

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO
FINANZAS Y AUDITORÍA CPA

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

María Alejandra Jarrín Razo

DECLARO QUE:

El proyecto de grado denominado “ MODELO DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA COMO INFORMACIÓN BÁSICA PARA LA TOMA DE DECISIONES EN UNA EMPRESA DE CONSTRUCCIÓN. CASO: CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.”, ha sido desarrollado con base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros, conforme las citas que constan el pie de las páginas correspondiente, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía.

Consecuentemente este trabajo es mi autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de grado en mención.

Sangolquí, 17 de Marzo del 2009

María Alejandra Jarrín Razo

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO

FINANZAS Y AUDITORÍA CPA

CERTIFICADO

Ing. Juan Salcedo, Ing. Carlos Sierra

CERTIFICAN

Que el trabajo titulado “ MODELO DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA COMO INFORMACIÓN BÁSICA PARA LA TOMA DE DECISIONES EN UNA EMPRESA DE CONSTRUCCIÓN. CASO: CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.” realizado por María Alejandra Jarrín Razo, ha sido guiado y revisado periódicamente y cumple normas estatutarias establecidas por la ESPE, en el Reglamento de Estudiantes de la Escuela Politécnica del Ejército.

Debido a que el tema desarrollado refleja la situación actual de la contaduría a nivel mundial se recomienda su publicación.

El mencionado trabajo consta de un documento empastado y un disco compacto el cual contiene los archivos en formato portátil de Acrobat (pdf). Autorizan a María Alejandra Jarrín Razo que lo entregue a Dr. Rodrigo Aguilera, en su calidad de Director de la Carrera.

Sangolquí, 17 de Marzo del 2009

Ing. Juan Salcedo

DIRECTOR

Ing. Carlos Sierra

CODIRECTOR

ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO
FINANZAS Y AUDITORÍA CPA

AUTORIZACIÓN

Yo, María Alejandra Jarrín Razo

Autorizo a la Escuela Politécnica del Ejército la publicación, en la biblioteca virtual de la Institución del trabajo MODELO DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA COMO INFORMACIÓN BÁSICA PARA LA TOMA DE DECISIONES EN UNA EMPRESA DE CONSTRUCCIÓN. CASO: CONSTRUCTORA BALUARTE SÁNCHEZ SALAZAR S.A.”, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y autoría.

Sangolquí, 17 de Marzo del 2009

María Alejandra Jarrín Razo

DEDICATORIA

El desarrollo de la presente tesis está dedicado a mi familia, en especial a mis padres, pilar fundamental en mi educación , quienes con sus enseñanzas y apoyo incondicional han hecho posible que alcance una nueva meta en mi vida.

María Alejandra

AGRADECIMIENTO

En primer lugar agradezco a Dios y a la Virgen María por guiarme en el desarrollo de esta tesis, a mis padres por su paciencia y cariño, claro ejemplo de apoyo que he recibido a lo largo de toda mi existencia, a mis amigos por sus palabras alentadoras para seguir adelante y a todas las personas que de una u otra forma han colaborado para la elaboración de esta tesis.

Gracias por estar ahí apoyándome, ofreciendo la fuerza espiritual que me han llevado a la culminación de una etapa importante de mi vida.

Un sincero agradecimiento al Ing. Juan Salcedo, por su tiempo y ayuda invaluable para realizar esta labor.

María Alejandra

INDICE		
RESUMEN EJECUTIVO		1
EXECUTIVE SUMMARY		3
CAPITULO I		
ASPECTOS GENERALES		
1 1	<i>ANTECEDENTES</i>	6
1 1 1	<i>BASE LEGAL DE LA EMPRESA</i>	13
1 1 2	<i>OBJETIVOS DE LA EMPRESA</i>	16
1 2	<i>LA EMPRESA</i>	17
1 2 1	<i>RESEÑA HISTÓRICA DE LA EMPRESA</i>	24
1 2 2	<i>ORGANIGRAMAS</i>	26
1 2 2 1	<i>ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL</i>	27
1 2 2 2	<i>ORGANIGRAMA FUNCIONAL</i>	31
1 2 2 3	<i>ORGANIGRAMA DE PERSONAL</i>	37
CAPITULO II		
ANÁLISIS SITUACIONAL		
2 1	<i>ANÁLISIS INTERNO</i>	38
2 1 1	<i>AREA FINANCIERA</i>	38
2 1 1 1	<i>VENTAS</i>	39
2 1 1 2	<i>TESORERÍA</i>	42
2 1 1 3	<i>CUENTAS POR COBRAR (CLIENTES)</i>	48
2 1 1 4	<i>INVENTARIOS</i>	50
2 1 1 5	<i>CUENTAS POR PAGAR (PROVEEDORES)</i>	51
2 1 1 6	<i>IMPUESTOS</i>	53

2117	CONTABILIDAD	55
22	ANÁLISIS EXTERNO	58
221	INFLUENCIAS MACROAMBIENTALES	58
2211	ECONÓMICAS	59
22111	INFLACIÓN	59
22112	TASAS DE INTERÉS	60
2212	POLÍTICO	62
2213	SOCIAL	64
2214	Tecnológica	65
2215	Demográfico	67
222	INFLUENCIA MICROAMBIENTALES	69
2221	CLIENTES	69
2222	PROVEEDORES	72
2223	COMPETENCIA	77
CAPÍTULO III		
DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO		
31	MISIÓN	79
32	VISION	79
33	OBJETIVOS	79
34	POLÍTICAS	80
341	POLÍTICAS DE VENTA	81
342	POLÍTICAS DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO	82
343	POLÍTICAS DE TESORERÍA Y CONTABILIDAD	83
344	POLÍTICAS DE COMPRA DE MATERIALES	84
345	POLÍTICAS DEL DEPARTAMENTO LEGAL	85

346	<i>POLÍTICAS DEL PERSONAL</i>	65
35	<i>ESTRATEGIAS</i>	66
36	<i>PRINCIPIOS Y VALORES</i>	67
361	<i>PRINCIPIOS</i>	67
362	<i>VALORES</i>	68
CAPITULO IV		
MARCO CONCEPTUAL		
41	<i>INTRODUCCION A LAS NIIFs</i>	69
42	<i>NIIFs y NICs</i>	69
43	<i>IMPLEMENTACION</i>	93
44	<i>ANÁLISIS DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS NIIFs EN ECUADOR</i>	98
441	<i>MARCO CONCEPTUAL</i>	101
4411	<i>CLASES DE ESTADOS FINANCIEROS</i>	101
4412	<i>OBJETIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS</i>	102
4413	<i>USUARIOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS</i>	102
45	<i>DISEÑO DEL PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIFs</i>	103
451	<i>FASE I: DIAGNÓSTICO Y PLANIFICACIÓN</i>	104
452	<i>FASE II: DISEÑO Y DESARROLLO</i>	104
453	<i>FASE III: CONVERSIÓN (Implementación)</i>	105
454	<i>FASE IV: MANTENIMIENTO</i>	106
46	<i>NORMAS A IMPLEMENTAR</i>	107
461	<i>NIC 2. INVENTARIOS</i>	107
462	<i>NIC 11. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN</i>	113
463	<i>NIC 12: IMPUESTOS A LA GANANCIA</i>	116

464	<i>NIC 16: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</i>	125
465	<i>NIC 19: BENEFICIOS A EMPLEADOS</i>	130
466	<i>NIC 36: DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS</i>	137
467	<i>NIIF 1. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA</i>	146
CAPITULO V		
CASO PRÁCTICO		
5.1	<i>INVENTARIOS</i>	153
5.2	<i>PROPIEDAD, PLANTA, EQUIPO Y DETERIORO</i>	161
5.2.1	<i>DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS</i>	168
5.3	<i>CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN</i>	179
5.4	<i>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</i>	180
5.5	<i>IMPUESTOS DIFERIDOS</i>	183
5.6	<i>AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2007</i>	189
5.7	<i>MAJORIZACIÓN</i>	193
5.8	<i>BALANCE DE TRANSICIÓN</i>	195
5.9	<i>EFFECTOS DIFERIDOS</i>	197
5.10.	<i>NOTAS EXPLICATIVAS</i>	198
CAPITULO VI		
6.1	<i>CONCLUSIONES</i>	204
6.2	<i>RECOMENDACIONES</i>	206

TABLAS

<i>Tabla N° 1: Integración de Capital</i>	15
<i>Tabla N° 2: Participación del sector de la construcción con respecto al PIB</i>	18
<i>Tabla N° 3: Tasa natalidad-Ecuador</i>	67
<i>Tabla N° 4: Tasa de Crecimiento</i>	68
<i>Tabla N° 5: Población (Número de habitantes)</i>	69
<i>Tabla N° 6: Número de casas vendidas por proyecto</i>	71
<i>Tabla N° 7: Estructura IASG vs. IASB</i>	90
<i>Tabla N° 8: NIIFs en vigencia</i>	91
<i>Tabla N° 9: NIC's en vigencia</i>	91
<i>Tabla N° 10: Adopción de las NIIF's</i>	99
<i>Tabla N° 11: Valor Neto Realizable</i>	155
<i>Tabla N° 12: Productos en Proceso</i>	158
<i>Tabla N° 13: Productos Terminados</i>	160
<i>Tabla N° 14: Propiedad, planta y equipo</i>	163
<i>Tabla N° 15: Cálculo de ajustes para Propiedad, planta, equipo y depreciación</i>	166
<i>Tabla N° 16: Determinación de Depreciación anual y valor de venta de activos</i>	169
<i>Tabla N° 17: Depreciaciones</i>	173
<i>Tabla N° 18: Beneficios Empleados</i>	182

GRÁFICOS

<i>Gráfico N° 1. Demanda por Rangos de Precios</i>	21
<i>Gráfico N° 2. Demanda y Oferta de Vivienda</i>	21
<i>Gráfico N° 3. Proyectos inmobiliarios en oferta por año(Quito)</i>	23

<i>Gráfico N°4: Organigrama Estructural (Propuesto)</i>	28
<i>Gráfico N° 5: Organigrama Funcional</i>	36
<i>Gráfico N° 6: Organigrama Personal</i>	37
<i>Gráfico N° 7: Procedimiento de Ventas</i>	41
<i>Gráfico N° 8: Procedimiento de Tesorería – Ingresos</i>	44
<i>Gráfico N° 9: Procedimiento de Tesorería – Egresos</i>	46
<i>Gráfico N° 10: Procedimiento de cuentas por cobrar</i>	49
<i>Gráfico N° 11: Procedimiento de Inventarios</i>	50
<i>Gráfico N° 12: Procedimiento de Cuentas por Pagar (Proveedores)</i>	52
<i>Gráfico N° 13: Procedimiento de Tesorería – Pago de Impuestos</i>	54
<i>Gráfico N° 14: Asistente de contabilidad</i>	56
<i>Gráfico N° 15: Inflación anual</i>	60
<i>Gráfico N° 16: Tasa activa</i>	61
<i>Gráfico N° 17: Tasa pasiva</i>	62
<i>Gráfico N° 18: Tasa de Crecimiento</i>	68
<i>Gráfico N° 19: Fecha de transición</i>	
CUADROS	
<i>Cuadro N° 1: Cálculo del Porcentaje de Costo de Venta</i>	157
<i>Cuadro N° 2: Cálculo del Valor Utilizable</i>	175
<i>Cuadro N° 3: Deterioro</i>	175
<i>Cuadro N° 4: Empresa Constructora</i>	100
ANEXOS	
ANEXO A: CÁLCULO DE COSTO HIST. DEL CONJ. MADRIGAL DEL SOL II	208

<i>ANEXO B: CÁLCULO DE COSTO HIST. DEL CONJ. PRADOS DE VISTA HERMOSA</i>	209
<i>ANEXO C: CÁLCULO DE COSTO HIST. DEL CONJ. SALVATTORE</i>	210
<i>ANEXO D: CÁLCULO DE COSTO HIST. DEL CONJ. TIVANTTA</i>	211
<i>ANEXO E: CÁLCULO DE COSTO HIST. DEL CONJ. AMANECER</i>	212
<i>ANEXO F: CÁLCULO DE COSTO HIST. DE CONJ. PORTAL SANTA LUCÍA</i>	213
<i>ANEXO G: BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007</i>	214
<i>ANEXO H: ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANACIAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007</i>	216
<i>ANEXO I. TERMINOLOGÍA</i>	217
BIBLIOGRAFÍA	220

