto a la renta.
- Identificar los errores contables de la empresa establecidos en la NIC 12 en base a dicho impuesto y su cálculo.
- Ajustar el tratamiento contable de la entidad tomando como base la NIC 12, determinando a su vez el impacto en su situación financiera.

1.7 Justificación

Toda entidad opera con el fin de generar un beneficio económico, volviendo esencial el registro de sus actividades diarias para asegurar una correcta valoración. Adicional a esto, están obligadas al pago del impuesto a la renta el cual se calcula una vez determinada la utilidad de un periodo (Servicio de Rentas Internas, 2018). El cálculo correcto de estos montos permitirá a los administradores conocer la realidad de la empresa, tomar decisiones que permitan incrementar las ganancias, además de evitar sanciones de entidades estatales.

Al registrarse incorrectamente los ingresos facturados, mismos que deben catalogarse como diferidos al representar servicios aún no prestados, las ganancias se verán incrementadas y ocasionarán un mayor impuesto a declarar, influyendo a la liquidez de la compañía, añadiendo el porcentaje de participación que perciben los trabajadores.

Por ello es importante el abordaje de este estudio, permitiendo que en la empresa FARA HON INCFAR S.A. exista una correcta determinación del impuesto a la renta, lo cual implica un registro fiable de los ingresos según lo establece la NIC 12. El presente proyecto guarda relación con el Plan Nacional de Desarrollo propuesto por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES, 2017), siendo su objetivo 5 "impulsar la productividad y competitividad para el crecimiento económico". Esto se

logrará si las empresas mejoran sus operaciones internas, se registran en forma óptima y toman decisiones que aseguren su supervivencia en el mercado.

1.8 Delimitación del problema

El presente estudio se encuentra direccionado a conocer el impacto de la NIC 12 “impuestos a la ganancia” en la determinación de la base imponible del impuesto a la renta en la empresa FARA HON INCFAR S.A. Cabe señalar que dicha entidad presenta limitaciones en la determinación de sus ingresos, específicamente los diferidos que se catalogan erróneamente como ordinarios.

Por ello se buscará aportar con este proyecto a la presentación razonable de sus estados financieros, registrando adecuadamente sus ingresos para la determinación fiable de las ganancias y el impuesto a la renta causado, describiéndose a continuación su delimitación:

Campo: Contabilidad – Finanzas - Tributación.

Área: Impuestos a la ganancia.

Espacio: Guayaquil

Empresa: FARA HON INCFAR S.A.

Tema: Impuesto A La Ganancia Nic 12 Y Su Impacto En La Determinación De La Base Imponible Del Impuesto A La Renta De La Empresa Farahon Incfar S.A.

Tiempo: 2018.

1.9 Ideas a defender

La aplicación correcta de la NIC 12 “IMPUESTOS SOBRE LA GANANCIA” permitirá el tratamiento contable, financiero y tributario sin errores para determinar la base imponible del impuesto a la renta.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Marco Teórico

Los objetivos específicos que se plantean en el presente estudio son:

- Establecer el tratamiento contable actual en la entidad para la determinación de la base imponible del impuesto a la renta. Bajo este enunciado se aborda el tratamiento contable y el impuesto a la renta.
- Identificar los errores contables de la empresa establecidos en la NIC 12 en base a dicho impuesto y su cálculo. Bajo este enunciado se considera relevante el abordaje de la NIC 12, formando parte del marco legal, además del tratamiento contable y el impuesto que ya fueron mencionados en el objetivo anterior.
- Ajustar el tratamiento contable de la entidad tomando como base la NIC 12, determinando a su vez el impacto en su situación financiera. Bajo este enunciado se plantea para su abordaje la situación financiera.

2.1.1 Antecedentes de la investigación

Para el presente proyecto se toman como referencia estudios realizados por otros autores. El desarrollado por Gonzales (2014) se enfoca en analizar el efecto de la NIC 12 en los estados financieros de una empresa, mencionando que su aplicación en entidades del país ha causado dificultades al tener que realizarse ajustes a sus registros. Luego de realizado el análisis de la situación se determinó que en la empresa Aerosan S.A. deberán pagarse un menor impuesto a la renta al evidenciarse mayores costos y gastos deducibles.

Estas diferencias que existen en los flujos de las empresas de Ecuador se ven afectadas por la falta de conformidad entre la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Las NIIF pueden ser utilizadas por cada tipo de empresas y están conformados por 41 normas de las cuales solo 29 están vigentes, cabe recalcar que existen normas para las pymes. Es recomendable que las empresas del sector comercial y de servicios empiecen a aplicar la normativa tributaria en sus procesos contables con el objetivo de evitar sanciones. En el caso de los activos fijos estos pasan a ser depreciados a un mayor tiempo y menor porcentaje, ejecutando esta actividad los valores que pasan a ser deducibles.

Otro estudio es el enfocado en un análisis de la NIC 12 y su aplicación en TOYOTA DEL ECUADOR S.A. Erazo (2013) indica que su finalidad es identificar la

información contable que una empresa debe registrar, no sólo para conocer la salud de sus operaciones diarias, sino también para la determinación del impuesto a la renta exigido por la ley. Debe añadirse que se espera, que tras la aplicación de esta norma, en la entidad estudiada exista un mejor desenvolvimiento del personal encargado del registro de costos y gastos, ayudando a determinar la base imponible del impuesto en mención.

Toyota Ecuador S.A. adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera en el año 2011, entre los registros en los cuales se presentaron cambios estuvo el Impuesto Diferido Activo que está basado en las denominadas diferencias temporales generadas por los Estimados de los Inventarios. Cabe recalcar que la entidad como parte de la adopción de la Normativa diseñó nuevas políticas y procedimientos, mismos que faciliten la identificación de los costos y gastos generados tras sus operaciones, mismos sobre los cuales existían errores.

Se añade que las NIIF están en constante cambios trayendo consigo nuevas interpretaciones, siendo indispensable que la administración de Toyota y demás empresas analicen las normas tributarias.

2.1.2 La contabilidad en las empresas

Es una actividad que se realiza actualmente en forma continua dentro de las empresas. Según Moreno (2014) la contabilidad es definida como una técnica que produce información cuantitativa en unidades monetarias, esto respecto a los eventos económicos en una empresa, cuantificables e identificables. Esta información es fruto de las operaciones de la entidad, debiendo registrarse cronológicamente en forma clasificada, clara y resumida.

Estos registros deben ser clasificados como activos, pasivos, ingresos, capitales, costos o gastos, los cuales son componentes de los estados financieros básicos de una entidad. Es a través de la contabilidad que una empresa genera información financiera que contribuirá a la toma de decisiones en torno al funcionamiento.

De esta forma, la contabilidad se ubica como una actividad vital para la administración de una empresa, ayudando a la presentación de información en torno a sus operaciones diarias. García (2014) establece que es un sistema de registros, clasificación y ordenamiento de todos los movimientos financieros presentados posteriormente en estados financieros. Su importancia radica en permitir a los directivos

y gerentes orientarse sobre el rumbo del negocio, determinando su solvencia, estabilidad, tendencia de las ventas, cobros, pagos, costos y gastos durante las operaciones, incluyendo otros datos de relevancia.

2.1.3 Estados financieros.

Para que la información o datos contenidos en un estado financiero sean verídicos y correctos deberán acatar parámetros como por ejemplo: Confiables, claros, comprobables. De acuerdo a Pérez y Carballo (2013) los estados financieros son documentos o informes que son utilizados por las entidades para tener constancia de las actividad que se desarrollar y que son catalogadas como fuentes de ingresos. Por ende, los estados financieros suelen ser usados por los propietarios, gerentes, socios, accionistas, proveedores para tener conocimiento sobre el estado económico en el cual se encuentra la entidad y conocer el desempeño. Cabe recalcar que algunos informes son de carácter obligatorio por el Estado y entre los más solicitados están los siguientes:

- Estado de flujo de efectivo: Este informe se encarga de brindar información sobre aquellos movimientos de efectivo de las empresas.
- Estado de situación financiera: Este estado brinda datos específicos acerca de los activos, pasivos y fondos propios que posea la entidad (capital). Este informe por lo general suele realizarse una vez por año como un método de control.
- Estado de cambio de patrimonio: Se puede evidenciar aquellos aportes que han realizado los socios y las ganancias obtenidas por en los periodos anteriores.
- Estado de Resultados Integrales: Se lo ejecuta por lo general de una forma detallada y ordenada de cómo se adquirieron: primero son los ingresos, luego las ganancias y por último se indican los gastos y pérdidas que ha sufrido la entidad por un periodo de tiempo determinado.
- Notas de los estados financieros: Son aquellos informes que se basan en explicar la información de carácter relevante, mucha de las veces es muy difícil de comprender.

A los estados financieros se los define como grupos de informes o anotaciones en las cuales se emite toda la salud financiera de la empresa. Estupiñán y Niebel (2015) indican que exponen los ingresos, egresos, pérdidas que posee la empresa, sus inversiones, ganancias, pasivos, activos y el capital para funcionar. Por esto es primordial que en las empresas se realice un control eficiente de estos informes dando

como resultados una fácil y acertada toma de decisiones encaminadas a mejorar su desempeño y rendición.

A continuación, se presentan los estados financieros más utilizados e indispensables para un control en la contabilidad de una empresa y son:

- Estado de situación financiera, el cual permite conocer los activos que posee la entidad, los pasivos que tiene que cubrir y por último el capital o patrimonio para ejercer su actividad empresarial.
- Estado de resultados integrales, presentando los ingresos y desembolsos que se efectúan en la empresa para luego determinar si se ha logrado una pérdida o una utilidad respecto a sus actividades o proyectos.
- Estado de flujo del efectivo donde registra los movimientos monetarios y sus saldos, ayudando a que una entidad identifique en qué emplea sus fondos.
- Notas explicativas, siendo anotaciones contables respecto a ciertos libros financieros, por lo general la información que se proporciona en estas notas no suelen ser integrada a los estados financieros.

Los estados financieros pueden ser empleados por cualquier tipo de empresa desde las pequeñas hasta las grandes. Román (2017) indica que estos registros contienen todas las actividades y negociaciones que se generen en la entidad, a su vez determina los cambios que se hayan originado en cualquier área administrativa. Debido a la información que brindan los registros o anotaciones contables son utilizados por los altos rangos administrativos (gerente, administradores, jefe) y terceras personas interesadas en la entidad (socios, proveedores, accionistas, posibles socios, entre otros).

Para que la información proporcionada sea aceptada por la Superintendencia de compañías deberán acatarse a exigencias o parámetros que son: Ser claros, comparables, confiables y verídicos. Tomando como referencia a Gómez y Moya (2013) estos registros o anotaciones contables tienen como finalidad brindar una visión general sobre las actividades y los diferentes departamentos que generan ingresos para la entidad. De esta forma, si los valores expuestos no se ajustan a la realidad o existen confusiones en las cifras, el disponer de estos documentos no agregará valor a las operaciones del negocio.

Dicho esto, en FARA HON INCFAR S.A. debe existir personal idóneo que se encargue del registro de las operaciones diarias y que favorezca a la presentación razonable de sus estados financieros, mismos que aporten a la toma de decisiones

organizacionales. Debe tenerse en cuenta que los ingresos, tanto ordinarios y diferidos, deben tener un seguimiento continuo para registrarse adecuadamente en los Estados Financieros, determinando así la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta.

Cabe señalar que la presentación de los estados financieros sin utilizar datos reales no sólo es un delito, sino también ocasiona que la información que proporcionen no genere valor a los interesados, evitando conocer si existen problemas de liquidez u operaciones que deben intervenir para asegurar el éxito organizacional.

2.1.3.1 Estado de resultados integrales.

Es uno de los estados financieros básicos e imprescindibles para evaluar si la actividad empresarial se desarrolla con regularidad y eficiencia. Pacheco (2014) indica que el Estado de Resultados Integrales es primordial para realizar comparaciones entre las ganancias que ha tenido una actividad o proyecto y los gastos que se ejecutaron para su desarrollo, por medio de esta forma se puede conocer realmente la utilidad o rentabilidad que ha tenido la empresa durante un año. A continuación, se dan a conocer los beneficios que aporta dicho para el control financiero de una entidad:

- Determina la rentabilidad exacta de un proyecto o de la empresa en general.
- Establecer cuánto dinero se está invirtiendo en cada parte del proceso y dar a conocer en qué punto se generó un gasto mayor.
- Definir el reparto de dividendos.
- Brinda conocimiento sobre los bienes de la entidad y como se han generado.
- Permite conocer dónde están destinados los recursos.

Para poder diseñarlo primero se debe tener clara la estructura y los montos que abarca cada componente o cuenta reflejado por las actividades empresariales, como, por ejemplo:

- 1) Ingresos: Generalmente hace referencia a las ventas que una entidad ha realizado y demás flujos percibidos, considerados como tales cuando se conocen o realizan. En este caso, los ingresos por productos aún no entregados o por pendientes de cobros no pueden registrarse dentro de estos flujos.
- 2) Costo de ventas: Hacen referencia a los flujos que intervinieron directamente en la producción del bien o servicio vendido.
- 3) Utilidad bruta: Es la diferencia entre los ingresos y los costos.
- 4) Gastos: Son todos aquellos desembolsos que una entidad realiza, no relacionados directamente a la generación de un producto, pero necesarios para el

funcionamiento de la entidad tales como servicios básicos, sueldos de personal administrativo, entre otros.

- 5) Utilidad antes de impuesto: Hace referencia al saldo resultante de la utilidad bruta menos los gastos incurridos en una entidad dentro de un periodo.
- 6) Impuestos: Son obligaciones que una entidad mantiene frente al Estado, siendo en este caso el Impuesto a la Renta.
- 7) Resultado del ejercicio: Corresponde al saldo de la utilidad antes de impuesto menos los impuestos generados en el periodo.

Cuando el saldo resultante es negativo debe catalogarse como pérdida mientras que un valor negativo debe considerarse como un gasto. Fierro y Fierro (2017) mencionan que la importancia del Estado de Resultados Integrales radica en permitir conocer los ingresos, gastos, devoluciones, utilidades que se han registrado de las actividades o negociaciones que mantiene la entidad. Para ello debe llevarse un control eficiente en estas anotaciones ya que ayudarán a la determinación del impuesto a la renta.

Las decisiones que pueden tomarse mediante el estudio de este informe están ligadas a evaluar si la entidad está generando los ingresos suficientes para mantener el personal, tanto administrativo como operativo, y a su vez si tendrá oportunidad de obtener una mayor rentabilidad. Pero también brinda conocimientos sobre las áreas o actividades que le están originando una pérdida o disminución en el capital.

El diseño de este informe permite el cálculo del impuesto a la renta, figurando luego de la “utilidad antes de impuesto”. Debe mencionarse que en FARAHON INCFAR S.A. existe un seguimiento poco continuo a los ingresos que deben registrarse como ordinarios y diferidos, perjudicando la determinación del impuesto y la presentación razonable de los Estados Financieros.

Al constituirse el impuesto a la renta como una de las cuentas dentro del Estado de Resultados Integrales es importante su análisis dentro del presente estudio, favoreciendo al diseño y a la determinación correcta de los ingresos para su cálculo respectivo. Esto permitirá establecer el resultado del ejercicio basado en las situaciones reales de la compañía sin influir en la liquidez y aportando a la toma de decisiones.

2.1.3.2 Tratamiento contable

Hace referencia a cómo la entidad registra sus operaciones para la presentación de la información financiera, siendo la base del ciclo contable. Rajadell, Trullás y Simo (2014) mencionan que dicho ciclo comprende las operaciones que una entidad realiza durante un ejercicio contable. Debe tenerse claro que el tratamiento contable que una empresa realice sobre determinados eventos dependerá de su actividad.

Para un adecuado tratamiento contable debe existir una clasificación o plan de cuentas que permita identificar en forma clara las operaciones. Rodés (2014) menciona que una cuenta es un instrumento para la gestión contable que permite clasificar y registrar los sucesos económicos en una entidad. Estas cuentas pueden pertenecer al pasivo, activo, patrimonio, ingreso o gasto.

A través de estas cuentas se desarrollan los asientos contables, estando estructurados en dos partes que son debe y haber bajo los principios de la partida doble. En lenguaje contable también suele utilizarse "cargar y debitar" cuando se realiza una anotación en debe, mientras que "abonar o acreditar" comprenden una anotación en haber. De esta forma, si aumenta una cuenta de activo ha sido "cargado un valor" y cuando disminuye ha sido "abonado".

Caso contrario sucede en las cuentas de pasivo ya que si aumentan se utiliza el término "abonar" y si disminuye se utiliza "cargar". Debe tenerse claro que las normas internacionales para la presentación de información contable y financiera determinan el tratamiento contable sobre ciertas operaciones que se realizan en una entidad tales como existencias, reconocimiento de ingresos, costos, gastos, cuentas por cobrar y demás.

2.1.4 Situación financiera

Una empresa diariamente realiza operaciones y toma decisiones para favorecer su situación financiera. Guerrero y Galindo (2014) definen a la situación financiera como la relación que una entidad posee entre su activo, pasivo y capital, siendo analizada mediante un estado específico. Una situación financiera podrá ser de menor o mayor riesgo en la medida que sus activos superen a los pasivos, detallando a continuación los elementos para ser presentada:

- **Activos:** Recursos que una entidad controla, identifica y cuantifica en términos monetarios esperando obtener de ellos beneficios futuros. Una de las cuentas que pertenece a este grupo son las cuentas por cobrar.

- Pasivos: Son una obligación que una entidad posee, que no puede ser eludible y que representará una salida de efectivo en el futuro por sus operaciones pasadas.
- El capital contable o patrimonio, siendo el valor resultado de los activos una vez deducidos todos los pasivos.

2.1.5 Cuentas por cobrar.

Corresponden a uno de los activos más importantes de una entidad al representar derechos de cobro para una entidad. Borrero y Ortiz (2016) explican que las cuentas por cobrar representan uno de los activos más líquidos de carácter económico y con la potestad de recuperación en un tiempo determinado, siendo derechos exigibles de una empresa por transacciones a crédito. Estos valores se originan cuando una entidad realiza la venta de un producto, comprometiéndose el comprador a abonar el pago luego de un periodo de tiempo específico.

- Representan una suma de dinero que puede ser recuperada en un periodo corto o largo.
- Una parte importante de la liquidez empresarial se encuentra en estas cuentas.
- Estas cuentas, por lo general, se encuentran en continuo movimiento requiriendo una gestión más exhaustiva e implementación de nuevas estrategias para realizar los debidos cobros.

Los beneficios que pueden presentar las cuentas por cobrar es retener los clientes, ya que si este posee un crédito es muy difícil que cambie de proveedor. García, Traba y Rodríguez (2016) mencionan que el inconveniente se presenta cuando éste tipo de cuentas no es saldada por el deudor (cliente), lo cual origina una pérdida para la entidad. Cuando una cuenta pasa mucho tiempo sin ser cobrada es considerada como incobrable.

Por esta razón es indispensable que se tome en cuenta el diseño de políticas de cobranza que beneficie a la entidad, permitiendo realizar un seguimiento a estos valores para su recuperación, además de políticas de crédito que aseguren determinar bajo qué condiciones deberá generarse una venta a plazo. La empresa FARAHON INCFAR S.A. también presenta una incobrabilidad en la cartera, esto al existir problemas en la infraestructura de las edificaciones que generan una negativa del cliente a asumir estos valores a pesar de estar vigentes.

2.1.5.1 Cuentas incobrables.

Pueden presentar un riesgo para todo tipo de empresas a tal punto de influir en su rentabilidad provocando el cese definitivo de sus actividades comerciales. Moreno (2014) explica que este tipo de cuentas se generan por ventas a crédito, siendo su cobro no ejecutado y provocando una pérdida para la entidad. Cabe recalcar que una cuenta puede ser estipulada como incobrable cuando ya haya transcurrido un periodo de dos años desde que se empezó la gestión de los cobros y no se obtuvo resultado alguno del cliente.

Para poder realizar un adecuado seguimiento y control de este tipo de cuentas deben tomarse en cuenta varios aspectos como por ejemplo los métodos de recuperación de cartera, medios por el cual realizar la actividad, personal para realizar las visitas a domicilio y otras alternativas que permitan ejecutar la actividad sin ningún problema.

Este tipo de procedimiento es utilizado por la gran parte de empresas que trabajan bajo las modalidades de ventas a crédito y los métodos que aplican por lo general son los siguientes: Porcentaje fijo sobre todas las cuentas pendientes de cobro, porcentaje fijo sobre las ventas abiertas y las estimaciones de cuentas incobrables sobre las ventas a crédito.

Para reducir el impacto que puede provocar para una empresa la incobrabilidad de su cartera se suelen realizar provisiones, las cuales son consideradas como un gasto deducible del impuesto a la renta y una pérdida una vez se da de baja a valores pendientes de cobro. En FARAHON INCFAR S.A. debe existir un seguimiento óptimo a los valores por cobrar, representando un riesgo si la incobrabilidad continúa, afectando así a su liquidez para asumir obligaciones frente a sus proveedores y para continuar invirtiendo.

2.1.6 Costos y gastos en la empresa.

En una entidad siempre hay metas u objetivos económicos que se esperan alcanzar, requiriendo para ello una adecuada gestión interna. Arredondo (2015) explica que para obtener resultados beneficiosos en la entidad es primordial mantener una gestión adecuada de los costos y gastos, evitando el desperdicio de recursos valiosos para la compañía. A continuación, se detalla qué son costos y qué significan gastos:

- Costos, siendo valores involucrados en la producción de la oferta, es decir un bien o servicio y corresponden a materia prima, sueldos y salarios del personal de producción, entre otros.

- Gastos, es definido como un desembolso consumido normalmente y son causados por la administración de una empresa no relacionados directamente a la producción tales como sueldos y salarios del personal administrativo, arrendamiento de oficina, publicidad y otros.

La reducción de los gastos tiene como finalidad maximizar los recursos que posee la entidad y mejorar la eficiencia, calidad y procesos en sus productos. Para Magallón (2015) existen pasos o recomendaciones que son indispensables para ejecutar una buena gestión en los costos y gastos empresariales, entre los cuales está registrar a detalle los fondos de cada operación, evaluar operaciones para determinar qué desembolsos pueden minimizarse y disponer de personal responsable de esta gestión entre las principales.

La gestión de costos y de gastos necesita de procedimientos o estrategias que permitan manejarlos de una manera adecuada para cuidar la rentabilidad empresarial. De acuerdo a Rincón y Villareal (2013) la gestión de costos genera un interés para la entidad ya que permite mejorar la competitividad y rendimiento de los diferentes procesos. Estos valores se clasifican según la asignación en costos directos, indirectos, variables unitario, fijo total, fijo unitario y total.

El control de los gastos también es indispensable para una buena actividad administrativa y operacional. Vásquez (2016) indica que el gasto puede considerarse como la salida de dinero sin recibir ningún beneficio la entidad estando ligada la recuperación de estos valores con los ingresos que se hayan generado durante un periodo de tiempo establecido. Mientras más gastos generen una empresa, menor utilidad recibirá

El control óptimo de estos valores asegurará que una empresa identifique claramente los valores que deberá recuperar al momento de vender sus productos. Si una empresa asigna un valor menor al real entonces no podrá recuperar en totalidad los valores invertidos, generando una pérdida y afectando a su liquidez.

Por otro lado, valores mayores a los reales supondrán un aumento en el precio de forma injustificada o asumir que existe una ganancia menor en las ventas. No sólo esto, también pueden tomarse decisiones erróneas en relación a los procesos, no interviniendo

operaciones que están generando mayores desembolsos o realizando cambios no necesarios que perjudicarán a largo plazo a la compañía.

2.1.7 Impuesto a la renta.

También es conocido como el impuesto sobre la ganancia, siendo exigido a nivel nacional e incluso en otros países de todo el mundo. El Servicio de Rentas Internas (2015) indica que el impuesto a la renta aplicado para aquellos ingresos que suelen ser generados entre el primero de Enero y el 31 de Diciembre de cada año. Para poder calcularlo, sobre ese flujo deben restarse los costos, gastos, deducciones, descuentos y devoluciones, denominándose base imponible.

A continuación, se presentan definiciones sobre los valores involucrados en el cálculo:

- Ingresos gravados, son aquellos valores monetarios recibidos por las actividades diarias de la compañía y considerados para la determinación de la base imponible.
- Ingresos exentos y exoneraciones, son aquellos valores monetarios y actividades que no están sujetas a realizar el pago del impuesto.
- Deducciones, son gastos que una entidad realiza con el objetivo de obtener, mantener y mejorar sus ingresos.

Cabe señalar que la figura del impuesto a la renta permite a un estado financiar sus operaciones, obteniendo flujos para realizar inversiones. En este caso, dicho impuesto se calcula sobre las rentas que generen las empresas que operen en el país, ya sea nacional o extranjera, definiéndose como renta a los ingresos provenientes de trabajo y/o capital representados en dinero, servicio o especies.

Es importante que FARA HON INCFAR S.A. mantenga un seguimiento continuo sobre los valores relacionados a la determinación del impuesto a la renta, específicamente sus ingresos diferidos que son registrados como ordinarios. Esto ocasiona no sólo que los estados financieros presenten información que no agrega valor, sino también que el impuesto a la renta no presente cifras reales. La situación expresada expone la entidad a sanciones si es sujeta a auditoría, además de influir en su liquidez por la declaración elevada de impuestos y registro exagerado de ingreso por servicios aún no entregados.

2.1.8 Ingresos y gastos para el cálculo del impuesto a la renta.

La base imponible está constituida por el total de los ingresos menos las devoluciones, gastos, costos y deducciones. El Servicios de Rentas Internas (2015)

establece que para las empresas se aplicarán las siguientes deducciones como se informa a continuación:

- Los costos y gastos que se encuentren debidamente sustentados por comprobantes que afirmen cierta actividad.
- Los intereses que surjan de aquellas deudas que hayan sido contraídas para poder cubrir valores o financiar el negocio, cabe recalcar que no serán deducibles aquellos intereses que excedan la tasa, así como tampoco aquellos costos financieros de los créditos que sean externos y no estén registrados en el BCE (Banco Central del Ecuador).
- Aquellas contribuciones o aportes al IESS que soporten la actividad empresarial, con exclusión en multas o intereses por retraso en los pagos, ni los gravámenes que se hayan integrado al costo de los bienes y activos.
- Las primas de seguros que puedan cubrir riesgos personales de los empleados y sobre los bienes que integren la unidad empresarial.
- Las pérdidas que se hayan producido por casos fortuitos como robos, incendios, desastres naturales, deterioro del establecimiento, aquellas acciones que puedan afectar económicamente a la actividad productiva.
- Sueldos o salarios, beneficios sociales, utilidades, indemnizaciones, bonificaciones legales y otras obligaciones del empleador son deducibles así también aquellos gastos que se generen por asistencias médicas, sanitaria, cultural, capacitaciones, entrenamiento profesional y mano de obra para la infraestructura del establecimiento.
- Las provisiones que se realicen para hacer frente al pago de desahucio y pensiones jubilares patronales siempre y cuando se refiera al personal que haya cumplido por lo menos diez años de servicios a la misma empresa.
- También serán deducibles aquellos gastos que están relacionados a la adquisición o propiedad de bienes que son utilizados para ejercer la actividad empresarial: Depreciación o amortización y tributos a la propiedad de los vehículos.
- Se podrán deducir el 100% los valores que están destinados para la compensación de los estudiantes y becas educacionales.
- Cabe recalcar que las sociedades, personas o entidad que están obligadas a llevar libros contables pueden compensar sus pérdidas con las utilidades que adquirieron dentro de los cinco primeros periodos. Cuando se presenta una liquidación o un

cierre final de actividad en el país, el saldo de la pérdida acumulada durante los últimos 5 años podrá ser deducible en su totalidad.

- Los pagos que se realicen al exterior que sean catalogados como necesarios y se destinen a la obtención de rentas, siempre y cuando se haya efectuado la retención en la fuente, si el valor que ha haya sido pagado por el empleador constituye un beneficio gravable en el Ecuador, como se indica a continuación:
 - a. Pagos por importaciones.
 - b. Pagos por financiamientos legalmente establecidos, en este caso los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas fijadas por la Junta de Política y Regulación Monetaria.
 - c. Comisiones por exportaciones.
 - d. Gastos que hayan tenido su origen por servicios de transporte marítimo o aéreo.
 - e. Pagos realizados a las agencias internacionales de prensa.
 - f. Pagos por arrendamiento mercantil.

Todos estos valores deberán considerarse en FARA HON INCFAR S.A. para la determinación del impuesto a la renta, cumpliendo así con la obligación establecida por el gobierno ecuatoriano. La debilidad mostrada por esta empresa corresponde a la determinación del ingreso diferido, siendo registrado como ordinario, lo cual incrementa la base imponible y ocasiona un impuesto a la renta elevado por pagar.

2.1.9 Técnicas y procedimientos para responder objetivos de investigación.

Dentro del presente proyecto se plantea como objetivo general el conocer el impacto de la NIC 12 “impuestos a la ganancia” en la determinación de la base imponible del impuesto a la renta de la empresa FARA HON INCFAR S.A., aportando a la presentación razonable de sus estados financieros. En respuesta a éste se realiza una investigación documental que implica conocer, en base a la NIC y literatura de otros autores, cómo se determina dicho impuesto.

La investigación documental consiste en la consulta de fuentes bibliográficas existentes en el medio. Parraguez, Chunga, Flores y Romero (2017) indican que permite abordar teóricamente un tema empleando información disponible en libros, sitios webs, leyes y demás presentada por otros autores. Su implementación ayuda responder dudas del investigador basado en experiencias u opiniones documentadas y publicadas por terceros.

En el estudio titulado “Alcance de la aplicación de la NIC 12 en Argentina y Chile” se utilizó también a investigación documental. Pérez y Pinto (2013) establecen que esta investigación se empleó para describir teóricamente el tema abordado, procediendo posteriormente a un estudio estadístico. Mediante la investigación documental se identificaron las partidas que revelan información según los dispone la NIC 12, específicamente los relacionados a los impuestos diferidos mientras que el estudio propuesto engloba el impuesto a la renta.

Con el fin de fundamentar teóricamente el tema se consultaron libros en materia contable, sitios web de tributación y normas relacionadas, aportando así al estudio. También se empleó la investigación de campo, accediendo así a información que permitió conocer la situación de la entidad respecto a la determinación del impuesto a la renta. Ruiz (2016) menciona que dicha investigación es empleada directamente al objeto de estudio para describir su funcionamiento mediante opiniones de individuos que interactúan o intervienen en la situación. Es decir, su implementación demanda que el investigador tenga un contacto directo con el fenómeno abordado.

Dentro del estudio titulado “Estudio del impacto tributario y financiero sobre la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias en los estados financieros de ALGOSACORP S.A. ejercicio fiscal 2011 ubicado en la Ciudad de Guayaquil” se utilizó la investigación de campo. Borja y Astudillo (2013) indican que se desarrolló en el mismo lugar donde se produjeron los acontecimientos objeto de análisis, en este caso dentro de la entidad, accediendo a información de primera mano mediante encuestas al personal de la compañía, mismas que fueron previamente diseñadas.

Los objetivos específicos también responden a estos tipos de investigación. Como primero se plantea el establecer el tratamiento contable actual en la entidad para la determinación de la base imponible del impuesto a la renta. Al implicar un estudio de la entidad es necesario escoger instrumentos que permitan acceder a información suficiente, seleccionándose la entrevista complementada con la ficha de observación y el análisis documental, este último involucrando la consulta e interpretación de los Estados Financieros de la compañía.

La entrevista responde a un enfoque cualitativo que comprende la consulta de individuos específicos considerados como claves para conocer opiniones, puntos de vistas y experiencias basadas en un tema o problema. Este enfoque permite al investigador escoger a quienes consultar en base a su criterio, no requiriéndose de un público representativo (Marín, 2015). Por ello, la selección debe considerar a personas que agreguen valor al estudio en base a su conocimiento del tema.

Su aplicación permite recolectar esta información amplia de uno o varios individuos. Cantavella (2015) indica que su estructura, compuesta por preguntas abiertas, ayuda al acceso de información considerable de individuos claves y que refleja opiniones, experiencias, conocimientos y puntos de vistas forjados por su contacto con la situación investigada.

Dentro del estudio "impuesto sobre las ganancias NIC 12 y su impacto en los Estados Financieros de la Compañía Pitunix S.A" se empleó la entrevista como instrumento para recoger información. Los autores la implementaron al personal del área contable y compras conociendo así información acerca de los procesos y la contabilización de las operaciones ligadas a la NIC 12 (Santos, 2016).

Otro estudio titulado "NIC 12 y la relación en el cálculo del impuesto a la renta: caso PATEL EXPORTS S.A también aplicó la entrevista. En este caso, dicho instrumento fue direccionado al personal de la empresa referentes a aspectos contables expuestos en la NIC 12 tales como impuestos a las ganancias, determinación de la base fiscal e impuestos diferidos registrados (Arreaga, 2017).

La recogida de esta información se complementa con la ficha de observación y análisis documental. Con el primer instrumento se recolectan detalles del proceso utilizado por la entidad para el tratamiento contable en la determinación del impuesto a la renta, identificando sus debilidades. Mediante el análisis documental se accedieron a los Estados Financieros de la compañía para identificar, no sólo el tratamiento contable actual en la entidad encaminada a la determinación de la base imponible del impuesto a la renta, sino también aspectos relacionados al seguimiento a los costos, gastos, ingresos y obras en construcción.

De esta forma, se puede indicar que el tratamiento contable en la empresa se conoció mediante el levantamiento de información de campo y financiera. El estudio titulado realizado por Palma (2014) analizó los Estados financieros de una entidad para determinar el tratamiento contable que realizaba para el cálculo del impuesto a las ganancias, consultando la información presentada al Servicio de Rentas Internas para su comparación posterior según la NIC 12. Una vez identificadas las diferencias, se procede a realizar la adaptación de los Estados financieros según la norma para determinar si ocasionarían un mayor o menor pago del impuesto a la renta.

El segundo objetivo específico implica identificar los errores contables de la empresa, estando establecidos en la NIC 12, esto en base al cálculo del impuesto a la ganancia y su cálculo, lo cual comprende la revisión financiera de la entidad y su comparación a la norma.

Con este fin se utilizaron procedimientos sustantivos aplicables en auditoría. La Comisión de Normas de Auditoría y Aseguramiento (2017) establece que estos procedimientos pueden aplicarse a los procesos de cierre de los Estados Financieros con el fin de determinar si existe concordancia entre la información presentada en dichos Estados y los registros contables que la entidad realiza. Adicionalmente, se consultarán las NIC 12 a fin de determinar si la información financiera presentada se ajusta a normas internacionales aceptadas en territorio ecuatoriano

Finalmente, el ajuste del tratamiento contable de la entidad tomando como base la NIC 12, determinando a su vez el impacto en su situación financiera; se constituye en la propuesta que se diseñará una vez se describa la situación de la entidad en torno a la determinación de la base imponible del impuesto a la renta.

De esta forma, la investigación se caracteriza por su desarrollo bajo un método descriptivo. Aguilera, Checa y Catalá (2017) indican que este método se utiliza para detallar las características de una situación u objeto de estudio, identificando las causas que ocasionan el problema y lograr así la comprensión. Como objeto de estudio, debe mencionarse nuevamente a la entidad investigada.

2.2 Marco conceptual

2.2.1 Activo.

Son bienes o derechos que una entidad posee dividiéndose en “no corriente” cuando se utilizan como recursos de la entidad y no para comercializarse, mientras los “corriente” son aquellos mantenidos para la venta, representan dinero o serán realizables en menos de un año. Dentro de los activos se registran las cuentas por cobrar, mismas que reflejan incobrabilidad en la empresa FARAHO INCFAR S.A., además de considerarse deducibles las depreciaciones relacionadas a los activos fijos en la entidad.

2.2.2 Impuesto.

Es un tributo pagado al Estado con la finalidad de cubrir el gasto público, siendo obligatorios para personas físicas y entidades. En el presente estudio se aborda el impuesto a la renta, existiendo una determinación inadecuada en la empresa FARAHO INCFAR S.A. al existir un seguimiento limitado a los costos y gastos incurridos en las operaciones diarias.

2.2.3 Ingresos diferidos.

Hace referencia a valores recibidos por anticipado por la venta de un bien o prestación de un servicio, mismos que aún no deben ser registrados como ingresos ordinarios. Debe destacarse que FARAHO INCFAR S.A. presenta limitaciones en su determinación, catalogándolos como ordinarios e influyendo negativamente en la determinación de la base imponible del impuesto a la renta, mismos que resulta mayor al real.

2.2.4 Precio de venta.

Es definido como un valor monetario asignado a un bien o servicio, siendo específicamente dinero que el cliente debe pagar para adquirir un producto. Mediante el precio de venta la empresa FARAHO INCFAR S.A. recupera la inversión realizada en su oferta, generándole a su vez una ganancia para continuar operando.

2.2.5 Presupuesto.

Es un plan o guía para manejar los recursos en una entidad para el cumplimiento de una meta previamente planteada. En este caso, FARAHO INCFAR S.A. al poseer un presupuesto de costos y gastos podrá valorarlos en forma más eficiente, teniendo estimaciones de la inversión que realizará para fabricar sus productos.

2.2.6 Registro contable.

Hacen referencia al registro de los movimientos contables en una empresa con el objetivo de proporcionar información financiera, contando para ello con un soporte de todas sus actividades. Su diseño permitirá a una empresa como FARAHON INCFAR S.A. identificar las operaciones diarias realizadas, los costos y gastos incurridos en su actividad para el posterior diseño de los estados financieros básicos.

2.3 Marco legal

Considerando que la entidad presente problemas al momento de determinar la base imponible del impuesto a la renta basado en la NIC 12 es necesario abordar leyes y normas relacionadas a dicho tema. Dicho esto se seleccionan:

- Ley de Régimen Tributario Interno que aborda las exenciones del impuesto a la renta y los valores deducibles.
- El Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que explica los gastos deducibles en forma más específica.
- La NIC 12, siendo la norma contable internacional que aborda el impuesto a las ganancias, estando ligada directamente al tema de estudio.

2.3.1 Ley de Régimen Tributario Interno.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno se enfoca en temas tributarios del Estado ecuatoriano, abordando el tratamiento de impuesto aplicados a personas naturales y jurídicas que operen en el territorio. Fue reformado por la Asamblea Nacional (2015) indicando en su Art. 1 el objetivo de esta normativa el establecer el impuesto a la renta global tanto de personas naturales o de las sociedad nacionales - extranjeras.

Respecto al art. 9 de la presenta ley las exenciones son utilizadas con la finalidad determinar y liquidar el impuesto a la rentas, cabe recalcar que los siguientes ingresos están exonerado y son:

1. Los dividendos y utilidades, este tipo de exención no aplica si el beneficiario es una persona natural residente en el Ecuador, también estarán exentos los dividendos en acciones que se hayan distribuido a consecuencia de la reinversión de utilidades.
2. Aquellos ingresos que son obtenidos por instituciones de Estado y empresas públicas que son reguladas para la LOEP.
3. Convenios internacionales.

4. Bajo la condición de reciprocidad.
5. Instituciones privadas sin fines de lucro legalmente constituidas.
6. Intereses percibidos por personas naturales por sus depósitos de ahorro.
7. Aquellos que perciban los beneficios IESS, por las prestaciones que otorga la entidad.
8. Los ingresos por parte de las instituciones de educación superior estatales.
9. El presente numeral fue derogado por el Art. 59 de Decreto Legislativo.
10. Los provenientes de premios de loterías auspiciados por parte de la Junta de Beneficencia de Guayaquil y por Fe y Alegría.
11. Los viáticos que hayan sido concedidos a empleados de las instituciones del Estado.
12. Los ingresos obtenidos por discapacitados debidamente calificados por el organismo competente.
13. Los ingresos provenientes de las inversiones no monetarias efectuados por sociedades que tengan suscritos por el Estado.
14. Los generados por la enajenación ocasional de inmuebles.
15. Los ingresos que hayan sido obtenidos por fideicomisos mercantiles, siempre y cuando no desarrollen actividades empresariales.
16. Las indemnizaciones emitidas por parte de seguros.
17. Los intereses pagados por los empleados por motivo de préstamos realizado por la sociedad empleadora.
18. La compensación para un salario digno.
19. Los ingresos por parte de las organizaciones como se lo estipula en la Ley de Economía Popular y Solidaria.
20. Los excedentes emitidos por los miembros de las organizaciones estipuladas en la Ley de Economía Popular y Solidaria.
21. Las transferencias económicas que entregue el Estado a entidad o personas dentro del programa de agroforestería.
22. Los rendimientos originados en la deuda pública ecuatoriana.
23. Las rentas originadas en títulos representativos.
24. Las utilidades que perciban las entidades establecidas o no en Ecuador, provenientes de la enajenación directa o indirecta.

En el art. 10 se centra en indicar aquellas deducciones con el propósito de determinar la base imponible de dicho impuesto:

1. Costos y gastos que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de ventas.
2. Intereses que son contraídos para el desarrollo y funcionamiento adecuado de la entidad.
3. Los impuestos y aportes al IESS con la exclusión de las multas o intereses que deba cancelar el empleador.
4. Las primas de seguros devengados que cubran riesgos laborales de los empleados.
5. Las pérdidas que son ejecutadas por robos o delitos que afecten a la entidad económicamente y su desarrollo comercial.
6. Los gastos de viaje y estadías indispensables para el desarrollo de la entidad, siempre y cuando estén debidamente sustentado por medio de comprobantes o facturas.
7. La depreciación y amortización de acuerdo a la vida útil, naturaleza y a la corrección monetaria.
8. La amortización de las pérdidas que se realicen como lo indica en Art. 11 de la presente ley.
9. Pago de los sueldos, beneficios sociales, utilidades, indemnizaciones, bonificaciones legales y otros aspectos estipulados en el Código de trabajo. En cuanto a las remuneraciones, éstas sólo serán deducidas sobre la parte en la cual el contribuyente haya cumplido sus obligaciones legales.
10. El total del valor que las empresas de seguros y reaseguros destinen para cubrir riesgos u otras actividades similares.
11. Las provisiones para créditos incobrables. La eliminación de este tipo de créditos será ejecutada con cargo a esta provisión y con el resultado de cada ejercicio contable.
12. El impuesto a la renta y los aportes personales al seguro social que asuma el empleador por motivos de sujetos pasivos que trabajen para él.
13. El total de las provisiones por motivo del pago de desahucio y pensiones jubilares.
14. Los gastos pendientes de pago al cierre del presente ejercicio contable.
15. Los gastos o erogaciones a favor de los funcionarios, empleados y directivos, siempre y cuando se haya realizado la debida retención en la fuente sobre el total de los gastos.
16. Las personas naturales tendrán la potestad de deducir hasta el 50% de sus ingresos sin que puedan superar el 1.3 veces la fracción del impuesto a la renta.

17. Para la ejecución del impuesto a la renta las pequeñas y medianas empresas tendrán derecho a deducir el 100% de los gastos que hayan incurrido.

18. Serán deducibles aquellos gastos relacionados con la adquisición o propiedad de los vehículos.

19. Costos y gastos por publicidad con las excepciones indicadas en el presente reglamento.

20. Los servicios de consultoría pagados por sociedades establecidas o no en Ecuador.

2.3.2 Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Fue creada para dar soporte a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Se emitió por la Asamblea Nacional (2015), indicando su Art. 3 que existen tres tipos de impuesto a la renta que son:

1. Impuesto a la renta global, este tipo de impuesto es progresivo para ingresos que no están sujetos de las personas naturales y del sector público.
2. El impuesto a la renta, es aquel que aplica a ingresos provenientes de rendimientos financieros gravados y no exentos a loterías, rifas o similares, también a los ingresos por herencia, donaciones o legados.
3. El impuesto a la capitalización o las devoluciones de saldos acumulados al acreedor de la cuenta.

Según la depuración de los ingresos en el art. 16 los costos y gastos serán deducibles si estos están directamente vinculados con la explotación de cualquier actividad económica y que hayan sido realizado con la finalidad de mejorar las rentas gravadas con impuesto a la renta y no exentas, se consideraran deducibles los siguientes elementos:

- Las devoluciones o descuentos comerciales
- Costo neto de las existencias o servicios adquiridos
- Gastos generales
- Gastos y costos financieros

Como se estipula en el art. 28 los Gastos generales que realiza una entidad pueden ser deducibles, siempre y cuando estén regulados bajo esta normativa. Es primordial indicar que sólo serán deducibles aquellos gastos que la ley los determine cómo necesario:

1. Remuneraciones y beneficios sociales.

2. Los costos y servicios prestados por terceras personas que sean empleados con la finalidad de obtener, mantener y mejorar los ingresos gravados como por ejemplo: Pago de luz eléctrica, agua, aseo, honorarios, comisiones y arrendamientos.

3. Los créditos incobrables serán deducibles siempre y cuando se los registre en base a la técnica contable, el nivel de riesgo, la eliminación de estos créditos se realizará con un cargo al monto de deterioro acumulado.

4. Los materiales y suministros que son utilizados en la actividad económica del contribuyente.

5. Los costos y gastos emitidos por reparaciones y mantenimientos de la infraestructura y los bienes del negocio.

6. Depreciación de los activos fijos.

7. Las amortizaciones de los gastos por motivo de desarrollo de acuerdo a la técnica contable.

8. Pérdidas: Podrán ser deducibles aquellas pérdidas originadas por robos, daños, desastres naturales y otros casos fortuitos que puedan afectar a la entidad y a su producción, también se incluyen aquellos productos dados de bajo por los continuos cambios en el mercado, pero estas solo serán aceptadas si vienen con una declaración juramentada realizada por un representante de la ley.

9. Los tributos y las aportaciones que se realicen.

10. Los gastos de gestión siempre y cuando sean en efectivo, debidamente documentados y que hayan incurrido en relación con el negocio.

11. Los costos y gastos que hayan sido por motivo de promoción y publicidad de los productos que ofrece la entidad.

12. Las mermas que susciten procesos de producción, almacenamiento y transporte de productos susceptibles a la reducción del volumen.

13. Los gastos que hayan sido ejecutados mediante procesos de disolución y liquidación de personas jurídicas.

14. Las amortizaciones de inversiones de las entidades que mantienen contratos para la exploración y explotación de hidrocarburos.

15. Gastos por arrendamiento mercantil o leasing.

16. El total de regalías, servicios técnicos que son pagados por sociedades residentes o por establecimiento permanentes en Ecuador.

17. Gastos de instalación, organización y similares.

2.3.3 NIC 12.

La Norma Internacional de Contabilidad 12 abarca los temas relacionados a los Impuestos a las Ganancias. Esta fue emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (2013) y su objetivo es prescribir el tratamiento contable del impuesto a las ganancias, indicando el numeral 4 que se encarga de contabilizar las diferencias temporarias que pueden tener su origen de las deducciones fiscales.

En ciertas operaciones se generará un impuesto diferido, proveniente de activos o pasivos. En el primer caso, corresponden a montos de impuesto que serán recuperados en periodos futuros mientras que los pasivos corresponden a valores de impuestos pagaderos en periodos futuros.

Entre las formas como puede surgir un impuesto por pasivo diferido están los ingresos por actividades ordinarias que aún no registran cobros, por ello no son consideradas dentro de la base imponible hasta que sean percibidos. De esta forma se constituyen en una obligación que la empresa tendrá que asumir en el futuro sobre ventas a crédito realizadas en el presente.

También forman parte del pasivo por impuesto diferido aquellas diferencias temporarias cuando un ingreso se registra en un periodo, pero se computará fiscalmente en otro, en este caso los ingresos cobrados por anticipado que corresponden a productos que se entregarán a futuro. De esta forma, una vez percibidos los ingresos o entregado el servicio obtendrá una ganancia imponible, derivando de ella un impuesto a pagar.

Este sería el caso de la empresa objeto de estudio, la cual registra como ingresos ordinarios:

1. Flujos que recibirá a futuro por contratos firmados en el presente.
2. Valores cobrados por productos a entregar en periodos posteriores.

Estos valores deben ser presentados como ingresos diferidos y por ende no considerarse dentro de la base imponible del impuesto a la renta hasta que se efectivice la transacción ya sea entregando el producto o cobrando el monto por la venta correspondiente.

2.3.4 Análisis de la normativa vigente para contratos de arrendamiento.

En virtud de correctamente identificar sí la compañía debe o no registrar un posible ingreso producto del giro de actividad económica, siendo el alquiler de bienes inmuebles, esta deberá someter a un control de revisión interna la documentación e información de clientes. Por ello tendrá que seguir el procedimiento de verificación

recomendado por las NIIF, presentándose a continuación un diagrama ilustrativo de la revisión de documentación para identificar si la empresa debe o no registrar un contrato de arrendamiento:

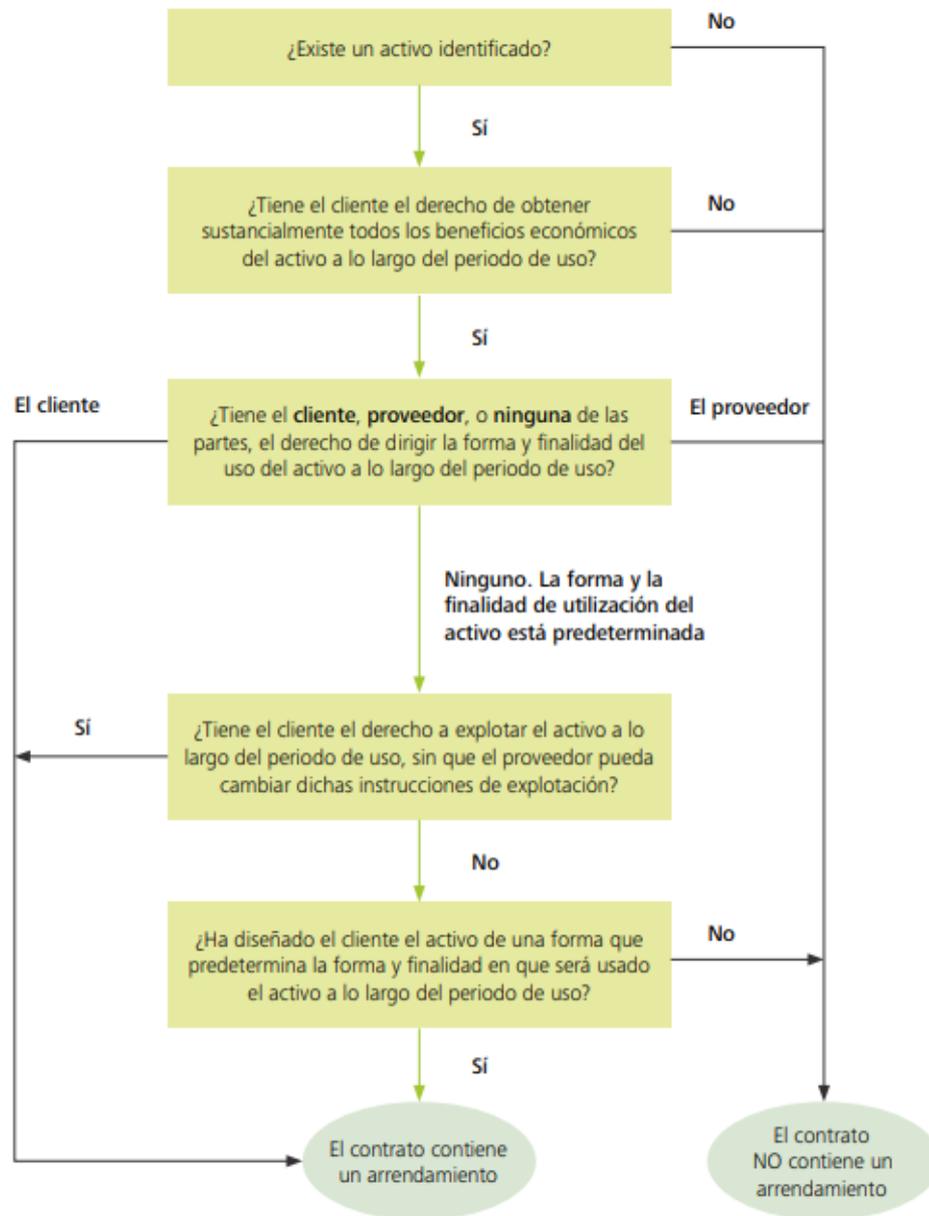


Figura 2: Diagrama de la norma para ayudar a determinar si un contrato es o contiene un arrendamiento, tomado de Informe tributario Delloite & touch

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Es del caso que se consultó con la firma y basándose en los parámetros que establecen las NIIF todas las propiedades que actualmente se encuentran alquiladas o concesionadas mantienen un contrato de arrendamiento vigente.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACION

3.1 Metodología

Para el desarrollo del proyecto se definieron los métodos, tipos, enfoques y técnicas de investigación, indicando que el método escogido fue el descriptivo. El método descriptivo fue utilizado para conocer la forma como en la entidad se determina la base imponible del impuesto a la renta, incluyendo los procesos ligados a generar información necesaria para estructurar los estados financieros que intervienen en su cálculo.

3.2 Tipo de investigación

Respecto a los tipos de investigación, se seleccionaron el documental y el de campo. La investigación documental comprendió la consulta de libros, sitios webs, estudios realizados por otros autores y demás que relacionados al tema escogido. Entre las obras utilizadas se encuentran “Introducción a las Finanzas” de Víctor García y “Contabilidad y Análisis de Costos” de María Arredondo.

Por otro lado, la investigación de campo involucró la recolección de información inédita. Por ello, al ser una entidad el objeto de estudio, se recolectaron datos a los trabajadores dentro de áreas relacionadas al problema tales como ventas para el registro de ingresos y contabilidad para la clasificación de los flujos percibidos, siendo además el área donde se elaboran los Estados Financieros.

3.3 Enfoque

La recolección de información de campo se desarrolló bajo un enfoque mixto, abarcando el cualitativo y cuantitativo. El uso del cualitativo se justificó al requerirse conocer procesos e información concreta de FARA HON INCFAR S.A. respecto al impuesto a la renta y la determinación de la base imponible, siendo proporcionada por personal específico de la entidad. Respecto al enfoque cuantitativo, su uso involucró el acceso a información capaz de expresarse en forma numérica, teniendo en cuenta que se consultaron los estados financieros de la compañía y el cálculo del impuesto a la renta para su análisis respectivo.

3.4 Técnica e instrumentos

Bajo el enfoque cualitativo, las técnicas involucradas fueron la entrevista, la ficha de observación, y el análisis documental. Respecto a la entrevista, se usó como instrumento el cuestionario conformado por preguntas abiertas y dirigido al personal de la empresa en capacidad de, según sus conocimientos, aportar a la descripción del problema.

Con la ficha de observación directa y documental se podrán apreciar los factores físicos que determinan la actividad de la compañía importante para la determinación de la base imponible del impuesto a la renta, identificando las debilidades. Finalmente, el análisis documental involucró la consulta de los estados financieros y demás registros de la compañía, tales como lista de propiedades administradas, valores por cobrar y cómo se calcula el impuesto a la renta.

3.5 Población

En este estudio se consideró al talento humano de la empresa como población a investigar; sin embargo, debido al aporte poco significativo que puede provenir de miembros no involucrados en el área que presenta el problema, fue necesario depurar dicha población.

Tabla 1: *Tabla de Representación De La Población.*

Población	Total
Dpto. Financiero Y Contable De La Cía.	12 Colaboradores

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

3.6 Muestra

Para ello se recurrió al muestreo a juicio o discrecional donde los investigadores seleccionaron los individuos a evaluar según su juicio de valor y criterios.

En este caso, se escogió al personal involucrado con el problema analizado, mismo que opera dentro del departamento financiero y es descrito a continuación:

- a) Jefe del departamento financiero – contador.
- b) Gerente General.

Tabla 2: *Tabla De Representación De La Muestra.*

Muestra	Total
Contador Y Representante Legal	2 Colaboradores

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

3.7 Análisis de resultados

En este caso se presentan los hallazgos objetivos mediante la implementación de las entrevistas al personal y la ficha de observación sobre el proceso de registro de ingresos, mismos que se utiliza para determinar la base imponible del impuesto a la renta. Respecto a la entrevista, este modelo de recolección de datos fue aplicado al personal de la empresa en forma presencial, acercándose los investigadores a sus puestos de trabajo previa cita mientras que la ficha también fue presencial pero no involucró consulta al talento humano.

3.7.1 Entrevista aplicada al jefe del departamento financiero - contador.

1. Tiempo dentro del puesto

3 años

2. Funciones que desempeña en la entidad.

Me encargo de la contabilidad en general, así como lo que son las declaraciones de Impuestos al SRI, además de presentar la información financiera según las normas internacionales.

3. ¿Cuál es la actividad principal de la compañía?

Somos una compañía constituida como Sociedad Anónima dedicada a la compra, venta y alquiler de Bienes Inmuebles.

Nuestra principal fuente de Ingresos son los arrendamientos, desde lo que son áreas o departamentos para oficinas, departamentos en condominios, alquileres de locales comerciales y hasta Edificios.

De todos nuestros inmuebles se podría decir que un 95% se encuentran arrendados generando ingresos.

4. ¿Existen políticas contables sobre los acontecimientos de la compañía?

Con lo que respecta a políticas propia de la palabra, ¡NO! Pero manejamos protocolos o procedimientos que deben cumplirse.

Basándonos en nuestra fuente principal de ingresos, es decir los arrendamientos, se estipulan cláusulas del canon, pago, vencimientos, que pasa en caso de incumplimiento, fechas de vigencia del uso del inmueble, local, etc.

5. ¿Existen manuales de control interno dentro de la compañía?

La compañía como tal por su magnitud en USD tiene una perspectiva de negocio mediano, pero administrativamente (refiriendo a N empleados) somos una compañía pequeña. No se han desarrollado por lo pronto manuales de control interno.

6. ¿Cuál es el procedimiento a seguir para pérdidas totales de cartera de la compañía?

En la actualidad, a nivel tributario solo se realiza la provisión del 1% del crédito corriente por cada año cerrado. Tenemos Clientes que se encuentran vencido en un rango de 91 días o más. A nivel legal ya hemos tomado acciones al respecto, de eso se encarga nuestra abogada externa.

¿Existen políticas para los contratos a clientes que generen diferencias temporarias en la aplicación de impuestos?

No, entiendo por diferencias temporarias la aplicación del diferimiento del impuesto, la cual no aplicamos debido a que los ingresos generados a través de contratos de arrendamiento se los reconoce como ordinarios.

7. ¿Cuál es el manejo actual de los ingresos ordinarios y si existen ingresos diferidos?

Tenemos clientes con cláusulas anexas especiales en la cual facturamos la totalidad del contrato de arrendamiento posterior a la celebración, es decir de forma adelantada, sin haber prestado el servicio en un tiempo definido, ya es un tema que lo decide gerencia.

Esos casos los hemos tratado como ingresos ordinarios, En los últimos años ese tipo de contratos nos representan un 30% del total de ingresos

8. ¿Conoce el impacto financiero de los contratos de clientes especiales (condiciones de pago y plazos)? relacionados al impuesto a la renta

Financieramente, tengo cargado un ingreso de un servicio que aún no doy, ese ingreso futuro al cierre del ejercicio fiscal me genera un impuesto.

Comunico a mi gerencia el suceso posterior que puede ocurrir, sin embargo, ellos aprueban esa modalidad.

9. ¿Cómo considera usted el riesgo de incobrabilidad de la cartera total?

Nuestro nivel de riesgo lo considero “Medio”, ya que hay casos en los cuales Gerencia decide, “Saltando” nuestros procesos ya definidos.

10. ¿Existen políticas sobre las propiedades planta y equipo?

Si, aplicamos la normativa en cuanto al reconocimiento inicial, nuestras propiedades se deprecian según lo que indica la ley. Activar adecuaciones que tengan materialidad en relación al costo del inmueble.

11. ¿Dentro de la compañía existen propiedades destinadas a la generación de renta?

Si, como te comenté anteriormente yo estimo que un 95% de las propiedades generan rentas a través de los arrendamientos.

12. ¿Conoce sobre los registros contables que se aplican a las propiedades de inversión?

Si, este tema se lo ha discutido con gerencia, las propiedades al día de hoy se siguen tratando como Propiedad, planta y equipo.

La aplicación bajo esta norme de Propiedades de Inversión implicaría una estimación a valor razonable de nuestros inmuebles, por consiguiente, se generaría un ingreso para tributarlo y como consecuencia de aquello las propiedades ya no me generarían un gasto por el uso lo que conocemos como la depreciación, quitando un gasto promedio de \$700.000 y que representa alrededor de un 10% de mis ingresos. Todas razones por las cuales NO me permiten la aplicación de la misma.

13. ¿Qué aspectos se consideran al momento de realizar la conciliación tributaria en los ejercicios fiscales?

Nos basamos en a LORTI, en la cual indican los límites de deducibilidad de gastos, como los que son de gestión, gastos publicitarios, así mismo los ingresos que son grabados y los que son exentos.

14. ¿Cuál es el procedimiento en la entidad para la determinación de la base imponible del impuesto a la renta?

Se toma como referencia los indicados en la norma y las leyes tributarias, partimos de los ingresos operacionales, deducimos los gastos operacionales, gastos financieros y de ventas, como resultado tendremos la Utilidad contable. En la conciliación tributaria adicionamos los gastos no deducibles y deducimos los ingresos exentos. Como resultado final está la Utilidad antes de Impuestos.

15. ¿Cómo se implementa dentro de la entidad la NIC 12 relacionada al impuesto a las ganancias? Explique

Por el momento no está siendo aplicada. El asunto de pagar impuestos por adelantando y diferir impuestos a futuro respecto a los temas que hemos conversado, es algo que aún está en debate con Gerencia.

3.7.1.1 Análisis de entrevista aplicada al jefe del departamento financiero - contador.

El contador indica mantener una trayectoria de tres años ejerciendo el puesto, considerándose un periodo aceptable para adaptarse al puesto y cumplir sus obligaciones de forma óptima, mismas que involucran el manejo de la contabilidad, además de presentar la información financiera.

No se manejan políticas contables, sin embargo, existen procesos que deben cumplirse, nos comenta que, por su magnitud, no se ha desarrollado manuales de control interno.

Por otra parte, hablamos de la cartera, en la cual hay clientes que tienen un trato preferente en sus condiciones de pago y de facturación. Así mismo hay clientes corrientes en los cuales presentan morosidad de más de 90 días en la cual se toma las acciones legales respectivas. Esta morosidad permite un análisis de cuentas incobrables y que en la actualidad solo se aplica el 1% del crédito corriente por cada año cerrado.

Respecto a los ingresos, se indica que no existe ninguna distinción entre ordinarios y diferidos, en ciertos casos girándose una factura al venderse un servicio por la totalidad del contrato sin importar que el mismo sea prestado en meses posteriores. Esto se considera como una mala práctica por parte del entrevistado, pero añade que forma

parte de una negociación gerencial. Sin embargo, este tipo de facturación genera una participación de hasta un 30% del total de ingresos.

Se conoció el criterio aplicado por parte del jefe financiero sobre las propiedades planta y equipo, sin embargo, se cuestionó la parte de que estas propiedades al generar rentas se deben medir bajo propiedades de inversión. La cual nos dijo expresamente que gerencia no aprueba el cambio, ya que la reclasificación genera una ganancia por medición al valor razonable de los inmuebles y que a su vez se deroga el gasto por el uso del inmueble, es decir la depreciación.

Por estas razones antes mencionadas se concluye que la NIC 12 no es aplicada, tanto para el tratamiento de la baja de carteras incobrables, los ingresos con pagos aplazados y la medición al valor razonable de las propiedades de inversión.

3.7.2 Entrevista aplicada al Gerente.

1. ¿Cuál es el giro de la compañía?

Nos dedicamos a las actividades inmobiliarias. Compramos propiedades a través de varios canales, los ponemos a generar ingresos por medio de arrendamientos, los mantenemos y en ciertas veces las ponemos a disposición.

2. ¿Existen políticas contables sobre los acontecimientos de la compañía?

Somos una compañía con una estructura definida, tenemos un equipo de trabajo que se encarga en el caso de que surjan problemáticas, se corrigen, y se mejoran procesos de tal manera que los riesgos que pueda haber dentro de la compañía sean amenorados.

3. ¿Existen manuales de control interno dentro de la compañía?

No contamos con documentos que avalen los controles internos, somos una compañía pequeña a nivel de personal, cual más de las problemáticas atípicas que surjan son resueltas por nuestro Jefe Financiero o por el Gerente.

4. ¿Sabe cómo se están manejando las cuentas por cobrar en su compañía?

El detalle a fondo o por cada cliente no lo sé, en nuestro equipo de trabajo contamos con un Jefe de Propiedades y en conjunto con el área de cobranzas se encargan de esa parte. Hay clientes especiales en los cuales yo los atiendo directamente ya que a ellos se les brinda una forma de pago y un crédito preferente.

5. Los Clientes Preferentes (hablase de la forma del pago o de la forma de facturar), ¿Sabe el impacto financiero que generan estas operaciones?

Estoy al tanto del tema, nuestro jefe financiero nos explicó que desniveles se presentan en los ingresos en los casos de Facturar la totalidad del arrendamiento al inicio del contrato, también tenemos casos en las cuales facturamos al final del contrato.

Son clientes con los que hemos venido arrendando años, a más de eso acordamos un buen precio, ellos requieren un mayor espacio físico debido a su crecimiento.

6. ¿Cuál es el manejo actual de los ingresos ordinarios y si existen ingresos diferidos?

En el caso de facturar por adelantado, planteamos el escenario con nuestro cliente, si mal no recuerdo fueron contratos que se ejecutaron en el segundo semestre del 2018, en la cual ellos se comprometían a pagar la totalidad del contrato en el primer trimestre del 2019. El inconveniente está en que íbamos a pagar el impuesto a la renta de la porción de un servicio aún no facturado, pero para esa fecha del pago que es en abril del 2019 ya había ingreso ese flujo en nuestras arcas bancarias, si lo ponemos en una línea de tiempo no hay efecto negativo.

7. ¿Existen políticas sobre las propiedades planta y equipo?

Si, contamos con políticas para el tratamiento de nuestros inmuebles a nivel tributario, financiero y legal.

8. ¿Dentro de la compañía existen propiedades destinadas a la generación de renta?

Si, como te dije en un inicio, nuestro enfoque del negocio está en arrendar los inmuebles, contamos con propiedades que actualmente no generan rentas ya que se están adecuando y que estén aptas en un futuro para ser arrendadas, otras son de uso

para el desarrollo de las operaciones de la compañía. A pesar de aquello, más de un 90% de nuestras propiedades se encuentran generando ingresos.

9. En virtud de su fuente principal de ingresos y que su hecho generador son los inmuebles. ¿Sabe cómo se manejan las propiedades de la compañía teniendo en cuenta que son su fuente generadora de los ingresos?

Nuestro Financiero nos presentó bajo que tratamiento deben estar las propiedades, sin embargo, hasta la presente no hemos puesto en práctica debido a que esto nos generaría un pago en exceso de impuestos, y esto es sin recibir un retorno.

El hecho de revaluar la propiedad y de paso que no me genere un gasto por el uso, son dos contras muy significativas.

10. ¿Cómo se implementa dentro de la entidad la NIC 12 relacionada al impuesto a las ganancias?

En cuanto a los impuestos diferidos no están siendo aplicados en la actualidad, cerramos el año y pagamos por los ingresos del año, es decir nuestros impuestos los hacemos de forma corriente. El diferimiento de impuestos en base a los temas que hemos tratado en la presente entrevista podría causar de cierta forma un exceso en el pago de impuestos.

3.7.2.1 Análisis de entrevista aplicada al Gerente.

En la reunión mantenida con el Gerente de la compañía, nos comentó sobre los contratos con clientes especiales que en concordancia con lo que nos afirmó el Jefe financiero, se realiza una mala práctica al facturar por adelantado el contrato, esto es y se da por acuerdos entre gerencias.

Con lo que respecta a las Propiedades que son el principal hecho generador de los ingresos se vienen tratando como Propiedad planta y equipo. Nos comentó que el cambio del tratamiento a propiedades de Inversión, generaría un impacto negativo en la compañía al realizar un pago en exceso de impuestos y sin un precedente de haber recibido un retorno, (se entiende por su referencia a que se paga impuestos por los ingresos que se perciben y sean palpables).

El hecho realizar una medición al valor razonable de las propiedades que con lo que nos comentó el jefe financiero, sería alrededor del 95% de los inmuebles. Y a su vez se deroga el gasto por depreciación.

3.7.3 Análisis general de las entrevistas al personal involucrado.

No se manejan políticas contables, sin embargo, existen procesos que deben cumplirse, nos comenta que por su magnitud, no se ha desarrollado manuales de control interno.

Por otra parte, hablamos de la cartera, en la cual hay clientes que tienen un trato preferente en sus condiciones de pago y de facturación. Así mismo hay clientes corrientes en los cuales presentan morosidad de más de 90 días en la cual se toma las acciones legales respectivas. Esta morosidad permite un análisis de cuentas incobrables y que en la actualidad solo se aplica el 1% del crédito corriente por cada año cerrado.

Respecto a los ingresos, se indica que no existe ninguna distinción entre ordinarios y diferidos, en ciertos casos girándose una factura al venderse un servicio por la totalidad del contrato sin importar que el mismo sea prestado en meses posteriores. Esto se considera como una mala práctica por parte del entrevistado, pero añade que forma parte de una negociación gerencial. Sin embargo, este tipo de facturación generan una participación de hasta un 30% del total de ingresos.

Se conoció el criterio aplicado por parte del jefe financiero sobre las propiedades planta y equipo, sin embargo, se cuestionó la parte de que estas propiedades al generar rentas se deben medir bajo propiedades de inversión. La cual nos dijo expresamente que gerencia no aprueba el cambio, ya que la reclasificación genera una ganancia por medición al valor razonable de los inmuebles y que a su vez se deroga el gasto por el uso del inmueble, es decir la depreciación.

Por estas razones antes mencionadas se concluye que la NIC 12 no es aplicada, tanto para el tratamiento de la baja de carteras incobrables, los ingresos con pagos aplazados y la medición al valor razonable de las propiedades de inversión.

3.7.4 Observación de procesos.

Tabla 3: Ficha de observación directa y documental al departamento de contratos y contabilidad.

Aspecto observado	Tipo de observación	Sí	No
Dispone de personal exclusivo para el seguimiento e identificación de los ingresos	Directa	X	
Existe un archivo de los comprobantes de ingresos percibidos	Directa	X	
Existe una conciliación entre el valor registrado en la contabilidad versus los contratos generados en el departamento de contratos a clientes	Documental	X	
Revisión del reporte de cartera de clientes	Documental	X	
Existe una política y/o procedimiento documentado para determinar la base imponible del impuesto a la renta	Documental	X	
Se puede identificar con facilidad el propósito de las propiedades ya sean estas para uso de la compañía o para generar ingresos	Directa	X	
Fichas de propiedades plantas y equipo	Documental		X
Manuales de procedimiento	Documental		X
Existe un canal de comunicación entre el área contable y las demás que intervienen en el seguimiento al costo, ingresos y gastos.	Directa	X	
Especificaciones en contratos	Documental	X	
Registro contable de los valores de propiedades planta y equipo con su respectiva depreciación	Documental	X	

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Análisis:

La implementación de esta ficha permite conocer que la empresa tiene personal encargado del registro físico y electrónico de los ingresos, estos mismos mantienen el archivo respectivo. El departamento de contabilidad mantiene comunicación directa con el jefe inmobiliario.

Los contratos firmados son registrados por el jefe inmobiliario quien hace su registro al igual que el área contable. Se identificaron actividades de elaboración de reportes de clientes, en ello existen clientes con altos índices de morosidad.

No existe manual o herramienta didáctica para la elaboración del cálculo de la base imponible del impuesto a la renta. Esto se debe a que la guía principal para la elaboración es la normativa vigente impuesta por el ente regulador.

No se comprueba la clasificación de las propiedades pese a ser una compañía inmobiliaria, tampoco mantienen fichas de registro en contabilidad que defina si son propiedades para uso de la compañía o propiedades que generen rentas.

No existen manuales de procedimientos para las áreas respectivas.

Especificaciones contratos con especificaciones en la forma de pago y la manera en que se ejecuta el servicio, afectando directamente a la razonabilidad del reconocimiento del ingreso.

3.7.4.1 Procesos para registro de los contratos y contabilización.

Concluida la observación es necesario dejar plasmado en qué orden se ejecutan las actividades que afecta al impuesto a las ganancias, para una mejor apreciación al proceso contable de las áreas se elaboraron los siguientes flujogramas:

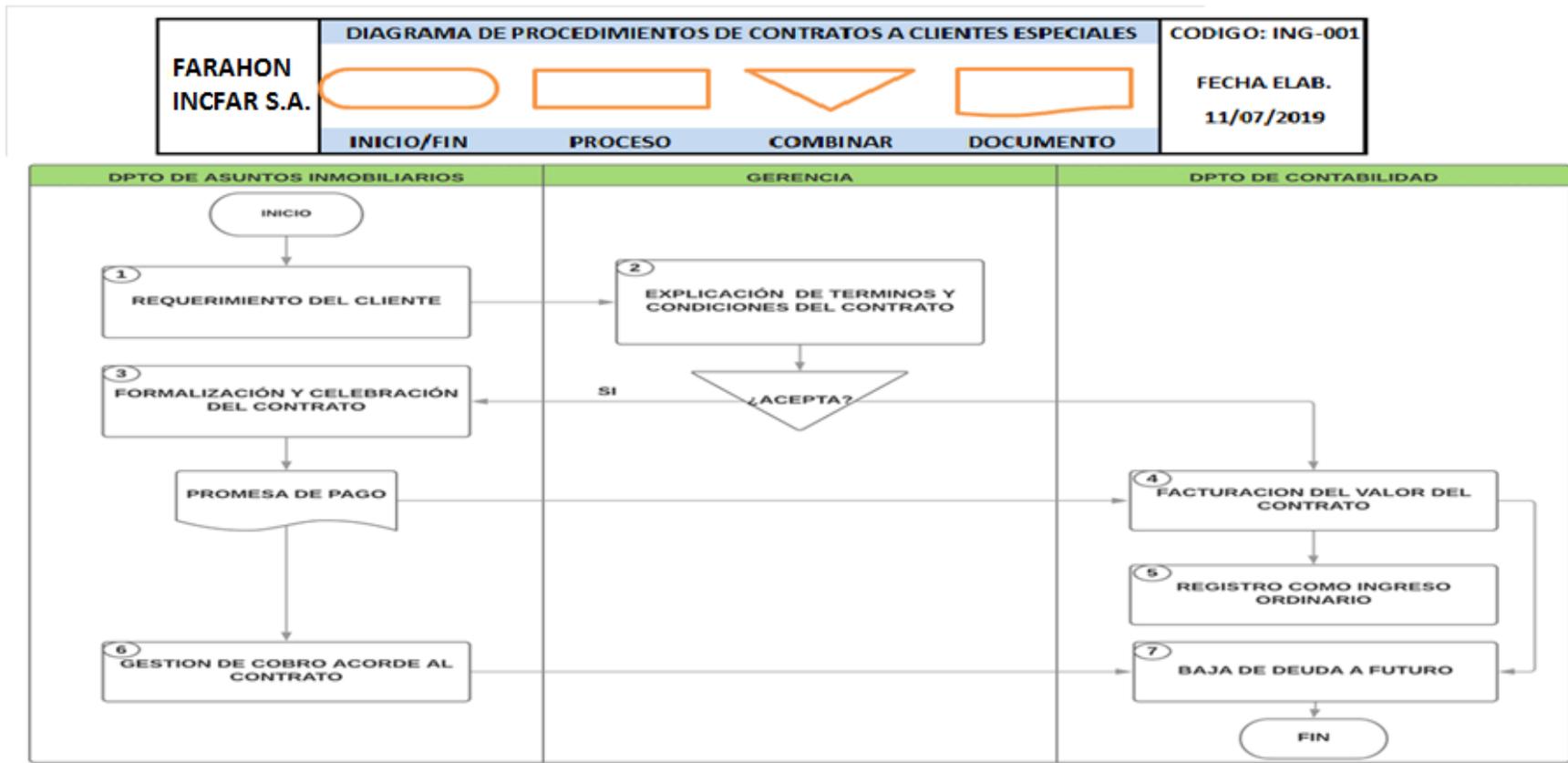


Figura 3: *Flujograma del procedimiento actual sobre los contratos a clientes.*

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Tabla 4: Narrativa del flujograma del procedimiento actual sobre los contratos a clientes.

NARRATIVA		RESPONSABLE	DOCUMENTO
1.-	La gestión inicia por parte del cliente en la cual tiene la necesidad de arrendar un inmueble quien contacta al Jefe de asuntos Inmobiliarios	JEFE DE INMOBILIARIA	
2.-	Las gerencias de ambas compañías deciden los términos y condiciones del contrato.	GERENTE	
3.-	El área de asuntos inmobiliarios formaliza y ejecuta la celebración del contrato. Adicionalmente se celebra una promesa de pago.	ASISTENTE DE JEFE DE INMOBILIARIA	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y PROMESA DE PAGO
4.-	El departamento contable realiza la facturación del valor total del contrato, instrucción recibida por la gerencia.	CONTABILIDAD	FACTURA DE VENTA
5.-	La provisión de la factura se la ingresa bajo un ingreso ordinario.	CONTABILIDAD	
6.-	El Departamento de asuntos inmobiliarios realiza la gestión del cobro acorde a lo que se estipule en la promesa de pago.	JEFE DE INMOBILIARIA	RECIBO DE PAGO
7.-	El área contable realiza la baja de la deuda a futuro.	CONTABILIDAD	COMPROBANTE DE INGRESO DE RECIBO DE PAGO

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

FARAHON INCFAR S.A.	DIAGRAMA DE PROCEDIMIENTOS DE PROPIEDADES DE INVERSION		CODIGO: PI-001
	INICIO/FIN	PROCESO	DECISION
			FECHA ELAB. 11/07/2019

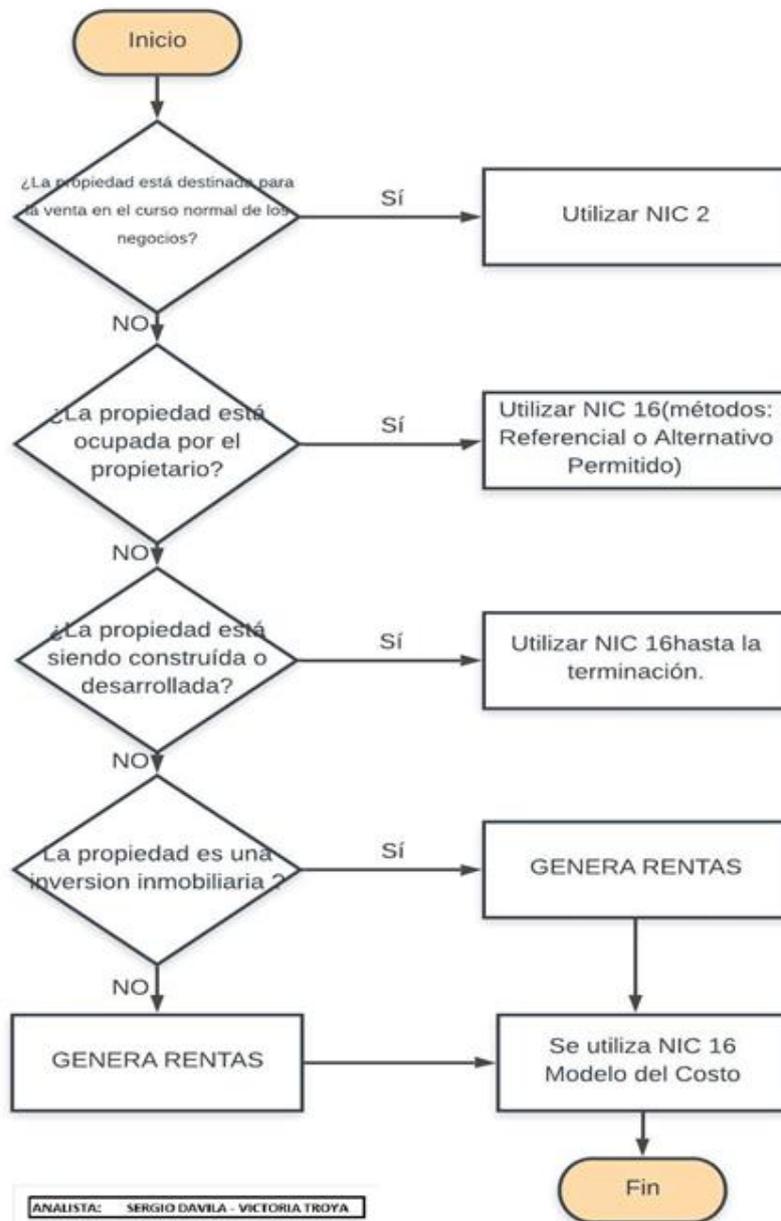


Figura 4: Flujograma del procedimiento actual sobre las propiedades planta y equipo.

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

3.7.5 Análisis documental de los Estados Financieros

Luego de conocer las actividades principales de la compañía, sus políticas y formas de trabajar se define que los puntos importantes para el análisis financiero son los siguientes

- Análisis de la cartera, tiempo de morosidad y riesgos financieros que impactan al resultado del ejercicio
- Análisis de las propiedades planta y equipo de la compañía, para definir propiedades de inversión debido a la actividad y giro del negocio
- Clasificación de los ingresos de acuerdo a los contratos que se celebran con los clientes

Para el análisis documental se estructuró la revisión en dos partes

1. La elaboración del cuestionario de control con la finalidad de conocer a profundidad lo relacionado con el tema de investigación.
2. La revisión de las cuentas a través de cédulas analíticas y subanalíticas.

3.7.5.1 Información a analizar de los estados financieros

De la información financiera pública se extrajo una parte de los activos, e ingresos a fin de mostrar las referencias cruzadas.

Tabla 5: Extracto Estado Financiero

CUENTA		VALOR
ACTIVO EXIGIBLE		\$ 8.775.642,43
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	A.1	\$ 3.683.592,09
PROVISION PARA CREDITOS INCOBRABLES	A.2	\$ -47.759,64
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		\$ 88,00
IMPUESTOS RETENIDOS		\$ 503.254,96
ANTICIPOS VARIOS		\$ 4.321.679,80
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		\$ 314.787,22

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Tabla 6: Extracto de propiedad planta y equipo.

CUENTA		VALOR
ACTIVO NO CORRIENTE	B	\$ 9.914.064,26
ACTIVO FIJO		\$ 9.914.064,26
TERRENOS	B.1	\$ 898.136,81
EDIFICIOS	B.2	\$ 14.026.025,98
MUEBLES & ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA		\$ 26.976,52
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		\$ 13.000,00
VEHICULOS		\$ 242.171,12
DEPRECIACION ACUMULADA		\$ -5.292.246,17
DEPREC.ACUM.EDIFICIOS		\$ -5.028.470,33
DEPREC.ACUM.MAQUINARIAS Y EQUIPOS		\$ -5.857,80
DEPREC.ACUM. MUEBLES & ENSERES Y EQ.OFICINA		\$ -26.976,49
DEPREC.ACUM. VEHICULOS		\$ -230.941,55
Total Activo		\$ 26.565.115,31

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)**Tabla 7: Estado de resultado integral**

CODIGO	CUENTA	VALOR
4	INGRESOS	
4.1.10.01.002	VENTAS CON TARIFA 0%	\$ 2.512,00
4.1.10.02.001	INGRESOS POR ARRIENDOS TARIFA 12%	ER.1 \$ 7.580.235,61
4.1.10.02.002	INGRESOS POR ARRIENDOS TARIFA 0%	\$ 21.516,00
4.1.11.01	DSC.TOS.Y DEVOLUC. SOBRE VENTAS	\$ -53.000,82
4.2.10.01.004	UTILIDAD y/o PERDIDAS VENTA ACTIVOS FIJO	\$ 41.615,20
4.2.10.01	INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 120.946,62
	Total Ingresos	\$7.713.824,61
5	GASTOS OPERACIONALES	
5.2.01.01	GASTOS COSTOS PERSONAL ADMINISTRACION	\$ 562.792,87
5.2.01.06	GASTOS POR DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	\$ 697.716,33
5.2.01.07	GASTOS DE AMORTIZACION	\$ 19.207,05
5.2.02	GASTOS DE VENTA	\$ 60.653,11
5.3	GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 13.974,88
	Total Gastos	\$1.354.344,24

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

3.7.5.2 Evaluación del control interno

3.7.5.2.1 Evaluación del control interno de las cuentas por cobrar

El análisis de la cuenta por cobrar se realiza previo a un alcance de la revisión deseada, en este caso el objetivo principal se basa en cuantificar el número de días de morosidad de la cartera. Para establecer los procedimientos que se aplicó para la contabilización inicial se formuló un cuestionario de control. Tanto para la cuenta por cobrar como para la cuenta de provisión incobrable

Tabla 8: Cuestionario de evaluación de control interno de Cuentas por cobrar

CUESTIONARIO DE EVALUACION DE CONTROL INTERNO								
UNIDAD AUDITADA	FARAHON INCFAR S.A.							
AREA AUDITADA	CUENTA POR COBRAR A CLIENTES							
PERIODO DEL EXAMEN	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018							
COLABORADOR RESPONSABLE	CONTADOR GENERAL							
RESPONSABLE DEL CUESTIONARIO	SERGIO DÁVILA - VICTORIA TROYA							
Nº	PREGUNTAS Y CONTROLES	SI	NO	N/A	RESPUESTA ESPERADA	CALIFICACION	COMENTARIO	
1	¿Esta al tanto de las políticas de control interno que rigen a los clientes?	SI			SI	1	Revisión de manual de políticas y procedimientos y socialización del personal	
2	¿Se realizan informes mensuales de las cuentas por cobrar a cliente?	SI			NO	0		
3	¿Las cuentas por cobrar dudosas de clientes son reveladas en los respectivos informes mensuales?		NO		SI	0	No se informa la morosidad de forma continua	
4	¿Se a dado de baja aquellas cuentas por cobrar sin un sustento respectivo?		NO		NO	0		
5	¿Otorga la empresa contratos mayores a las 100,000.00 sin documentos negociables que los sustenten?		NO		NO	1	Constancia de que los créditos concedidos cumplan con el debido documento que sustente su cobro	
6	¿Se otorga créditos a clientes por contratos mayores a 100,000.00?		NO		NO	1	De acuerdo a lo estipulado en el manual de políticas y procedimientos no se otorgan créditos mayores a 100,000.00	
7	Los responsables de la cuenta por cobrar no mantienen deudas comerciales con la respectiva organización		NO		NO	1	Verificación de los responsables de créditos y cobranzas con el listado de nomina de clientes	
8	Se redistribuyen las cuentas por cobrar comerciales a empleados de la compañía como una cuenta por cobrar clientes		NO		SI	0		
9	¿Realizan las conciliaciones mensuales de las cuentas por cobrar clientes?	SI			SI	1	Revisión de las conciliaciones realizadas mensualmente	
10	¿Otorgan créditos mayores a 3 meses a los clientes?	NO			NO	1	Se verifico que los plazos otorgados a los clientes no superen los 3 meses como lo estipula el manual de políticas y procedimientos	
NIVEL DE RIESGO						CALIFICACION TOTAL	6	EL NIVEL DE CONFIANZA ES MEDIO Y EL NIVEL DE RIESGO MEDIO
NIVEL DE CONFIANZA						PONDERACION TOTAL	10	
NIVEL OBTENIDO						60%		
ALTO		MEDIO		BAJO				
15% -50%		51% 75%		76% -95%				
BAJO		MEDIO		ALTO				
Analista de auditoria SERGIO DAVILA - VICTORIA TROYA								

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

3.7.5.2.2 Evaluación del control interno de Provisión de Cuentas Incobrables.

Tabla 9: Cuestionario de evaluación de control interno

CUESTIONARIO DE EVALUACION DE CONTROL INTERNO																						
UNIDAD AUDITADA	FARAHON INCFAR S.A.																					
AREA AUDITADA	PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES																					
PERIODO DEL EXAMEN	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018																					
COLABORADOR RESPONSABLE	CONTADOR GENERAL																					
RESPONSABLE DEL CUESTIONARIO	SERGIO DÁVILA - VICTORIA TROYA																					
Nº	PREGUNTAS Y CONTROLES	SI	NO	N/A	RESPUESTA ESPERADA	CALIFICACION	COMENTARIO															
1	¿Esta al tanto de las normas internas y externas que rigen a la cuenta reserva para cuentas incobrables?	SI			SI	1																
2	¿Se efectúan provisiones de acuerdo a lo establecido en la ley de régimen tributario interno?	SI			SI	1	Se constató en los auxiliares contables de las cuentas incobrables la aplicación del 1% de la provisión, tal como lo estipula la ley del régimen tributario															
3	¿Las provisiones se efectúan sobre las pérdidas totales de una cuenta incobrable?		NO		NO	0																
4	¿El cálculo de la provisión se efectúa cada vez que haya una cuenta incobrable?		NO		NO	1	Se efectúa la provisión de cuentas incobrables al cierre del ejercicio fiscal en curso															
5	¿Existe alguna política con respecto a la antigüedad de las cuentas por cobrar?	SI			NO	0	Se procedió a revisar el manual de políticas y procedimientos de la cuenta reserva para cuentas incobrables, para lo cual se otorgan hasta 60 días															
6	¿La política de la empresa es provisionar un 1% para cuentas incobrables?		NO		NO	1	No se estipula el porcentaje de provisión para cuentas de dudosa cobrabilidad															
7	¿Se efectúa la aplicación de la NIC 12 para la presente cuenta de provisión de incobrables?		NO		NO	1																
CALIFICACION TOTAL						5	EL NIVEL DE CONFIANZA ES MEDIO Y EL															
PONDERACION TOTAL						7	NIVEL DE RIESGO MEDIO															
NIVEL OBTENIDO						71%																
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="3">NIVEL DE RIESGO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: red;">ALTO</td> <td style="background-color: yellow;">MEDIO</td> <td style="background-color: green;">BAJO</td> </tr> <tr> <td>15% - 50%</td> <td>51% - 75%</td> <td>76% - 95%</td> </tr> <tr> <td style="background-color: green;">BAJO</td> <td style="background-color: yellow;">MEDIO</td> <td style="background-color: red;">ALTO</td> </tr> <tr> <th colspan="3">NIVEL DE CONFIANZA</th> </tr> </tbody> </table>								NIVEL DE RIESGO			ALTO	MEDIO	BAJO	15% - 50%	51% - 75%	76% - 95%	BAJO	MEDIO	ALTO	NIVEL DE CONFIANZA		
NIVEL DE RIESGO																						
ALTO	MEDIO	BAJO																				
15% - 50%	51% - 75%	76% - 95%																				
BAJO	MEDIO	ALTO																				
NIVEL DE CONFIANZA																						
Analista de auditoría						SERGIO DAVILA - VICTORIA TROYA																

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

3.7.5.3 Análisis de las cuentas a través de cedulas analíticas

3.7.5.3.1 Cédulas de cuentas por cobrar

Tabla 10: Cedula analítica de cuentas por cobrar

FARAHON INCFAR S.A.								A.1
ANALITICA DE CUENTAS POR COBRAR CLIENTES								
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018								
CODIGO	CLIENTE	Nº CLIENTES	SALDO A LA FECHA	DE 1 A 30 DIAS	DE 31 A 60 DIAS	DE 61 A 90 DIAS	DE 91 DIAS O MAS	
GRUPO 1	CARTERA DE CLIENTES DE \$1 A \$10.000,00 POR MES	101	\$ 319.643,83 ✓	\$ 149.049,13	\$ 11.880,07	\$ 1.990,07	\$ 156.724,56	
GRUPO 2	CARTERA DE CLIENTES DE \$10.001,00 A \$30.000,00 POR MES	14	\$ 206.063,98 ✓	\$ 76.906,89	\$ 17.916,00	\$ 18.312,00	\$ 92.929,09	
GRUPO 3	CARTERA DE CLIENTES DE \$30.001,00 A \$100.000,00 POR MES	6	\$ 704.746,86 ✓	\$ 192.800,98	\$ 54.548,00	\$ 55.340,00	\$ 402.057,88	
10773	# 96		\$ 226.436,57 ✓	\$ 2.800,00	\$ 2.800,00	\$ 2.600,00	\$ 218.236,57 □	
10658	# 35		\$ 788.866,88 ✓	\$ 91.838,28	\$ -	\$ -	\$ 697.028,60 □	
10602	# 11		\$ 804.006,16 ✓	\$ 5.186,16	\$ 5.186,16	\$ 5.186,16	\$ 788.447,68 □	
10621	# 29		\$ 928.571,43 ✓	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 928.571,43 □	
GRUPO 4	CARTERA DE CLIENTES MAS DE \$100.001,00 POR MES	4	\$ 2.747.881,04 ✓	\$ 99.824,44	\$ 7.986,16	\$ 7.786,16	\$ 2.632.284,28	
			Σ \$3.683.592,09	\$ 364.818,06	\$ 56.498,23	\$ 46.804,23	\$ 3.098.254,44	

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

∑ Sumatoria

✓ Valor verificado con los saldos del auxiliar con los saldos mayores de los estados financieros

□ Al cierre del ejercicio fiscal la concentración de la cartera vencida esta en 2 clientes que representan el 66% de la cartera total y el 78% dentro de su rango de cartera

Hallazgo:

Condición

La cartera se encuentra compuesta por 138 clientes, de los cuales al cierre del 2018, 13 clientes se encontraron al día en sus pagos,

125 clientes suman una cuenta por cobrar de \$3'683.592,09.

81 clientes se encuentran en el grupo de 1 a 30 días de vencimiento por un monto de \$364.767,66 que corresponde a un 9,90% de la cartera total.

20 clientes de los 125 contienen obligaciones que se encuentran en el grupo de 31 a 60 días por un monto de \$56.498,16 que corresponde a un 1,53% de la cartera total.

13 clientes de los 125 contienen obligaciones que se encuentran en el grupo de 61 a 90 días por un monto de \$46.804,16 que corresponde a un 1,27% de la cartera total.

63 clientes de los 125 contienen obligaciones que se encuentran en el grupo de 91 días o más por el valor de \$3'098.254,44 que corresponde a un 84,11% de la cartera total.

Causa:

La concentración de la cartera encontrada en el rango de 91 o más días, cuya representación es del 84,11% de la cartera total se debe a la mala práctica de las políticas de crédito.

Efecto:

No se determinó los saldos razonables al momento de realizar los estados financieros al finalizar el periodo.

Tabla 11: Cedula subanalitica de cuentas por cobrar

FARAHON INCFAR S.A. ANALITICA DE CUENTAS POR COBRAR CLIENTES MAYOR A 91 DIAS A.1.1 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018					
CLIENTE	SALDO AL		VENCIDO 91 DIAS O		
	31/12/2018		MAS		
CLIENTES VARIOS	\$	797.116,75	✓	\$ 683.947,95	□
# 11	\$	804.006,16	✓	\$ 788.447,68	□
# 29	\$	928.571,43	✓	\$ 928.571,43	□
# 35	\$	788.866,88	✓	\$ 697.028,60	μ
Σ	\$	3.318.561,22		\$ 3.097.995,66	

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Σ Sumatoria

✓ Valor verificado con los saldos del auxiliar con los saldos mayores de los estados financieros

⌘ Se verificó que en 8 clientes (concentrando una cartera de \$468.000,00) se les otorga un plazo mayor a lo establecido a la política.

- Cliente con morosidad, de hasta 1400 días
- Cliente con contratos con pagos aplazados

μ Cliente con contratos con crédito especial, el pago fue recibido en enero del 2019.

Condición:

"En el respectivo levantamiento de información se validó que el cliente # 11 tiene hasta 1400 días de morosidad, entre los documentos respectivos al cobro realizado al cliente se evidencio una notificación por desahucio validando la deuda respectiva por varios inmuebles entregados , que en un inicio los contratos de arrendamiento se

continuaban dando debido a que existían niveles de confianza entre gerentes de las compañías implicadas, procedimientos que al parecer se saltaban la aplicación de políticas que se estipulaban dentro de los contratos de arrendamiento.

El monto que se determinó para la presente es de \$ 707,549.37".

Causa:

Otorgar créditos y financiamientos sustentados en niveles de confianza y no en a análisis crediticios

Efecto:

Incobrabilidad de la cartera en su totalidad.

Tabla 12: Anexo de cedula analítica 1/2 de cuentas por cobrar

FECHA DE EMISION	FECHA DE VENCIMIENTO		DIAS VENCIDO AL 31/12/2018		NUMERO INTERNO	DIVISA	SALDO	SALDO ACUMULADO
15/12/2014	15/03/2015	OK	1387	OK	10005194	\$	\$ 10.525,17	\$ 10.525,17
01/08/2015	30/10/2015	OK	1158	OK	10005900	\$	\$ 23.566,40	\$ 34.091,57
01/09/2015	30/11/2015	OK	1127	OK	10005988	\$	\$ 23.566,40	\$ 57.657,97
01/10/2015	30/12/2015	OK	1097	OK	10006082	\$	\$ 23.566,40	\$ 81.224,37
12/10/2015	10/01/2016	OK	1086	OK	10000129	\$	\$ 5.894,39	\$ 87.118,76
12/10/2015	10/01/2016	OK	1086	OK	10000130	\$	\$ 5.894,39	\$ 93.013,15
12/10/2015	10/01/2016	OK	1086	OK	10000131	\$	\$ 5.894,39	\$ 98.907,54
21/10/2015	19/01/2016	OK	1077	OK	10000132	\$	\$ 5.894,39	\$ 104.801,93
22/10/2015	20/01/2016	OK	1076	OK	10000134	\$	\$ 5.662,79	\$ 110.464,72
22/10/2015	20/01/2016	OK	1076	OK	10000135	\$	\$ 242,79	\$ 110.707,51
22/10/2015	20/01/2016	OK	1076	OK	10000136	\$	\$ 5.662,79	\$ 116.370,30
01/11/2015	30/01/2016	OK	1066	OK	10006192	\$	\$ 23.566,40	\$ 139.936,70
01/11/2015	30/01/2016	OK	1066	OK	10006228	\$	\$ 218,40	\$ 140.155,10
01/12/2015	29/02/2016	OK	1036	OK	10006288	\$	\$ 23.566,40	\$ 163.721,50
01/12/2015	29/02/2016	OK	1036	OK	10006247	\$	\$ 4.586,40	\$ 168.307,90
05/01/2016	04/04/2016	OK	1001	OK	10006360	\$	\$ 25.379,20	\$ 193.687,10
06/01/2016	05/04/2016	OK	1000	OK	10006406	\$	\$ 4.586,40	\$ 198.273,50
01/02/2016	01/05/2016	OK	974	OK	10006451	\$	\$ 25.379,20	\$ 223.652,70
01/02/2016	01/05/2016	OK	974	OK	10006492	\$	\$ 4.586,40	\$ 228.239,10
02/03/2016	31/05/2016	OK	944	OK	10006547	\$	\$ 25.379,20	\$ 253.618,30
02/04/2016	01/07/2016	OK	913	OK	10006638	\$	\$ 25.379,20	\$ 278.997,50
02/05/2016	31/07/2016	OK	883	OK	10006741	\$	\$ 25.379,20	\$ 304.376,70
01/06/2016	30/08/2016	OK	853	OK	10006836	\$	\$ 25.832,40	\$ 330.209,10

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Tabla 13: Anexo de cedula analítica 2/2 de cuentas por cobrar

FECHA DE EMISION	FECHA DE VENCIMIENTO	OK	DIAS VENCIDO AL		NUMERO INTERNO	DIVISA	SALDO	SALDO ACUMULADO
			31/12/2018					
01/06/2016	30/08/2016	OK	853	OK	10006873	\$	\$ 88,20	\$ 330.297,30
01/06/2016	30/08/2016	OK	853	OK	10006855	\$	\$ 66,85	\$ 330.364,15
01/07/2016	29/09/2016	OK	823	OK	10007003	\$	\$ 26.607,37	\$ 356.971,52
01/07/2016	29/09/2016	OK	823	OK	10006964	\$	\$ 88,20	\$ 357.059,72
01/07/2016	29/09/2016	OK	823	OK	10006947	\$	\$ 3.543,20	\$ 360.602,92
01/08/2016	30/10/2016	OK	792	OK	10007038	\$	\$ 26.607,37	\$ 387.210,29
01/08/2016	30/10/2016	OK	792	OK	10007054	\$	\$ 3.543,20	\$ 390.753,49
01/09/2016	30/11/2016	OK	761	OK	10007138	\$	\$ 26.607,37	\$ 417.360,86
01/09/2016	30/11/2016	OK	761	OK	10007166	\$	\$ 4.674,60	\$ 422.035,46
01/09/2016	30/11/2016	OK	761	OK	10007149	\$	\$ 3.543,20	\$ 425.578,66
03/10/2016	01/01/2017	OK	729	OK	10007243	\$	\$ 26.607,37	\$ 452.186,03
03/10/2016	01/01/2017	OK	729	OK	10007256	\$	\$ 3.543,20	\$ 455.729,23
03/10/2016	01/01/2017	OK	729	OK	10007274	\$	\$ 4.674,60	\$ 460.403,83
01/11/2016	30/01/2017	OK	700	OK	10007359	\$	\$ 3.543,20	\$ 463.947,03
01/11/2016	30/01/2017	OK	700	OK	10007417	\$	\$ 4.908,33	\$ 468.855,36
01/11/2016	30/01/2017	OK	700	OK	10007347	\$	\$ 24.740,19	\$ 493.595,55
01/12/2016	01/03/2017	OK	670	OK	10007453	\$	\$ 24.740,19	\$ 518.335,74
01/12/2016	01/03/2017	OK	670	OK	10007518	\$	\$ 4.908,33	\$ 523.244,07
01/12/2016	01/03/2017	OK	670	OK	10007529	\$	\$ 3.543,20	\$ 526.787,27
03/01/2017	03/04/2017	OK	637	OK	10007556	\$	\$ 26.607,37	\$ 553.394,64
03/01/2017	03/04/2017	OK	637	OK	10007609	\$	\$ 4.908,33	\$ 558.302,97
03/01/2017	03/04/2017	OK	637	OK	10007565	\$	\$ 3.543,20	\$ 561.846,17
01/02/2017	02/05/2017	OK	608	OK	10007660	\$	\$ 26.607,37	\$ 588.453,54
01/02/2017	02/05/2017	OK	608	OK	10007672	\$	\$ 3.543,20	\$ 591.996,74
01/02/2017	02/05/2017	OK	608	OK	10007715	\$	\$ 4.908,33	\$ 596.905,07
01/03/2017	30/05/2017	OK	580	OK	10007766	\$	\$ 26.607,37	\$ 623.512,44
01/03/2017	30/05/2017	OK	580	OK	10007774	\$	\$ 3.543,20	\$ 627.055,64
01/03/2017	30/05/2017	OK	580	OK	10007815	\$	\$ 4.908,33	\$ 631.963,97
03/04/2017	02/07/2017	OK	547	OK	10007878	\$	\$ 3.543,20	\$ 635.507,17
03/04/2017	02/07/2017	OK	547	OK	10007920	\$	\$ 4.908,33	\$ 640.415,50
02/05/2017	31/07/2017	OK	518	OK	10007985	\$	\$ 3.543,20	\$ 643.958,70
02/05/2017	31/07/2017	OK	518	OK	10008023	\$	\$ 4.908,33	\$ 648.867,03
01/06/2017	30/08/2017	OK	488	OK	10008125	\$	\$ 4.815,72	\$ 653.682,75
01/06/2017	30/08/2017	OK	488	OK	10008085	\$	\$ 3.476,35	\$ 657.159,10
01/07/2017	29/09/2017	OK	458	OK	10008198	\$	\$ 3.476,35	\$ 660.635,45
01/07/2017	29/09/2017	OK	458	OK	10008232	\$	\$ 4.815,72	\$ 665.451,17
01/08/2017	30/10/2017	OK	427	OK	10008358	\$	\$ 4.815,72	\$ 670.266,89
01/08/2017	30/10/2017	OK	427	OK	10008318	\$	\$ 3.476,35	\$ 673.743,24
01/09/2017	30/11/2017	OK	396	OK	10008465	\$	\$ 4.815,72	\$ 678.558,96
01/09/2017	30/11/2017	OK	396	OK	10008427	\$	\$ 3.476,35	\$ 682.035,31
02/10/2017	31/12/2017	OK	365	OK	10008538	\$	\$ 3.476,35	\$ 685.511,66
02/10/2017	31/12/2017	OK	365	OK	10008574	\$	\$ 4.815,72	\$ 690.327,38
01/11/2017	30/01/2018	OK	335	OK	10008650	\$	\$ 3.476,35	\$ 693.803,73
01/11/2017	30/01/2018	OK	335	OK	10008725	\$	\$ 4.815,72	\$ 698.619,45
01/12/2017	01/03/2018	OK	305	OK	10008765	\$	\$ 3.743,76	\$ 702.363,21
01/12/2017	01/03/2018	OK	305	OK	10008799	\$	\$ 5.186,16	\$ 707.549,37
						Σ	\$ 707.549,37	

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Tabla 14: Analítica de provisión de cuentas incobrables en los tres últimos años

FARAHON INCFAR S.A.									
ANALITICA DE PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES									
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018									
NOMBRE	SALDO CONTABLE		% APLI.	PROVISION DEL 1%		DIFERENCIA			AJUSTE
				SALDO CONTABLE	SALDO AUDITADO	DEUDOR	ACREEDOR		
CARTERA AÑO 2016	\$ 790.612,91	✓	1%	\$ -	\$ 7.906,13	\$ -	\$ 7.906,13	□	\$ -7.906,13
CARTERA AÑO 2017	\$ 1.909.719,65	✓	1%	\$ 19.230,56	\$ 19.097,20	\$ 133,36	0	□	\$ 133,36
CARTERA AÑO 2018	\$ 1.773.872,44	✓	1%	\$ 19.207,05	\$ 17.738,72	\$ 1.468,33	0	□	\$ 1.468,33
			Σ	\$ 38.437,61	\$ 44.742,05	\$ 1.601,69	\$ 7.906,13		\$ -6.304,44 □

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Composición De Las Cuentas Incobrables Contabilizadas

Gasto De Provisión Al 31/12/2010	\$	-558,02
Gasto De Provisión Al 31/12/2011	\$	-2.530,98
Gasto De Provisión Al 31/12/2012	\$	-
Gasto De Provisión Al 31/12/2013	\$	-1.640,59
Gasto De Provisión Al 31/12/2014	\$	-4.592,44
Gasto De Provisión Al 31/12/2015	\$	-
Gasto De Provisión Al 31/12/2016	\$	-
Gasto De Provisión Al 31/12/2017	\$	-19.230,56
Gasto De Provisión Al 31/12/2018	\$	-19.207,05
Saldo Contable Al 31/12/2018	\$	-47.759,64

∑ Sumatoria

√ Valor verificado con los saldos del auxiliar con los saldos mayores de los estados financieros

No se realizó la provisión de cuentas incobrables del período 2016

ℵ En el recalcule de la provisión de los años 2017 y 2018 existió una sobrevaloración de la provisión

Se recomienda el siguiente ajuste:

Hallazgo:

Condición:

Ejecutado el análisis competente se determinó una mala práctica en la estimación contable para el cálculo de reservas de cuentas incobrables por \$6.304,44

Base legal:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Capítulo IV, DEPURACION DE LOS INGRESOS, Sección Primera, De las Deducciones, Art. 10.- Deducciones; Numeral 11.- establece que las provisiones para los créditos incobrables serán del 1% del total de los créditos no cobrados al cierre del ejercicio fiscal y que, la provisión acumulada no exceda el 10% de la cartera total.

Causa:

Omisión de valores al realizar el cálculo de la provisión

Efecto:

Valor de la provisión erróneo,

3.7.5.3.2 Cédulas de propiedades planta y equipo

Tabla 15: Cedula analítica de inmuebles administrados por la compañía

FARAHON INCFAR S.A. ANALÍTICA DE INMUEBLES ADMINISTRADOS POR LA COMPAÑÍA AL 31 DEDICIEMBRE DEL 2018				B - ANEXO	
CODIGO	TERRENO UBICACIÓN	GRUPO ACTUAL	GENERA RENTAS	RECLASIFICA PROPIEDADE S DE	
				SI	NO
02,01	EDIFICIO HUAYNACAPAC - BAHIA	PPE	SI	✓	
02,04	EDIFICIO 10 DE AGOSTO Y 6 DE MARZO (MARUN)	PPE	NO		□
02,05	LOCAL AGUIRRE Y CHIMBORAZO	PPE	NO		□
02,06	EDIFICIO CHILE 1506 Y CAPITAN NAJERA	PPE	SI	✓	
02,07	LOCAL CBALLEN Y P.MONCAYO	PPE	NO		□
02,08	LOCAL CAPITAN NAJERA 326 Y CHILE (ESQ.)	PPE	NO		□
02,10	BANCO PARK LOCALES # 8-12-13-14-15-16-17 / PARQUEBOS # 2-16-17-22-27-42-44	PPE	SI	✓	
02,11	LOCAL I-8 / I-9 (PARQ. CALIFORNIA II)	PPE	SI	✓	
02,12	BODEGA KENNEDY NORTE	PPE	SI	✓	
02,13	LOCALES (PARQ. CALIFORNIA)	PPE	NO		□
02,20	EDIFICIO LOJA Y CORDOVA (SUBARU)	PPE	SI	✓	
02,21	EDIFICIO AV. 9 DE OCTUBRE Y BOYACA	PPE	SI	✓	
02,23	LOCAL 2do. PISO EDIF. REDENA (VELEZ Y BOYACA)	PPE	SI	✓	
02,25	LOCAL # 106 (POLICENTRO)	PPE	SI	✓	
02,28	PROPIEDAD 9 DE OCTUBRE Y RUMICHACA	PPE	SI	✓	
02,31	EDIFICIO 10 DE AGOSTO Y RUMICHACA	PPE	SI	✓	
02,32	LOCAL # 10 EDIF. SAN FRANCISCO 300	PPE	SI	✓	
02,33	EDIF. STA. ELENA Y 9 DE OCTUBRE	PPE	SI	✓	
02,34	LOCAL EDIF. VERNAZA 9 DE OCTUBRE Y B.MORENO	PPE	SI	✓	
02,36	EDIFICIO 6 MARZO Y CLEMENTE BALLEN (KITMALL)	PPE	SI	✓	
02,37	LOCAL 25 - PARQUEO 42 EDIF. SAN FCO 300	PPE	SI	✓	
02,40	LOCAL EDIF. PLAZA (9/OCTUBRE Y B.MORENO)	PPE	SI	✓	
02,41	LOCAL # 10 PLANTA BAJA POLICENTRO	PPE	SI	✓	
02,42	LOCALES # 13 Y 14 CENTRO COMERCIAL LA ROTONDA	PPE	SI	✓	
02,43	LOCAL 9/OCTUBRE Y BOYACA (INM. SAN MARTIN)	PPE	SI	✓	
02,44	EDIFICIO G.RENDON Y CHILE (ARGUELLO)	PPE	SI	✓	
02,45	EDIFICIO CHILE 1309 Y HUANCABILCA (PONTON)	PPE	SI	✓	
02,48	EDIFICIO HUANCABILCA 412 AL 416 Y CHIMBORAZO Y	PPE	SI	✓	
02,49	EDIFICIO AYACUCHO Y CHIMBORAZO (ESQUINA)	PPE	SI	✓	
02,50	LOCAL Y TERRENO (ILLINGWORTH Y FICHINCHA)	PPE	SI	✓	
02,51	LOCALES Y PATIO 1 - 2 (C.CALBOCENTRO)	PPE	SI	✓	
02,52	EDIFICIO RUMICHACA Y VELEZ (VEHINVER)	PPE	SI	✓	
02,53	LOCAL # 1 PLANTA BAJA EDIF. MONTERREY	PPE	SI	✓	
02,59	LOCALES Y DEPART. CALLE G.RENDON Y ABEL	PPE	SI	✓	
02,77	LOCAL URDESA CENTRAL	PPE	SI	✓	
02,78	EDIFICIO 9 DE OCTUBRE ENTRE GARCIA AVILES Y BOYACA	PPE	SI	✓	
02,79	EDIFICIO 10 DE AGOSTO Y RIO MONTUFAR	PPE	SI	✓	
02,80	INMUEBLE EN URDESA (NUEVO)	PPE	SI	✓	
02,81	PUBLINET (PLANTA BAJA DE BANCOPARK)	PPE	SI	✓	
02,82	INMUEBLE EN CALLE 29 Y PORTETE	PPE	SI	✓	

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

- ✓ Inmuebles administrados por la compañía que generan rentas
- Inmuebles administrados por la compañía que no generan rentas

Hallazgo:**Condición**

En virtud de la presente revisión se detectó que los inmuebles que están bajo administración de la compañía y que generan rentas a través de arrendamientos

Se les da el tratamiento de Propiedad, Planta y Equipo, y que en aplicación de las Normas de Información Financiera se pudo determinar que las Propiedades

que generen rentas se las debe registrar como Propiedades de Inversión, las mismas que no generan una depreciación por uso, sino más bien en su medición

Posterior se las reconocerá al valor razonable, siempre y cuando no genere un costo por esfuerzo desproporcionado.

Causa:

Mala aplicación de la normativa en cuanto la clasificación de las propiedades

Efecto:

Registros contables erróneos de las depreciaciones acumuladas

Tabla 16: Cedula analítica de terrenos 1/2

FARAHON INCFAR S.A. ANALITICA DE TERRENOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018											B.1
COD	VALOR DE ADQUISICIÓN	FECHA DE INGRESO	INSCRIPCIO N REGISTRO DE LA PROPIEDAD	PAGOS DE IMPUESTOS PREDIALES 2019	GRAVAMEN	FECHA VALOR RAZONABLE	VALOR RAZONABLE	DIFEENCIA NETA			
02,01	\$ 28.387,71	✓	28/02/2006	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 41.059,77	OK	\$ 12.672,06	
02,06	\$ 25.785,22	✓	04/01/2016	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 34.384,56	OK	\$ 8.599,34	
02,10	\$ 18.347,33	✓	30/12/2015	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 27.322,60	OK	\$ 8.975,27	
02,11	\$ 429,03	✓	30/06/2004	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 7.690,91	OK	\$ 7.261,89	
02,12	\$ 161,36	✓	31/12/2004	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 3.415,31	OK	\$ 3.253,94	
02,20	\$ 17.962,91	✓	31/01/2006	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 25.825,90	OK	\$ 7.862,99	
02,21	\$ 32.250,37	✓	31/01/2006	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 49.693,77	OK	\$ 17.443,39	
02,23	\$ 11.269,91	✓	31/01/2006	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 12.831,34	OK	\$ 1.561,43	
02,25	\$ 42.806,46	✓	31/07/2006	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 45.649,78	OK	\$ 2.843,32	
02,28	\$ 9.564,11	✓	30/09/2006	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 14.873,54	OK	\$ 5.309,44	
02,31	\$ 15.816,30	✓	30/12/2006	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 23.201,22	OK	\$ 7.384,93	
02,32	\$ 5.312,16	✓	31/12/2007	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 9.183,56	OK	\$ 3.871,39	
02,33	\$ 64.033,59	✓	31/12/2007	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 72.916,79	OK	\$ 8.883,20	
02,34	\$ 41.621,83	✓	31/12/2007	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 51.674,19	OK	\$ 10.052,36	
02,36	\$ 16.400,54	✓	31/08/2008	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 26.921,80	OK	\$ 10.521,26	
02,37	\$ 3.649,91	✓	31/08/2008	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 5.596,73	OK	\$ 1.946,81	
02,40	\$ 11.526,05	✓	30/11/2008	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 14.061,90	OK	\$ 2.535,85	
02,41	\$ 7.235,80	✓	28/02/2009	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 14.965,44	OK	\$ 7.729,65	

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Tabla 17: Cedula analítica de terrenos 2/2

FARAHON INCFAR S.A.										
ANALÍTICA DE TERRENOS										
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018										
COD	VALOR DE ADQUISICIÓN	FECHA DE INGRESO	INSCRIPCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD	PAGOS DE IMPUESTOS PREDIALES 2019	GRAVAMEN	FECHA VALOR RAZONABLE	VALOR RAZONABLE		DIFERENCIA NETA	
02,42	\$ 5.324,33	✓	30/01/2009	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 9.191,28	OK	\$ 3.866,95
02,43	\$ 21.397,78	✓	31/03/2009	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 34.412,86	OK	\$ 13.015,07
02,44	\$ 11.381,34	✓	30/06/2009	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 20.379,55	OK	\$ 8.998,21
02,45	\$ 46.589,84	✓	31/12/2009	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 68.495,96	OK	\$ 21.906,12
02,48	\$ 13.209,92	✓	01/03/2011	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 20.626,59	OK	\$ 7.416,67
02,49	\$ 35.747,11	✓	30/04/2012	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 38.668,88	OK	\$ 2.921,77
02,50	\$ 32.679,98	✓	01/10/2012	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 39.759,04	OK	\$ 7.079,06
02,51	\$ 2.478,10	✓	29/04/2013	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 3.506,40	OK	\$ 1.028,30
02,52	\$ 26.894,11	✓	31/05/2013	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 32.021,71	OK	\$ 5.127,60
02,53	\$ 19.210,08	✓	08/08/2013	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 23.179,82	OK	\$ 3.969,74
02,59	\$ 1.243,79	✓	24/07/2013	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 2.265,24	OK	\$ 1.021,45
02,77	\$ 5.122,69	✓	30/11/2014	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 2.583,96	OK	\$ -2.538,73
02,78	\$ 176.092,37	✓	29/07/2016	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 159.430,20	OK	\$ -16.662,17
02,79	\$ 97.780,51	✓	31/05/2017	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 84.170,49	OK	\$ -13.610,02
02,80	\$ 26.074,99	✓	28/02/2018	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 23.044,10	OK	\$ -3.030,89
02,81	\$ 1.921,01	✓	19/07/2018	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 1.540,17	OK	\$ -380,83
02,82	\$ 16.328,57	✓	01/12/2018	SI	SI	NO	12/01/2019	\$ 11.290,51	OK	\$ -5.038,06
Σ	\$ 892.037,10						Σ	\$1.055.835,85	Σ	\$ 163.798,75 □

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Σ Sumatoria

\surd Valor verificado con los saldos del auxiliar con los saldos mayores de los estados financieros

OK Valor razonable del terreno

Ganancia por Medición de Propiedades de Inversión al Valor Razonable, se recomienda el siguiente ajuste:

Hallazgos

Condición

Se evidencia la existencia de las propiedades de inversión, y cuál es su medición a valor razonable, generando una diferencia a reconocer en los libros contables de la compañía.

Base legal

De acuerdo a la NIC 40 se establece que las propiedades que generen rentas, plusvalías o ambas serán consideradas como propiedades de inversión. Estas propiedades generan flujos de efectivo para la compañía por lo cual debe distinguirse de las propiedades usadas por el dueño o por la empresa con fines de uso administrativo.

Causa:

Desconocimiento de la normativa.

Efecto

Reconocimiento de gastos indebidos por depreciaciones de propiedades que afectan al resultado del ejercicio.

Tabla 18: Cedula analítica de edificios 1/2

FARAHON INCFAR S.A. ANALITICA DE EDIFICIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018										
TERRENO	FECHA DE INGRESO	INSCRIPCION DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD	PAGOS DE IMPUESTOS PEDIALES 2019	GRAVAMEN	VALOR DE ADQUISICIÓN	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS	FECHA VALOR RAZONABLE	VALOR RAZONABLE	DIFFENCIA NETA
02,01	28/02/2006	SI	SI	NO	\$ 443.325,30	✓ \$ 267.449,33	\$ 175.875,97	12/01/2019	\$ 373.773,10	OK \$ 197.897,13
02,06	04/01/2016	SI	SI	NO	\$ 402.682,66	✓ \$ 249.249,36	\$ 153.433,30	12/01/2019	\$ 287.727,53	OK \$ 134.294,23
02,10	30/12/2015	SI	SI	NO	\$ 286.526,66	✓ \$ 188.661,80	\$ 97.864,86	12/01/2019	\$ 238.029,88	OK \$ 140.165,02
02,11	30/06/2004	SI	SI	NO	\$ 6.700,00	✓ \$ 4.773,53	\$ 1.926,47	12/01/2019	\$ 115.333,95	OK \$ 113.407,48
02,12	31/12/2004	SI	SI	NO	\$ 2.520,00	✓ \$ 1.731,50	\$ 788,50	12/01/2019	\$ 51.604,69	OK \$ 50.816,19
02,20	31/01/2006	SI	SI	NO	\$ 280.523,25	✓ \$ 179.928,07	\$ 100.595,18	12/01/2019	\$ 223.389,97	OK \$ 122.794,79
02,21	31/01/2006	SI	SI	NO	\$ 503.647,70	✓ \$ 323.039,83	\$ 180.607,87	12/01/2019	\$ 453.017,93	OK \$ 272.410,06
02,23	31/01/2006	SI	SI	NO	\$ 176.000,00	✓ \$ 112.886,40	\$ 63.113,60	12/01/2019	\$ 87.498,12	OK \$ 24.384,52
02,25	31/07/2006	SI	SI	NO	\$ 668.500,00	✓ \$ 412.330,80	\$ 256.169,20	12/01/2019	\$ 300.572,76	OK \$ 44.403,56
02,28	30/09/2006	SI	SI	NO	\$ 149.360,80	✓ \$ 90.886,45	\$ 58.474,35	12/01/2019	\$ 141.390,78	OK \$ 82.916,43
02,31	30/12/2006	SI	SI	NO	\$ 247.000,00	✓ \$ 147.956,50	\$ 99.043,50	12/01/2019	\$ 214.372,43	OK \$ 115.328,93
02,32	31/12/2007	SI	SI	NO	\$ 82.959,00	✓ \$ 45.320,56	\$ 37.638,44	12/01/2019	\$ 98.097,23	OK \$ 60.458,79
02,33	31/12/2007	SI	SI	NO	\$ 1.000.000,00	✓ \$ 546.300,00	\$ 453.700,00	12/01/2019	\$ 592.427,13	OK \$ 138.727,13
02,34	31/12/2007	SI	SI	NO	\$ 650.000,00	✓ \$ 355.095,00	\$ 294.905,00	12/01/2019	\$ 451.890,67	OK \$ 156.985,67
02,36	31/08/2008	SI	SI	NO	\$ 256.124,00	✓ \$ 131.417,24	\$ 124.706,76	12/01/2019	\$ 289.015,15	OK \$ 164.308,39
02,37	31/08/2008	SI	SI	NO	\$ 57.000,00	✓ \$ 29.246,70	\$ 27.753,30	12/01/2019	\$ 58.156,28	OK \$ 30.402,98
02,40	30/11/2008	SI	SI	NO	\$ 180.000,00	✓ \$ 90.144,00	\$ 89.856,00	12/01/2019	\$ 129.457,94	OK \$ 39.601,94
02,41	28/02/2009	SI	SI	NO	\$ 113.000,00	✓ \$ 55.200,50	\$ 57.799,50	12/01/2019	\$ 178.511,87	OK \$ 120.712,37

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Tabla 19: Cedula analítica de edificios 2/2

FARAHON INCFAR S.A.										
ANALÍTICA DE EDIFICIOS										
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018										
TERRENO	FECHA DE INGRESO	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD	PAGOS DE IMPUESTOS PEDIALES 2019	GRAVAMEN	VALOR DE ADQUISICIÓN	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS	FECHA VALOR RAZONABLE	VALOR RAZONABLE	DIFFERENCIA NETA
02,42	30/01/2009	SI	SI	NO	\$ 83.149,00	✓ \$ 40.942,85	\$ 42.206,15	12/01/2019	\$ 102.595,53	OK \$ 60.389,38
02,43	31/03/2009	SI	SI	NO	\$ 334.165,00	✓ \$ 161.836,08	\$ 172.328,92	12/01/2019	\$ 375.582,72	OK \$ 203.253,80
02,44	30/06/2009	SI	SI	NO	\$ 177.740,10	✓ \$ 83.875,47	\$ 93.864,63	12/01/2019	\$ 234.387,89	OK \$ 140.523,26
02,45	31/12/2009	SI	SI	NO	\$ 727.584,40	✓ \$ 325.157,34	\$ 402.427,06	12/01/2019	\$ 744.530,57	OK \$ 342.103,51
02,48	01/03/2011	SI	SI	NO	\$ 206.296,80	✓ \$ 79.445,20	\$ 126.851,60	12/01/2019	\$ 242.676,26	OK \$ 115.824,66
02,49	30/04/2012	SI	SI	NO	\$ 558.255,56	✓ \$ 184.894,14	\$ 373.361,42	12/01/2019	\$ 418.990,17	OK \$ 45.628,75
02,50	01/10/2012	SI	SI	NO	\$ 510.356,80	✓ \$ 158.363,72	\$ 351.993,08	12/01/2019	\$ 462.545,40	OK \$ 110.552,32
02,51	29/04/2013	SI	SI	NO	\$ 38.700,00	✓ \$ 10.897,92	\$ 27.802,08	12/01/2019	\$ 43.860,86	OK \$ 16.058,78
02,52	31/05/2013	SI	SI	NO	\$ 420.000,00	✓ \$ 116.508,00	\$ 303.492,00	12/01/2019	\$ 383.568,68	OK \$ 80.076,68
02,53	08/08/2013	SI	SI	NO	\$ 300.000,00	✓ \$ 79.470,43	\$ 220.529,57	12/01/2019	\$ 282.524,25	OK \$ 61.994,68
02,59	24/07/2013	SI	SI	NO	\$ 19.424,00	✓ \$ 5.228,95	\$ 14.195,05	12/01/2019	\$ 30.146,83	OK \$ 15.951,78
02,77	30/11/2014	SI	SI	NO	\$ 80.000,00	✓ \$ 16.224,00	\$ 63.776,00	12/01/2019	\$ 24.129,17	OK \$ -39.646,83
02,78	29/07/2016	SI	SI	NO	\$ 2.750.000,00	✓ \$ 330.000,00	\$ 2.420.000,00	12/01/2019	\$ 2.159.790,15	OK \$ -260.209,85
02,79	31/05/2017	SI	SI	NO	\$ 1.527.019,00	✓ \$ 120.176,41	\$ 1.406.842,59	12/01/2019	\$ 1.194.297,57	OK \$ -212.545,02
02,80	28/02/2018	SI	SI	NO	\$ 407.208,00	✓ \$ 16.939,82	\$ 390.268,18	12/01/2019	\$ 342.935,30	OK \$ -47.332,88
02,81	19/07/2018	SI	SI	NO	\$ 30.000,00	✓ \$ 420,00	\$ 29.580,00	12/01/2019	\$ 23.632,61	OK \$ -5.947,39
02,82	01/12/2018	SI	SI	NO	\$ 255.000,00	✓ \$ 1.453,50	\$ 253.546,50	12/01/2019	\$ 174.868,15	OK \$ -78.678,35
				Σ	\$ 13.930.768,03	Σ \$ 4.963.451,40	\$ 8.967.316,63	Σ	\$ 11.525.329,54	Σ \$ 2.558.012,91 □

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

3.7.5.3.3 Información sobre contratos especiales

En el mes de septiembre 2018, se detectó una facturación por arrendamiento de un Edificio al cliente # 29, en el contrato de arrendamiento se estipuló un Canon mensual por \$ 40.922,62 + IVA.

Por acuerdo entre Gerente se facturó el año anticipado del contrato, por la suma total de \$550.000,00, se evidenció adicionalmente un cuerpo de contrato por Promesa de Pago Notariada en la cual el Arrendatario se compromete a pagar la cantidad total de lo facturado en el primer trimestre del año 2019

El ingreso de este contrato fue tratado como Ingreso Ordinario, por consiguiente se generó un impuesto a la renta de un servicio que no se ha prestado aún y que tampoco se ha recibido el cobro.

Para el presente caso se tratará bajo ventas con pago aplazado de contratos con clientes según la NIIF 15 en concordancia con la Sección 23 de NIIF para PYMES, que para efectos fiscales reconoceremos la proporcionalidad del Servicio endosado al arrendatario con corte a diciembre del 2018

Tabla 20: Hallazgo del contrato con reconocimiento de ingresos especiales

Periodo	Ingreso Mensual	Ingreso Acumulado
sep-18	40.992,62	40.992,62
oct-18	40.992,62	81.985,24
nov-18	40.992,62	122.977,86
dic-18	40.992,62	163.970,48
Ingreso por el contrato total		491071,44
Valor devengado al 31/12		163.970,48
Valor no devengado		327.100,96

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

3.7.6 Conclusiones del análisis general de los estados financieros

Al momento de revisar los estados financieros con corte al 31 de diciembre de un periodo fiscal, es importante destacar que su estructura, composición y sus valores tanto en los Activos, Patrimonio, ingresos gravables y sus costos y gastos deducibles tendrán un impacto directo sobre la base del cálculo del impuesto a la renta causado.

Existen clientes que tienen definido la incobrabilidad de la cartera al 100 %, sin embargo la compañía no ha aplicado la provisión de la misma. Para años anteriores existen errores en los cálculos de la provisión anual de la cartera.

La mayor parte de las propiedades de la compañía están destinadas a la generación de ingresos, pese a esto los activos no están contabilizados donde deberían estarlo.

Los ingresos provenientes de contratos especiales cuyos servicios afectan la razonabilidad de los ingresos percibidos y dados durante el año, se han efectuado de acuerdo a normativas tributarias vigente que indica que se contabiliza de acuerdo a factura emitida por la prestación de servicios.

CAPÍTULO IV

INFORME FINAL

4.1 Antecedentes

Dentro de la empresa FARAHOIN INCFAR S.A. se han identificado limitantes respecto al registro de sus ingresos, lo cual ha motivado que la base imponible utilizada para el cálculo del impuesto a la renta no refleje la realidad de la empresa. Debe destacarse que mediante el empleo de técnicas de investigación, destacando la entrevista, el análisis documental y la observación se pudo conocer a fondo la problemática mencionada respondiendo a los objetivos descritos.

Como objetivo general se estableció el conocer el impacto de la NIC 12 “impuestos a la ganancia” en la determinación de la base imponible del impuesto a la renta en la empresa FARAHOIN INCFAR S.A. conociéndose que esta norma no se aplicaba en la entidad y que dentro de la contabilidad no se registraban ingresos diferidos. Por ende, todas las ventas se contabilizaban como ingresos ordinarios a pesar de devengarse en periodos posteriores, ocasionando un mayor impuesto a pagar sobre valores aún no percibidos y servicios no prestados.

Respecto a los objetivos específicos, como primer punto se plantea el establecer el tratamiento contable actual en la entidad para la determinación de la base imponible del impuesto a la renta conociéndose que el personal encargado hace uso de normas y leyes vigentes para su cálculo.

Como segundo objetivo se señalar el identificar los errores contables de la empresa establecidos en la NIC 12 en base a dicho impuesto y su cálculo, evidenciándose que en los registros no se consideran ingresos diferidos. Esto se debe a una política contable en la empresa, manteniendo esto una carga operativa establece en el departamento financiero al evitar llevar controles constantes para ir devengando dichos flujos una vez hayan sido causados.

Sin embargo, esta situación provoca que la base imponible se vea incrementada y por ende el impuesto a pagar, considerando ingresos correspondientes a servicios prestados

a futuro. Con ello se propone ajustar el tratamiento contable de la entidad tomando como base la NIC 12, determinando a su vez el impacto en su situación financiera.

Esto se desarrolla a continuación, incluyendo acciones encaminadas a la mejora en los procesos para asegurar un seguimiento y registro óptimo a los ingresos para la presentación razonable de los estados financieros.

4.1.1 Objetivo general.

Conocer el impacto de la NIC 12 “impuestos a la ganancia” en la determinación de la base imponible del impuesto a la renta en la empresa FARA HON INCFAR S.A., aportando a la presentación razonable de sus estados financieros.

La aplicación de las normas internacionales al tener distintos criterios de aplicación de las normas tributarias vigentes en el país genera impuestos diferidos, estos pueden ser a favor o en contra.

Los criterios que se aplican a la situación actual de la compañía están basados en la normativa tributaria más no en las normas internacionales.

Para demostrar el impacto que tiene la aplicación de nic, se procede con el cálculo de las bases como diferencias temporarias:

4.1.2 Objetivos específicos.

4.1.2.1 Tratamiento contable actual en la entidad para la determinación de la base imponible del impuesto a la renta.

Tabla 21: Estado de resultados sin aplicación de normas internacionales

FARA HON INCFAR S.A.			
ESTADOS DE RESULTADOS			
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018			
4	INGRESOS		
4.1.10.01.002	VENTAS CON TARIFA 0%		2.512,00
4.1.10.02.001	INGRESOS POR ARRIENDOS TARIFA 12%	ER.1	7.580.235,61
4.1.10.02.002	INGRESOS POR ARRIENDOS TARIFA 0%		21.516,00
4.1.11.01	DSC TOS.Y DEVOLUC. SOBRE VENTAS		(53.000,82)
4.2.10.01.004	UTILIDAD y/o PERDIDAS VENTA ACTIVOS FIJO		41.615,20
4.2.10.01	INGRESOS NO OPERACIONALES		120.946,62
	Total Ingresos		7.713.824,61
5	GASTOS OPERACIONALES		

5.2.01.01	GASTOS COSTOS PERSONAL ADMINISTRACION	562.792,87
5.2.01.06	GASTOS POR DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	697.716,33
5.2.01.07	GASTOS DE AMORTIZACION	19.207,05
5.2.02	GASTOS DE VENTA	60.653,11
5.3	GASTOS NO DEDUCIBLES	13.974,88
	Total Gastos	1.354.344,24
	Resultado (Ingresos - Gastos)	6.359.480,37
CONCILIACION TRIBUTARIA		
DIFERENCIAS PERMANENTES		
(-)	PARTICIPACION TRABAJADORES	953.922,06
(+)	GASTOS NO DEDUCIBLES	13.974,88
DIFERENCIAS TEMPORARIAS		
/	SIN REGISTRO	-
UTILIDAD GRAVABLE		5.419.533,19
IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO		1.354.883,30

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

**** Información extraída de las bases de información contable de la compañía**

Cumpliendo con el objetivo específico, según resumen de estado de resultado objeto de estudio se aprecia el cálculo del impuesto a la renta sin la aplicación de diferencias temporarias generadas por la aplicación de la nic 12

4.1.2.2 Identificar los errores contables de la empresa establecidos en la NIC 12 en base a dicho impuesto y su cálculo.

4.1.2.2.1 Cuentas por cobrar

De acuerdo a tabla 10 donde se menciona el cliente con desahucio notificado que especifica la incobrabilidad de la cartera, de acuerdo a la norma tributaria se provisiono el 1% como gasto incobrable afectando al resultado.

De acuerdo a norma internacional la empresa está en la potestad de reconocer la pérdida total de la cartera puesto que el cliente en mención posee el desahucio.

Para reconocer la pérdida es necesario realizar el asiento de provisión de cuenta incobrable por el valor del desahucio y en lo posterior elaborar el respectivo reconocimiento de la diferencia temporaria en la conciliación tributaria. A continuación, se detalla el asiento respectivo de la provisión del incobrable:

Tabla 22: Registro contable provisión de la cuenta incobrable

Fecha	Cuenta Contable	Debe	Haber
31/12/2018	GASTO POR PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES (DIFERENCIA TEMPORARIA)	707.549,37	
	PROVISION PARA CREDITOS INCOBRABLES		707.549,37
	P/R BAJA DE CUENTAS INCOBRABLES		

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

CONDICIÓN

Las empresas en el Ecuador aplicando lo establecido en las NIIF, realizan provisiones por cuentas incobrables superiores al 1% anual, establecido en la normativa tributaria y como consecuencia de esto, se genera una diferencia temporaria entre la base contable y fiscal.

BASE LEGAL

La provisión para cuentas incobrables se establece cuando una cartera no va a ser recuperada de cualquier manera, las causas pueden ser varias, como insolvencia del deudor o la quiebra, sentencias en contra del cliente.

Se reconoce a partir de lo establecido de la Norma Internacional de Contabilidad N°39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición, esa norma indica que para reconocer y medir el deterioro del valor o la incobrabilidad, al final de cada período se deberá evaluar si existe evidencia objetiva de un deterioro que cause que los flujos de efectivo futuro no retornen a la compañía, y se genere una provisión que disminuirá el valor neto de las cuentas por cobrar presentados en los estados financieros.

La normativa tributaria establece en la LORTI, en su artículo 10 # 11, menciona que son deducibles del impuesto a la renta la provisión para créditos incobrables que se originen por el negocio, con un valor máximo al 1% anual de la cartera comercial concedida durante el mismo ejercicio económico, y se encuentra pendiente al cierre, sin que dicha provisión acumulada excede el 10% de las cuentas por cobrar comerciales totales.

Así también, la RALORTI, indica que se acepta la provisión de cuentas incobrables en los porcentajes y límites establecidos en la ley, y para aceptar la eliminación

definitiva de esas cuentas incobrables deberá cumplir al menos una de las siguientes condiciones:

1. Constar como incobrable durante 2 años o más en la contabilidad
2. Transcurrir más de 3 años desde el vencimiento original del crédito.
3. Declaración de quiebra o insolvencia del deudor.
4. Cancelación de la sociedad.

4.1.2.2.2 Propiedades planta y equipo

Siguiendo el lineamiento de la aplicación de normas internacionales sobre los estados financieros, para las propiedades planta y equipo que generen renta para la compañía deberán ser contabilizados en el rubro propiedades de inversión. Para su contabilización se necesita reclasificar la cuenta contable del inmueble a valor en libros y en lo posterior el registro contable del valor razonable de las propiedades de inversión.

Los valores proporcionados en los siguientes asientos provienen del hallazgo reflejado en la Tabla 13.

Tabla 23: Registro contable por la reclasificación contable de las propiedades de inversión

Fecha	Cuenta contable	Parcial	Debe	Haber
31/12/2018	PROPIEDADES DE INVERSION		8.967.316,63	
	Edificios	<u>8.967.316,63</u>		
	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			8.967.316,63
	Edificios	13.930.768,03		
	Depreciación Acumulada de Edificios	<u>(4.963.451,40)</u>		
	P/R RECLASIFICACION DE PPE A PI			

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Tabla 24: Registro contable por la reclasificación de las propiedades de inversión

Fecha	Cuenta Contable	Debe	Haber
31/12/2018	PROPIEDADES DE INVERSION	\$892.037,10	
	Terrenos		
	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
	Terrenos		\$892.037,10
	P/R RECLASIFICACION DE PPE A PI		

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Posterior a la reclasificación se especifica el valor razonable, la diferencia entre estos valores generan el deterioro o ganancia por la medición. Aquella ganancia o deterioro será la base que se sume como diferencia temporaria.

Tabla 25: Registro contable por la aplicación de la medición del valor razonable a los edificios

Fecha	Cuenta Contable	Parcial	Debe	Haber
31/12/2018	PROPIEDADES DE INVERSION		2.558.012,91	
	Edificios	<u>2.558.012,91</u>		
	Ganancia por Medición de Propiedades de Inversión al Valor Razonable			2.558.012,91
	P/R VALOR RAZONABLE DE EDIFICIOS DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN			

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Tabla 26: Registro contable por la aplicación de la medición del valor razonable a los terrenos

Fecha	Cuenta Contable	Debe	Haber
31/12/2018	<u>PROPIEDADES DE INVERSION</u>	163.798,75	
	Terrenos		
	<u>Ganancia por Medición de Propiedades de Inversión al Valor Razonable</u>		163.798,75
	P/R VALOR RAZONABLE DE TERRENOS DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN		

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

BASE LEGAL

Según lo establecido en la NIC 40 Propiedades de Inversión, se reconocerá como una propiedad de inversión todo inmueble (terrenos o edificios) cuyo uso sea para generar rentas y que se lo medirá al cierre de cada año por su valor razonable.

Las propiedades de inversión no generan depreciaciones, pero por su uso generan un deterioro al medirlos por su valor razonable.

4.1.2.2.3 Ingreso por contratos especiales

El efecto del reconocimiento de los ingresos ordinarios a manera contable no deja ningún impacto, pero si se muestra el impacto al momento de calcular el impuesto a la renta.

El valor no devengado en la Tabla 14 se verá reflejado en la conciliación tributaria en el rubro de las diferencias temporarios, este devengo no tendrá la aplicación de reclasificación de valores como se muestra en los casos de cuentas por cobrar y propiedades planta y equipo.

BASE LEGAL

Según lo establecido en la SECCIÓN 23 DE NIIF PARA PYMES y en concordancia con NIIF 15 CONTRATOS DERIVADOS CON CLIENTES nos indica que cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción por referencia al grado de terminación de la transacción al final del período sobre el que se informa.

Una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias de forma lineal a lo largo del período especificado, a menos que haya evidencia de que otro método representa mejor el grado de terminación.

4.1.2.3 Ajustar el tratamiento contable de la entidad tomando como base la NIC 12, determinando a su vez el impacto en su situación financiera. Mejora en el seguimiento a los ingresos.

Para el cálculo del impuesto a las ganancias bajo NIC tomaremos las siguientes bases imponibles:

- Gasto de provisión incobrable proveniente de la pérdida total de la cartera por \$707.549,37 (aumenta la base imponible del impuesto a la renta)
- Ganancia por medición de las propiedades de inversión (inmuebles) por \$2'558.012,90 (restan la base imponible del impuesto a la renta)
- Ganancia por medición de las propiedades de inversión (terrenos) por \$163.798,75 (restan la base imponible del impuesto a la renta)
- Valor no devengado por los ingresos en contratos con cláusulas especiales por \$327.100,96 (restan la base imponible del impuesto a la renta)

Tabla 27: Reconocimiento de las diferencias temporarias dentro de la conciliación tributaria

CONCILIACION TRIBUTARIA	BASES	IMPUESTOS DIFERIDOS	ACTIVO O PASIVO
Resultado (Ingresos - Gastos)	6.359.480,37		
(+)GANANCIA POR MEDICIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSION AL VALOR RAZONABLE	2.721.811,65		
(-)GASTO PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	707.549,37		
= NUEVA UTILIDAD BRUTA	8.373.742,65		
DIFERENCIAS PERMANENTES			
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES	1.256.061,40		
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	13.974,88		
DIFERENCIAS TEMPORARIAS			
(+) PROVISION DE INCOBRABLES	707.549,37	176.887,34	ACTIVO
(-) VALOR RAZONABLE POR GANANCIA EN PROPIEDADES DE INVERSION EDIFICIOS	2.558.012,90	639.503,23	PASIVO
(-) VALOR RAZONABLE POR GANANCIA EN PROPIEDADES DE INVERSION TERRENOS	163.798,75	40.949,69	PASIVO
(-) OTRAS DIFERENCIAS TEMPORARIOS POR LA APLICACIÓN DE CONTRATOS CLIENTES	327.100,96	81.775,24	PASIVO
UTILIDAD GRAVABLE	4.790.292,89	402.065,71	

IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO	1.197.573,22		
--	--------------	--	--

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Luego de efectuada la conciliación, el registro contable quedaría de la siguiente manera:

Tabla 28: Registro contable del reconocimiento de los impuestos diferidos

Cuenta	Parcial	Debe	Haber
Activo por Impuesto Diferido		176.887,34	
Pasivo por Impuesto Diferido			762.228,15
Impuesto a la Renta a Pagar			1.197.573,22
Resultado del Ejercicio		1.782.914,03	
P/R el reconocimiento de los impuestos diferidos			

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

4.2 Resultado final

La compañía objeto de estudio presenta un gran campo para la aplicación de normas internacionales, la gerencia debe cumplir con ambas normativas, a continuación se refleja el impacto económico al momento de aplicar NIC.

Tabla 29: Comparación del estado de resultado con aplicación de NIC y sin aplicación de NIC

FARAHON INCFAR S.A. ESTADOS DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018		
INGRESOS	SIN NIC 12	CON NIC 12
VENTAS CON TARIFA 0%	2.512,00	2.512,00
INGRESOS POR ARRIENDOS TARIFA 12%	7.580.235,61	7.580.235,61
INGRESOS POR ARRIENDOS TARIFA 0%	21.516,00	21.516,00
DCTOS.Y DEVOLUC. SOBRE VENTAS	(53.000,82)	(53.000,82)
UTILIDAD y/o PERDIDAS VENTA ACTIVOS FIJO	41.615,20	41.615,20
INGRESOS NO OPERACIONALES	120.946,62	120.946,62
GANANCIA POR MEDICIÓN DE PROPIEDADES DE		2.721.811,65

INVERSION AL VALOR RAZONABLE	0.00	
Total Ingresos	7.713.824,61	10.435.636,26
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS COSTOS PERSONAL ADMINISTRACION	562.792,87	562.792,87
GASTOS POR DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	697.716,33	697.716,33
GASTO PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	0.00	707.549,37
GASTOS DE AMORTIZACION	19.207,05	19.207,05
GASTOS DE VENTA	60.653,11	60.653,11
GASTOS NO DEDUCIBLES	13.974,88	13.974,88
Total Gastos	1.354.344,24	2.061.893,61
Resultado (Ingresos - Gastos)	6.359.480,37	8.373.742,65
CONCILIACION TRIBUTARIA		
DIFERENCIAS PERMANENTES		
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES	953.922,06	1.256.061,40
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	13.974,88	13.974,88
DIFERENCIAS TEMPORARIAS		
(+) PROVISION DE INCOBRABLES	0.00	707.549,37
(-) GANANCIA EN PROPIEDADES DE INVERSION EDIFICIOS	0.00	2.558.012,90
(-) GANANCIA EN PROPIEDADES DE INVERSION TERRENOS	0.00	163.798,75
(-) OTRAS DIFERENCIAS TEMPORARIOS POR LA APLICACIÓN DE CONTRATOS CLIENTES	0.00	327.100,96
UTILIDAD GRAVABLE	5.419.533,19	4.790.292,89
IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO	1.354.883,30	1.197.573,22

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

De acuerdo al recalcu del impuesto a la renta se observa que el valor con la aplicación de NIC en el año en curso es inferior al reportado al fisco. Quiere decir que la compañía pudo haber pagado un 11.61% de impuesto a la renta menos.

El reconocimiento de las ganancias quedará a criterio de la gerencia, sin embargo, para la presentación razonable de los balances estos deben ser contabilizados. Al reconocer el ingreso diferido genera un incremento del 31.67% en la participación de trabajadores.

En cuanto al estado de situación financiera el activo exigible baja en un 8.20% ajustando la realidad de cobro de la compañía. se revela a través de la aplicación de la norma que solo el 0.55% de los activos fijos correspondían a las propiedades planta y equipo y la diferencia corresponde a las propiedades de inversión.

A través de la revelación de los impuestos diferidos el activo total incrementaría el 8.22%. Mostrando así la incidencia de la aplicación de la nic en las operaciones de la compañía.

Tabla 30: Comparación de los estados financieros.

FARAHON INCFAR S.A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018		
Cuentas	SIN NIC 12	CON NIC 12
ACTIVO	26.565.115,31	28.749.960,50
ACTIVO CORRIENTE	16.651.051,05	15.937.197,24
DISPONIBLE	2.762.433,98	2.762.433,98
INVERSIONES TEMPORALES	5.184.575,43	5.184.575,43
ACTIVO EXIGIBLE	8.704.041,64	7.990.187,83
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	3.683.592,09	3.683.592,09
PROVISION PARA CREDITOS INCOBRABLES	-47.759,64	-761.613,45
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5.068.209,19	5.068.209,19
ACTIVO NO CORRIENTE	9.914.064,26	12.812.763,26
ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	-	176.887,34
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	9.914.064,26	54.710,53
TERRENOS	898.136,81	6.099,71
EDIFICIOS	14.026.025,98	95.257,95
MUEBLES & ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	26.976,52	26.976,52
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	13.000,00	13.000,00
VEHICULOS	242.171,12	242.171,12
DEPRECIACION ACUMULADA	-5.292.246,17	-328.794,77
DEPREC.ACUM.EDIFICIOS	-5.028.470,33	-65.018,93
DEPREC.ACUM.MAQUINARIAS Y EQUIPOS	-5.857,80	-5.857,80
DEPREC.ACUM. MUEBLES & ENSERES Y EQ.OFICINA	-26.976,49	-26.976,49
DEPREC.ACUM. VEHICULOS	-230.941,55	-230.941,55
PROPIEDADES DE INVERSION	-	12.581.165,39
TERRENOS	-	1.055.835,85
EDIFICIOS	-	11.525.329,54
Total Activo	26.565.115,31	28.749.960,50
PASIVO	13.750.441,30	14.430.894,30
PASIVO CORRIENTE	9.980.612,98	9.798.321,40
CUENTAS POR PAGAR	12.905,40	12.905,40
DEPOSITOS EN GARANTIA	746.072,00	746.072,00
OBLIGACIONES POR PAGAR	349.840,33	349.840,41
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	1.593.363,81	1.411.072,15
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7.278.431,44	7.278.431,44
PASIVOS NO CORRIENTES	3.769.828,32	4.632.572,90
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	-	862.744,58
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	3.769.828,32	3.769.828,32
Total Pasivo	13.750.441,30	14.430.894,30
PATRIMONIO	12.814.674,00	14.319.066,20
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	50.000,00	50.000,00
RESERVAS	38.984,97	38.984,97
UTILIDADES ACUMULADAS	7.991.403,78	7.985.099,34
UTILIDADES DEL EJERCICIO	4.766.116,63	6.276.813,27
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	-31.831,38	-31.831,38
Total Patrimonio	12.814.674,00	14.319.066,20
Total Pasivo y Patrimonio	26.565.115,30	28.749.960,50

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

4.3 Procesos recomendados para el tratamiento de los contratos y propiedades de inversión.

Dado los resultados obtenidos de la investigación, se establece que los procesos deben reforzarse, a continuación se detallas cual sería el flujo correcto para el tratamiento de los contratos y las propiedades de inversión.

4.3.1 Contratos

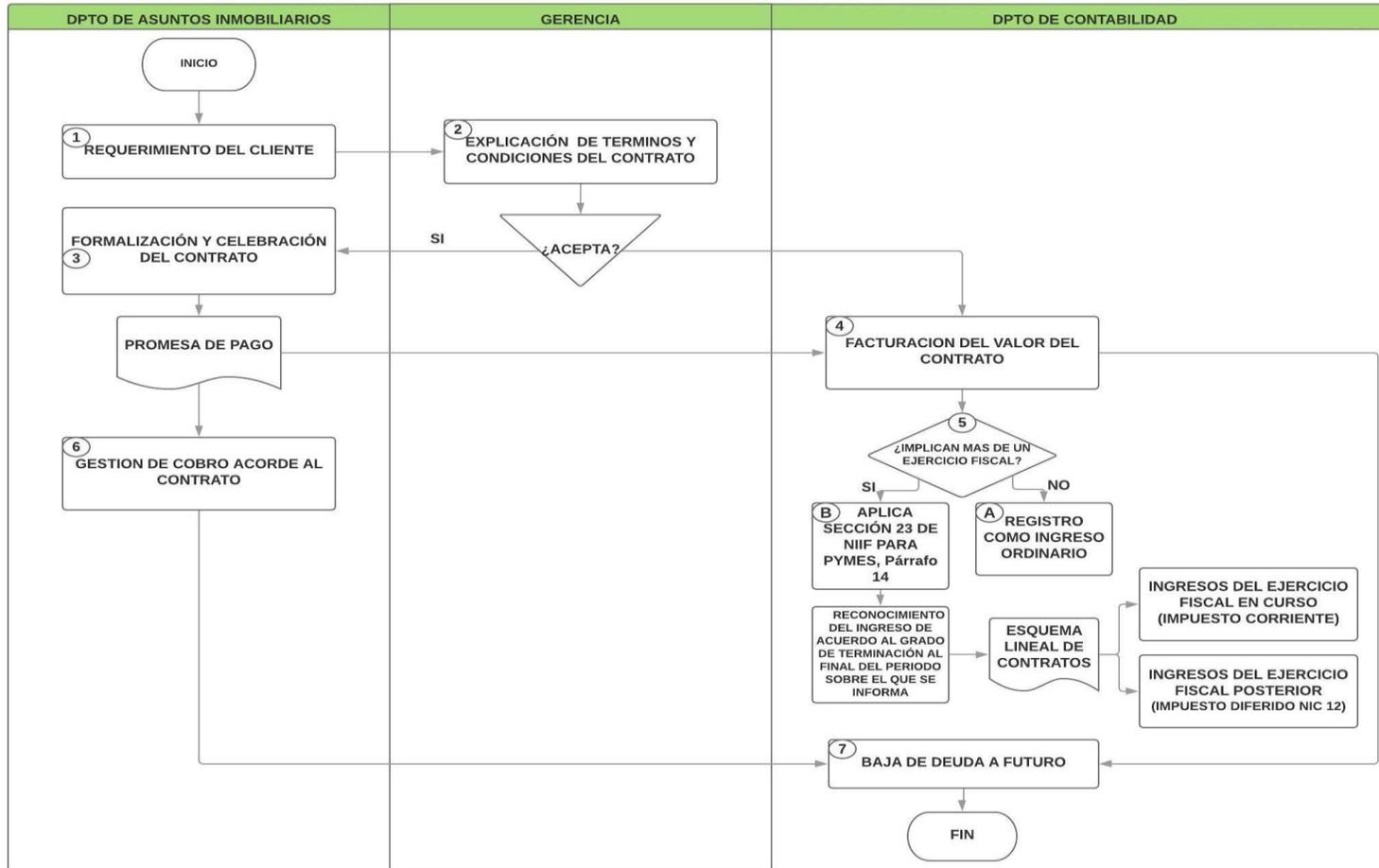


Figura 5: *Flujograma auditado a los procesos de contratos.*

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

Tabla 31: Narrativa del flujograma de contratos.

	NARRATIVA	RESPONSABLE	DOCUMENTO
1.-	La gestión inicia por parte del cliente en la cual tiene la necesidad de arrendar un inmueble quien contacta al Jefe de asuntos Inmobiliarios	JEFE DE INMOBILIARIA	
2.-	Las gerencias de ambas compañías deciden los términos y condiciones del contrato.	GERENTE	
3.-	El área de asuntos inmobiliarios formaliza y ejecuta la celebración del contrato. Adicionalmente se celebra una promesa de pago.	ASISTENTE DE JEFE DE INMOBILIARIA	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y PROMESA DE PAGO
4.-	El departamento contable realiza la facturación del valor total del contrato, instrucción recibida por la gerencia.	CONTABILIDAD	FACTURA DE VENTA
5.A.-	Si el contrato no tiene incidencia en más de un ejercicio fiscal se registra como ingreso ordinario.	CONTABILIDAD	
5.B.-	Si el contrato tiene incidencia es más de un ejercicio fiscal se realiza el reconocimiento del ingreso de acuerdo al grado de terminación del contrato al final del período sobre el que se informa.	CONTABILIDAD	ESQUEMA LINEAL DE TIEMPOS DE LOS CONTRATO
	La aplicación del impuesto se la realiza de la siguiente manera:		
	1. Sobre el grado del ingreso que afecta al ejercicio fiscal en curso se aplica el impuesto corriente. 2. Sobre el grado del ingreso que afecta al ejercicio fiscal posterior se aplica el impuesto diferido.		
6.-	El Departamento de asuntos inmobiliarios realiza la gestión del cobro acorde a lo que se estipule en la promesa de pago.	JEFE DE INMOBILIARIA	RECIBO DE PAGO
7.-	El área contable realiza la baja de la deuda a futuro.	CONTABILIDAD	COMPROBANTE DE INGRESO DE RECIBO DE PAGO

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

4.3.2 Propiedades de inversión

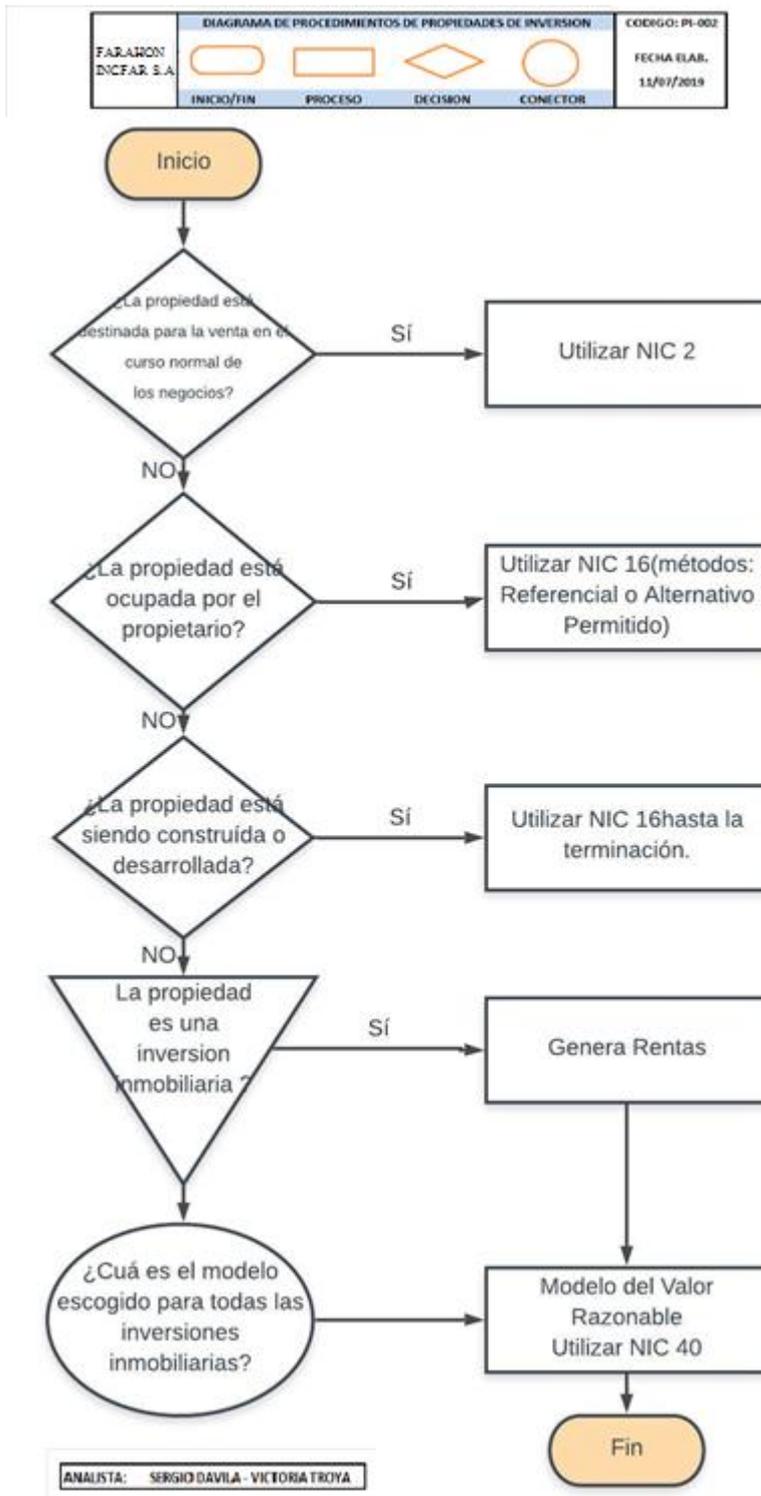


Figura 6: *Flujograma auditado a los procesos de propiedades de inversión*

Elaborado por: Dávila S & Troya V (2019)

CONCLUSIONES

- Dentro de la entidad se presentan limitantes relacionadas al registro adecuado de sus operaciones, no existiendo una distinción entre la aplicación de las normas internacionales de contabilidad versus las leyes estatales.
- El mecanismo actual sobre la cartera vencida tiene poca efectividad en cuanto a la recuperación de clientes que mantienen acuerdos especiales con la gerencia de la compañía. Este aspecto maximiza el riesgo de incobrabilidad de cartera. Por otra parte, al existir la incobrabilidad mantenida en cuentas por cobrar en los estados financieros mantienen para efectos de análisis financieros recursos inexistentes de la compañía para hacer frente a sus obligaciones.
- Las incorrectas clasificaciones de las propiedades de inversión generan un gasto por depreciación indebido generando un impacto en el impuesto a la renta. Sin embargo, la norma internacional permite realizar el ajuste con valores a la fecha actual de acorde al mercado, sin causar impacto directo a la liquidez por el pago del impuesto a la renta, generando así pasivos por impuestos diferidos.
- Los ingresos diferidos se generan debido a la firma de contratos que involucrarán la prestación y pago periódico por un servicio a futuro; sin embargo, posterior a su facturación son considerados como un ingreso a la vista. Las causas evidenciadas del registro de ingresos ordinarios como diferidos responden a una política empresarial. Sin embargo, esto se constituye en una mala práctica contable, influyendo además en la presentación razonable de los Estados financieros donde se reflejan ingresos mayores a los reales.
- La mejora en la contabilización de los ingresos, identificando los ordinarios y los diferidos, permitirá que el cálculo de la base imponible del impuesto a la renta responda a la realidad de la compañía, además favorecerá a la presentación más razonable de la información financiera para la toma de decisiones organizacionales.

RECOMENDACIONES

En base a las conclusiones descritas, se establecen a continuación las respectivas recomendaciones:

- Establecer políticas de crédito y cobranzas, cuya finalidad sea conocer al cliente previo a otorgar el crédito o relación comercial. Que estas políticas fomenten cual sería el impacto financiero de no recuperar la cartera.
- Crear políticas para el manejo de las propiedades planta y equipo, para que faciliten al personal encargado de registrar que perfil deben seguir para contabilizar los activos de la compañía.
- Mantener en la entidad un registro físico y electrónico de los montos que representan ingresos diferidos a fin de facilitar su seguimiento. Este registro debe ser gestionado de manera mensualizada a fin de encontrar errores y corregirlos de manera oportuna.
- Realizar una auditoría en la entidad a fin de identificar el nivel del cumplimiento frente a las NIC y NIIF, evidenciando si existen otros procedimientos contables sin aplicación de normas internacionales, y así plantear soluciones que favorezcan a la presentación razonable de la información financiera.
- Adicionalmente, es importante capacitar al personal financiero, administrativo y contable para que lleven a cabo de manera correcta el registro de las operaciones de la entidad.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Aguilera, F., Checa, M., & Catalá, M. (2017). *Las pruebas CDI en la Comunidad de Madrid: un análisis espacial de los resultados: CDI tests in the Community of Madrid: a spatial analysis of the results*. Madrid : Ministerio de Educación, cultura y deporte .
- Arreaga, D. (Mayo de 2017). *Eumed.Net*. Obtenido de NIC 12 Y LA RELACIÓN EN EL CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA: CASO PATEL EXPORTS S.A., PATEXPORTS GUAYAQUIL ECUADOR : <http://www.eumed.net/coursecon/ecolat/ec/2017/empresa-patel-exports.zip>
- Arredondo, M. (2015). *Contabilidad y Análisis de Costos*. México: Grupo editorial Patria .
- Asamblea Nacional. (28 de Febrero de 2015). *Asamblea Nacional*. Obtenido de REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO: descargas.sri.gov.ec/download/pdf/regtribint.pdf
- Asamblea Nacional. (28 de Diciembre de 2015). *Servicios de Rentas Internas*. Obtenido de LEY ORGANICA DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO - LORTI: <http://www.sri.gob.ec/BibliotecaPortlet/descargar/cbac1cfa-7546-4bf4-ad32-c5686b487ccc/20151228+LRTI.pdf>.
- Borja, E., & Astudillo, L. (2013). *Universidad Estatal de Milagro*. Obtenido de Estudio del impacto tributario y financiero sobre la aplicación de la NIC 12 impuesto a las ganancias en los estados financieros de ALGOSACORP S.A. ejercicio fiscal 2011 ubicado en la Ciudad de Guayaquil.: <http://repositorio.unemi.edu.ec/handle/123456789/562>
- Borrero, A., & Ortiz, O. (2016). *PYMES: implementación de normas de información financiera internacional*. Madrid : Universidad del Norte .
- Cantavella, J. (2015). *La entrevista como conversación dirigida*. Barcelona : UOC .
- Erazo, J. (Octubre de 2013). *Repositorio Digital de la Universidad Andina Simón Bolívar Ecuador* . Obtenido de ANÁLISIS DE LA NIC 12 (IMPUESTOS SOBRE LAS GANANCIAS) A LA LUZ DE LA LEGISLACIÓN TRIBUTARIA VIGENTE CASO TOYOTA DEL ECUADOR S.A.: <http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/3779/1/T1334-MT-Erazo-Analisis.pdf>
- Estupiñán, R., & Niebel, B. (2015). *Control interno y fraudes: análisis de informe COSO I, II y III con base en los ciclos transaccionales*. Bogotá: ECOE .

- Fierro, A., & Fierro, F. (2017). *Contabilidad de activos con enfoque NIIF para las pymes*. Bogota : ECOE.
- García, D., Traba, Y., & Rodríguez, S. (2016). *Estrategia Para la Administración de Las Cuentas Por Cobrar*. Barcelona : Editorial Academica Espanola.
- García, V. (2014). *Introducción a las Finanzas*. México: Grupo Editorial Patria.
- Gomez, F., & Moya, S. (2013). *Consolidacion de los estados financieros*. Barcelona: UOC.
- Gonzales, J. (Julio de 2014). *Repositorio Institucional de la Universidad de Guayaquil*. Obtenido de “EFECTO DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 12 IMPUESTO DIFERIDO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 EN LAS EMPRESAS PRESENTADOS BAJO NIIF”: <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/6051/1/TESIS%20MAGISTER%20TRIBUTACION%20Y%20FINANZAS-%20NIC%2012%20A%20LAS%20EMPRESAS-%20P.GONZALEZ%20FUENTES.pdf>
- González, A., & Müller, L. (2015). *Modelo entidad - relación del negocio: Para innovar, emprender y dirigir*. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid.
- González, M., Cuenca, M., Higuerey, Á., & Villanueva, J. (22 de Noviembre de 2017). *Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros*. Obtenido de Adopción NIIF en Ecuador: Análisis Pre Y Post sobre magnitudes contables de empresas cotizadas: https://ojs.supercias.gob.ec/index.php/X-pedientes_Economicos/article/view/8
- Guerrero, J., & Galindo, J. (2014). *Contabilidad para Administradores*. México: Grupo Editorial Patria.
- IASB. (2008). *Ministerio de Economía y Finanzas del Perú*. Obtenido de Norma Internacional de Contabilidad 12 Impuesto a las ganancias: https://www.mef.gob.pe/contenidos/contra_public/con_nor_co/vigentes/nic/12_NIC.pdf
- Instituto Mexicano de Contadores Públicos. (2017). *Normas de auditoría para atestiguar, revisión y otros servicios relacionados*. México: Instituto Mexicano de Contadores Públicos.
- Junta de Normas Internacionales de Contabilidad IASB . (2013). *Ministerio de Economía y Finanzas*. Obtenido de Norma Internacional de Contabilidad 12:

- https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/nic/12_NI_C.pdf
- Magallón, R. (2015). *Costos de comercialización*. México: Instituto Mexicanos de Contadores Públicos .
- Marín, M. (2015). *UF2123 - Realización de encuestas*. Madrid: Editorial Elearning, S.L.
- Moreno, J. (2014). *Contabilidad Básica, 4a.Ed.* México: Editorial Patria.
- Moreno, J. (2014). *Contabilidad de la Estructura Financiera de la Empresa*. México: Grupo Editorial Patria.
- Pacheco, J. (2014). *ANALISIS DE ESTADOS FINANCIEROS*. Lima : Macro EIRL .
- Palma, P. (22 de Abril de 2014). *Universidad de Guayaquil*. Obtenido de Aplicación de la norma internacional de contabilidad N° 12 Impuesto a las ganancias y su impacto en el pago de impuesto a la renta en el sector camaronero: <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/5261>
- Parraguez, S., Chunga, G., Flores, M., & Romero, R. (2017). *El estudio y la investigación documental: Estrategias metodológicas y herramientas TIC*. Chiclayo : Gerardo Chunga Chinguel .
- Pérez, F. (2013). *La contabilidad y los estados financieros*. Madrid : ESIC.
- Pérez, V., & Pinto, G. (Marzo de 2013). *Revista Cubana de Contabilidad y Finanzas*. Obtenido de Alcances de la aplicación de la nic 12 en Argentina y Chile: <http://www.cofinhab.uh.cu/index.php/RCCF/article/download/90/89>
- Rajadell, M., Trullàs, O., & Simo, P. (2014). *Contabilidad para todos: Introducción al registro contable*. Omnia Scienese.
- Rincón, C., & Villareal, F. (2013). *Costos: Decisiones empresariales*. Bogotá: ECOE.
- Rodés, A. (2014). *Gestión económica y financiera de la empresa*. Madrid: Paraninfo.
- Román, J. (2017). *ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS 2017: Proceso de elaboración y reexpresión*. México: ISEEF.
- Ruiz, P. (2016). *Elaboración de Tesis con Microsoft Word 2013*. Barcelona: Centro de Estudios, Clínica e Investigación Psicoanalítica, S.C.
- Santos, G. (2016). *Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil*. Obtenido de Impuesto sobre las ganancias NIC 12 y su impacto en los estados financieros de la compañía pitunix s.a.: <http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/1310>
- SENPLADES. (Octubre de 2017). *SENPLADES*. Obtenido de Plan Nacional de Desarrollo: <http://www.planificacion.gob.ec/wp->

content/uploads/downloads/2017/10/PNBV-26-OCT-FINAL_0K.compressed1.pdf

Servicio de Rentas Internas . (28 de Febrero de 2015). *Servicio de Rentas Internas* . Obtenido de Extracto Arts. 10 al 15 Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y Arts. 26 al 31 y Art. 36 Reglamento para la aplicación Ley de Régimen Tributario Interno:

file:///C:/Users/HP/Downloads/Art.%2010%20Deducciones.pdf

Servicio de Rentas Internas. (2018). *Servicio de Rentas Internas*. Obtenido de Impuesto a la Renta: <http://www.sri.gob.ec/web/guest/impuesto-renta>

Servicios de Rentas Internas. (2015). *Servicios de Rentas Internas*. Obtenido de Impuesto a la renta : <http://www.sri.gob.ec/web/guest/impuesto-renta>

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (30 de Marzo de 2015). *Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros*. Obtenido de Reglamento información y documentos a remitir a la Superintendencia: http://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/lotaip/a2/Info-remitir-a-SCVS.pdf

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (2017). *Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros*. Obtenido de Balance de situación financiera empresa INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARA HON INCFAR S.A.: <http://appscvs.supercias.gob.ec/consultaImagen/VisualizaDocumetos.zul?tipoDocumento=economica&expediente=111862&idDocumento=3.1.1%20%20&fecha=2016-12-31%2000:00:00.0>

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. (2018). *Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros*. Obtenido de INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARA HON INCFAR S.A.: http://appscvsmovil.supercias.gob.ec/portaldeinformacion/consulta_cia_menu.zul

Vásquez, J. (2016). *El Emprendimiento Empresarial. La Importancia de ser Emprendedor: 2ª Edición*. Barcelona : IT Campus Academy.

Viardot, E. (2014). *Los principios exitosos de la dirección de empresas*. Barcelona: Profit Editorial.