

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Ciencias Contables y Financieras
Escuela Profesional de Contabilidad



**NIIF 15 y su incidencia en la presentación de los Estados Financieros en una
empresa inmobiliaria de Arequipa, 2023**

Tesis presentada por las Bachilleres:

Aruhuanca Apaza, Nataly

ORCID: 0009-0000-4847-1061

Pizarro Rivera, Flor Alejandra

ORCID: 0000-0002-0777-3773

Para optar el Título Profesional de Contador Público

Asesor:

Mg. Hernani Rodríguez, Leonidas Jorge

ORCID: 0000-0001-9163-3468

Arequipa - Perú

2024

UCSM-ERP

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

CONTABILIDAD

TITULACIÓN CON TESIS

DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR

Arequipa, 11 de Noviembre del 2024

Dictamen: 011566-C-EPC-2024

Visto el borrador del expediente 011566, presentado por:

2020890312 - ARUHUANCA APAZA NATALY

2020892912 - PIZARRO RIVERA FLOR ALEJANDRA

Titulado:

**NIIF 15 Y SU INCIDENCIA EN LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EN UNA
EMPRESA INMOBILIARIA DE AREQUIPA, 2023**

Nuestro dictamen es:

APROBADO

Título Profesional/Título de Segunda Especialidad/Grado Académico a optar:

CONTADOR PÚBLICO

**29255521 - PORTILLA LINARES MARIA MAGDALENA
DICTAMINADOR**



**29223437 - SUCLLA REVILLA JORGE LUIS
DICTAMINADOR**



**29739061 - DELGADO TALAVERA JAMES JAIR
DICTAMINADOR**



NIIF 15 y su incidencia en la presentación de los Estados Financieros en una empresa inmobiliaria de Arequipa, 2023

INFORME DE ORIGINALIDAD

18%

INDICE DE SIMILITUD

22%

FUENTES DE INTERNET

11%

PUBLICACIONES

8%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.uch.edu.pe Fuente de Internet	6%
2	repositorio.unac.edu.pe Fuente de Internet	2%
3	docplayer.es Fuente de Internet	1%
4	repositorio.ulasamericas.edu.pe Fuente de Internet	1%
5	repositorio.unc.edu.pe Fuente de Internet	1%
6	repositorio.usmp.edu.pe Fuente de Internet	1%
7	legal.legis.com.co Fuente de Internet	1%
8	repositorio.ucsp.edu.pe Fuente de Internet	1%
9	pasacpa.com Fuente de Internet	

DEDICATORIA

Con infinita gratitud dedico este trabajo a Dios, quien ha sido mi apoyo constante mi guía inquebrantable y mi fuente inagotable de sabiduría en cada paso de mi camino.

A mis padres que son los principales motores de mis sueños, a mis hermanas, mi mamá Elena y a mi pequeño Scott, gracias por siempre confiar en mí y desear, anhelar lo mejor para mi vida sin ustedes nada hubiera sido posible.

Y, por último, me lo dedico a mí, porque los logros no son suerte, es esfuerzo y dedicación.

Nataly Aruhuanca Apaza

A Dios por guiarme y protegerme; A mis padres por ser el mayor ejemplo, a mi hermano Gustavo y mis familiares quienes me brindan cariño y aliento.

Flor Alejandra Pizarro Rivera

AGRADECIMIENTO

A Dios, por habernos guiado a lo largo de nuestra carrera profesional y por ser nuestra fortaleza en los momentos de debilidad.

Nuestro especial reconocimiento a la Universidad Católica de Santa María que con su formación integral hoy podemos desenvolvemos de manera apta en el campo profesional y académico.

Asimismo, a nuestros docentes quienes compartieron sus conocimientos y experiencias y nos llevan camino a la excelencia contable.



EPÍGRAFE

La contabilidad es la columna vertebral de la empresa, ya que proporciona la información financiera necesaria para la toma de decisiones. – *Robert Kiyosaki*



RESUMEN

La investigación se inició con la implementación de nuevas normas contables que entraron en vigor en 2019, tratándose de la NIIF 15 Ingresos de Actividades ordinarias procedente de contratos con clientes, el objetivo primordial de esta investigación es determinar cuál es la incidencia de la NIIF 15 en la presentación de los estados financieros de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023. Este estudio es cuantitativo, basada en el método deductivo, de tipo explicativa, no experimental y transversal. Se empleó la técnica de análisis documental, la muestra que se emplea fue no probabilística, se analizan y recopilan documentos financieros y contables, posteriormente se examinan los estados financieros mediante análisis horizontal para demostrar la incidencia mediante datos estadísticos y gráficos. Los resultados muestran que la aplicación de la NIIF 15 en los estados financieros tiene una incidencia positiva debido a la necesidad de modificar los contratos según la NIIF 15, por lo que la utilidad del año incrementó un 4.96% Concluimos que al aplicar adecuadamente la NIIF 15, la norma debe estar bien explicada y comprendida. Por lo tanto, su aplicación en la información financiera es eficaz, necesaria y obligatoria, todas las empresas deben cumplirlo para reflejar el monto correcto, lo que ayudará a lograr mayores resultados de ganancia y mejorar el control para obtener datos confiables.

Palabras Claves:

NIIF 15, obligación de desempeño, incidencia financiera, estados financieros.

ABSTRACT

The research began with the implementation of new accounting standards that came into force in 2019, dealing with IFRS 15 Revenue from Ordinary Activities from Contracts with Clients, the main objective of this research is to determine the impact of IFRS 15 on the presentation of the financial statements of a Real Estate company in Arequipa, 2023. This study is quantitative, based on the deductive method, explanatory, non-experimental and transversal. The documentary analysis technique was used, the sample used was non-probabilistic, financial and accounting documents are analyzed and collected, then the financial statements are examined using horizontal analysis to demonstrate the impact through statistical data and graphics. The results show that the application of IFRS 15 in financial statements has a positive impact due to the need to modify contracts according to IFRS 15, so the profit for the year increased by 4.96%. We conclude that when properly applying IFRS 15, the standard must be well explained and understood. Therefore, its application in financial information is effective, necessary and mandatory, all companies must comply with it to reflect the correct amount, which will help achieve higher profit results and improve control to obtain reliable data.

Keywords:

IFRS 15, performance obligation, financial impact, financial statements

ÍNDICE

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

EPÍGRAFE

RESUMEN

ABSTRACT

INTRODUCCIÓN..... 1

CAPÍTULO I..... 3

1. PLANTEAMIENTO TEÓRICO 4

1.1. El problema de investigación 4

1.1.1. Determinación del problema..... 4

1.1.2. Enunciado del problema 7

1.1.3. Interrogantes a resolver..... 8

1.1.3.1. Problema General 8

1.1.3.2. Problemas Específicos..... 8

1.2. Descripción..... 8

1.2.1. Área del conocimiento 8

1.2.1.1. Campo..... 8

1.2.1.2. Área 8

1.2.1.3. Línea 8

1.2.2. Tipo y nivel.....	8
1.2.2.1. Tipo de Investigación	8
1.2.2.2. Nivel de Investigación	9
1.3. Operacionalización y descripción de variables.....	9
1.3.1. Variables	9
1.3.1.1. Variable Independiente.....	9
1.3.1.2. Variable Dependiente	9
1.3.2. Indicadores.....	9
1.3.3. Cuadro de variables, indicadores y sub indicadores	9
1.4. Justificación del problema	11
1.4.1. Justificación Teórica	11
1.4.2. Justificación Práctica	11
1.4.3. Justificación Metodológica	12
1.5. Marco teórico.....	12
1.5.1. Antecedentes investigativos.....	12
1.5.1.1. Antecedentes Internacionales	12
1.5.1.2. Antecedentes Nacionales	13
1.5.1.3. Antecedentes Locales	15
1.6. Bases Teóricas	17

1.6.1. Artículos científicos previos	17
1.6.1.1. Artículos previos de NIIF 15	17
1.6.1.2. Artículos previos de Estados Financieros.....	20
1.6.1.3. Normas Internacionales de Información financiera.....	23
1.6.1.4. Definición y propósito de las NIIF.....	23
1.6.1.5. Objetivos de las normas.....	24
1.6.1.6. Evolución y adopción de las NIIF en el Perú.....	24
1.6.1.7. NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes.....	26
1.6.1.8. Definiciones.....	26
1.6.1.9. Modelo de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos ordinarios.....	26
1.6.1.10.Actividades Ordinarias	30
1.6.1.11.Obligación de desempeño.....	30
1.6.1.12.Reconocimiento de ingreso	30
1.6.1.13.Importancia de la NIIF 15 en la presentación de los estados financieros	30
1.6.1.14.Aplicación de la NIIF 15 en el sector inmobiliario	31
1.6.1.15.Estados Financieros	31

1.6.1.16. Definiciones.....	31
1.6.1.17. Objetivos de los Estados Financieros	32
1.6.1.18. Características de los Estados Financieros	32
1.6.1.19. Características cualitativas fundamentales	33
1.6.1.20. Características cualitativas de mejora.....	33
1.6.1.21. Elementos de los Estados Financieros.....	34
1.6.1.22. Clasificación de los Estados Financieros.....	34
1.6.1.23. Estado de Situación Financiera.....	36
1.6.1.24. Estado de Resultados	38
1.6.1.25. Estado de Flujo de Efectivo.....	40
1.6.1.26. Ratios financieros	42
1.6.1.27. Análisis Vertical y Horizontal	42
1.6.1.28. Toma de decisiones	43
1.6.1.29. Estado de cambios en el Patrimonio.....	43
1.7. Marco Conceptual.....	44
1.8. Objetivo	46
1.8.1. Objetivo General.....	46
1.8.2. Objetivos específicos	46
1.9. Hipótesis	47

1.9.1. Hipótesis General.....	47
1.9.2. Hipótesis Específicas	47
CAPÍTULO II.....	48
2. PLANTEAMIENTO OPERACIONAL	49
2.1. Técnicas, instrumentos y materiales de verificación	49
2.1.1. Técnicas	49
2.1.1.1. Análisis documental	49
2.1.2. Instrumentos.....	50
2.1.2.1. Ficha Documental.....	50
2.1.3. Matriz de consistencia	51
2.2. Campo de verificación.....	53
2.2.1. Ubicación Espacial	53
2.2.2. Ubicación Temporal	53
2.2.3. Unidades de Estudio	53
2.2.3.1. Universo y población.....	53
2.2.3.2. Muestra y procedimientos de muestreo	54
2.3. Estrategia de recolección de datos.....	55
2.3.1. Organización.....	55
2.3.2. Recursos.....	56
2.3.2.1. Recursos humanos:	56

2.3.2.2. Recursos físicos:	56
2.3.2.3. Recursos financieros:.....	56
2.3.3. Validación del instrumento.....	56
2.3.4. Criterio para el manejo de resultados	57
2.3.4.1. Matrices	57
2.3.4.2. Tratamiento estadístico.....	57
2.3.4.3. Tablas y gráfica	57
2.3.4.4. Estudio de los datos sistematizados.....	57
2.3.4.5. Procedimientos	58
CAPÍTULO III	59
3. RESULTADOS.....	60
CAPÍTULO IV	90
4. DISCUSIÓN.....	91
CONCLUSIONES.....	93
SUGERENCIAS.....	95
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	96
ANEXOS.....	103

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	Se trabajará con dos variables: NIIF 15 Y ESTADOS FINANCIEROS.....	10
Tabla 2	Estados Financieros y su propósito en la empresa.....	32
Tabla 3	Matriz de Consistencia.....	51
Tabla 4	Actividad económica CIUU	54
Tabla 5	Presupuesto	56
Tabla 6	Análisis de los datos sistematizados	57
Tabla 7	Identificación del contrato 2023 con y sin la aplicación de la NIIF 15	60
Tabla 8	Detalle de políticas establecidas en la elaboración de un contrato	61
Tabla 9	Comparación de Ventas 2023 con y sin aplicación de la NIIF 15.....	62
Tabla 10	Estado de Situación Financiera 2023.....	67
Tabla 11	Análisis vertical comparativo del estado de situación financiera, sin NIIF15 y con NIIF15.....	71
Tabla 12	Análisis Horizontal comparativo del estado de situación financiera, sin NIIF15 y con NIIF15.....	74
Tabla 13	Estado de Resultados del año 2023.....	78
Tabla 14	Estado de Resultados 2023 con aplicación de la NIIF 15.....	79
Tabla 15	Análisis Vertical comparativo de los Estados de Resultados con y sin NIIF 15 del año 2023.....	80
Tabla 16	Análisis Horizontal de los Estados de Resultados con y sin NIIF 15 del año 2023	82

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Diferencias mensuales del ejercicio 2023 causadas por la aplicación de la NIIF 15	62
Figura 2 Estado de Situación Financiera 2023 con aplicación de la NIIF 15.....	68
Figura 3 Partes del estado de situación financiera representadas como porcentajes sin aplicación de la NIIF 15	69
Figura 4 A las partes del estado de situación financiera expresada en porcentaje con la aplicación de la NIIF 15.....	70
Figura 5 Variación porcentual del análisis vertical.	72
Figura 6 Variación absoluta del análisis horizontal del estado de situación financiera.	75
Figura 7 Variación relativa del análisis horizontal del estado de situación financiera.....	76
Figura 8 Variación del análisis vertical	81
Figura 9 Variación absoluta del análisis horizontal del estado de resultados.....	83
Figura 10 Variación relativa del análisis horizontal del estado de resultados	84
Figura 11 ROE (Rentabilidad financiera).....	85
Figura 12 Estado de Flujo de Efectivo 2023.....	86
Figura 13 Análisis Vertical del estado de flujo de efectivo.....	87
Figura 14 Análisis Horizontal del estado de flujo de efectivo.....	87
Figura 15 Prueba de T-Student	89

INTRODUCCIÓN

Las NIIF'S (Normas de Información Financiera) proporcionan información útil que representa fielmente la realidad económica y financiera de la entidad, tienen como objetivo que dichos informes sean comparables, verificables, comprensibles y oportunos para todas las organizaciones y usuarios.

El concejo Normativo de Contabilidad actualiza año a año las normas regulándolas para que los responsables de emitir los estados financieros se encuentren actualizados y competentes para la elaboración de los mismos.

En específico la NIIF 15 así como otras normas contables acarrear cambios reemplazando a la NIC11 Y NIC 18, de tal manera que esta norma no ha sido la excepción.

Por otro lado, se puede ver que a Nivel internacional, nacional y regional hay un vacío en cuanto a su aplicación y análisis, ya que muchas veces por falta de conocimiento y capacitación sobre su aplicación en las empresas surgen controversias en el reconocimiento de ingresos.

En el sector inmobiliario es importante definir dichos reconocimientos que concluyen en la satisfacción del cliente y en el adecuado recaudamiento del fisco. Así como para el prestigio de las empresas inmobiliarias, que hoy en día son cuestionadas por el cumplimiento de las obligaciones de desempeño derivadas por una correcta elaboración de contrato y consecuentemente una correcta asignación del precio de venta que en su mayoría beneficia a la empresa en cuanto su rentabilidad.

En la presente investigación titulada NIIF 15 y su incidencia en la presentación de los estados financieros en una entidad dedicada a la actividad inmobiliaria situada en el distrito de Yanahuara - Arequipa, 2023, trataremos todo lo concerniente a la NIIF 15 y como la adecuada adopción de la NIIF 15 influye en los estados financieros.

En el capítulo I se describe el planteamiento teórico de la investigación, dentro de esta el problema de investigación, la determinación del problema, el enunciado del problema, las interrogantes, el cuadro de operacionalización de variables, la justificación del problema y el marco teórico, los objetivos y la hipótesis.

En el capítulo II se describe el planteamiento operacional de la investigación en el que se detallan las técnicas, los instrumentos, la matriz de consistencia, el campo de verificación, la estrategia de recolección de datos.

En el capítulo III se exhiben los hallazgos de la investigación detallado mediante cuadros estadísticos, las diferencias absolutas y relativas como resultados de análisis vertical y horizontal propios del estudio comparativo de los estados financieros entre los presentados sin la aplicación de la norma con los estados financieros adecuados a la norma.

Finalmente, En el capítulo IV se presenta la discusión en el cual detalla la variación existente y las divergencias entre otros autores e investigadores del mismo tema con resultados distintos.

La presente tesis termina en la redacción de las conclusiones, sugerencias y recomendaciones correspondientes al estudio, sustentando dicha información en la sección anexos de la presente.



1. PLANTEAMIENTO TEÓRICO

1.1. *El problema de investigación*

1.1.1. **Determinación del problema.**

Son muchos los cambios que se están produciendo con la incorporación y modificación de Normas Internacionales de Información Financiera que tienen como objetivo crear un lenguaje común que permita a todas las empresas comprender y garantizar la confiabilidad, transparencia y calidad de la información financiera a nivel global.

Actualmente las empresas necesitan un mayor control sobre sus procesos, tanto a nivel gerencial como contable, para prevenir imprevistos y gestionar adecuadamente sus recursos.

Cuando las empresas llevan a cabo sus operaciones financieras, se deben acoger a las normas y procedimientos vigentes para asegurar el correcto tratamiento de las actividades económicas y de la información financiera, para que los beneficiarios puedan usarlos para guiar la toma de decisiones.

En las organizaciones para establecer el precio de venta es importante tener en cuenta el costo de los inventarios, los cuales comprenden todos aquellos costos vinculados a su adquisición, transformación, así como aquellos costos en los que se incurre para darle su ubicación actual y condición. De acuerdo a la NIC 2, los inventarios son medidos al costo o al valor neto realizable, según cual sea menor. En ese sentido, cuando los inventarios sean vendidos, se reconocerá el costo de ventas correspondiente al ingreso por cada transacción.

En mayo de 2014, el International Accounting Standards Board (IASB) emitió la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes, norma contable que establece procedimientos y políticas contables para el reconocimiento inicial de los ingresos,

mediante la aplicación de un procedimiento que contiene cinco etapas o pasos: identificación del contrato, satisfacción de las obligaciones de desempeño, identificación de las obligaciones de desempeño, determinación asignación del precio de la transacción de obligaciones de desempeño y la contabilización, asimismo establece la información a revelar de los estados financieros, este tratamiento contable puede variar de acuerdo al tipo de compañía y de transacción. En algunas áreas de la empresa, los cambios son significativos y requieren una planificación cuidadosa, incluso con fines comerciales.

La aplicación de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes en las empresas del sector inmobiliario es importante, ya que esta normativa incorpora modificaciones significativas para reconocer los ingresos, ya que al poseer contratos con muchos factores, estos deben reconocerse de manera independiente generando dicho cambio, además de que estos contratos abarcan un periodo prolongado para lo que se analizó este efecto en el sector inmobiliario para observar su incidencia en los informes financieros.

La NIIF 15 con relación a las empresas inmobiliarias es aplicable a todos los acuerdos contractuales con clientes, a excepción de los instrumentos financieros, arrendamientos y contratos de seguros. Su aplicación ofrece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos y requerimientos más específicos para contratos con elementos múltiples. Además, se requiere un nivel más elevado de revelaciones con aspectos cualitativos y cuantitativos; asimismo plantea la determinación del precio de venta independiente, y la aplicación del valor más probable o valor esperado para establecer la contraprestación variable.

La importancia de su implementación es dar a conocer las implicancias en el tratamiento contable para ayudar a obtener estados financieros precisos, confiables y comparables, además de atraer a terceros como bancos, accionistas y potenciales inversionistas.

La empresa en investigación busca implementar los cinco pasos que establece la NIIF 15, con la finalidad de presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre el tratamiento de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que se originan en un contrato con un cliente.

Una de las problemáticas de la implementación de la NIIF 15 es la falta de capacitación al personal sobre las regulaciones internacionales de información financiera, el cual demanda un presupuesto que la empresa debería realizar para cumplir con este propósito. Sin embargo, en muchos casos la compañía no efectúa esta inversión por un tema de liquidez. Además, la implementación de esta NIIF involucra tanto al área contable como a las diferentes áreas de la compañía, por lo que es fundamental el compromiso para que se cumplan las políticas para el reconocimiento de ingresos, entre otras obligaciones con el cliente. En las empresas inmobiliarias hay casos en los cuales existen contratos donde solo se determinan las fechas de pago y penalidades en los que se inciden al no entregar el inmueble o propiedad según lo acordado, sin embargo, no cumplen con los criterios requeridos que debe tener un contrato, por lo tanto, existe un riesgo de que no se transfiera el bien o propiedad debido a que no existe una fecha acordada, esto podría conllevar a inconvenientes legales y a un incorrecto de reconocimiento de ingresos.

Otra de las problemáticas es que en las empresas no existen políticas de capacitación al personal respecto a las normativas contables, lo que implicaría que el personal no se sienta comprometido para la etapa de transición de los principios de contabilidad hacia las NIIF. Los

Estados financieros constituyen un pilar de gran relevancia para las empresas ya que estos guiarán a los usuarios a la toma de decisiones, teniendo en cuenta los resultados de la gestión, el movimiento de los accionistas, así como los gastos ejercidos para la generación del producto, basándonos en la NIC 1 que tiene como objetivo establecer los fundamentos para una buena presentación de los estados financieros de un ente económico, de forma oportuna y exacta.

Asimismo, cabe indicar que surge la necesidad de reconocer los ingresos desde la elaboración del contrato, el cual debe cumplir con las formalidades establecidas y normativa legal, para que posteriormente sea reconocido el ingreso por el área contable. En la empresa inmobiliaria en estudio, presenta algunas falencias en cuanto a la formalidad de este documento y no se cuenta con una política contable clara para el reconocimiento de ingresos, por lo que podría conllevar a que los estados financieros no reflejen la realidad de la empresa y por ende a tomar decisiones erradas y consecuentemente se refleje el impacto en las ratios financieros.

Según lo mencionado, en este trabajo de investigación se evaluó el impacto de la NIIF 15 en la presentación de los estados financieros en una empresa inmobiliaria de Arequipa en el año 2023. Para lo cual la investigación culminó con la elaboración de los estados financieros según la NIIF 15, comparada con los estados financieros de la empresa.

1.1.2. Enunciado del problema

En el presente trabajo se evaluó la NIIF 15 y su incidencia en la presentación de los estados financieros en una empresa inmobiliaria de Arequipa en el año 2023.

1.1.3. Interrogantes a resolver

1.1.3.1. Problema General

¿Cuál es la incidencia de la NIIF 15 en la presentación de los estados financieros de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023?

1.1.3.2. Problemas Específicos

- ¿De qué manera la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Situación Financiera de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023?
- ¿De qué manera la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Resultados de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023?
- ¿De qué manera la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Flujo de Efectivo de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023?

1.2. Descripción

1.2.1. Área del conocimiento

1.2.1.1. Campo

Ciencias Contables y Financieras

1.2.1.2. Área

Normas contables

1.2.1.3. Línea

Contabilidad (Normatividad Contable)

1.2.2. Tipo y nivel

1.2.2.1. Tipo de Investigación

La investigación fue de tipo Básica

1.2.2. Nivel de Investigación

La investigación fue de nivel Descriptivo

1.3. Operacionalización y descripción de variables

1.3.1. Variables

1.3.1.1. Variable Independiente

NIIF 15

1.3.1.2. Variable Dependiente

Estados financieros

1.3.2. Indicadores

- Actividades Ordinarias
- Obligación de desempeño
- Reconocimiento de ingreso
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de flujo de efectivo

1.3.3. Cuadro de variables, indicadores y sub indicadores

Tabla 1

Se trabajará con dos variables: NIIF 15 Y ESTADOS FINANCIEROS

MATRIZ DE OPERACIONALIZACION DE VARIABLES				
NIIF 15 Y SU INCIDENCIA EN LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA DE AREQUIPA, 2023				
Variables	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores
Variable independiente: NIIF 15	La finalidad de esta normativa es establecer los principios que utiliza las empresas para proporcionar a los interesados una información financiera significativa del estado financiero sobre la naturaleza, monto, oportunidad y volatilidad de los ingresos y flujos de efectivo que repercute de un contrato de un cliente IASB-IFRS (2015).	La NIIF 15 determina los criterios para establecer si un bien o servicio es diferente, centrándose en cómo el cliente puede beneficiarse del bien o servicio. Se fundamenta en el principio de que los ingresos se reconocen cuando el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente.	Actividades Ordinarias	-Reconocimiento -Medición
			Obligación de desempeño	-Contrato -Precio de transacción
			Reconocimiento de ingresos	-Transferencia de control -Transferencia de bienes y servicios
Variable dependiente: ESTADOS FINANCIEROS	Los estados financieros básicos son una variedad de documentos preparados por una empresa al final de un ejercicio contable para comprender su situación financiera y el desempeño económico logrado por las actividades de la empresa durante un determinado período. Estos documentos, por tanto, son indispensables para saber si una empresa es rentable o no Calvo (2019)	Los estados financieros son informes que reflejan la realidad económica y financiera de una empresa. Nos permite saber qué tan bien se administran los activos y pasivos de la empresa, si se está obteniendo ganancias o pérdidas y cómo recibe y gasta efectivo.	Estado de Situación Financiera	-Ratios -Análisis Vertical y Horizontal -Toma de decisiones
			Estado de Resultados	-Rentabilidad -Ingresos -Costo de ventas
			Estado de Flujo de Efectivo	-Actividades de operación -Actividades de financiamiento

Nota. Elaboración propia

1.4. Justificación del problema

1.4.1. Justificación Teórica

Ñaupas et al. (2018), explican que la justificación teórica se preocupa por el interés del investigador en profundizar enfoques teóricos que aborden los problemas descritos con el fin de mejorar en el conocimiento en un área de investigación. Es necesario crear un equilibrio o condiciones para el problema que se investiga, estudiar y explicar si ayuda a refutar otros hallazgos de investigación en discusión o amplía el modelo teórico. El trabajo de investigación se justifica en la medida en que amplía los límites de la ciencia.

La investigación se desarrolla en una empresa inmobiliaria en la cual se aplicó la teoría en base a la NIIF 15, lo cual permitió conocer acerca el tratamiento contable de sus ingresos asimismo se reflejará su relación en los estados financieros, y abarcará con los nuevos conocimientos con la situación financiera, rendimiento de las empresas.

1.4.2. Justificación Práctica

El propósito de esta investigación es tomar decisiones eficientes, oportunas y efectivas en beneficio de la empresa inmobiliaria aplicando la NIIF 15 y presentando correctamente la información financiera.

La presente investigación contribuirá a mejorar la información de la empresa en estudio, para que se pueda enfrentarse a desafíos y tomar mejores decisiones, y así asegurar el liderazgo y una mayor competitividad.

Además, la principal motivación en este proyecto es obtener el título, y que esta investigación servirá como guía para las empresas que implementen la NIIF 15 y se enfrenten a sus implicancias contables.

1.4.3. Justificación Metodológica

Identificando el problema que se presenta en la empresa en estudio se empleara los procedimientos de investigación científica para recolectar información valiosa para cumplir los objetivos propuestos. Asimismo, al recoger información mediante pruebas estandarizadas e instrumentos confiables y validados, traerá consigo un mayor sustento del resultado que se obtenga, los cuales debes beneficiar a la empresa en estudio.

1.5. Marco teórico

1.5.1. Antecedentes investigativos

1.5.1.1. Antecedentes Internacionales

Pilligua (2019), en su tesis denominada Tratamiento contable de los ingresos según NIIF 15 y efectividad en los estados financieros de la empresa Perugachi, el propósito es evaluar la primera variable mediante el reconocimiento de los ingresos bajo NIIF 15, para determinar la efectividad en la elaboración de los Estados Financieros. Se utilizó el tipo de metodología descriptivo, de enfoque cuantitativo y cualitativo, sustentado mediante las técnicas de ficha de observación y entrevista que ayudan en la recopilación de datos. Finalmente, el autor logro aportar como propósito el modelo de emplear la NIIF 15 y un diagnóstico contable y fiscal para la empresa.

Según la investigación para demostrar la eficacia de la información financiera se debería crear e implementar un modelo de descomposición funcional basado en la NIIF15.

Valdiviezo (2020), en su tesis denominada NIIF 15, reconocimiento de ingresos ordinarios y el impacto tributario en concesionarios de vehículos, tuvo como objetivo primordial reconocer correctamente los ingresos ordinarios de los contratos de venta de automóviles y sus servicios, y en particular el impacto tributario de esta norma en las empresas de la industria automotriz.

Finalmente se concluyó que el reconocimiento de ingresos según NIIF15 tiene un efecto positivo sobre el efecto tributario con un puntaje de 0.35.

Según la investigación se recomienda que se deben implementar nuevas normas contables apropiadas y la capacitación de los empleados porque cualquier cambio favorable es beneficioso para el crecimiento de la empresa.

Rueda (2020), en su tesis denominada NIIF 15 ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes y su incidencia en los estados financieros, en esta investigación se trazó como objetivo primordial revisar el reconocimiento del valor razonable de los contratos de construcción utilizando la NIIF 15. La metodología empleada fue mixta con un enfoque cualitativo con investigación documental. Concluyendo que no se aplicó la NIIF 15 para la presentación de los estados financieros. El estudio es de utilidad porque permite conocer acerca del reconocimiento de la NIIF 15 para los contratos de construcción y es relevante para el presente trabajo de investigación

Según la investigación, encontré que esta aplicación es beneficiosa porque les ayuda a implementar ciertas cláusulas en los acuerdos contractuales de los clientes para un análisis y reconocimiento eficaz de los ingresos.

1.5.1.2. Antecedentes Nacionales

Mamani (2021), en su tesis titulada “NIIF 15 y su efecto en la presentación de los estados financieros de una empresa de calzados Azaleia Perú, periodo 2017-2020 analiza el efecto de la aplicación de la NIIF en mención sobre los estados financieros de la empresa, para ello se ha recopilado información con respecto a estas dos variables y se resolvió que la entidad carece de un apropiado reconocimiento de ingresos en las diversas líneas de venta, lo que trajo consigo que la

presentación de los estados financieros no sea la más óptima. El resultado obtenido evidencia el efecto positivo de la implementación de la NIIF 15 en el correcto reconocimiento de ingresos, aplicando los cinco pasos en el momento en el que la compañía satisface las obligaciones adquiridas con sus clientes.

La investigación detalla que al implementar las NIIF 15 se muestran saldos razonables y confiables que contribuyen a la eficiente toma de decisiones empresariales.

Pajuelo y Stuart (2021) señalan en su trabajo de investigación Impacto contable y tributario de la aplicación de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes en el reconocimiento de ingresos en las empresas del sector inmobiliario del Perú que es importante la aplicación de la NIIF 15 ya que generará una disminución en reducción de los resultados económicos-financieros en las empresas inmobiliarias. Dicha investigación fue relevante por la aplicación de la norma que contablemente origina un impacto por los múltiples contratos y estos deben ser reconocidos de manera independiente de acuerdo a los cinco pasos que se indican en la norma, la metodología que se empleó para dicha investigación fue cualitativa ya que se detalla de manera exhaustiva el impacto de la normativa contable. Concluyendo que la implementación de la NIIF 15 tiene un impacto contable y tributario en las compañías del sector inmobiliario, porque los ingresos son reconocidos en el momento que se transfiere el control de las obligaciones de desempeño, repercutiendo en diversas partidas del estado de situación financiera y de resultados, así como en la determinación del impuesto sobre la renta.

La tesis mencionada anteriormente es importante porque marca un referencial en el tratamiento contable de las empresas inmobiliarias en cuanto al reconocimiento de ingresos.

Sulca (2022), en su tesis titulada NIIF 15 y su incidencia en la presentación de los estados financieros de la empresa CECOSAMI S.A. ATE, 2020 esta tesis tuvo como objetivo determinar los ingresos de actividades ordinarios derivados de contratos con clientes y su incidencia en la presentación de los estados financieros de la entidad en estudio, en la cual comprende el desarrollo del estudio acerca de cómo incide la NIIF 15 en la presentación de los estados financieros de CECOSAMI S.A., en este proyecto de investigación se empleó un enfoque cuantitativo con diseño no experimental transversal. Tuvo a la encuesta como técnica para métodos de recolección de los datos, siendo los instrumentos los cuestionarios, aplicado a una muestra de un total de 17 personas. Tuvo como resultados que la adopción de la NIIF15 tiene un impacto positivo en los estados financieros, permitiendo a las empresas tomar decisiones más informadas.

Esta investigación reitera que el empleo analítico de la NIIF es importante e influye de manera significativa en los informes financieros, los cuales a su vez permiten tomar decisiones empresariales de éxito.

1.5.1.3. Antecedentes Locales

Mejía y Ollachica (2022) en su trabajo de investigación titulada NIIF 15 ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes y su incidencia en la situación económica y financiera de la empresa Arte & Textil S.A.C., período 2020, tuvo como objetivo analizar la incidencia de la NIIF en la Situación Económica y Financiera de la entidad en estudio. Esta investigación fue de tipo básica y de nivel descriptivo y explicativo, los instrumentos utilizados fueron la ficha de análisis documental y el cuestionario. El estudio concluyó que el reconocimiento de los ingresos según la norma de contabilidad NIIF 15 difiere de lo tradicional.

Por lo cual, para tomar decisiones correctas y examinar de forma adecuada la situación financiera y económica de la empresa es necesario aplicar la mencionada normativa contable.

La investigación desarrollada tuvo importantes resultados en el análisis de ratios de rentabilidad y liquidez distintos a los ratios calculados bajo la NIIF 15 que conlleva a tomar decisiones erróneas para los beneficiarios de los estados financieros.

Velásquez (2022) desarrolló la tesis denominada “Incidencia de la aplicación de la NIIF 15 y el D.L. 1425 en la determinación de la utilidad contable y tributaria de la empresa de servicios contratista M y F Consur S.A.C. Arequipa año 2019” este estudio tuvo como principal objetivo evaluar y medir el impacto por la aplicación de la NIIF 15 y el Decreto legislativo 1425 Devengado tributario en una compañía de la ciudad de Arequipa. Esta norma reemplaza a la NIC 18 Ingreso de actividades ordinarias y la NIC 11 Contratos de construcción, estableciendo un marco nuevo de reconocimiento contable de los ingresos con clientes. Asimismo, demuestra que el no aplicar la NIIF 15 en el ejercicio 2019, trajo como consecuencia estados financieros poco razonables.

Este trabajo de investigación concluye que la adopción y aplicación NIIF 15 contribuye a la correcta elaboración y presentación de los estados financieros de manera prudente en el ejercicio.

Rayme (2014), en su trabajo de suficiencia elaborada para la Universidad Católica San Pablo de Arequipa presentó su trabajo de investigación titulado “Reconocimiento de los ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 y su impacto en los estados financieros de la empresa Constructora Inmobiliaria Delgado Lira S.A., Arequipa 2019-2020” en donde recalca la relevancia de reconocer los ingresos en base a la NIIF debido a que estos son determinantes para una correcta elaboración y presentación de los estados financieros y determinan si un periodo contable generó pérdidas o

ganancias. El método utilizado fue cualitativo, ya que el fin de la investigación fue describir el impacto de la norma en el sector inmobiliario.

La investigación nos da un alcance respecto al impacto que la NIIF 15 en los estados financieros del sector en estudio a nivel local.

1.6. Bases Teóricas

1.6.1. Artículos científicos previos

1.6.1.1. Artículos previos de NIIF 15

Valencia y Ramírez (2018) en su artículo denominado, Plan para la implementación de la NIIF 15 en una empresa de telefonía, cuyo objetivo fue de retribuir la exigencia de diseñar un plan de implementación de la NIIF. Se utilizó la metodología de estudio mixta. Como conclusión, se manifiesta que es relevante la implementación de un plan para que garantice que la empresa, corrobore sus ingresos por la prestación de servicios y las ventas de servicios de forma correcta a la NIIF 15.

Asimismo, esta investigación se comprueba la importancia de la implementación de la norma con el fin de garantizar que la empresa reconozcas los ingresos, asimismo los funcionarios de la empresa tienen como objetivo la capacitación para la implementación de esta normativa.

Rojas (2023) en su artículo denominado, Implementación de NIFF 15 en compañías listadas en la bolsa de valores de Colombia y Santiago de Chile, cuyo objetivo es determinar los impactos patrimoniales asociados a la implementación de la NIIF 15 y los cambios resultantes en los indicadores de desempeño de las empresas en lista en la bolsa de valores de Colombia y Santiago de Chile. Utilizaron la metodología el índice de Conservadurismo Grey, el cual se adapta a los cambios presentados en los estados financieros de la entidad adoptante. Los resultados

muestran un contraste en los efectos patrimoniales, ya que las empresas colombianas experimentan un impacto positivo en su patrimonio del 70%, mientras que solo el 21% de las empresas chilenas muestran un cambio positivo.

Así mismo según la investigación se evidencio que es muy baja la relación de información, las cuales no incluyeron ninguna información asociada a la normativa.

Ramírez et al. (2018) en su artículo denominado, Mejoramiento del reconocimiento de ingresos a partir de la NIIF 15 en Ecuador, nos menciona que la superintendencia de compañías, valores y seguros estableció la adopción obligatoria de la NIIF en el Ecuador.

La resolución establece que alguna modificación o actualización de estos estándares internacionales será de aplicación local y obligatoria. La Junta Directiva emite la NIIF 15 ingresos de actividades ordinarias de contratos con clientes, que brinda un marco integral para el reconocimiento de ingresos, por lo que la aplicación y transición de esta nueva norma genera un impacto en los negocios en diversos grados.

Así mismo en esta investigación, se revelo que es una desventaja aplicar la normativa ya que afectaría a diversos rubros.

Molina y Saldaña (2018) en su artículo denominado Implicancias contables y tributarias de la NIIF 15 en la industria nacional de las telecomunicaciones, cuyo objetivo es intentar evaluar el impacto de estas nuevas regulaciones en la industria de telecomunicaciones del país. Finalmente, la aplicación de la NIIF 15 afectará el perfil de reconocimiento de diversas transacciones en el sector de las telecomunicaciones. Por tanto, es necesario no sólo analizar detenidamente los distintos contratos con los clientes, sino también alinear los procesos internos del sector con los requisitos de las normas para establecer qué indicadores de desempeño son los adecuados.

Así mismo según la investigación se menciona que afectaría distintos procesos por los cual se están evaluando los cambios contables y tributarios ocasionados por este modelo de reconocimiento de ingresos, por lo cual la empresa puede elaborar un plan de implementación que no solo cubra el área de contabilidad, sino que también cubra muchas áreas diferentes.

Carvajal (2021) en su artículo denominado Revisión teórica de los cinco pasos de la NIIF 15: nuevo modelo de reconocimiento de ingresos ordinarios, cuyo objetivo es que a través de una interpretación teórica de la NIIF 15, donde se analizan los cinco pasos de reconocimiento de ingresos provenientes de actividades ordinarias de contratos con clientes. Se utiliza un enfoque documental para determinar si el reconocimiento de ingresos cambiaría según las nuevas regulaciones y que cambios significativos hay en el reconocimiento de ingresos en el desarrollo contable empleado en las empresas.

Según la investigación de Carvajal la implementación de la norma genera cambios significativos, ya que así se podría mejorar la presentación de la información.

Casanova (2020) en su artículo denominado El concepto de devengo jurídico introducido por el decreto legislativo 1425, el principio de asociación, correlación, equitación y la aplicación de la NIIF 15, explica la importancia del concepto de devengo legal en nuestro ordenamiento jurídico, desde una perspectiva tributaria.

Asimismo, se describieron los parámetros que deben tener en cuenta los contribuyentes y contribuirán a su correcta aplicación en las transacciones cotidianas, entendidas como hechos económicos susceptibles de generar hechos imposables gravados en el impuesto a la renta en el corporativo.

Según la investigación la empresa diseño un plan de implementación bajo el ordenamiento jurídico civil, y se revelo que es favorable la aplicación de la norma.

1.6.1.2. Artículos previos de Estados Financieros

Castrellón et al. (2021) en el artículo de investigación “Importancia de los estados financieros en la toma de decisiones financieras – contables” manifiestan acerca de la importancia de los estados financieros en la toma de decisiones organizacionales y su trascendencia y eficacia cuando se utilizan con información correcta. También se habla acerca de la relevancia de la interpretación y el análisis de dicha información, tomando como inicio conceptos, normas, políticas básicas para la mejor comprensión de esta información. Asimismo, se concluye que efectivamente los estados financieros tienen un efecto significativo en la toma de decisiones y que estas decisiones pueden ser positivas o negativas para la empresa definiendo el futuro de una compañía por ello se resalta la importancia del conocimiento contable para su correcto tratamiento.

Dicho artículo científico resalta la importancia de los conocimientos contables; dentro de estas, los registros y sobre todo normas para generar dicha información y como esta se ve reflejada en los estados financieros para la toma de decisiones, ante ello se recalca que la persona encargada de presentar tal información financiera capacidad de análisis e interpretación, así como el conocimiento contable para su tratamiento.

Espinoza (2020) en el artículo científico denominado “NIIF y su viabilidad en los estados financieros” relata la importancia del uso de las NIIF en las empresas ya que permiten su crecimiento económico y financiero, por ende la implementación de estas normas deben hacerse realidad, por otro lado también se indica que los estados financieros representan un instrumento

para medir el rendimiento de una empresa su información resulta útil para la toma de decisiones y conduce a que la información proporcionada sea clara y entendible universalmente

Díaz (2010) en su artículo científico “Estado actual de la aplicación de las NIIF en la preparación de estados financieros de las empresas peruanas” señala que es importante analizar la validez y formalización de las NIIF para las empresas emitidas por la IASB ya que contribuyen a mejorar en la elaboración y presentación de informes anuales ya que, dado este modelo, la información financiera se expone en un lenguaje entendible y sencillo.

Esta investigación es de diseño exploratoria y su objetivo principal es el analizar la aplicación de las NIIF en la preparación y presentación de los estados financieros de entidades no supervisadas por CONASEV, utilizando como instrumento a la encuesta.

La investigación realizada destaca la alta incidencia de aspectos tributarios y legales en la preparación de los estados financieros que tenían las empresas peruanas antes de la aplicación integral de las NIIF y consecuentemente se reitera la relevancia de la capacitación en el tema de los profesionales contables para la emisión de los informes financieros bajo estándares internacionales.

Morales (2018) , elaboró un artículo científico titulado “La última reforma de las NIIF y su impacto en los estados financieros”, en el que se analiza el impacto de las NIIF y se destacan aspectos de la NIIF 15 que reemplaza a la NIC 18 y la NIC 11, que también introducen un modelo de ingresos basado en obligaciones de desempeño. En particular, esto puede afectar a empresas con proyectos a largo plazo o posibles combinaciones de productos y servicios.

Este artículo científico explica detalladamente los cambios que se suscitan a partir de la actualización de la NIIF 15, explicando paso a paso su aplicación y asimismo el impacto desde las

cifras contables iniciales hasta las corregidas en cualquier cuenta contable por ejemplo desde instrumentos financieros hasta remuneraciones a empleados.

Sáenz (2020) en su artículo titulado “Estados financieros: competencia contable básica en la formación de contadores públicos autorizados” define desde los fundamentos teóricos de diversos autores sobre los estados financieros quienes son los usuarios de los mismos y cuáles son los más conocidos, para el desarrollo de dicho análisis se realizaron diversas consultas académicas en la web llegando a la conclusión que un adecuado análisis del estado financiero conlleva a una óptima toma de decisiones ya que estos informes financieros revelan la situación actual de la empresa, llegando incluso a predecir el futuro desempeño de esta.

El artículo de investigación mencionado anteriormente tuvo origen en el país de Panamá de tal forma podemos observar a nivel mundial que el conocimiento del profesional contable es una competencia básica para la elaboración de los Estados Financieros ya que se considera a la información contable como una herramienta importante y fundamental para la gestión empresarial en general.

Cando et al. (2020) En el artículo científico titulado Impactos de las NIC y las NIIF en los estados financieros determina cual es el punto de influencia de la implementación de las normas internaciones de contabilidad y Normas Internacionales de Contabilidad en los estados financieros, y para ello realizó una investigación de corte descriptivo documental llegando a la conclusión de actualmente las NIC y las NIIF’S internacionalizan la información financiera y optimizan el rendimiento de los mercados financieros minimizando costos para las empresas.

El articulo mencionado concluye que la aplicación de las NIC´ Y NIIF´S facilitan el proceso de armonización internacional de los estados financieros, así como el eficiente

rendimiento de los mercados financieros que faciliten un menor costo de capital en todo el mundo como también se reitera que la información presentada conlleva a tomar decisiones adecuadas para las situación actual y futura de la empresa.

1.6.1.3. Normas Internacionales de Información financiera

1.6.1.4. Definición y propósito de las NIIF.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) establecen estándares para la práctica contable con el fin de asegurar una información financiera precisa, transparente y comprensible a nivel mundial.

Están compuestos de un tipo de manual, de acatamiento obligatorio, que incluye las normas contables emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, localizado en Londres, con la finalidad de que la información de los estados financieros sea transparente y comparable.

La finalidad de las NIIF, es ayudar a los inversores y participantes de los mercados de capitales del mundo a tomar decisiones a través de información basada en políticas contables consistentes y transparentes.

Están diseñadas para manejar operaciones complejas, empleando mediciones de valor (razonable y presente) que requieren extensos listados de revelaciones interesantes para los inversionistas de capital a largo plazo.

Pero, al presuponer la integración de las áreas comercial, contable, de compras y de recursos humanos, también contribuyen a optimizar los procesos y el cumplimiento de los objetivos de cada entidad.

1.6.1.5. Objetivos de las normas

- Ayudar a los participantes en los mercados de capitales globales, y a otros usuarios, a tomar decisiones financieras.
- Reflejar las operaciones reales y la situación financiera de la entidad.
- Actuar como herramienta para la comparación de estados financieros, en todos los periodos que se presenten.
- Servir de punto de partida para la contabilización y la recolección de información, con costos que no superan los beneficios proporcionados por los usuarios.

1.6.1.6. Evolución y adopción de las NIIF en el Perú.

La globalización económica ha propiciado la necesidad de alinearse con los estándares internacionales, al punto que las NIIF en las últimas décadas se han convertido en el modelo contable de mayor aplicación a nivel global.

Según Molina et. al (2014), En el Perú, como en muchos países latinoamericanos, las empresas que emiten instrumentos de deuda o cotizan en bolsas de valores, deben reportar públicamente información financiera auditada a las agencias reguladoras apropiadas. Sin embargo, no hace mucho que la elaboración de esta información financiera fue requerida, al menos con carácter obligatorio, para cumplir con los criterios contenidos en las NIIF, al menos de manera obligatoria. Esta obligatoriedad no solo ha sido establecida para este tipo de entidades, sino que, en los Contabilidad y Negocios (9) 18, 2014 / ISSN 1992-1896 15. El proceso de convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera en Perú, España y Argentina últimos tres años, ya ha alcanzado a un determinado conglomerado de empresas que no estaban supervisadas por un ente en particular.

Al igual que en otros países, existe un organismo responsable de administrar las normas contables que deben aplicar por el sector privado y público. Sin embargo, en el caso del Perú, no es el organismo el que determina la obligatoriedad de este cumplimiento. Además, como veremos más adelante, es importante señalar que muchas entidades diferentes, a lo largo de la historia contable de nuestro país, han observado el cumplimiento de las NIIF, mucho antes de ser observado por entidades supervisoras que exijan en la actualidad dicho cumplimiento. A continuación, veremos los hitos históricos más importantes de los procedimientos contables peruanos. Destacaremos donde es necesario desarrollar la contabilidad en el Perú, para brindar un comentario final sobre el estado actual de la transición total al proceso NIIF y las entidades que han adoptado este enfoque.

Importancia de las NIIF para la transparencia y comparabilidad de los estados financieros

Al adoptar los lineamientos establecidos por las NIIF los principios contables se estandarizan en los países que las adoptan, para que los estados financieros sean más sencillos de analizar y leer.

Es una fórmula que proporciona a los inversores la calidad de la información para tomar decisiones y un medio para atraer inversiones.

Para los profesionales contables, el conocimiento y uso de las normas también es un recurso para expandir el mercado laboral, porque pueden desempeñarse en cualquiera de los países que implemente las NIIF.

El cumplimiento de las normas es obligatorio, pero no es solo una obligación sino también una oportunidad para aplicar las mejores prácticas, promover nuevas negociaciones y participar en el mercado icónico de la globalización que es el mercado de capitales.

1.6.1.7.NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

1.6.1.8.Definiciones

El principio básico es que una entidad debe reconocer sus ingresos para registrar transferencias de bienes o servicios prometidos a los clientes por un monto que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio Deloitte (2014).

La finalidad de esta normativa es establecer los principios que las organizaciones utilizarán en su presentación. Esta es información útil para los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, monto, oportunidad y volatilidad de las ventas y los flujos de efectivo que repercute de contratos con clientes IASB-IFRS (2023).

1.6.1.9.Modelo de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos ordinarios

Cinco pasos para el reconocimiento de ingresos ordinarios.

a) Identificación de los contratos

El primer paso es sencillo para muchas empresas, ya que la clave es determinar cuándo se concreta el contrato. Un contrato puede ser escrito, oral o implícito.

Las empresas sólo deben considerar celebrar contratos con clientes dentro del alcance de esta norma si se cumplen todos los criterios siguientes:

- Las partes del contrato han ratificado el acuerdo contractual (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas convencionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones.
- La organización puede identificar los derechos de cada parte en relación a los bienes o servicios que se van a transferir.

- La organización puede identificar las condiciones de pago en relación a los bienes o servicios que serán transferidos.
- El contrato posee un fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato).
- Es posible que reciba el pago de la contraprestación a la que tiene derecho a cambio de los bienes o servicios que cederá al cliente. Para evaluar si es factible la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad solo tomará en cuenta la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una disminución de precio Deloitte (2014)

b) Identificación de las obligaciones de desempeño

Es una promesa de proporcionar bienes o servicios diferenciados (un conjunto de bienes o servicios). La NIIF 15 establece los criterios para determinar cuándo existe un bien o servicio.

Las obligaciones diferenciadas se refieren a los bienes y servicios comprometidos en virtud del contrato, los cuales deben registrarse de forma independiente si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- Un usuario puede beneficiarse de un bien o servicio solo o junto con otros recursos que ya tiene a su disposición.
- El compromiso de una empresa de proporcionar bienes o servicios a un cliente se puede determinar por separado de sus otras obligaciones en virtud del contrato.

Por otro lado, la norma exige que una gama de bienes o servicios diferenciados sean tratados como una única obligación si se cumplen ciertos requisitos, pero en realidad son idénticos entre sí y tienen el mismo patrón de transferencia al cliente.

c) Determinación del precio de transacción

Las empresas consideran los términos del contrato y las prácticas tradicionales de dicho negocio para así determinar los precios de las transacciones. El precio de transacción es la cantidad de contraprestación que una organización tiene derecho a recibir a cambio de proporcionar un bien o servicio prometido a un cliente. Sin embargo, esto excluye los importes cobrados en nombre de terceros (párr. 47).

Los párrafos 47 a 72 de la NIIF 15 establecen los procedimientos a seguir para determinar el precio de transacción de una obligación de desempeño. Las empresas deben revisar cuidadosamente los términos y condiciones y los procedimientos relacionados. El ingreso se reconoce cuando se ha cumplido una obligación de desempeño hasta el monto especificado en el contrato (IASB, 2014).

d) Asignación del precio de la transacción de las obligaciones de desempeño

El propósito de la asignación del precio de la transacción es asignar el precio de la transacción de la organización a cada obligación de desempeño (bien o servicio individual) en un monto que represente una parte de la contraprestación que la entidad tiene derecho a recibir en el momento de la entrega bienes o servicios prometidos a los clientes (IASB, 2016).

Se debe considerar para la asignación del precio de la transacción por cada obligación de desempeño para lo cual debemos:

- Primer lugar, el precio de venta debe determinarse de manera relativamente independiente que pueda mantenerse de acuerdo con cada obligación de desempeño.
- Posteriormente se necesita obtener una proporción
- Luego, el precio de la transacción se prorrataará con el precio de venta independiente cotizado.

El precio de venta independiente es el precio al que la organización vende los bienes o servicios acordados por separado al beneficiario.

Algunos de los métodos para estimar el precio de venta individuales de bienes o servicio son:

- Enfoque de costo esperado más un margen: Una entidad puede estimar el costo estimado para cumplir con su obligación de desempeño y luego determinar el margen beneficio para ese bien o servicio.
- Enfoque residual: La organización estima el precio de venta individual deduciendo el precio de venta independiente controlado de otros bienes o servicios especificados en el contrato del precio total de la transacción.
- Enfoque evaluativo de mercado ajustado: Las organizaciones pueden evaluar los mercados en los que venden sus bienes y servicios y los precios que los clientes de esos mercados están dispuestos a pagar por ellos. Este enfoque también puede incluir una referencia a los precios que los competidores de la empresa cobran por bienes o servicios similares y ajuste los precios según sea necesario para reflejar los costos y márgenes de su organización (Delgado, 2018)

e) El reconocimiento de los ingresos

Según el párrafo 31 de la NIIF 15, una entidad reconoce los ingresos cuando cumple una obligación de desempeño transfiriendo bienes o servicios prometidos (es decir, uno o más activos) al cliente. Los activos se transfieren cuando (o tan pronto como) el Cliente adquiere el control de esos activos (Ministerio de Economía y Finanzas, 2021).

1.6.1.10. Actividades Ordinarias

Las Actividades ordinarias trasciende en la presentación de los estados financieros de la empresa en estudio, ya que se brindará todos los informes financieros al gerente sobre los ingresos y salidas que genera la empresa al celebrar contratos con los clientes.

1.6.1.11. Obligación de desempeño

La Obligación de desempeño, es la que se evalúa cuando se inicia un contrato, ya que este vendría hacer un compromiso de por medio con el cliente, donde se detalla las políticas, con la finalidad de satisfacer las obligaciones, cuando se haya culminado la transferencia del bien o servicio.

1.6.1.12. Reconocimiento de ingreso

El Reconocimiento de ingresos, va más allá de presentación de los estados financieros ya que este nos permitirá realizar un análisis exhaustivo de los clientes, donde cada contrato precedente de los ingresos, se presenta por separado de otras fuentes de ingresos, con la finalidad de reconocer alguna perdida si existiría.

1.6.1.13. Importancia de la NIIF 15 en la presentación de los estados financieros

La NIIF 15 es importante porque establece un nuevo modelo para reconocer ingresos provenientes de contratos con clientes, especificando que las entidades reconocerán ingresos por transferencia de bienes o servicios a clientes en un monto que refleje las contraprestaciones.

1.6.1.14. Aplicación de la NIIF 15 en el sector inmobiliario

Este estudio es importante debido a que la utilización de la nueva norma puede originar una incidencia en las compañías inmobiliarias, porque tienen contratos de múltiples elementos, que deben aplicarse las pautas que designa de que son ciertos los elementos de un contrato deben ser reconocidos de manera independiente.

La implementación de la NIIF 15 se aplica en todos los países que adopten la norma IASB, quienes verán cambios en la forma en que miden las ventas en relación con las cinco etapas establecidas en la norma.

1.6.1.15. Estados Financieros

1.6.1.16. Definiciones

Los estados financieros son documentos que reflejan la realidad económica y financiera de la empresa. No obstante, en este apartado mencionaremos algunas definiciones importantes para comprender de manera verás el significado de los denominados estados financieros.

Para Calvo (2019) Los estados financieros básicos son una variedad de documentos preparados por una empresa al final de un ejercicio contable para comprender su situación financiera y el desempeño económico logrado por las actividades de la empresa durante un determinado período. Estos documentos, por tanto, son indispensables para saber si una empresa es rentable o no.

Para Novoa (2019) ,nos dice que se trata de cuadros sistemáticos que reflejan la situación financiera y los resultados del desempeño empresarial de forma consistente y razonable. Además, deben prepararse utilizando las NIIF y los principios contables aplicables en cada país.

Los estados financieros constituyen una presentación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de la entidad (IFRS, 2023).

Tabla 2

Estados Financieros y su propósito en la empresa

Documentos contables	Propósito
Estado de Situación Financiera	Es un documento que su objetivo es determinar cómo se encuentra financieramente la empresa en una situación en particular.
Estado de Resultados	Es un documento que refleja la situación de forma ordenada y detallada, de cuál fue su resultado en el ejercicio contable
Estado de Cambios en el Patrimonio	Es un documento donde da a conocer los cambios en el patrimonio en un momento dado
Estado de Flujo Efectivo	Documentos contables disponibles que refleja el nivel de liquidez de la unidad negocio a corto plazo.

Nota. Elaboración propia.

1.6.1.17. *Objetivos de los Estados Financieros*

Es importante señalar que según la IFRS (2023). “El objetivo de los estados financieros es brindar información sobre los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de la entidad y que es importante para los usuarios, como también para evaluar las entradas de efectivo netas futuras del ente que informa y la administración de la gestión de sus recursos económicos”

1.6.1.18. *Características de los Estados Financieros*

La forma de presentación de los estados financieros y la información obtenida en ellos debe tener las siguientes características:

1.6.1.19. Características cualitativas fundamentales

A. Relevancia:

Capaz de influir en las decisiones tomadas por los usuarios

B. Representación fiel:

La descripción del estado financiero es completa, neutral, y libre de error significativo.

1.6.1.20. Características cualitativas de mejora

A. Comparabilidad

Permite a los usuarios identificar y comprender similitudes y diferencias que reflejan el incremento o la disminución de cada una de sus cuentas a un periodo contable determinado.

B. Verificabilidad:

Este permite consultar los estados financieros posteriormente y te permite verificar la información proporcionada porque sus reglas de operación son muy explícitas.

C. Oportunidad:

Los informes financieros deben estar listos para su uso lo antes posible para que se puedan resolver los problemas que puedan surgir dentro de la empresa.

D. Comprensibilidad:

Si se utilizan términos para describir la información financiera y presentar material, en los estados financieros, estos deben ser lo suficientemente claros para que los usuarios los entiendan fácilmente.

1.6.1.21. Elementos de los Estados Financieros

Calvo (2019) señala que los estados financieros son esencialmente numéricos por que se obtienen directamente de los registros contable mediante cifras numéricas, son informes periódicos o a fechas determinadas ya que los datos que se proporcionen son esencialmente de un determinado tiempo, y manifiestan el desarrollo o el estado de la administración ya que reflejarán la organización de una empresa.

Para la IFRS Foundation los elementos de los EE.FF. son los siguientes: a) activos, b) pasivos y c) patrimonio que están relacionados con la situación financiera de una entidad que informa y por otro lado se tiene a a) ingresos y b) gastos que están mayormente relacionados con el rendimiento financiero de un ente económico.

1.6.1.22. Clasificación de los Estados Financieros

Para estudiar los estados financieros y su clasificación nos basaremos en la NIC 1 (2024) la cuál detalla el juego completo de los estados financieros los mismos que detallaremos a continuación: a) estado de situación financiera al final del periodo b) estado de resultado y otro resultado integral o estado de resultado integral del periodo c) estado de cambios en el patrimonio del periodo d) estado de flujos de efectivo de periodo e) notas que incluyen resumen de información sobre políticas contables e) información comparativa respecto al periodo anterior.

Para Calvo (2019) los estados financieros principales son: a) el Estado de Situación Financiera b) el Estado de Resultados c) el Estado de Costo de Producción y ventas y d) el Estado de Flujo de efectivo.

Como Estados financieros Secundarios tenemos: a) el Estado de Situación Financiera comparativo b) el Estado de Resultados comparativo c) el Estado de Costo de Producción y ventas

comparativo y d) el Estado de capital de trabajo e) el Estado de movimiento de cuentas de capital, f) Estado analíticos de cuentas de resultados.

Como estados Financieros estáticos tenemos: a) el Estado de Situación Financiera b) el Estado de Situación Financiera comparativo c) el Estado de Capital de trabajo.

Como estados Financieros dinámicos tenemos: a) el Estado de Resultados b) el Estado de Costo de Producción y ventas c) el Estado de Resultados comparativo d) el Estado de Costo de Producción y ventas comparativo e) el Estado de movimiento de cuentas de capital, f) el Estado de cambios en la situación financiera en base al flujo de efectivo, g) Estado analíticos de cuentas de resultados.

Los más utilizados en la contabilidad son:

- A. Estado de situación financiera:** Relacionados con los pasivos, activos y el patrimonio, con el fin de que al ser reconocidos se pueda establecer razonablemente la situación financiera del ente económico a una fecha dada.
- B. Estado de resultados:** La sumatoria de los ingresos, costos, gastos y la corrección monetaria, debidamente asociados arroja los resultados del periodo.
- C. Otro resultado integral:** Solo mide el superávit de ventas de activos fijos, de los instrumentos financieros y los ajustes por reclasificación que no son del periodo.
- D. Estado de cambios en el patrimonio:** Aquí se detalla los aportes de los socios y la distribución de las utilidades obtenidas en un determinado periodo, además de las aplicaciones de las ganancias retenidas en periodos anteriores.

E. Estado de flujos de efectivo: Ayuda en la planeación y en la generación de presupuestos, sin dejar a un lado la medición que se puede hacer para cumplir los compromisos adquiridos.

F. Notas a los estados financieros: Las notas a los estados financiero presentan información sobre aquellas partidas que incumplen con las condiciones para ser reconocidas en los estados financieros

Estos son parte integrante de los mismos y con ellas se pretende dar una explicación de situaciones especiales que impactan en las partidas dentro de los estados financieros. (Gujardo y Andrade, 2018, p. 57).

1.6.1.23. Estado de Situación Financiera

El objeto de la información financiera es brindar información financiera sobre la empresa que sea útil a los inversores, prestamistas y otros acreedores potenciales para una adecuada toma de decisiones sobre los recursos. Sin embargo, los informes financieros generales no proporcionan todos los datos que necesitan los prestamistas, inversores y otros acreedore (IFRS, 2023).

Rivero (1993) establece que los componentes del Estado de Situación Financiera son los siguientes:

a. Activo

Los activos están conformados por todos los recursos que son propiedad de la empresa.

La cuenta del activo se clasifica según la rapidez con que se espera se conviertan en efectivo o sean utilizadas. Se dividen en :

- ❖ Activo corriente o circulante: son aquellos valores que tienen liquidez inmediata o espera sea convertido en efectivo, durante el ciclo normal de operaciones del negocio.

Este se subdivide en :

- Activo disponible: aquí se incluye las cuentas como dinero en bancos, dinero en cajas, inversiones en valores de inmediata realización, cuentas por cobrar(clientes).
 - Activo exigible: aquí se incluye las cuentas por cobrar y documentos por cobrar.
 - Activo realizable: si es una empresa comercial, incluye mercaderías, empresa industrial incluye materias primas, productos en proceso, productos terminados y suministros.
- ❖ Activo no corriente o permanente: son aquellos bienes de propiedad de la empresa, pueden ser tangibles o intangibles, que son utilizados para el desarrollo de las operaciones de la compañía.

b. Pasivo

Está conformado por deudas que tiene la empresa, con terceras personas, es decir, personas que son diferentes a los dueños y socios.

Los pasivos se clasifican de acuerdo con el plazo para que pueda cancelar la deuda. El pasivo se puede dividir en:

- ❖ Pasivo corriente o circulante: son deudas que la empresa tiene para pagar dentro de un ciclo normal o en un plazo menor a un año.

Deudas con los accionistas, tal como si cada uno de éstos fuera una persona ajena al negocio, es decir un tercero (cuentas por pagar a socios o accionistas).

Deudas con los bancos (sobregiros bancarios)

Deudas con los trabajadores (remuneraciones o sueldos por pagar)

Deudas con el Estado (tributos por pagar)

Deudas con los proveedores (cuentas por pagar comerciales)

- ❖ Pasivo no corriente: son deudas que la empresa que asciende el plazo mayor a un año.

c. **Patrimonio**

Son fuentes internas de financiamiento que están a disposición de la empresa.

- ❖ Capital social, los cuales se componen de los aportes de los socios, que puede ser en mercaderías, efectivo, inmuebles, etc.
- ❖ Reservas, que son detracciones de utilidades, las cuales se destinan a fines específicos o a cubrir pérdidas. Estas se pueden clasificar, según la naturaleza que las origina, en:
 - Reserva contractual, que está originada por contratos con otras compañías
 - Reserva legal, que está originada por disposiciones legales.
 - Reserva estatutaria, que está originada por los estatutos de la compañía.

1.6.1.24. Estado de Resultados

El estado de resultados integrales es un documento financiero útil que muestra la diferencia entre los ingresos y gastos de una entidad durante un período, a veces llamado ganancia o pérdida. Los usuarios de información financiera pueden evaluar cambios potenciales en los recursos económicos futuros, anticipar el potencial de generación de efectivo de la empresa y evaluar la eficiencia y eficacia del uso de estos recursos para tomar decisiones operativas adecuadas para garantizar la rentabilidad del negocio.

Se compone de lo siguiente:

- ❖ Ingresos: Representan un incremento de los activos de una empresa, y estas pueden ser en efectivo, cuentas por cobrar u otros, que se originen por operaciones con clientes como la venta de bienes o servicios y la ganancia de intereses sobre depósitos a plazo.

- ❖ **Costos:** Representan disminuciones de activos o aumentos de pasivos en que ha incurrido una compañía para adquirir bienes o servicios que en un futuro generarán ingresos.
- ❖ **Gastos:** Son el costo de los bienes o servicios adquiridos por la entidad, los cuales han generado ingresos. El costo se convierte en gasto cuando contribuye a generar un ingreso.

La conversión en gasto se realiza con el fin de comparar ingresos con gastos y mostrar un resultado

A. Rentabilidad

Este es el potencial de retornos futuros o el desempeño de un vehículo de inversión. Dependiendo del instrumento invertido (deuda o capital) y de la estrategia de inversión, estos rendimientos pueden ser significativos, modestos o inexistentes, es decir, una pérdida del capital invertido. Esta incertidumbre se llama riesgo de inversión. Ingresos por inversiones en determinados valores.

B. Desempeño de la empresa

Es el desempeño y comportamiento observado en los empleados que son importantes para los fines de la organización, y estos pueden ser medidos en términos de las competencias de cada individuo y su nivel de contribución a la empresa.

C. Costo de ventas

El costo de los bienes vendidos es el costo en el que incurre una empresa para producir o adquirir los productos o servicios que vende. Este costo se calcula por período. Además de los costos incluidos en el costo de los bienes vendidos, incluyen compras de materias primas y tecnología, salarios, transporte y servicios.

1.6.1.25. Estado de Flujo de Efectivo

El objetivo principal del estado de flujos de efectivo es informar a los usuarios sobre las fuentes de fondos utilizados por la empresa en un período determinado, proporcionando información sobre los ingresos y pagos de efectivo, las actividades operativas, de inversión y de financiación de la empresa. Diagnosticar si la empresa dispone de medios suficientes para utilizarlos durante este periodo, si la organización es capaz de obtener financiación externa y si la empresa crece mediante recursos producidos por ella misma o mediante recursos obtenidos gracias a terceros por este importe. También conocemos nuestra capacidad para generar flujo de caja positivo. Con la información generada en este estado financiero, los interesados podrán examinar la capacidad de la organización para cumplir con sus obligaciones con terceros y la retribución al capital la cual se refleja en el pago de dividendos a los socios.

Para informar lo anterior, este informe financiero segmenta los flujos de efectivo de la compañía y sus equivalentes en actividades operativas, de inversión y de financiamiento y la relación entre estas tres secciones dará como resultado el flujo del negocio (Inostroza, 2009).

- Actividades de operación

Estos son los tipos de actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de la organización y otro tipo de actividades que no pueden clasificarse como inversiones o financiamiento.

El flujo de efectivo de las actividades operativas es una medida clave del grado en que estas actividades generan suficiente liquidez para pagar préstamos, mantener la capacidad operativa de la entidad, pagar dividendos y realizar nuevas inversiones sin recurrir a fuentes externas de financiamiento. La información sobre los componentes específicos de los flujos de efectivo de las

actividades operativas, junto con otra información, ayuda a predecir los flujos de efectivo futuros de dichas actividades (Ministerio de Economía y Finanzas, 2023)

- **Actividades de inversión**

Es la actividad de compra y venta de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en los equivalentes de efectivo.

La divulgación separada de los flujos de efectivo de las actividades de inversión es importante porque dichos flujos de efectivo representan el alcance de los gastos de recursos que se espera que generen ingresos y flujos de efectivo futuros. Sólo los gastos en activos reconocidos en el estado de situación financiera califican para ser clasificados como actividad de inversión.

- **Actividades de financiamiento**

Es importante presentar los flujos de efectivo de las actividades de financiación por separado porque es útil para pronosticar los requerimientos de efectivo para cumplir con los compromisos de los proveedores de capital de la entidad. Ejemplos de flujos de efectivo por actividades de financiación son los siguientes:

- pagos a los propietarios por adquirir o rescatar las acciones de la entidad
- cobros derivados de la emisión de acciones u otros instrumentos de capital
- cobros procedentes de la emisión de obligaciones sin garantía, préstamos, bonos, cédulas hipotecarias y otros fondos tomados en préstamo, ya sea a largo o a corto plazo
- pagos realizados por el arrendatario para reducir una deuda pendiente procedente de un arrendamiento
- reembolsos en efectivo de fondos tomados en préstamo.

1.6.1.26. Ratios financieros

El propósito de utilizar ratios financieros, a grandes rasgos, es facilitar la interpretación de determinados estados financieros y así convertir la información proporcionada en índices y/o porcentajes para dar la mejor estimación de la situación financiera de las empresas, mejorando así los llamados diagnósticos financieros.

Las ratios son expresiones aritméticas derivadas de indicadores económicos o financieros extraídos de información contable en un contexto determinado (RUIZ & HERNANDEZ, 2021)

- Índices de liquidez o prueba acida: Evalúan la capacidad de la empresa para atender sus compromisos de corto plazo.
- Índices de Solvencia: endeudamiento o apalancamiento. Ratios que relacionan recursos y compromisos.
- Índices de Gestión o actividad: Miden el empleo del activo y comparan la cifra de ventas con el activo total, el inmovilizado material, el activo circulante o elementos que los integren.
- Índices de Rentabilidad: Miden la capacidad de la empresa para generar riqueza (rentabilidad económica y financiera).

1.6.1.27. Análisis Vertical y Horizontal

Establece, la relevancia de cada componente de los estados financieros respecto del total (por ejemplo, en la cuenta de pérdidas y ganancias, calculando el cociente de cada partida entre la cifra de negocios y en el balance, dividiendo cada partida por el total activo) (Bonsón et al., 2009)

1.6.1.28. Toma de decisiones

Muchas veces la contabilidad se limita a informar los aspectos fiscales y financieros, teniendo en cuenta el pago de impuestos, derechos y otros aspectos. No obstante, esta rama es una herramienta utilizada por los gerentes para tomar decisiones adecuadas para lograr los objetivos principales de la empresa.

Martínez y Quiroz (2017) argumentan que un adecuado análisis e interpretación de los estados financieros inciden de forma positiva en la toma de decisiones basada en la liquidez, solvencia, gestión y rentabilidad obtenidas en un periodo de tiempo, el diagnóstico realizado en base a ratios financieros refleja las variaciones y tendencias de estos indicadores facilitando la toma de decisiones más oportunas y eficaces.

Palacios (2017) realizó un estudio similar estableciendo relaciones entre variables de análisis financiero y variables de investigación que proporcionan una relación directa y positiva entre las decisiones dentro de las empresas. Además, dado que la empresa tiene buena liquidez, pero una alta carga de deuda, sugerimos invertir en sistemas de gestión automatizados que brinden información relevante y oportuna para decisiones de financiamiento e inversión.

1.6.1.29. Estado de cambios en el Patrimonio

Es el aporte de los socios o capital, sumado a las reservas acumuladas de diverso tipo. La rentabilidad puede ser entendida como la suma de una compensación al capital, el patrimonio refleja el estado en que se encuentra la entidad, en crecimiento o retracción.

Werbin et al. (2017), manifiestan que gran parte se basa en la Teoría del Propietario, que supone que la entidad es poseída por algunas personas o grupos especificados. Esto implica

considerar que a los propietarios de un emisor de estados financieros les llama la atención que éstos muestren el patrimonio sobre el que tienen derecho.

1.7. Marco Conceptual

A. NIIF

Las IFRS (International Financial Reporting Standards) o conocidas como Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), son principios contables establecidos por la IASB (International Accounting Standards Board). Su objetivo es unificar la normativa contable a nivel global. Las NIIF buscan que la contabilidad sea similar en todos los países. Antes de las NIIF, existían las NIC (Normas Internacionales de Contabilidad) con el mismo propósito. Estas normas ayudan a que las empresas puedan comparar sus estados financieros de manera uniforme y transparente a nivel internacional.

B. OBLIGACIONES DE DESEMPEÑO

Las obligaciones de desempeño, según el apéndice A de la NIIF 15, son los compromisos establecidos en un contrato con un cliente para transferirle por: (a) un bien o servicio que es distinto; o (b) una serie de bienes o servicios distintos que son sustancialmente los mismos y que tienen el mismo patrón de transferencia al cliente. Según la normativa, se deberá reconocer como una obligación de desempeño cada compromiso de transferir al cliente un bien o servicio, o una serie de bienes o servicios.

C. PRECIO DE TRANSACCIÓN

El precio de la transacción el tercer paso de la norma camino hacia el reconocimiento de ingresos. Orienta a que una compañía debe definir el importe monetario a la que tendrá derecho a

percibir cambio de los bienes o servicios transferidos. Este paso es de suma importancia ya que en función a este precio se asignará cada uno de los compromisos contraídos con el cliente.

D. INFORMACIÓN FINANCIERA CON PROPÓSITO GENERAL

IFRS (2017), Define la misma como un informe que nos brinda información financiera sobre los recursos económicos de la compañía, derechos de los acreedores contra esta y modificaciones en dichos recursos económicos y derechos contra la entidad que es útil a los usuarios principales al tomar decisiones relacionadas con la provisión de recursos a la entidad.

E. ESTADOS FINANCIEROS CON PROPÓSITO DE INFORMACIÓN GENERAL

IFRS (2017), Define como una forma específica de informes financieros que proporciona información sobre los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de la entidad.

F. CLIENTES

Es la parte que firma un contrato con una empresa para recibir bienes y servicios derivados de las actividades ordinarias de dicha empresa a cambio de una compensación.

G. CONTRATO

Es un acuerdo entre el vendedor y comprador que crea derechos y obligaciones legalmente exigibles. Los acuerdos pueden ser escritos, orales o implícitos, consistentes con las prácticas comerciales habituales de la organización. Las prácticas y procesos de contratación de clientes varían según las jurisdicciones, industrias y entidades.

H. INGRESOS

Los ingresos son el incremento de los beneficios económicos que se obtuvieron durante el período de pago en forma de entradas de efectivo o aumentos en los valores de los activos o

disminuciones de los pasivos que resultan en aumentos en los valores de los activos, patrimonio cultural y no está relacionado con la contribución del propietario a ese patrimonio, que incluye tanto los ingresos de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como intereses, ventas, alquileres, honorarios, dividendos y regalías; como las ganancias.

IFRS (2017), Define esto como incrementos en los activos o disminuciones en los pasivos que dan lugar a incrementos en el patrimonio, distintos de los relacionados con aportaciones de los tenedores de derechos sobre el patrimonio.

I. INFORMACIÓN FINANCIERA ÚTIL

La información financiera es útil a los usuarios principales de los informes financieros pues los orienta a tomar decisiones relacionadas con la provisión de recursos. Para que sea útil, la información debe ser relevante y ser representada fielmente.

1.8. Objetivo

1.8.1. Objetivo General

Determinar cómo la NIIF 15 incide en la presentación de los estados financieros de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.

1.8.2. Objetivos específicos

- Evaluar como la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Situación Financiera de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.
- Identificar como la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Resultados de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.

- Describir como la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Flujo de Efectivo de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.

1.9. Hipótesis

1.9.1. Hipótesis General

La NIIF 15 incide en la presentación de los estados financieros de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.

1.9.2. Hipótesis Específicas

- La aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Situación Financiera de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.
- La aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Resultados de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.
- La aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Flujo de Efectivo de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.



2. PLANTEAMIENTO OPERACIONAL

2.1. *Técnicas, instrumentos y materiales de verificación*

2.1.1. Técnicas

2.1.1.1. *Análisis documental*

Desde el punto de vista de Dulzaides y Molina (2004), se utilizan técnicas de investigación como el análisis documental para presentar y explicar los documentos de forma metódica y coherente con el fin de ayudar a su recuperación. Esto incluye el procesamiento de análisis-síntesis, incluida la descripción bibliográfica y general de las fuentes, la clasificación, la indexación, la anotación, la extracción, la traducción y la revisión.

Acceder a los documentos y seleccionar aquellos relevantes para un perfil de interés particular requiere una edición previa del documento basada en una estructura de datos que corresponde a una descripción general de los elementos que componen un documento. Esto incluye descripciones bibliográficas e identificación de dominios (autor, título, datos de edición), así como la extracción y jerarquización de los términos más importantes contenidos en el lenguaje de descripción e indexación de contenidos.

Mientras que para Arias (2020), el análisis de documentos es un proceso de análisis realizado para obtener datos sobre el contenido de un documento. En este caso, la documentación debe ser la principal fuente de información para que el investigador obtenga los datos y presente los resultados al final del estudio.

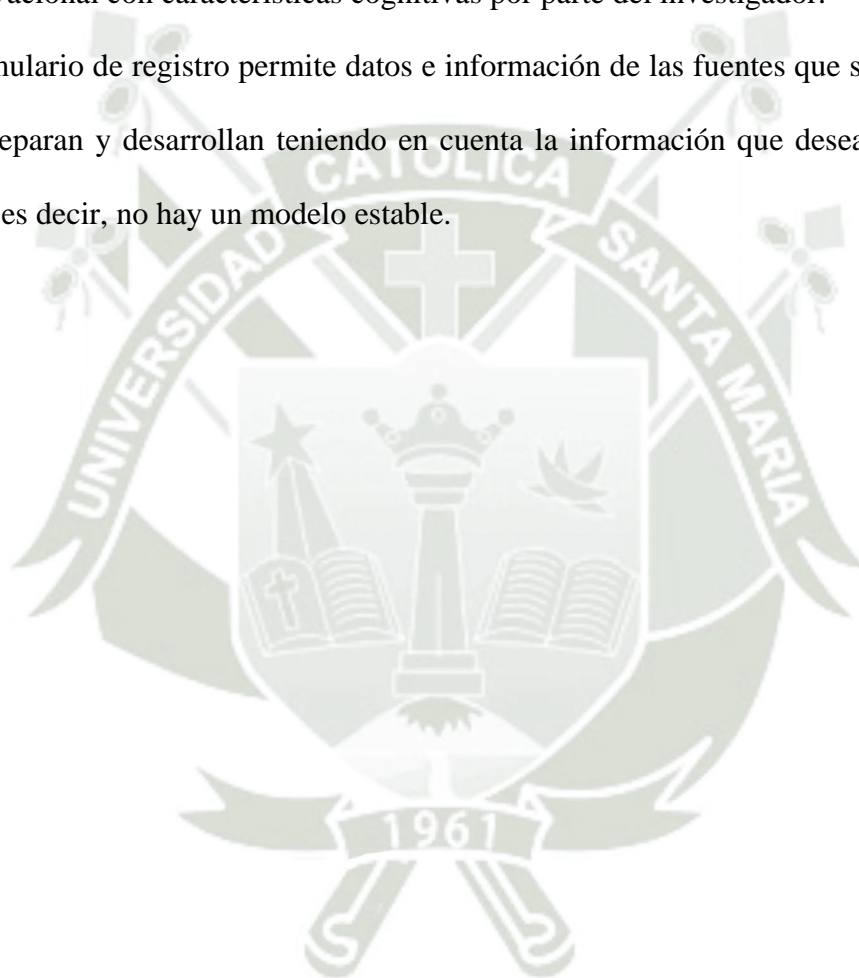
Una de las ventajas del análisis de documentos es la capacidad de realizar búsquedas retrospectivas. Esto significa que los investigadores pueden realizar investigaciones en 2020, pero los documentos que desean analizar pueden ser de períodos anteriores, como 2017, 2018 y 2019.

2.1.2. Instrumentos

2.1.2.1. Ficha Documental

Arias (2020), en la investigación el autor menciona que, si bien el formulario de registro puede ser una herramienta de técnica observacional, es importante señalar que el análisis es un proceso observacional con características cognitivas por parte del investigador.

El formulario de registro permite datos e información de las fuentes que se consultan, los archivos se preparan y desarrollan teniendo en cuenta la información que desea recibir para la investigación; es decir, no hay un modelo estable.



2.1.3. Matriz de consistencia

Tabla 3

Matriz de Consistencia

NIIF 15 Y SU INCIDENCIA EN LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA DE AREQUIPA, 2023

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	VARIABLES		DISEÑO
<p>Problema General: ¿Cuál es la incidencia de la NIIF 15 en la presentación de los estados financieros de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023?</p>	<p>Objetivo General: Determinar cómo la NIIF 15 incide en la presentación de los estados financieros de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.</p>	<p>Hipótesis General: La NIIF 15 incide en la presentación de los estados financieros de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.</p>	NIIF 15		<p>Tipo de estudio: Básica</p> <p>Nivel de la investigación: Documental</p> <p>Diseño de la investigación: No experimental de corte transversal</p> <p>Población: 287 empresas del sector inmobiliario</p> <p>Muestra: Una empresa inmobiliaria de Arequipa</p> <p>Técnica Análisis Documental</p>
			Dimensiones	Indicadores	
<p>Problemas Específicos: 1. ¿De qué manera la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Situación Financiera de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023? 2. ¿De qué manera la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Resultados de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023?</p>	<p>Objetivos Específicos 1. Evaluar cómo la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Situación Financiera de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023. 2. Identificar como la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Resultados de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.</p>	<p>Hipótesis Específicas 1. La aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Situación Financiera de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023. 2. La aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Resultados de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023. 3. La aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Flujo de Efectivo de una</p>	1: Identificación de contrato	-Reconocimiento condiciones - Modificaciones	y
			2: Actividades Ordinarias	-Reconocimiento -Medición	
			2: Obligaciones de desempeño	-Medición -Precio de transacción	
			3: Reconocimiento de ingresos	-Transferencia de control -Transferencia de bienes y servicios	
			ESTADOS FINANCIEROS		
			Dimensiones	Indicadores	
1: Estado de Situación Financiera	-Ratios -Análisis Vertical Horizontal -Toma de decisiones	y			
2: Estado de Resultados	-Rentabilidad -Ingresos				

<p>3. ¿De qué manera la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Flujo de Efectivo de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023?</p>	<p>3. Describir cómo la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Flujo de Efectivo de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.</p>	<p>empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.</p>	<p>3. Estado de flujo de efectivo</p>	<p>-Costo de ventas -Actividades de operación -Actividades de inversión -Actividades de financiamiento</p>	<p>Análisis Comparativo Instrumento: Ficha Documental de Matrices de Comparación</p>
--	--	--	---------------------------------------	--	---

Nota: Elaborado por los investigadores.



2.2. Campo de verificación

2.2.1. Ubicación Espacial

El presente proyecto fue realizado en una empresa del sector inmobiliario constituida como Sociedad Anónima Cerrada ubicada en el distrito de Yanahuara de la ciudad de Arequipa.

2.2.2. Ubicación Temporal

El presente proyecto de investigación es de tipo transversa ya fue realizado en el periodo 2023 escogiendo una muestra aleatoria dentro del universo del rubro inmobiliario que en la ciudad de Arequipa la conforman 306 empresas inmobiliarias según fuente de la INEI basados en una encuesta realizada en el año 2022.

2.2.3. Unidades de Estudio

2.2.3.1. Universo y población

Carrasco (2017), define que el universo es un conjunto de elementos que lo conforman: personas, objetos, hechos, etc., finitos o infinitos a los que pertenece toda una población, señala que el universo.

Carrasco (2017), manifiesta que la población es la totalidad de todos los elementos que componen el espacio territorial al que se refiere el problema de investigación y que tienen características mucho más específicas que el universo.

La población está constituida por la entidad en estudio, para lo cual se utilizaron datos registrados en el periodo 2023, según lo reportado por la INEI que en la ciudad de Arequipa se cuenta con un universo de 306 empresa inmobiliaria y a nivel provincial se cuenta con una población de 287 empresas del sector inmobiliario.

Tabla 4

Actividad económica CIU

Actividad económica CIU (Sección)	
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	
Provincia	Total
Arequipa	287
Camaná	8
Caravelí	1
Castilla	0
Caylloma	6
Condesuyo	0
Islay	4
La Unión	0
Total	306

Nota. Datos tomados de INEI (2022)

2.2.3.2. Muestra y procedimientos de muestreo

Carrasco (2017), señala que la muestra es una porción representativa de la población, y es importante que estas características sean objetivas y confiables para que los hallazgos de la muestra puedan aplicarse a todos los componentes estadísticos.

En cuanto a la muestra para el desarrollo de la investigación, es una muestra no probabilística por tratarse de una investigación con enfoque cuantitativo. Según Hernández et al. (2014). Para un enfoque cuantitativo, en el cuál no se generalizan los resultados, las muestras no probabilísticas o dirigidas son importantes, pues logran obtener los resultados que interesan a los investigadores y que llegan a ser útiles para la recolección y el análisis de los datos.

Por otro lado, en cuanto a las Técnicas e instrumentos para la recolección de la información hemos utilizado la técnica de revisión documental el cual se basa en la revisión de la información financiera de la empresa en estudio, Asimismo se recopilará los documentos dentro de los cuales están: a) los Estados Financieros del periodo 2023, notas a los estados financieros, reportes gerenciales y tributarios de la empresa y el correspondiente análisis e interpretación de los mismos.

2.3. Estrategia de recolección de datos

2.3.1. Organización

Se realizó una coordinación con la Gerencia para las visitas necesarias y así poder recolectar los datos para la investigación. Además, se siguió un cronograma de actividades para el desarrollo de esta investigación.

Se deberá seguir los siguientes pasos:

- a) Elegir una empresa para desarrollar el proyecto de investigación
- b) Enviar una carta de solicitud de información para el proyecto en cuestión

La carta deberá ser enviada al Gerente General de la empresa y se debe indicar claramente el asunto de la tesis a desarrollar.

- c) Esperar aprobación de Gerencia
- d) Asistir personalmente a la empresa para solicitar dicha información.
- e) Almacenar en USB u otros dispositivos la información pertinente para la realización del tema
- f) De acuerdo al permiso de la Gerencia dicha información deberá ser utilizada de forma anónima o específica.

2.3.2. Recursos

2.3.2.1. Recursos humanos:

Solo los investigadores

2.3.2.2. Recursos físicos:

Tabla 5

Presupuesto

Presupuesto				
Servicios básicos	Meses	Costo Unitario	Costo Total	
Servicio de Transporte		S/. 100	S/.	100
Materiales	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total	
Cuaderno		S/. 10	S/.	10
Lapiceros		S/. 5	S/.	5
USB		S/. 20	S/.	20
Papelería	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total	
Impresión		S/. 50	S/.	50
Empastado		S/. 120	S/.	120
Total		305	S/.	305

Nota. Elaboración propia.

2.3.2.3. Recursos financieros:

La presente investigación será financiada totalmente por los investigadores.

2.3.3. Validación del instrumento

La investigación fue sometida a juicio de expertos de trayectoria y reconocimiento profesional para valorar la pertinencia, relevancia y la claridad de cada una de las dimensiones e indicadores, dándonos su criterio y recomendación a fin de mantener, eliminar o modificar los diferentes elementos que conforman los ítems del instrumento y con su ayuda llegar a perfeccionarlo.

2.3.4. Criterio para el manejo de resultados

2.3.4.1. Matrices

Para el presente estudio se utilizaron las siguientes matrices: Matriz de consistencia y matriz de operacionalización de variables.

2.3.4.2. Tratamiento estadístico

No se aplica por ser una investigación de análisis documental.

2.3.4.3. Tablas y gráfica

Una vez recolectado los datos mediante el instrumento elaborado, se procedió a organizar las respuestas mediante tablas y gráficos que faciliten la comprensión y análisis para la elaboración de las conclusiones y recomendaciones.

2.3.4.4. Estudio de los datos sistematizados

Se hace un análisis de los resultados obtenidos por cada ítem.

Tabla 6

Análisis de los datos sistematizados

	DOCUMENTOS	INFORMACIÓN NECESARIA
1.	Estado de situación financiera del año 2023	Este es el documento clave en nuestra investigación, ya que nos permitirá mostrar activos, pasivos y patrimonio del año 2023.
2.	Estado de resultados del año 2023	Este estado nos ayudará a monitorear nuestros ingresos y gastos en el año 2023.
3.	Contrato con cliente	El contrato se selecciona para ayudar a determinar las obligaciones de desempeño, el precio de la transacción y luego el monto de cada obligación de desempeño.

-
- | | |
|-----------|--|
| 4. NIIF15 | Este documento es el más importante porque se introducen estándares verdadera investigación bajo la norma. |
|-----------|--|
-

Nota. Documentos necesarios para la investigación, desarrollo propio.

2.3.4.5.Procedimientos

El proceso es el siguiente: primero se debe obtener el consentimiento de los directores para el uso de su información, para luego revisar y recopilar los libros contables , documentos e informes financieros de la empresa del año 2023, luego, con base en la información recopilada , se analizan los estados financieros del año 2023; y se aplica a la comparación de estados financieros mediante análisis horizontal y vertical para determinar el efecto; finalmente realizara un análisis comparativo verticales y horizontales utilizando los estándares y presentar los resultados en forma de gráficos y/o tablas.



CAPÍTULO III

3. RESULTADOS

Luego de utilizar la Guía de Análisis de Documentos y recopilar los documentos indispensables para la investigación, y aplicar la NIIF 15 se obtuvo los siguientes resultados.

Tabla 7

Identificación del contrato 2023 con y sin la aplicación de la NIIF 15

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO SIN NIIF 15	IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO CON NIIF 15
Políticas no establecidas para la elaboración del contrato	Políticas establecidas para la elaboración del contrato
La transferencia hace referencia a la propiedad de la empresa, no obstante, los mismos no se encuentran registrados en inventarios	Las obligaciones y derechos de ambas partes están establecidas en el contrato listos para la transferencia formal del bien.
El precio del bien no considera los costos de mantenimiento, notariales e IGV. (impuesto general a las ventas) derivados de la venta del bien. siendo el precio de venta fijado en dicho contrato s/ 24,756.00	las partes pactan el precio del bien como objeto de prestación incluyendo IGV, además se incluyen costos adicionales como de mantenimientos S/350.00 costos notariales por S/300.00 y cuotas de implementación por S/150.00 montos que adicionan el precio de venta a S/ 25,700.00

Nota. Desarrollo propio

Interpretación: En la tabla 7 vemos que el contrato original no establece políticas de ingreso claramente establecidas que resulten beneficiosas para la empresa considerando un precio de transacción que no incluye costos por mantenimiento de lote, el cual incluye cuotas por implementación de zonas recreativas y costos notariales además del IGV relacionado de dichas operaciones, incrementando el precio de venta en S/ 944.00. Por otro lado, cabe resaltar que el contrato lo firma el representante legal como persona natural generando ambigüedad en el cumplimiento de la transferencia del bien.

A continuación, se detalla las políticas establecidas en la elaboración de un contrato:

Tabla 8

Detalle de políticas establecidas en la elaboración de un contrato

COSTOS VINCULADOS BAJO NIIF 15	TOTAL
CUOTAS DE IMPLEMENTACION DE ZONAS RECREATIVAS	S/ 150.00
MANTENIMIENTO	S/ 350.00
COSTOS NOTARIALES	S/ 300.00
PRECIO TOTAL	S/ 800.00
IGV	S/ 144.00
TOTAL	S/ 944.00

Nota. Desarrollo propio.

Interpretación: En la tabla 8 vemos que los costos adicionales derivados del análisis en la determinación del precio de transacción como tercer paso de la NIIF 15 hacia el reconocimiento de ingresos, ya que en su momento la empresa no consideró costos que se le asignará al cliente.

Antes de examinar la incidencia del acogimiento de la NIIF 15, se describirán las disposiciones más importantes en los contratos de los clientes.

MESES	INGRESOS DE VENTAS SIN APLICACIÓN DE NIIF 15	INGRESOS DE VENTAS CON APLICACIÓN DE LA NIIF 15	DIFERENCIAS
Enero	S/ 172,541.00	S/ 178,524.96	S/ 5,983.96
Febrero	S/ 155,230.00	S/ 161,040.85	S/ 5,810.85
Marzo	S/ 190,730.00	S/ 196,895.85	S/ 6,165.85
Abril	S/ 120,520.00	S/ 125,983.75	S/ 5,463.75
Mayo	S/ 110,200.00	S/ 115,560.55	S/ 5,360.55
Junio	S/ 145,252.00	S/ 150,963.07	S/ 5,711.07
Julio	S/ 154,233.00	S/ 160,033.88	S/ 5,800.88
Agosto	S/ 95,863.00	S/ 101,080.18	S/ 5,217.18
Setiembre	S/ 91,569.00	S/ 96,743.24	S/ 5,174.24

Octubre	S/ 189,658.00	S/ 195,813.13	S/ 6,155.13
Noviembre	S/ 193,488.00	S/ 199,681.43	S/ 6,193.43
Diciembre	S/ 84,134.87	S/ 89,234.77	S/ 5,099.90
Total	S/ 1,703,418.87	S/ 1,771,555.66	S/ 68,136.79

Tabla 9

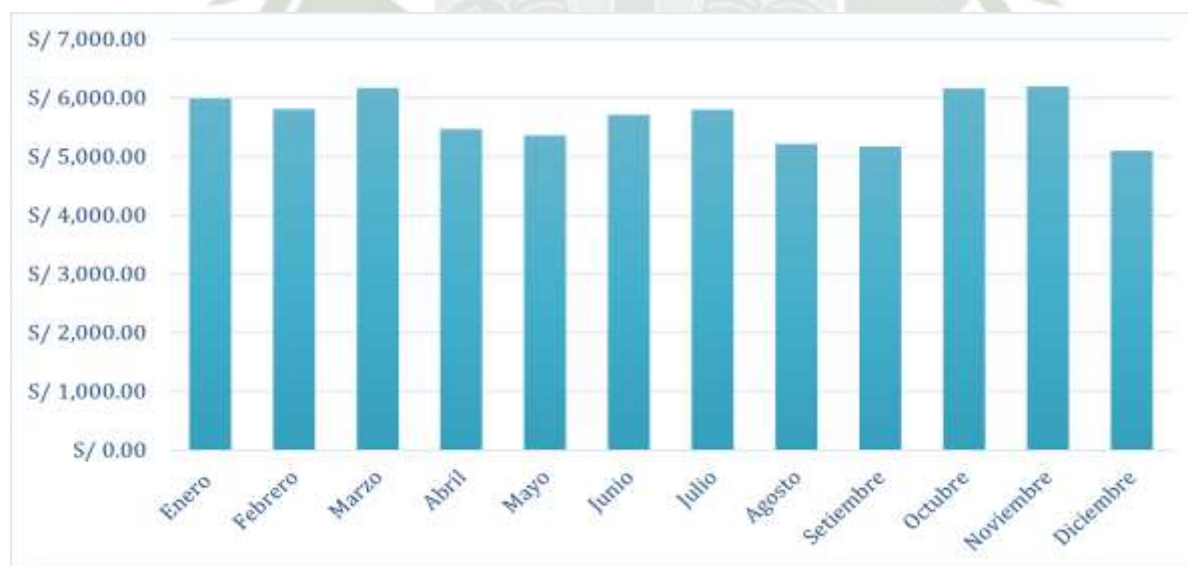
Comparación de Ventas 2023 con y sin aplicación de la NIIF 15

Nota. Desarrollo Propio.

Interpretación: Luego de analizar el informe de ventas mensual del año 2023 se muestra en la tabla 9 una variación favorable para la empresa en estudio, entre lo cobrado y lo que hubiese cobrado siempre se aplique la NIIF 15 en sus estados financieros, esto se ve reflejado en una diferencia positiva anual de **S/ 68,136.79**, debido a que al adoptar la norma se reconoció un cobro por los servicios notariales y otros servicios de mantenimiento. **VER ANEXO 03**

Figura 1

Diferencias mensuales del ejercicio 2023 causadas por la aplicación de la NIIF 15



Nota. Desarrollo propio.

Interpretación: En la figura 1, se puede observar variaciones favorables durante todos los meses del 2023. Fueron marzo, octubre y noviembre cuando se lograron los mayores cambios en donde se obtuvo mayor variación, con S/ 6,165.85, S/ 6,155.13 y S/ 6,193.43 respectivamente.

Registro contable del reconocimiento de los ingresos bajo NIIF 15

A continuación, se presenta el registro contable del reconocimiento de ingresos con aplicación de NIIF 15 correspondiente a todos los periodos del ejercicio.

ENERO			FEBRERO		
CUENTA CONTABLE	DEBITO	CREDITO	CUENTA CONTABLE	DEBITO	CRE DITO
701. Ingresos por venta de terrenos		172,541.00	701. Ingresos por venta de terrenos		155,230.00
7011. Ingresos por cuotas de implementación de zonas recreativas		900.00	7011. Ingresos por cuotas de implementación de zonas recreativas		750.00
7012. Ingreso por mantenimiento del terreno		2,100.00	7012. Ingreso por mantenimiento del terreno		1,750.00
7013. Ingreso por costos notariales		1,800.00	7013. Ingreso por costos notariales		1,500.00
7014. Regularización de costos a clientes antiguos		1,183.96	7014. Regularización de costos a clientes antiguos		1,810.85
401. Impuesto General a las Ventas		32,134.49	401. Impuesto General a las Ventas		28,987.35
121. Cuentas por cobrar comerciales	210,659.45		121. Cuentas por cobrar comerciales	190,028.20	
31/01 Por el reconocimiento de ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 del mes de enero 2023.			31/02 Por el reconocimiento de ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 del mes de febrero 2023.		

MARZO		
CUENTA CONTABLE	DEBITO	CREDITO
701. Ingresos por venta de terrenos		190,730.00
7011. Ingresos por cuotas de implementación de zonas recreativas		1,050.00
7012. Ingreso por mantenimiento del terreno		2,450.00
7013. Ingreso por costos notariales		2,100.00
7014. Regularización de costos a clientes antiguos		565.85
401. Impuesto General a las Ventas		35,441.25
121. Cuentas por cobrar comerciales	232,337.10	
31/03 Por el reconocimiento de ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 del mes de marzo 2023.		

ABRIL		
CUENTA CONTABLE	DEBITO	CREDITO
701. Ingresos por venta de terrenos		120,520.00
7011. Ingresos por cuotas de implementación de zonas recreativas		600.00
7012. Ingreso por mantenimiento del terreno		1,400.00
7013. Ingreso por costos notariales		1,200.00
7014. Regularización de costos a clientes antiguos		2,263.75
401. Impuesto General a las Ventas		22,677.08
121. Cuentas por cobrar comerciales	148,660.83	
31/04 Por el reconocimiento de ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 del mes de abril 2023.		

MAYO		
CUENTA CONTABLE	DEBITO	CREDITO
701. Ingresos por venta de terrenos		110,200.00
7011. Ingresos por cuotas de implementación de zonas recreativas		450.00
7012. Ingreso por mantenimiento del terreno		1,050.00
7013. Ingreso por costos notariales		900.00
7014. Regularización de costos a clientes antiguos		2,960.55
401. Impuesto General a las Ventas		20,800.90
121. Cuentas por cobrar comerciales	136,361.45	
31/05 Por el reconocimiento de ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 del mes de mayo 2023.		

JUNIO		
CUENTA CONTABLE	DEBITO	CREDITO
701. Ingresos por venta de terrenos		145,252.00
7011. Ingresos por cuotas de implementación de zonas recreativas		750.00
7012. Ingreso por mantenimiento del terreno		1,750.00
7013. Ingreso por costos notariales		1,500.00
7014. Regularización de costos a clientes antiguos		1,711.07
401. Impuesto General a las Ventas		27,173.35
121. Cuentas por cobrar comerciales	178,136.42	
31/06 Por el reconocimiento de ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 del mes de junio 2023.		

JULIO		
CUENTA CONTABLE	DEBITO	CREDITO
701. Ingresos por venta de terrenos		154,233.00
7011. Ingresos por cuotas de implementación de zonas recreativas		750.00
7012. Ingreso por mantenimiento del terreno		1,750.00
7013. Ingreso por costos notariales		1,500.00
7014. Regularización de costos a clientes antiguos		1,800.88
401. Impuesto General a las Ventas		28,806.10
121. Cuentas por cobrar comerciales	188,839.98	
31/07 Por el reconocimiento de ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 del mes de julio 2023.		

AGOSTO		
CUENTA CONTABLE	DEBITO	CREDITO
701. Ingresos por venta de terrenos		95,863.00
7011. Ingresos por cuotas de implementación de zonas recreativas		450.00
7012. Ingreso por mantenimiento del terreno		1,050.00
7013. Ingreso por costos notariales		900.00
7014. Regularización de costos a clientes antiguos		2,817.18
401. Impuesto General a las Ventas		18,194.43
121. Cuentas por cobrar comerciales	119,274.61	
31/08 Por el reconocimiento de ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 del mes de agosto 2023.		

SEPTIEMBRE		
CUENTA CONTABLE	DEBITO	CREDITO
701. Ingresos por venta de terrenos		91,569.00
7011. Ingresos por cuotas de implementación de zonas recreativas		450.00
7012. Ingreso por mantenimiento del terreno		1,050.00
7013. Ingreso por costos notariales		900.00
7014. Regularización de costos a clientes antiguos		2,774.24
401. Impuesto General a las Ventas		17,413.78
121. Cuentas por cobrar comerciales	114,157.02	
31/09 Por el reconocimiento de ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 del mes de septiembre 2023.		

OCTUBRE		
CUENTA CONTABLE	DEBITO	CREDITO
701. Ingresos por venta de terrenos		189,658.00
7011. Ingresos por cuotas de implementación de zonas recreativas		1,050.00
7012. Ingreso por mantenimiento del terreno		2,450.00
7013. Ingreso por costos notariales		2,100.00
7014. Regularización de costos a clientes antiguos		555.13
401. Impuesto General a las Ventas		35,246.36
121. Cuentas por cobrar comerciales	231,059.49	
31/10 Por el reconocimiento de ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 del mes de octubre 2023.		

NOVIEMBRE		
CUENTA CONTABLE	DEBITO	CREDITO
701. Ingresos por venta de terrenos		193,488.00
7011. Ingresos por cuotas de implementación de zonas recreativas		1,050.00
7012. Ingreso por mantenimiento del terreno		2,450.00
7013. Ingreso por costos notariales		2,100.00
7014. Regularización de costos a clientes antiguos		593.43
401. Impuesto General a las Ventas		35,942.66
121. Cuentas por cobrar comerciales	235,624.09	
31/11 Por el reconocimiento de ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 del mes de noviembre 2023.		

DICIEMBRE		
CUENTA CONTABLE	DEBITO	CREDITO
701. Ingresos por venta de terrenos		84,134.87
7011. Ingresos por cuotas de implementación de zonas recreativas		300.00
7012. Ingreso por mantenimiento del terreno		700.00
7013. Ingreso por costos notariales		600.00
7014. Regularización de costos a clientes antiguos		3,499.90
401. Impuesto General a las Ventas		16,062.26
121. Cuentas por cobrar comerciales	105,297.03	
31/12 Por el reconocimiento de ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 del mes de diciembre 2023.		

De acuerdo a la NIIF 15, la empresa inmobiliaria reconoce los ingresos y los asigna a cada obligación de desempeño por periodo contable, asimismo revela la información dentro de sus estados financieros.

A continuación, se analizará cada hipótesis específica:

HIPOTESIS 1: La aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Situación Financiera de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.

Seguidamente se ilustra el Estado de Situación Financiera del año 2023, para analizarlo en detalle.

Tabla 10

Estado de Situación Financiera 2023

EMPRESA INMOBILIARIA S.A.C.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
Expresado en Soles

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	379,396	Tributos, Contraprestaciones y Ap. al S. P. y Salud por Pagar	81,090
Cuentas por Cobrar Comerciales	1,002,562	Cuentas por Pagar Comerciales-Terceros	522,780
Cuentas por Cobrar al Personal, Accionistas y Gerentes	56,844	Remuneraciones y participaciones por pagar	125,030
Inventarios	256,500	Cuentas por Pagar a los Accionistas, Directores y Gerentes	10,253
Activos no Corrientes Mantenedos para la V	-	Cuentas por Pagar Diversas	14,603
		Anticipos Recibidos	401,076
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,695,302	TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,154,832
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Propiedad ,planta y equipo	17,500	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-
Intangibles	-	PATRIMONIO	
Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulado	5,264	Capital	25,000
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	12,236	Reservas	5,000
		Resultados Acumulados	-
		Resultado del Ejercicio	522,706
TOTAL ACTIVO	1,707,538	TOTAL PATRIMONIO	552,706
		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,707,538

Nota. Desarrollado por el área contable de la empresa.

Interpretación: la tabla muestra, la presentación del estado de la situación financiera al 31 de diciembre de 2023, donde se muestran los rubros activo, pasivo y patrimonio, así como también se demuestra los montos consignados en el contrato inicial que firma empresa con el cliente.

Figura 2

Estado de Situación Financiera 2023 con aplicación de la NIIF 15

**EMPRESA INMOBILIARIA S.A.C.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
Expresado en Soles**

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE	CON NIIF 15	PASIVO CORRIENTE	CON NIIF 15
Efectivo y Equivalente de Efectivo	381,293	Tributos, Contraprestaciones y Ap. al S. P. y Salud por Pagar	93,254
Cuentas por Cobrar Comerciales	1,102,818	Cuentas por Pagar Comerciales-Terceros	522,780
Cuentas por Cobrar al Personal, Accionistas y Gerentes	57,071	Remuneraciones y participaciones por pagar	125,030
Inventarios	282,150	Cuentas por Pagar a los Accionistas, Directores y Gerentes	10,356
Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta	-	Cuentas por Pagar Diversas Anticipos Recibidos	401,156
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>1,823,333</u>	TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>1,152,575</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Propiedad ,planta y Equipo	17,500	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>-</u>
Intangibles	-	PATRIMONIO	
Depreciación, Amortización y Agotar	5,264	Capital	25,000
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>12,236</u>	Reservas	5,000
		Resultados Acumulados	
		Resultado del Ejercicio	652,994
		TOTAL PATRIMONIO	<u>682,994</u>
TOTAL ACTIVO	<u>1,835,569</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1,835,569</u>

Nota. Elaboración Propia.

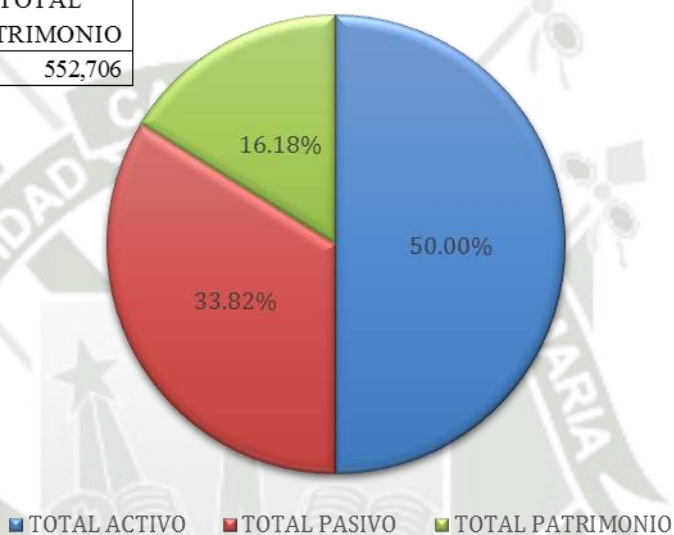
Interpretación: En la figura 2 se observa el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 bajo la aplicación de la NIIF 15 en la cual se muestra un reconocimiento del ingreso teniendo en cuenta los cinco pasos que indica la norma y bajo esa premisa se incide de manera

positiva, refleja su impacto en cuentas por cobrar comerciales, inventarios, cuentas por pagar comerciales y la utilidad del año.

Figura 3

Partes del estado de situación financiera representadas como porcentajes sin aplicación de la NIIF 15

TOTAL ACTIVO	TOTAL PASIVO	TOTAL PATRIMONIO
1,707,538	1,154,832	552,706



Nota. Desarrollo propio.

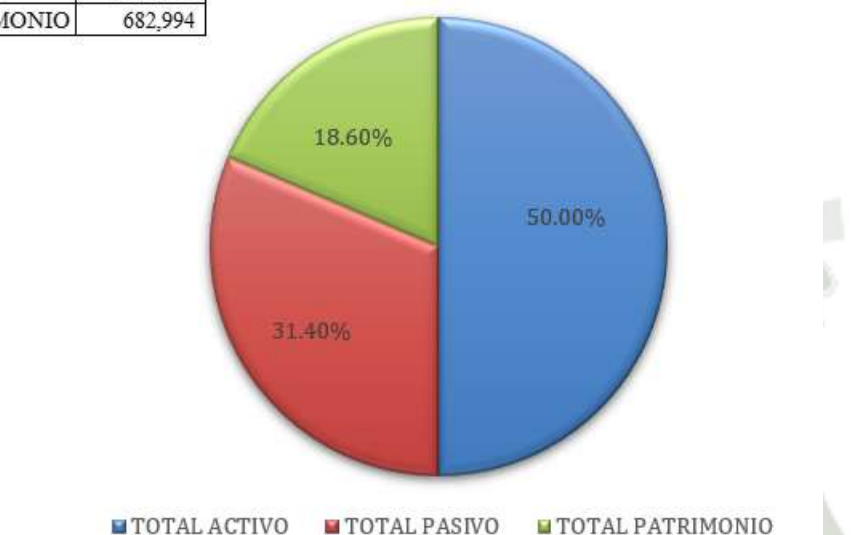
Interpretación: Esta figura muestra las secciones del estado de situación financiera presentadas como porcentajes cuando no se aplica la NIIF 15, con los pasivos en 33.82%, el patrimonio en 16.18% y los activo en 50%.

El siguiente estado de situación financiera expresado como porcentajes se ilustra utilizando NIIF 15 para observar el impacto del enfoque alternativo.

Figura 4

A las partes del estado de situación financiera expresada en porcentaje con la aplicación de la NIIF 15.

TOTAL ACTIVO	1,835,569
TOTAL PASIVO	1,152,575
TOTAL PATRIMONIO	682,994



Nota. Desarrollo propio.

Interpretación: La figura mostrada anterior se detalla las partes del Estado de situación financiera con la aplicación de la NIIF 15 en forma porcentual, notando que el pasivo tuvo una disminución de 33.82% a 31.40%, resaltándose que existe mayor solvencia económica para ejecutar sus obligaciones de pago, asimismo el patrimonio tuvo un aumento de 16.18% a 18.60% debido al mayor ingreso que ocasionaría la NIIF 15.

Para comprender el crecimiento de las cuentas más influyentes, comenzamos realizando un análisis vertical y horizontal de los estados financieros.

Tabla 11

Análisis vertical comparativo del estado de situación financiera, sin NIIF15 y con NIIF15.

EMPRESA INMOBILIARIA S.A.C.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
Expresado en Soles

ACTIVO	SIN NIIF	CON NIIF 15	VARIACIÓN A	PASIVO	SIN NIIF	CON NIIF 15	VARIACIÓN B
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	22.22%	20.77%	-1.45%	Tributos, Contraprestaciones y Ap. al S. P. y Salud por Pagar	4.75%	5.08%	0.33%
Cuentas por Cobrar Comerciales	58.71%	60.08%	1.37%	Cuentas por Pagar Comerciales-Terceros	30.62%	28.48%	-2.14%
Cuentas por Cobrar al Personal, Accionistas y Gerentes	3.33%	3.11%	-0.22%	Remuneraciones y participaciones por pagar	7.32%	6.81%	-0.51%
Inventarios	15.02%	15.37%	0.35%	Cuentas por Pagar a los Accionistas, Directores y Gerentes	0.60%	0.56%	-0.04%
Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	0.00%	0.00%	0.00%	Cuentas por Pagar Diversas	0.86%	0.00%	-0.86%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	99.28%	99.33%	0.05%	Anticipos Recibidos	23.49%	21.85%	-1.63%
ACTIVO NO CORRIENTE				TOTAL PASIVO CORRIENTE	67.63%	62.79%	-4.84%
Propiedad Planta y equipo	1.02%	0.95%	-0.07%	PASIVO NO CORRIENTE			
Intangibles		0.00%		PATRIMONIO			
Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulado	0.31%	0.29%	-0.02%	Capital	1.46%	1.36%	-0.10%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	0.72%	0.67%	-0.05%	Reservas	0.29%	0.27%	-0.02%
TOTAL ACTIVO	100.00%	100.00%	0.00%	Resultados Acumulados	0.00%	0.00%	0.00%
				Resultado del Ejercicio	30.61%	35.57%	4.96%
				TOTAL PATRIMONIO	32.37%	37.21%	4.84%
							0.00%
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	100.00%	100.00%	0.00%

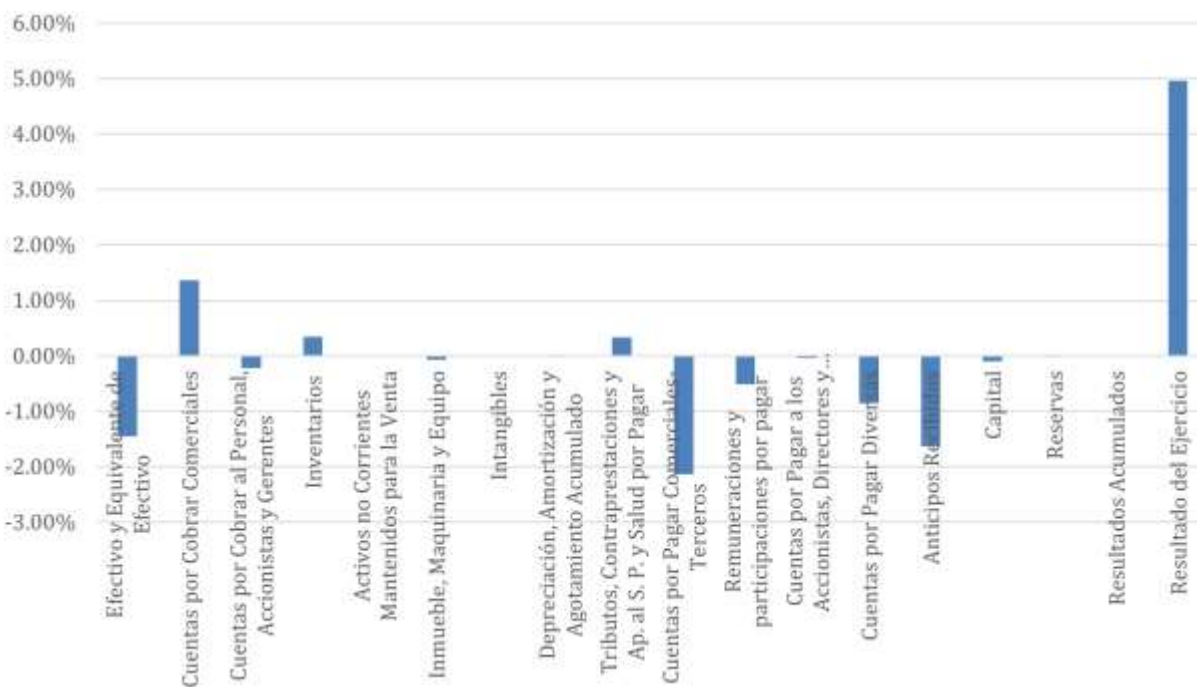
Nota. Elaboración propia.

Interpretación: La tabla anterior, nos muestra un análisis vertical comparativo del Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, en la columna “Variación A” el porcentaje (%) no cambia y en la segunda columna “Variación B” modificado según la NIIF 15 observamos que las cuentas por cobrar aumentaron en 1.37%, los tributos por pagar en un 0.33% y los resultados del ejercicio en un 4.96% reflejando la incidencia positiva de la NIIF 15.

Para observar con mayor detalle las cuentas antes mencionadas se realizó la figura que se muestra a continuación:

Figura 5

Variación porcentual del análisis vertical.



Nota. Elaboración Propia.

Interpretación: El grafico representa las variaciones del análisis vertical, generadas por la aplicación de la NIIF 15 desde un tratamiento donde se visualiza las cuentas con mayor incidencia

en porcentajes como las cuentas cobrar comerciales que sin la aplicación NIIF 15 contaba con 58.71% y bajo la aplicación de la norma incrementó a 60.08% aumentando en 1.37%, tributos por pagar contaba con 4.75% sin NIIF 15 incrementando a 5.08% habiendo una variación de 0.33% en su total y en resultados del ejercicio se contaba con 30.61% sin la aplicación de la NIIF 15, y 35.57% bajo la aplicación de la NIIF 15, habiendo una variación de 4.96% demostrando así una incidencia positiva para la empresa en cuanto a sus ingresos, así como también al fisco.

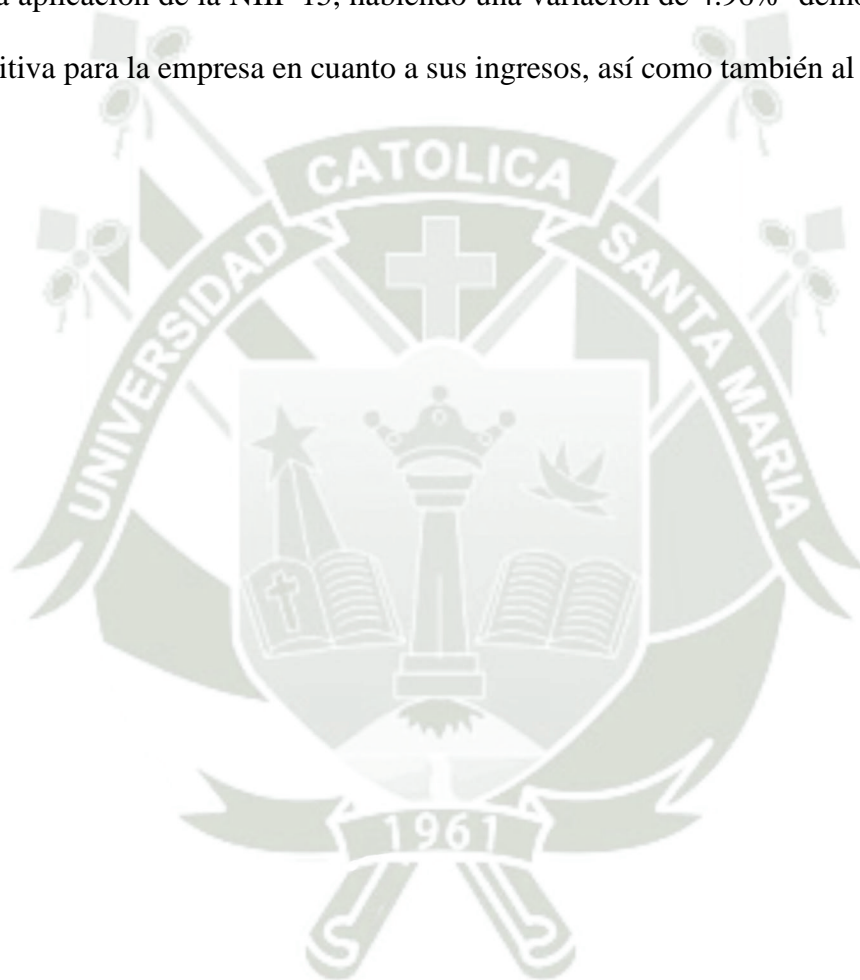


Tabla 12

Análisis Horizontal comparativo del estado de situación financiera, sin NIIF15 y con NIIF15

**EMPRESA INMOBILIARIA S.A.C.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
Expresado en Soles**

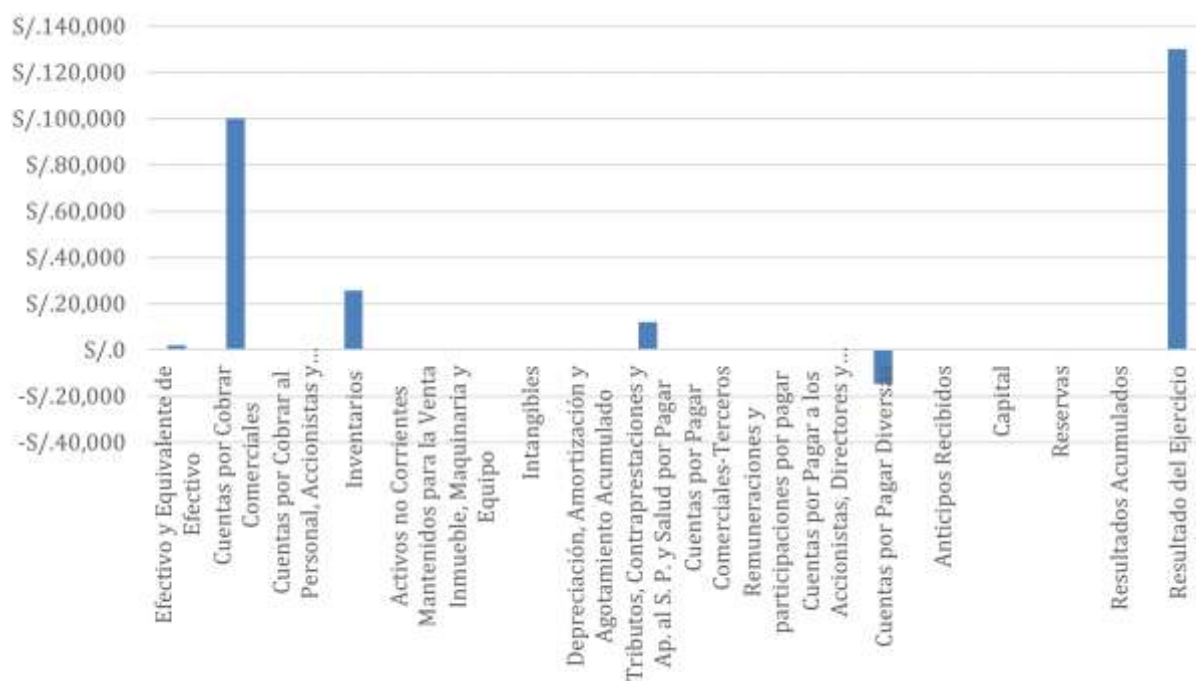
	SIN NIIF	CON NIIF 15	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA		SIN NIIF	CON NIIF 15	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
ACTIVO					PASIVO				
ACTIVO CORRIENTE					PASIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	379,396	381,293	1,897	0.50%	Tributos, Contraprestaciones y Ap. al S. P. y Salud por Pagar	81,090	93,254	12,164	15.00%
Cuentas por Cobrar Comerciales	1,002,562	1,102,818	100,256	10.00%	Cuentas por Pagar Comerciales-Terceros	522,780	522,780	-	0.00%
Cuentas por Cobrar al Personal, Accionistas y Gerentes	56,844	57,071	227	0.40%	Remuneraciones y participaciones por pagar	125,030	125,030	-	0.00%
Inventarios	256,500	282,150	25,650	10.00%	Cuentas por Pagar a los Accionistas, Directores y Gerentes	10,253	10,356	103	1.00%
Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	-	-	-	-	Cuentas por Pagar Diversas	14,603	-	-14,603	-
					Anticipos Recibidos	401,076	401,156	80	0.02%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,695,302	1,823,333	128,031	7.55%	TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,154,832	1,152,575	-2,257	-0.20%
ACTIVO NO CORRIENTE			-	-	PASIVO NO CORRIENTE			-	-
Propiedad ,planta y equipo	17,500	17500.00	-	0.00%	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-	-	-	0.00%
Intangibles	-	0.00	-	-	PATRIMONIO				
Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulado	5,264	5264.00	-	0.00%	Capital	25,000	25,000	-	0.00%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	12,236	12,236	-	0.00%	Reservas	5,000	5,000	-	0.00%
					Resultados Acumulados	-	-	-	-
					Resultado del Ejercicio	522,706	652,994	130,288	24.93%
					TOTAL PATRIMONIO	552,706	682,994	130,288	23.57%
TOTAL ACTIVO	1,707,538	1,835,569	128,031	7.50%	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,707,538	1,835,569	128,031	7.50%

Nota: Elaboración propia.

Interpretación: La tabla anterior presenta un análisis horizontal comparativo realizado al estado de situación financiera del ejercicio 2023 con y sin aplicación NIIF 15, mostrando el cambio absoluto en las cuentas por cobrar comerciales con S/.100,256 que se incrementó por el costos de servicios notariales , entre otras cuentas relacionadas al inventario, también se incrementó el pago del IGV y del impuesto a la renta , correspondiente al aumento de los ingresos en S/ 12,164 y el resultado del ejercicio en S/130,288 reflejando una incidencia positiva que causa la aplicación de la norma .

Figura 6

Variación absoluta del análisis horizontal del estado de situación financiera.



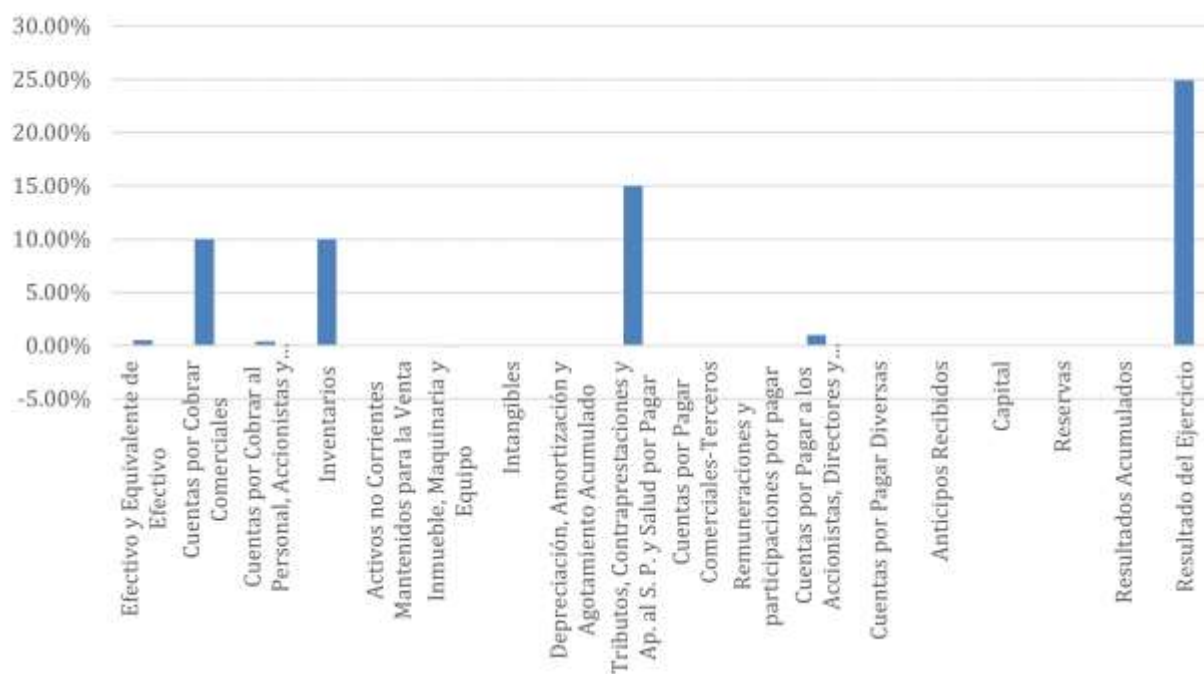
Nota. Elaboración Propia.

Interpretación: En la figura se muestra los cambios absolutos a partir del análisis horizontal comparativo realizado al estado de situación financiera, donde se observar mejor el valor

monetario de las respectivas cuentas , hablamos de cuentas por cobrar comerciales, inventarios, tributos y contraprestaciones por cobrar, cuentas por pagar diversas y resultados de ejercicio, demostrando una variación absoluta de S/100,256; S/25,650; S/12,164; S/-14,603; S/130,288 respectivamente, consecuentemente es necesario precisar que los incrementos derivan del aumento en el precio de transacción, correcta contabilización de inventarios, incremento en costos de servicio y su correspondiente tributo, disminución de costos asumidos por la empresa que deberían ser asumidos por el cliente y el correspondiente incremento en el ejercicio mencionado.

Figura 7

Variación relativa del análisis horizontal del estado de situación financiera.



Nota. Elaboración Propia.

Interpretación: En la figura se muestra cambios relativos en un análisis horizontal comparativo realizado al estado de situación financiera, donde las cuentas afectadas se pueden observar mejor mediante porcentajes. Demostrando una variación relativa de 10% para cuentas por cobrar; 10% para inventarios; 15% para tributos y contraprestaciones por pagar; 1% para cuentas por pagar a los accionistas, directores y gerentes; 24.93% en resultados del ejercicio.

HIPOTESIS 2: La aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Resultados de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.

Para comprender el enunciado analizaremos el contrato presentado al inicio de los Resultados que afecta directamente en el estado de resultados integrales, en consecuencia, analizaremos la cuenta de pérdidas y ganancias sin aplicar las NIIF y los cambios que se produjeron en la misma después de que la empresa adoptara las NIIF15.

Seguidamente reflejaremos el estado de resultados del ejercicio 2023 de la empresa en estudio.

Tabla 13

Estado de Resultados del año 2023

EMPRESA INMOBILIARIA S.A.C.
Estado de Resultados
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
Expresado en Soles

VENTAS	1,703,419
COSTO DE VENTAS	511,026
UTILIDAD BRUTA	<u>1,192,393</u>
GASTOS DE OPERACION	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	325,000
GASTOS DE VENTAS	125,275
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	<u>450,275</u>
UTILIDAD DE OPERACION	<u>742,118</u>
OTROS INGRESOS Y GASTOS	
GASTOS NO DEDUCIBLES	2,860
OTROS INGRESOS	1,889
INGRESOS EXCEPCIONALES	-
INGRESOS FINANCIEROS	-
GANANCIA POR DIFERENCIA DE CAMBIO	530
PERDIDA POR DIFERENCIA DE CAMBIO	250
TOTAL OTROS INGRESOS Y GASTOS	<u>741,427</u>
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTO A LA RENTA	<u>741,427</u>
IMPUESTO A LA RENTA	<u>218,721</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>522,706</u>

Nota. Desarrollado por el área contable de la empresa.

Interpretación: En la tabla anteriormente mostrada se observa el estado de resultados 2023 de la empresa inmobiliaria, donde se observa que los ingresos tienen en cuenta el contrato inicial de la empresa sin aplicación NIIF 15.

Tabla 14

Estado de Resultados 2023 con aplicación de la NIIF 15.

EMPRESA INMOBILIARIA S.A.C.	
Estado de Resultados	
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023	
Expresado en Soles	
	2023
VENTAS	1,771,556
COSTO DE VENTAS	442,889
UTILIDAD BRUTA	1,328,667
GASTOS DE OPERACION	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	299,000
GASTOS DE VENTAS	115,253
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	414,253
UTILIDAD DE OPERACION	914,414
OTROS INGRESOS Y GASTOS	
GASTOS NO DEDUCIBLES	2,288
OTROS INGRESOS	14,563
INGRESOS EXCEPCIONALES	-
INGRESOS FINANCIEROS	-
GANANCIA POR DIFERENCIA DE CAMBIO	557
PERDIDA POR DIFERENCIA DE CAMBIO	1,013
TOTAL OTROS INGRESOS Y GASTOS	926,232
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTO A LA RENTA	926,232
IMPUESTO A LA RENTA	273,239
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	652,994

Nota. Desarrollo propio.

Interpretación: En el Tabla 11 se puede observar el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2023 de la empresa en investigación con las modificaciones luego de la aplicación de la NIIF 15 considerando las cuotas de los mantenimientos del área, costos de notaria o por conceptos legales y trámites por el importe de S/68,136.79; Debido a este se incrementó la utilidad bruta y consecuentemente los resultados del ejercicio.

Tabla 15

Análisis Vertical comparativo de los Estados de Resultados con y sin NIIF 15 del año 2023.

EMPRESA INMOBILIARIA S.A.C.				
Estado de Resultados				
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023				
Expresado en Soles				
	SIN NIIF 15	VARIACIÓN RELATIVA SIN NIIF 15	VARIACIÓN RELATIVA CON NIIF 15	VARIACIÓN RELATIVA VERTICAL
VENTAS	1,703,419	100.00%	100.00%	0.00%
COSTO DE VENTAS	511,026	30.00%	25.00%	-5.00%
UTILIDAD BRUTA	1,192,393	70.00%	75.00%	5.00%
GASTOS DE OPERACION				
GASTOS ADMINISTRATIVOS	325,000	19.08%	16.88%	-2.20%
GASTOS DE VENTAS	125,275	7.35%	6.51%	-0.85%
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	450,275	26.43%	23.38%	-3.05%
UTILIDAD DE OPERACION	742,118	43.57%	51.62%	8.05%
OTROS INGRESOS Y GASTOS				
GASTOS NO DEDUCIBLES	2,860	0.17%	0.13%	-0.03%
OTROS INGRESOS	1,889	0.11%	0.85%	0.74%
INGRESOS EXCEPCIONALES	-			
INGRESOS FINANCIEROS	-			
GANANCIA POR DIFERENCIA DE CAMBIO	530	0.03%	0.03%	0.00%
PERDIDA POR DIFERENCIA DE CAMBIO	250	0.01%	0.06%	0.04%
TOTAL OTROS INGRESOS Y GASTOS	741,427	43.53%	54.37%	10.85%
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTO A LA RENTA	741,427	43.53%	54.37%	10.85%
IMPUESTO A LA RENTA	218,721	12.84%	16.04%	3.20%
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	522,706	30.69%	36.86%	6.17%

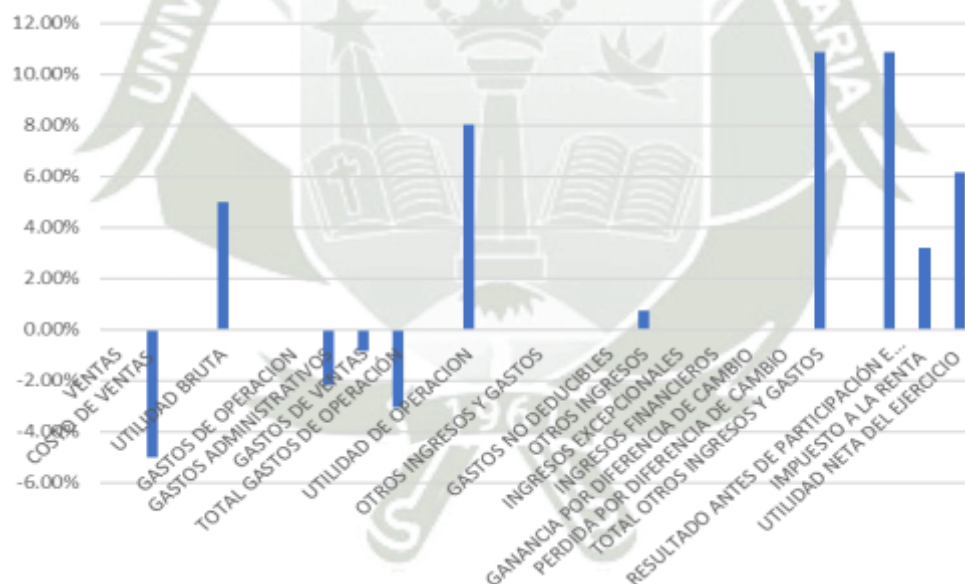
Nota. Elaboración propia

Interpretación: En la tabla 12 se observa el análisis vertical comparativo del Estado de Resultados con aplicación y sin aplicación de la NIIF 15, donde se muestra una incidencia positiva de la aplicación de la norma. La utilidad de la operación o margen bruto aumentó en un 8.05% debido al incremento en ingresos, en consecuencia, se observa un incremento en el impuesto a la renta con un 3.20% y la utilidad del ejercicio con incremento del 6.17% generando mayor ganancia en el estado de resultado.

Para detallar estas diferencias presentamos la siguiente figura:

Figura 8

Variación del análisis vertical



Nota. Elaboración Propia.

Interpretación: En la figura se muestra las variaciones del análisis vertical realizado al

Estado de resultados, causadas por la aplicación de la NIIF 15 en el cual se puede observar las cuentas impactadas en porcentajes que detallamos: ventas, costo de ventas, otros ingresos, gastos administrativos, gastos de ventas, resultados antes de participaciones e impuestos, impuestos a la renta y la utilidad del ejercicio.

Tabla 16

Análisis Horizontal de los Estados de Resultados con y sin NIIF 15 del año 2023

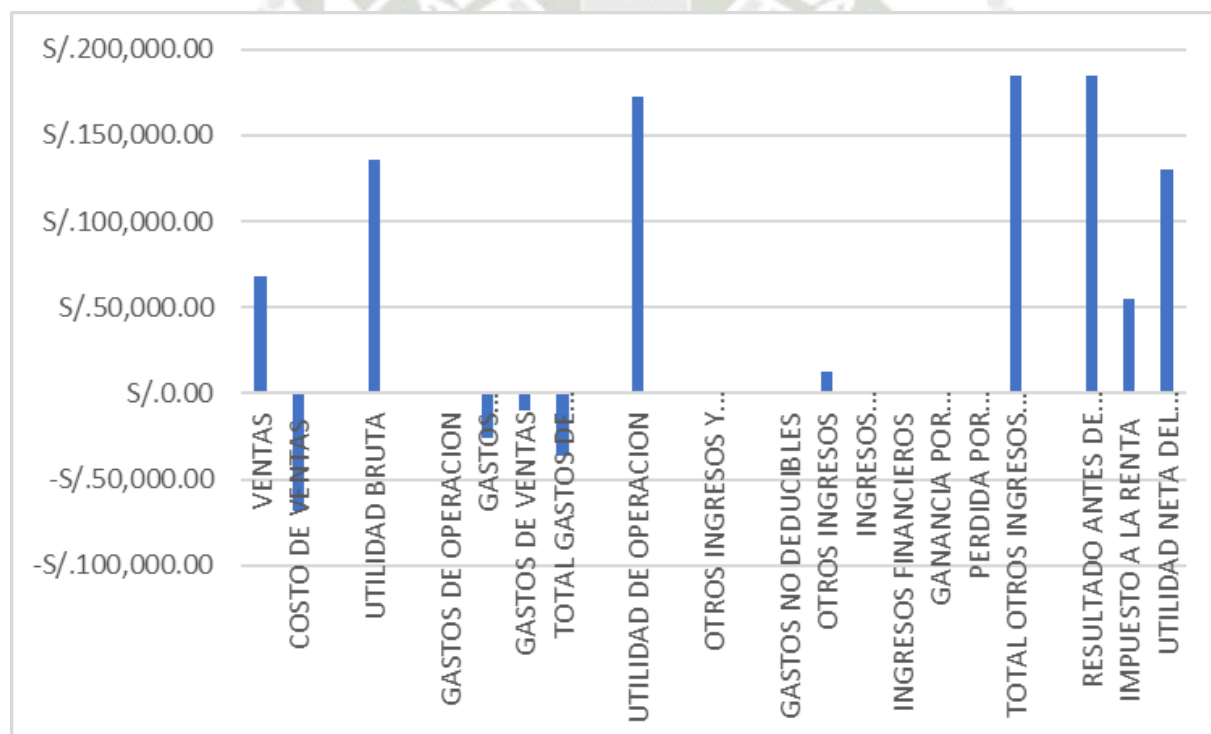
EMPRESA INMOBILIARIA S.A.C.				
Estado de Resultados				
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023				
Expresado en Soles				
	SIN NIIF 15	CON NIIF 15	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA HORIZONTAL
VENTAS	1,703,419	1,771,556	68,137	4.00%
COSTO DE VENTAS	511,026	442,889	-68,137	-4.00%
UTILIDAD BRUTA	1,192,393	1,328,667	136,274	8.00%
GASTOS DE OPERACION				
GASTOS ADMINISTRATIVOS	325,000	299,000	-26,000	-1.53%
GASTOS DE VENTAS	125,275	115,253	-10,022	-0.59%
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	450,275	414,253	-36,022	-2.11%
UTILIDAD DE OPERACION	742,118	914,414	172,296	10.11%
OTROS INGRESOS Y GASTOS		-		
GASTOS NO DEDUCIBLES	2,860	2,288	-572	-0.03%
OTROS INGRESOS	1,889	14,563	12,674	0.74%
INGRESOS EXCEPCIONALES	-	-		
INGRESOS FINANCIEROS	-	-		
GANANCIA POR DIFERENCIA DE CAMBIO	530	557	27	0.00%
PERDIDA POR DIFERENCIA DE CAMBIO	250	1,013	763	0.04%
TOTAL OTROS INGRESOS Y GASTOS	741,427	926,232	184,806	10.85%
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTO A LA RENTA	741,427	926,232	184,806	10.85%
IMPUESTO A LA RENTA	218,721	273,239	54,518	3.20%
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	522,706	652,994	130,288	7.65%

Nota: Elaboración propia con datos obtenidos de la empresa en estudio

Interpretación: En la Tabla 13 podemos observar el análisis horizontal comparativo del Estado de resultados al 31 de diciembre de 2023 sin y con aplicación de la NIIF 15, donde se demuestra nuevamente la tercera hipótesis planteada reflejada en un incremento de S/ 68,137; genera un incremento en la utilidad del ejercicio de S/ 130,288 y la utilidad bruta de S/ 136,274; Para analizar con mayor detalle la variación absoluta y la variación relativa se realizaron las siguientes figuras mostradas a continuación.

Figura 9

Variación absoluta del análisis horizontal del estado de resultados.



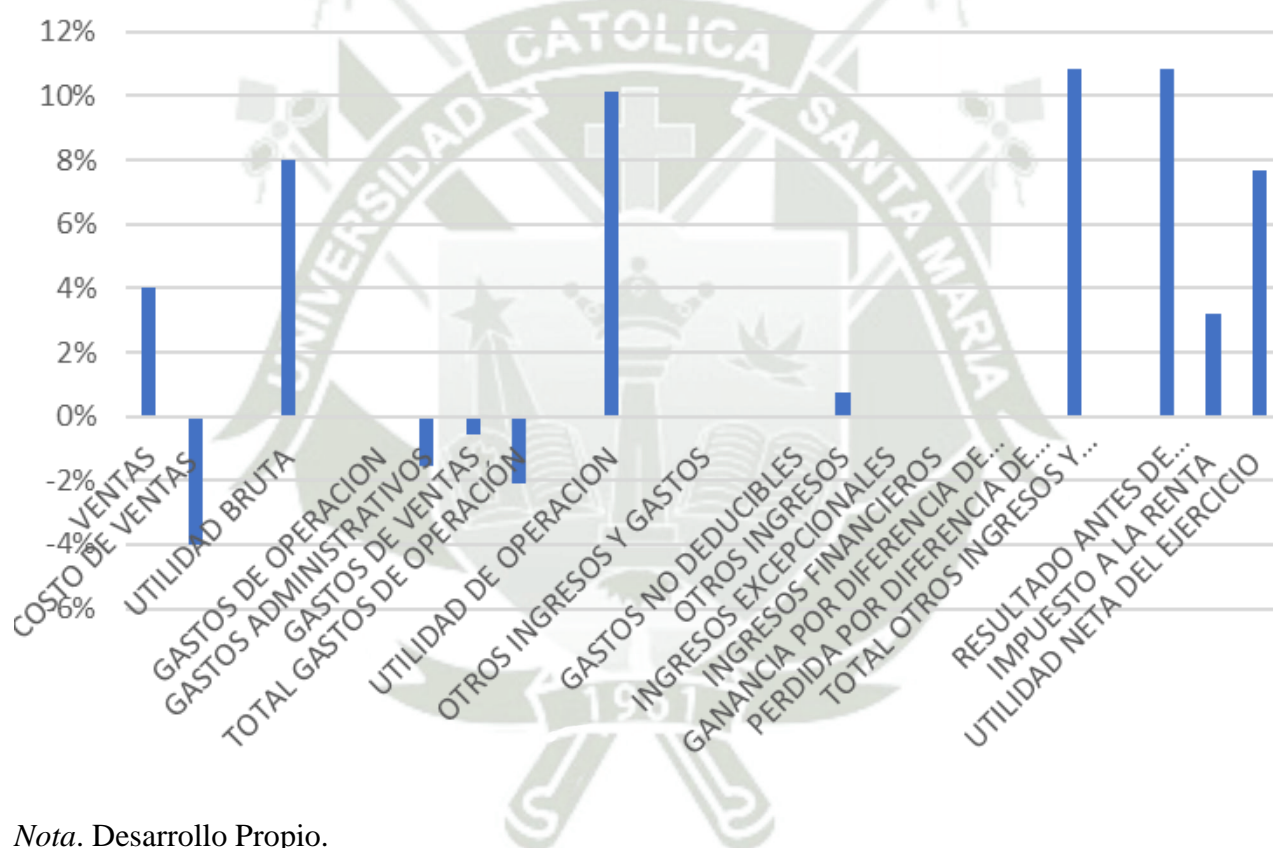
Nota. Elaboración Propia.

Interpretación: En la figura mostrada se observa la variación absoluta del análisis horizontal comparativo realizado al estado de resultados, desde un enfoque donde se observa

de mejor forma las cuentas impactadas en valor monetario; ya que al considerar costos por concepto de mantenimiento y legales se ve un incremento de S/68,136.79 y del impuesto a la renta en S/54,518

Figura 10

Variación relativa del análisis horizontal del estado de resultados



Nota. Desarrollo Propio.

Interpretación: Se puede observar en la figura los cambios absolutos del análisis horizontal a nivel comparativo realizado al Estado de Resultados, donde las cuentas afectadas se observan mejor en términos porcentuales , incremento en ventas en un 4%, el impuesto a la Renta un 3.20%

y la utilidad del ejercicio en un 7.65% y decremento en costo de ventas con -4%, gastos administrativos -1.53%, gastos de ventas con -0.59%

Ratios de Rentabilidad

Por otro lado, de acuerdo a los resultados de las hipótesis específicas antes demostradas, la aplicación de la NIIF 15 en los estados financieros inciden positivamente esto se demuestra a continuación con el cálculo de los Ratios de Rentabilidad para determinar si la empresa es rentable:

Figura 11

ROE (Rentabilidad financiera)

Ecuación: $ROE = \left(\frac{UTILIDAD NETA}{PATRIMONIO NETO} \right) * 100$

$$ROE = \left(\frac{652\,994}{682\,994} \right) * 100$$

$$ROE = 95.61\%$$

Nota: Elaboración Propia

Interpretación: El resultado bajo la aplicación de la NIIF fue de 95.61% a diferencia de 94.57% resultado del cálculo del Roe sin la aplicación de la norma teniendo una variación de 1.04%, el resultado al que se llegó bajo la aplicación de la NIIF puede considerarse un porcentaje alto y aceptable el cuál si logra mantenerse en el tiempo logrará una ventaja competitiva que permitirá a su vez un rápido crecimiento de la empresa frente a sus competidores, cabe mencionar el apogeo del sector inmobiliario a nivel regional y nacional.

Figura 13

ROA (Rentabilidad General)

Ecuación:
$$ROA = \left(\frac{UTILIDAD\ NETA}{ACTIVOS\ NETOS} \right) * 100$$

$$ROA = \left(\frac{652\ 994}{1\ 835\ 569} \right) * 100$$

$$ROA = 35.57\%$$

Nota: Elaboración Propia

Interpretación: El resultado bajo la aplicación de la NIIF fue de 35.57% a diferencia de 30.67% cuyo resultado corresponde al porcentaje de la ratio mencionado sin la aplicación de la norma determinando cuantitativamente una variación de 4.96%, lo cual representa que la compañía es altamente rentable además mantiene una estructura positiva ya que el ROE supera al ROA

HIPOTESIS 3: La aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Flujo de Efectivo de una empresa inmobiliaria de Arequipa, 2023.

Figura 12

Estado de Flujo de Efectivo 2023

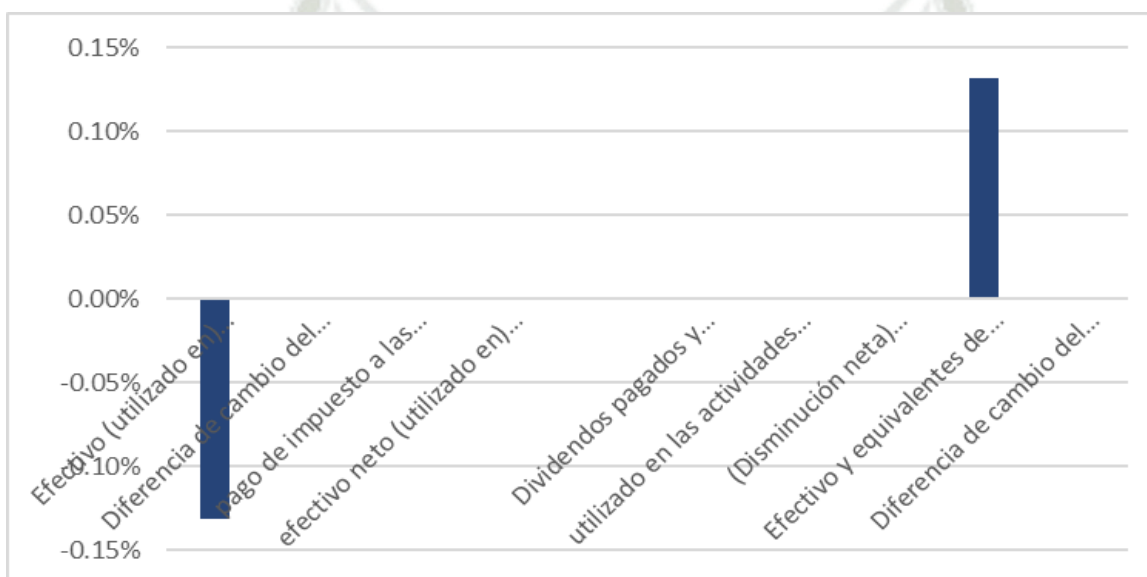
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Notas	SIN NIFF	CON NIFF 15
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo (utilizado en) generado por las operaciones	14	251,426	252,180
Diferencia de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo		280	280
pago de impuesto a las ganancias		5,420	5,447
efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de operación		75,218	75,594
			-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Dividendos pagados y efectivo neto		-	-
utilizado en las actividades de financiamiento	10	-	-
(Disminución neta) aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		57,892	58,686
Diferencia de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		379,396	381,293

Nota: Elaboración Propia

Interpretación: En la presente tabla figura el estado de flujo de efectivo, en el cual se presenta variación principalmente en la cuenta 10, asimismo en el pago del impuesto, en el efectivo neto generado por las actividades de operación y consecuentemente en el efectivo neto al inicio del año, habiendo una variación total de 1,897.

Figura 13

Análisis Vertical del estado de flujo de efectivo

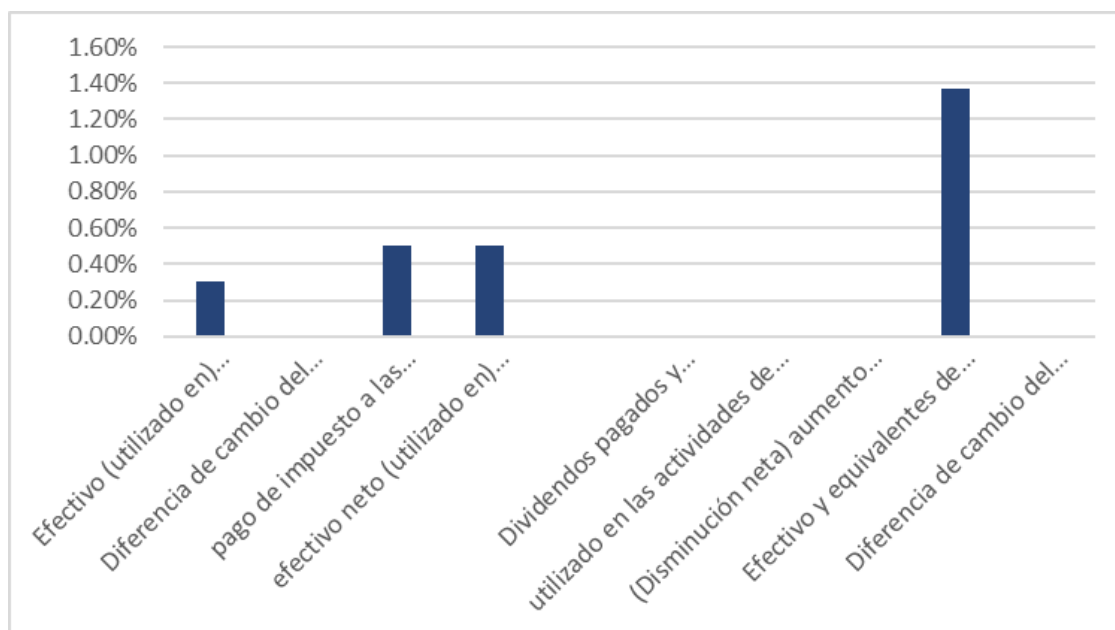


Nota. Elaboración Propia

Interpretación: En el correspondiente análisis vertical se puede observar que la variación porcentual se centra en la cuenta de efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año.

Figura 14

Análisis Horizontal del estado de flujo de efectivo



Nota: Elaboración Propia

Interpretación: La presente tabla refleja los montos de la variación por cuentas expresados en moneda nacional, asimismo se puede observar la variación relativa que se presenta en porcentaje, habiendo una diferencia de 0.50% respecto al incremento bajo la aplicación de la norma, que tiende a reflejar una variación positiva para la empresa.

Prueba De T- Student para muestras independientes

A continuación, presentamos la prueba estadística para determinar la diferencia entre dos medias muestrales obteniendo así el grado de confiabilidad del estudio, cabe resaltar que al tratar la incidencia de la primera variable sobre la segunda y poseyendo la información sobre las ventas realizadas durante todo el año y a cuanto estas se incrementan bajo la aplicación de la NIIF 15 se aplicó el análisis de T- Student.

Figura 15

Prueba de T-Student

Estadísticas de muestras emparejadas					
		Media	N	Desv. Desviación	Desv. Error promedio
Par 1	SinNIIF	141951,573	12	40516,8915	11696,2191
	ConNIIF	147629,638	12	40922,0602	11813,1812

Correlaciones de muestras emparejadas				
		N	Correlación	Sig.
Par 1	SinNIIF & ConNIIF	12	1,000	,000

Prueba de muestras emparejadas									
Diferencias emparejadas									
		Media	Desv. Desviación	Desv. Error promedio	95% de intervalo de confianza de la diferencia		Sig. (bilateral)		
					Inferior	Superior			
Par 1	SinNIIF - ConNIIF	-5678,0658	405,16875	116,96214	-5935,4978	-5420,6339	-48,546	11	,000

Nota: Elaboración Propia

Hipótesis Nula: La NIIF 15 no incide en la presentación de los estados financieros de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.

Hipótesis Alterna: La NIIF 15 incide en la presentación de los estados financieros de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023.

En este caso, la hipótesis nula es que la NIIF 15 no incide en la presentación de los estados financieros. Dado que el valor p es $0.00 < 0.05$, se puede concluir que se tiene evidencia suficiente para rechazar la hipótesis nula.

Al rechazar la hipótesis nula, se apoya la hipótesis alternativa, que indica que la NIIF 15 sí incide en la presentación de los estados financieros de una empresa inmobiliaria de Arequipa en 2023.



CAPÍTULO IV

4. DISCUSIÓN

La presente investigación tiene como primera hipótesis específica: La aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Situación Financiera una empresa inmobiliaria, 2023; Después de la adecuada aplicación de la NIIF 15 y demostrar los resultados obtenidos se observa que el estado de situación financiera tuvo una incidencia positiva directamente en las cuentas por cobrar puesto que se tuvo que incrementar el precio a cobrar a los clientes, ocasionando una variación a favor del 1.37%, consecuentemente se observó variación en la cuenta de tributos y contraprestaciones y aportes al sistema de pensiones y de salud por pagar del 0.33 % dentro del cual está específicamente el impuesto a la renta, asimismo la utilidad tuvo una variación del 4.96% a favor y en las cuentas por pagar comerciales – terceros hubo o una disminución del 2.14%. Al igual que determinaron que el impacto fue de manera positiva luego de una correcta aplicación del reconocimiento del ingreso.

Pajuelo y Stuart (2020) coinciden con los resultados de esta investigación ya que sustenta que la NIIF 15 tiene un impacto significativo en el estado de situación financiera de las empresas inmobiliarias corrigiendo en algunos casos los ingresos los cuales deben ser registradas como venta hasta el momento en que se transfiere el control del bien al cliente siendo este el acontecimiento en que se satisfacen las obligaciones de desempeño basadas en NIC 18 y actualizadas con la NIIF 15.

La segunda hipótesis específica es: La aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Resultados de una empresa inmobiliaria, 2023. En los resultados de esta investigación observamos que la NIIF 15 incide de forma positiva en los estados de resultados ya que la adecuada aplicación de la NIIF 15 se ve reflejada directamente en ventas con un incremento de 4% decremento del

costo de ventas -4%, y la utilidad aumentó en un 6.17%. Por otro como menciona Chilcho y Huidobro (2018) tuvieron como hipótesis principal que la aplicación de la norma impactaría positivamente en los estados de Resultados, otro es el caso de Vargas (2021) que después de realizar el cambio de la NIC 18 a la NIIF 15, el impacto se refleja directamente en el Estado de Resultados.

Se puede determinar que el impacto en el estado de resultados fue positivo, impulsado por un aumento en la utilidad anual debido al cambio de contrato bajo NIIF 15.

La tercera hipótesis específica es: La aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Flujo de Efectivo de una empresa inmobiliaria, 2023; La aplicación de las normas está fuertemente influenciada por el sector al que corresponda una empresa, y las políticas internas de cobranza, etc. Lo más importante es entender y aplicar la norma correctamente. Los estándares necesitan ser evaluados y puestos en práctica para determinar cuál es su impacto, por lo que el primer objetivo de Calle (2018) es probar la adopción de estándares para determinar el impacto y así lograr mejoras en el plazo mencionado.

Por otro lado también se especifica acerca de la importancia de analizar la formalidad del contrato e identificar los pasos que la NIIF 15 sugiere para el debido reconocimiento de ingresos, un contrato debe estar debidamente redactado que refleje las políticas de ingresos de la empresa tal como lo mencionan Domínguez & Martínez (2020) en su tesis titulada un análisis de la NIIF 15, el contrato debe estar bien redactado a fin de amoldarlos al reconocimiento de los ingresos que convenga a la empresa para limitar la posibilidad de reconocer ingresos futuros inciertos.

CONCLUSIONES

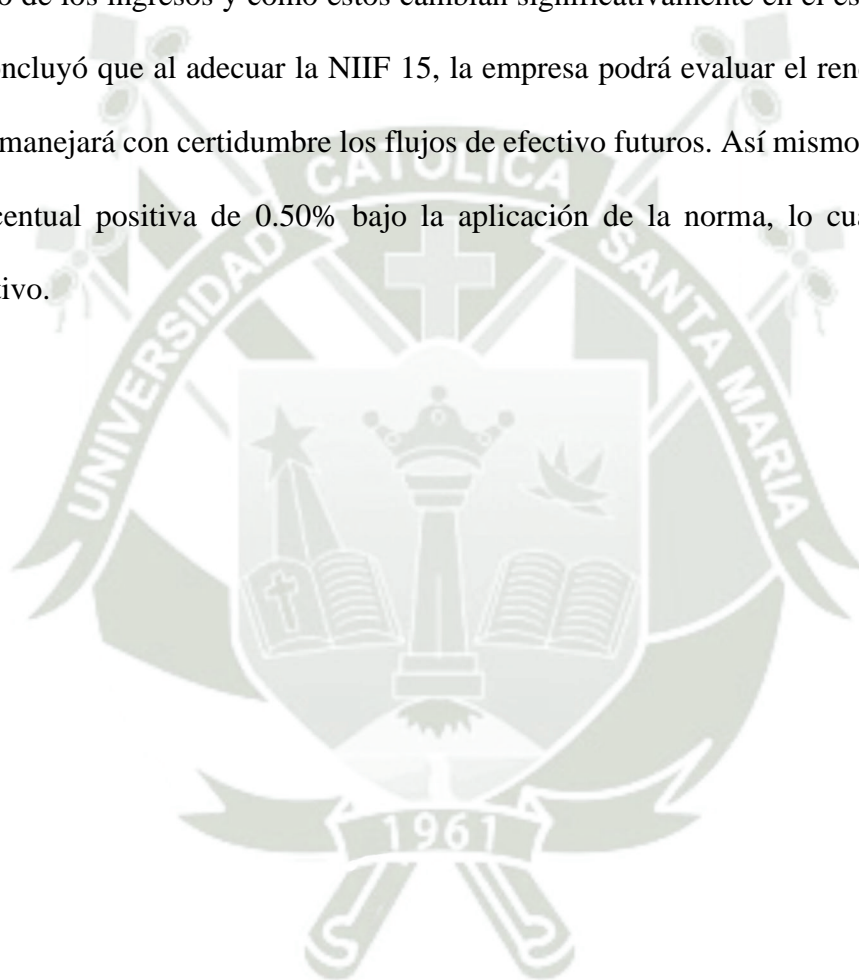
PRIMERA: Se evidenció que la NIIF 15 incide en la presentación de los estados financieros de una empresa inmobiliaria de Arequipa, 2023; ello debido a que se evidenciaron cambios significativos tanto para el estado de situación financiera, el estado de resultados y el estado de flujo de efectivo.

SEGUNDA: Se evaluó cómo la aplicación de la NIIF 15 incide en el Estado de Situación Financiera de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023, observándose que las cuentas con mayor variación son el efectivo y equivalente de efectivo con el 0.50%, inventarios con el 10% y tributos con el 15%; ante ello, se concluyó que la adecuada aplicación de la NIIF 15 para el ejercicio 2023 incide de manera positiva en el estado de situación financiera debido a que se realizaron modificaciones en el contrato, identificando las obligaciones de desempeño y asignación del precio impactando así en las cuentas efectivo y equivalente de efectivo, inventarios, tributos, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar diversas y anticipos recibidos, generando una variación relativa del 7.5% .

TERCERA: Se identificó la aplicación de la NIIF 15 incidió positivamente en el Estado de Resultados de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023, dado que se puede observar que después de haber considerado dentro del precio total del terreno otros valores que anteriormente estaban distribuidos en otras cuentas, se generaban una rentabilidad mucho menor al resultado bajo la aplicación de la norma. Además, la inmobiliaria al tener más ingresos redujo los costos de venta, los gastos administrativos y gastos de venta, obteniendo un incremento de la utilidad neta del ejercicio al 4.96%, así también se reconoce el ingreso de las ventas de terreno que antes no estaban

contabilizadas, pues solo se consideraban a la entrega del efectivo más no cuando se firma el acta de entrega del bien.

CUARTA: Se observó que aplicación de la NIIF 15 incide positivamente en el Estado de Flujo de Efectivo de una empresa Inmobiliaria de Arequipa, 2023. Ello debido a que posterior al reconocimiento de los ingresos y cómo estos cambian significativamente en el estado de flujo de efectivo, se concluyó que al adecuar la NIIF 15, la empresa podrá evaluar el rendimiento de sus operaciones y manejará con certidumbre los flujos de efectivo futuros. Así mismo se presenta una variación porcentual positiva de 0.50% bajo la aplicación de la norma, lo cual evidencia un resultado positivo.



SUGERENCIAS

PRIMERA: Se recomienda capacitar a los empleados de la empresa Inmobiliaria en el manejo de la NIIF 15, especialmente a los empleados del área contable puesto que se evidenció que algunos de ellos no estaban actualizados respecto a la NIIF 15, lo que generaría una incorrecta interpretación de las normas y podría traer consecuencias negativas a futuro. Ante ello, el área de talento humano debe encargarse de levantar periódicamente los requerimientos de capacitación de los empleados para que estos puedan desenvolverse adecuadamente en sus puestos de trabajo.

SEGUNDA: Se recomienda que para el siguiente periodo se implemente la NIIF 15 y se determine el precio de la transacción de forma correcta ya que se demuestra que se está dejando de cobrar una parte del servicio como mantenimiento del proyecto y otros costos legales para el proceso de compra, generando ingresos significativos que se reflejan claramente en los estados financieros. Para este proceso, se recomienda gestionar desde la gerencia general el visto bueno de la implementación de las NIIF 15 y establecer un comité con responsabilidades para su correcta implementación.

TERCERA: Se recomienda revisar y redactar nuevamente el contrato de compraventa celebrado con su cliente con un asesor legal externo para asegurar su idoneidad, de manera que se pueda evitar los inconvenientes legales que pueda ocasionarse a partir del incumplimiento de la transferencia del bien y la satisfacción de las obligaciones de desempeño por ambas partes.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Arias, J. (2020). *Técnicas e instrumentos de investigación científica* (1ra ed.). Peru: Enfoques Consulting E.I.R.L. <http://hdl.handle.net/20.500.12390/2238>
- Bonsón, E., Cortijo, V., & Flores, F. (2009). *Análisis de estados financieros*. España: Pearson. https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w25720w/Analisis_de_Estados_Financieros_compressed.pdf
- Calvo, C. (2019). *Análisis e Interpretación de Estados Financieros* (13va ed.). México: Publicaciones Administrativas Contables Jurídicas S.A. <https://es.scribd.com/document/487834325/Analisis-e-interpretacion-de-es-Calvo-Langarica-Cesar-pdf>
- Cando, J., Cunuhay, L., Tualombo, M., & Toaquiza, S. (2020). Impactos de las NIC y las NIIF en los estados financieros. *Revista científica FIPCAEC (Fomento de la investigación y publicación científico-técnica multidisciplinaria)*, 5(16), 328-340. <https://fipcaec.com/index.php/fipcaec/article/view/175/278>
- Carrasco, S. (2017). *Metodología de la Investigación Científica* (1ra ed.). Peru: San Marcos. https://kupdf.net/download/metodologia-de-la-investigacion-cientifica-carrasco-diaz_59065f94dc0d60a122959e9d_pdf
- Carvajal, A. (2021). Revisión teórica de los cinco pasos de la NIIF 15: nuevo modelo de reconocimiento de ingresos ordinarios. *Cofin Habana*, 15(2), 22. http://scielo.sld.cu/scielo.php?pid=S2073-60612021000200022&script=sci_arttext&tlng=pt

- Casanova, R. (2020). El concepto de devengo jurídico introducido por el Decreto Legislativo 1425, el principio de asociación, correlación, equiparación o matching, y la aplicación de la NIIF 15. *Giuristi: Revista de Derecho Corporativo*, 1(1), 149-170. doi:<https://doi.org/10.46631/Giuristi.2020.v1n1.08>
- Castrellón, X., Cuevas, G., & Calderón, R. (2021). La importancia de los estados financieros en la toma de decisiones financiera-contables. *Revista FAECO Sapiens*, 4(2), 82-96. Obtenido de https://uptv.up.ac.pa/index.php/faeco_sapiens/article/view/2179
- Cortijo, V., Flores, F., & Bonson, E. (2009). *Análisis de estados financieros*. Madrid, España: Pearson. https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w25720w/Analisis_de_Estados_Financieros_compressed.pdf
- Delgado, F. (2018). *Asignación del precio de la transacción - NIIF 15*. Obtenido de SMS Ecuador auditores y asesores gerenciales: <https://smsecuador.ec/asignacion-del-precio-de-la-transaccion/>
- Deloitte. (2014). *NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes El IASB emite la nueva norma de reconocimiento de ingresos ordinarios*. https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-15-ingresos-procedentes-de-contratos-con-clientes.pdf
- Díaz, O. (2010). Estado actual de la aplicación de las NIIF en la preparación de estados financieros de las empresas peruanas. *Contabilidad y Negocios*, 5(10), 5-28. doi:<https://doi.org/10.18800/contabilidad.201002.003>

- Dulzaides, M., & Molina, A. (2004). Analisis documental y de informacion: dos componentes de un mismo proceso. *Acimed*, 12(2).
http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1024-94352004000200011
- Espinoza, A. (2020). NIIF y su viabilidad en los estados financieros. *Revista Científica FIPCAEC (Fomento De La investigación Y publicación científico-técnica multidisciplinaria)*, 5(3).
Obtenido de <https://fipcaec.com/index.php/fipcaec/article/view/268>
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de la Investigación* (6ta ed.). México.
- IASB-IFRS. (2015). *Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes*.
<https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/niif-2019/NIIF%2015%20-%20Ingresos%20de%20Actividades%20Ordinarias%20Procedentes%20de%20Contratos%20con%20Clientes.pdf>
- IFRS. (2023). *Las Normas NIIF Ilustradas*. IFRS.
- IFRS. (2023). *Las Normas NIIF® Ilustradas*. Columbus Building, EE. UU.
- INEI. (2022). *V Censo Nacional Economico 2022*. Arequipa. Obtenido de <https://m.inei.gob.pe/biblioteca-virtual/boletines/demografia-empresarial-8237/1/#lista>
- Mamani, A. (2021). *NIIF 15 y su efecto en la presentación de los estados financieros de la empresa calzados Azaleia Perú SA; periodo 2017-2020*. [Tesis de título, Universidad Nacional de Callao], Repositorio Universidad Nacional de Callao. Obtenido de <https://repositorio.unac.edu.pe/handle/20.500.12952/7757?show=full>
- Martinez, J., & Quiroz, G. (2017). *Análisis financiero y su incidencia en la toma de decisiones de la empresa Factoría HYR Servicios Generales E.I.R.L Distrito de Trujillo, años 2015-*

2016. [Tesis para título, Universidad Privada Antenor Orrego], Repositorio Universidad Privada Antenor Orrego. <https://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/3008>
- MEF. (2021). *Norma Internacional de Información 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes*. https://cdn-content-b.mef.gob.pe/dgcp/con_nor_co/nor_inter/Annotated_RB2021_A_ES_NIIF15.pdf
- Mejía, J., & Ollachica, Y. (2022). *NIIF 15 ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes y su incidencia en la situación económica y financiera de la empresa Arte & Textil S.A.C., período 2020*. [Tesis de título, Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa], Repositorio UNSA. <https://repositorio.unsa.edu.pe/items/8ae1af29-6f6d-4bce-acba-c4c3dc91d9b1>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2023). *Norma Internacional de Contabilidad 7 - Estado de Flujos de Efectivo*. https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/niif/NIC_7_BV2023_GVT.pdf
- Molina, S. (2018). Implicancias contables y tributarias de la NIIF 15 en la industria nacional de las telecomunicaciones. *Revista Lidera*, 13. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/revistalidera/article/view/23622>
- Morales, J. (2018). The Last IFRS Reform and its Effect on Financial Statements. *Editorial Universidad de Almería*, 36(2). <https://ojs.ual.es/ojs/index.php/eea/article/view/2534>
- Novoa, H. (2019). *Elaboración Analítica de Estados Financieros, concordada con las NIIF y manual para la preparación de información financiera-smv* (1ra ed.). Editorial Instituto Pacífico. <https://biblioteca.enc.edu.pe/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=2059>

- Ñaupas, H., Valdivia, M., Palacios, J., & Romero, H. (2018). *Metodología de la investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis* (5ta ed.). Colombia: Ediciones de la U.
<http://espirituemprendedortes.com/index.php/revista/article/view/207/275>
- Pajuelo, K., & Stuart, C. (2021). *Impacto contable y tributario de la aplicación de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes en el reconocimiento de ingresos en las empresas del sector inmobiliario del Perú*. [Tesis de título, Pontificia Universidad Católica del Perú], Repositorio PUCP.
<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/18248>
- Palacios, M. (2017). *Análisis Financiero Y Su Incidencia En La Toma de Decisiones Financieras De La Empresa Arenera Jaén S.A.C., Sucursal Piura, Periodo 2015 - 2016*. [Tesis de título, Universidad César Vallejo], Repositorio UCV.
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/10775>
- Pilligua, R. (2019). *Tratamiento contable de los ingresos bajo NIIF 15 y efectividad en los estados financieros de la empresa Perugachi, cantón Salinas, 2018*. [Tesis de título, Universidad Estatal Península de Santa Elena], Repositorio Universidad Estatal Península de Santa Elena. <https://repositorio.upse.edu.ec/bitstream/46000/5006/1/UPSE-TCA-2019-0073.pdf>
- Ramírez, G., Pérez, G., Ramos, A., & Iglesias, J. (2018). Mejoramiento del reconocimiento de ingresos a partir de la NIIF 15 en Ecuador. *Revista Científica UISRAEL*, 5(1), 53-64.
http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2631-27862018000100053&lang=es
- Rayme, M. (2023). *Reconocimiento de los ingresos bajo la aplicación de la NIIF 15 y su impacto en los estados financieros de la empresa Constructora Inmobiliaria Delgado Lira S.A.*,

- Arequipa 2019-2020*. [Tesis de título, Universidad Católica San Pablo], Repositorio UCSP.
<https://repositorio.ucsp.edu.pe/items/05b06f98-26db-4d10-9841-50e58ad2e783>
- Rivero, E. (1993). *Contabilidad I* (1ra ed.). Perú: Centro de Investigación de la Universidad del Pacífico.
- Rojas, L. (2023). Implementación de NIIF 15 en compañías listadas en la Bolsa de Valores de Colombia y Santiago de Chile. *Revista Pensamiento & Gestion*(53), 61–89.
<https://rcientificas.uninorte.edu.co/index.php/pensamiento/article/view/14841>
- Rueda, J. (2020). *NIIF 15 ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes y su incidencia en los estados financieros*. [Tesis de título, Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil], Repositorio Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil. <http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/3529>
- Sáenz, L. (2020). Estados financieros: competencia contable básica en la formación de contadores públicos autorizados. *Saberes APUDEP*, 3(2), 69-81.
https://uptv.up.ac.pa/index.php/saberes_apudep/article/view/1426/1182
- Sulca, C. (2022). *NIIF 15 y su incidencia en la presentación de los estados financieros de la empresa CECOSAMI S.A Ate, 2020*. [Tesis de título, Universidad Peruana de las Américas], Repositorio Universidad Peruana de las Américas.
<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/123456789/2831>
- Valdiviezo, C. (2020). *NIIF 15, reconocimiento de ingresos ordinarios y el impacto tributario en concesionarios de vehículos de la Ciudad de Machala, 2018*. [Tesis de maestría, Universidad Técnica de Machala], Repositorio Universidad Técnica de Machala.
<http://repositorio.utmachala.edu.ec/handle/48000/16528>

Valencia, E., & Ramírez, G. (2018). Plan para la implementación de la NIIF 15 en una empresa de telefonía. *Revista científica UISRAEL*, 5(3), 51-70.
doi:<https://doi.org/10.35290/rcui.v5n3.2018.77>

Velásquez, J. (2022). *Incidencia de la aplicación de la NIIF 15 y el D.L. 1425 en la determinación de la utilidad contable y tributaria de la empresa de servicios contratista M y F Consur S.A.C. Arequipa año 2019*. [Tesis de título, Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa], Repositorio UNSA. <https://repositorio.unsa.edu.pe/items/6b317e05-68e2-4cff-8bc8-de2c668be57a>

Werbin, E., Quadro, M., Priotto, H., Bertoldi, N., & Veteri, L. (2017). Patrimonio : una revisión del concepto y sus componentes. *Documentos de trabajo de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas (DTI-FCE)*(2), 1-21.
<https://revistas.unc.edu.ar/index.php/DTI/article/view/17015>

ANEXOS

ANEXO 01 – INSTRUMENTOS

FICHA DOCUMENTAL

EMPRESA	ANONIMA		
ÁREA A EVALUAR	CONTABILIDAD		
Documentos a solicitar	Se Cumple	No se cumple	Comentario
Variable Independiente (x): NIIF 15			
Dimensión X1: Actividades ordinarias			
Identificación del contrato y modificaciones	X		La empresa cumple con la elaboración del contrato, teniendo en cuenta sus compromisos, fechas de entrega y obligaciones que deberá cumplir el comprador, así como también los cronogramas y para alguna modificación emplea una orden de compra.
Venta de bien futuro	X		Acto mediante el cual se llega a un acuerdo entre el cliente y la inmobiliaria para la adquisición de un terreno, para la cual se establece un acuerdo formal mediante un contrato.
Valorización de adelantos		X	En el caso de la separación inicial para la adquisición del terreno, se le emite un recibo simple al cliente, el cual por ello se le debe emitir una boleta de venta. Para el adelanto pago de cuotas si emite un comprobante de pago
Dimensión X2: Obligación de desempeño			
Carta de no adeudo	X		Este documento es emitido por la empresa y entregada al cliente siempre y cuando este último no tenga ningún pago pendiente hacia la inmobiliaria, la empresa cumple con la formalidad mediante documento debidamente firmado
Acta de entrega		X	Documento por el cual se hace la entrega del terreno, previamente a ello se recibe la orden de departamento de contabilidad, debidamente visado por el encargado de área. El documento no se encuentra debidamente legalizado por notaría.
Dimensión X3: Reconocimiento de ingresos			
Transferencia del inmueble		X	Una vez el cliente concrete la cancelación de sus pagos, se le transfiere el terreno oficialmente y se le entrega un acta de entrega de posesión del bien, el cual posteriormente será regularizado por la empresa.
Disposición del bien	X		Cuando el cliente adquiere legalmente el terreno puede hacer uso del mismo. Una vez entregado el inmueble, la empresa reconoce el ingreso en la contabilidad.
Variable Dependiente (y): Estados Financieros			
Dimensión Y1: Estado de Situación			
Cuentas por cobrar		X	La empresa realiza el análisis de esta cuenta contable. Sin embargo, no efectúa el seguimiento de cobro a los clientes, por lo que no existe un procedimiento de control para esta partida contable.
Existencias		X	La empresa lleva un control y registro de las existencias cuando son vendidas y entregadas al cliente. Asimismo, el área de contabilidad tiene una política establecida para el tratamiento de los inventarios y la desvalorización de existencias.
Dimensión Y2: Estado de Resultados			
Ingresos	x		La empresa reconoce en la partida de ingresos dentro del estado de resultados todos aquellos abonos recibidos del cliente y son registrados en esta partida contable
Costo de ventas		x	La empresa lleva un control y registro del costo de ventas previo a la entrega de la propiedad al cliente.
Dimensión Y3: Estado de Flujo de Efectivo			
Actividades de operación por cobranzas a clientes		X	La empresa realiza un seguimiento de los depósitos a los clientes aunque no de una manera exhaustiva no obstante lleva un control de acuerdo a un cronograma establecido. Asimismo, reconoce en el efectivo y equivalente de efectivo todos los abonos correspondientes.
Actividades de operación por pago a proveedores	x		La empresa cuenta con una política de pagos y plazos establecidos para cumplir con las obligaciones de los proveedores por los servicios tercerizados como el servicio de ingeniería .

ANEXO 02- FICHA DOCUMENTAL

Método de reconocimiento	Antes	Bajo NIIF 15	Comparación	
Identificación del contrato	Las políticas para la elaboración del contrato no están claramente establecidas.	La empresa refleja en las notas a los estados financieros, las políticas para la elaboración de las condiciones del contrato e identifica los bienes y servicios.	✘	CUMPLE ▲
	La empresa manifiesta en el contrato la transferencia de la propiedad e inmueble, no obstante, contablemente dichos terrenos no se registran como mercaderías	La empresa identifica las condiciones del contrato con respecto a la transferencia de la propiedad y del inmueble, así como también se encuentran claros los derechos y obligaciones de ambas partes.	✘	NO CUMPLE ✘
	La empresa lleva un registro de el flujo de efectivo sin embargo no están claramente identificados.	La empresa refleja en el rubro de efectivo y equivalente de efectivo, los importes de los flujos de efectivo futuros como resultado del contrato.	✘	CUMPLE PARCIAL ○
	La empresa no sitúa la propiedad como inventarios listos para la venta	La empresa identifica dentro del estado de situación financiera, los inventarios (terrenos) y tiene políticas para el costo de los mismos de acuerdo a la normativa contable.	✘	CUMPLE PARCIAL ○
Identificación de las obligaciones de desempeño	La empresa identifica los bienes y servicios del contrato; no obstante se puede hablar de un vacío legal, puesto que la rubrica de contrato no figura a nombre de representante legal	La empresa al inicio del contrato identifica los bienes y servicios dentro del contrato.	○	
	La empresa realiza la transferencia del bien mediante el acta de posesión.	Se identifica en los contratos los compromisos que se tiene con el cliente y el bien o propiedad a transferir.	✘	
	La empresa no brinda las facilidades para que el cliente pueda realizar una posterior venta de su propiedad.	Se identifica en el contrato que obtendrá el cliente por la entrega y control del bien	✘	
Satisfacción de las obligaciones de desempeño	La presentación del reporte mensual de ventas tiene como finalidad mostrar la posición financiera de la empresa.	La empresa reconoce los ingresos por ventas y se identifica la transferencia de bienes.	▲	
	En un contrato realizado con un cliente la empresa señala de forma explícita los bienes o servicios que una entidad se compromete transferir a un cliente, así como también establece las penalidades, intereses y moras.	La empresa transfiere el bien o propiedad y el cliente obtiene el control del terreno.	○	
	La empresa entrega una acta de posesión al cliente cuando concluye de realizar todos los pagos correspondientes al cronograma	La entidad transfiere la propiedad al cliente cumpliendo con la normativa legal, asimismo transfiere la posesión física para el uso del activo.	✘	
Determinación del precio de la transacción	La empresa refleja el ingreso de la transacción hecha al momento de firmar el contrato.	La empresa aplica las técnicas de medición del paso 3 de la NIIF 15 al determinar el precio de cada transacción.	○	
	La empresa reconoce la existencia de contraprestaciones variables en la determinación del precio de la transacción.	La empresa reconoce en un contrato la contraprestación con un cliente, el cual puede incluir importes fijos o variables, de acuerdo a la naturaleza del contrato.	▲	
	La empresa cuenta con criterios de negociación y políticas para la fijación de precios, de acuerdo al mercado, la naturaleza de la transacción y calendario o cronograma de pago	La empresa determina el precio de la transacción considerando la naturaleza del contrato y la transferencia de la propiedad y compromisos con el cliente.	▲	
Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño (Reconocimiento del ingreso)	La empresa reconoce dentro del estado de situación financiera los flujos de efectivo obtenidos por el reconocimiento del ingreso dentro del rubro de efectivo y equivalentes de efectivo.	La empresa asigna el precio de la transacción a cada obligación de desempeño (propiedad o inmueble) por lo cual la entidad los reconoce dentro del efectivo y equivalente de efectivo.	▲	
	La empresa no cuenta con un control establecido para los ingresos obtenidos por parte de los clientes, asimismo no se lleva a cabo un procedimiento para el reconocimiento del costo de ventas.	La empresa reconoce Los ingresos por cada actividad ordinaria procedente de cada contrato con los clientes del estado de resultados.	✘	
	La empresa no realiza el seguimiento de las cuentas por cobrar a los clientes por lo que no se ve reflejado los flujos de efectivo que surgen al término de sus contratos.	La empresa revela información acerca de las contraprestaciones recibidas por parte de sus clientes y reconoce los flujos de efectivo dentro de los estados financieros	✘	

ANEXO 03- CUADRO DE DETERMINACIÓN DE INGRESO POR VENTA

Meses	VENTA DE LOTES	CUOTAS SEGÚN CRONOGRAMA	ADELANTO POR SEPARACION DE INMUEBLES	INTERESES ACUMULADOS POR RETRASOS	INGRESOS DE VENTAS SIN NIIF 15	CUOTAS DE IMPLEMENTACIÓN DE ZONAS RECREATIVAS	MANTENIMIENTO	COSTOS NOTARIALES	REGULARIZACIÓN DE COSTOS A CLIENTES ANTIGUOS	INGRESOS DE VENTAS CON NIIF 15	DIFERENCIAS
Enero	S/ 148,536.00	S/ 21,661.25	S/ 2,026.24	S/ 317.51	S/ 172,541.00	S/ 900.00	S/ 2,100.00	S/ 1,800.00	S/ 1,183.96	S/ 5,167.55	S/ 5,983.96
Febrero	S/ 123,780.00	S/ 23,394.15	S/ 7,977.90	S/ 77.95	S/ 155,230.00	S/ 750.00	S/ 1,750.00	S/ 1,500.00	S/ 1,810.85	S/ 5,016.05	S/ 5,810.85
Marzo	S/ 173,292.00	S/ 16,462.55	S/ 476.05	S/ 499.40	S/ 190,730.00	S/ 1,050.00	S/ 2,450.00	S/ 2,100.00	S/ 565.85	S/ 5,319.05	S/ 6,165.85
Abril	S/ 99,024.00	S/ 19,061.90	S/ 1,903.25	S/ 530.85	S/ 120,520.00	S/ 600.00	S/ 1,400.00	S/ 1,200.00	S/ 2,263.75	S/ 4,864.55	S/ 5,463.75
Mayo	S/ 74,268.00	S/ 27,726.40	S/ 7,777.95	S/ 427.65	S/ 110,200.00	S/ 450.00	S/ 1,050.00	S/ 900.00	S/ 2,960.55	S/ 4,713.05	S/ 5,360.55
Junio	S/ 123,780.00	S/ 19,928.35	S/ 699.03	S/ 844.62	S/ 145,252.00	S/ 750.00	S/ 1,750.00	S/ 1,500.00	S/ 1,711.07	S/ 5,016.05	S/ 5,711.07
Julio	S/ 123,780.00	S/ 25,993.50	S/ 4,325.07	S/ 134.43	S/ 154,233.00	S/ 750.00	S/ 1,750.00	S/ 1,500.00	S/ 1,800.88	S/ 5,016.05	S/ 5,800.88
Agosto	S/ 74,268.00	S/ 17,329.00	S/ 4,048.17	S/ 217.83	S/ 95,863.00	S/ 450.00	S/ 1,050.00	S/ 900.00	S/ 2,817.18	S/ 4,713.05	S/ 5,217.18
Setiembre	S/ 74,268.00	S/ 16,462.55	S/ 663.56	S/ 174.89	S/ 91,569.00	S/ 450.00	S/ 1,050.00	S/ 900.00	S/ 2,774.24	S/ 4,713.05	S/ 5,174.24
Octubre	S/ 173,292.00	S/ 15,596.10		S/ 769.90	S/ 189,658.00	S/ 1,050.00	S/ 2,450.00	S/ 2,100.00	S/ 555.13	S/ 5,319.05	S/ 6,155.13
Noviembre	S/ 173,292.00	S/ 19,061.90	S/ 540.67	S/ 593.43	S/ 193,488.00	S/ 1,050.00	S/ 2,450.00	S/ 2,100.00	S/ 593.43	S/ 5,319.05	S/ 6,193.43
Diciembre	S/ 49,512.00	S/ 27,726.40	S/ 6,333.21	S/ 563.26	S/ 84,134.87	S/ 300.00	S/ 700.00	S/ 600.00	S/ 3,499.90	S/ 4,561.55	S/ 5,099.90
Total	S/ 1,411,092.00	S/ 250,404.05	S/ 36,771.10	S/ 5,151.72	S/ 1,703,418.87	S/ 8,550.00	S/ 19,950.00	S/ 17,100.00	S/ 22,536.79	S/ 59,738.10	S/ 68,136.79

ANEXO 04- VALIDACION DE EXPERTOS

INFORME DE OPINION DE EXPERTO DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION

1.- Datos generales

1.1 Título de la investigación: NIIF 15 Y SU INCIDENCIA EN LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA DE AREQUIPA, 2023.

1.2 Autor del Instrumento: ARUHUANCA APAZA NATALY - PIZARRO RIVERA FLOR ALEJANDRA

1.3 Apellidos y nombres del experto: Victoria Torres de Manchego

1.4 DNI del experto: _____

1.5 Título profesional: Contador Público

1.6 Grado académico: Doctor

2.- Aspecto de la validación

INDICADORES	CRITERIO	Deficiente	Regular	Buena	Muy buena	Excelente
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado			✓		
2. Objetividad	Esta expresado en forma de indicadores observables y medibles			✓		
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología			✓		
4. Organización	Existe una organización lógica			✓		
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad			✓		
6. Intencionalidad	Adecuado para valorar los aspectos del encuestado			✓		
7. Consistencia	Basado en aspectos teóricos y académicos			✓		
8. Coherencia	Las preguntas guardan relación con la hipótesis, variables e indicadores			✓		
9. Metodológica	Los instrumentos corresponden a una investigación apropiada para recoger datos confiables.			✓		
10. Oportunidad	El instrumento ha sido aplicado en el momento oportuno y más adecuado			✓		

3.- Resultado de validación

3.1 Opinión:

FAVORABLE

NOFAVORABLE

3.2

Observaciones: _____

Arequipa, 05 Julio del 2024

FIRMA

DNI



29495653

INFORME DE OPINION DE EXPERTO DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION

1.- Datos generales

1.1 Título de la investigación: NIF 15 Y SU INCIDENCIA EN LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA DE AREQUIPA, 2023.

1.2 Autor del instrumento: ARUHUANCA APAZA NATALY - PIZARRO RIVERA FLOR ALEJANDRA

1.3 Apellidos y nombres del experto: Suclo Revilla Jorge Luis

1.4 DNI del experto: 29223437

1.5 Título profesional: CONTADOR PUBLICO

1.6 Grado académico: _____

2.- Aspecto de la validación

INDICADORES	CRITERIO	Deficiente	Regular	Buena	Muy buena	Excelente
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado				X	
2. Objetividad	Esta expresado en forma de indicadores observables y medibles				X	
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología			X		
4. Organización	Existe una organización lógica				X	
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad				X	
6. Intencionalidad	Adecuado para valorar los aspectos del encuestado				X	
7. Consistencia	Basado en aspectos teóricos y académicos				X	
8. Coherencia	Las preguntas guardan relación con la hipótesis, variables e indicadores				X	
9. Metodológica	Los instrumentos corresponden a una investigación apropiada para recoger datos confiables				X	
10. Oportunidad	El instrumento ha sido aplicado en el momento oportuno y más adecuado				X	

3.- Resultado de validación

3.1 Opinión:

FAVORABLE

NO FAVORABLE

3.2

Observaciones: _____

Arequipa, 05 Julio del 2024

FIRMA
DNI

29223437
Jorge Luis Suclo Revilla
00860 2803

INFORME DE OPINION DE EXPERTO DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

1.- Datos generales

1.1 Título de la investigación: NIIF 15 Y SU INCIDENCIA EN LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA DE AREQUIPA, 2023.

1.2 Autor del instrumento: ARUHUANCA APAZA NATALY - PIZARRO RIVERA FLOR ALEJANDRA

1.3 Apellidos y nombres del experto: Huacarpuma Aparicio Lisbeth

1.4 DNI del experto: 70456625

1.5 Título profesional: Contador Público

1.6 Grado académico: _____

2.- Aspecto de la validación

INDICADORES	CRITERIO	Deficiente	Regular	Buena	Muy buena	Excelente
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado				X	
2. Objetividad	Esta expresado en forma de indicadores observables y medibles				X	
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología			X		
4. Organización	Existe una organización lógica				X	
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad			X		
6. Intencionalidad	Adecuado para valorar los aspectos del encuestado				X	
7. Consistencia	Basado en aspectos teóricos y académicos				X	
8. Coherencia	Las preguntas guardan relación con la hipótesis, variables e indicadores				X	
9. Metodológica	Los instrumentos corresponden a una investigación apropiada para recoger datos confiables				X	
10. Oportunidad	El instrumento ha sido aplicado en el momento oportuno y más adecuado				X	

3.- Resultado de validación

3.1 Opinión:

FAVORABLE

NO FAVORABLE

3.2

Observaciones: _____

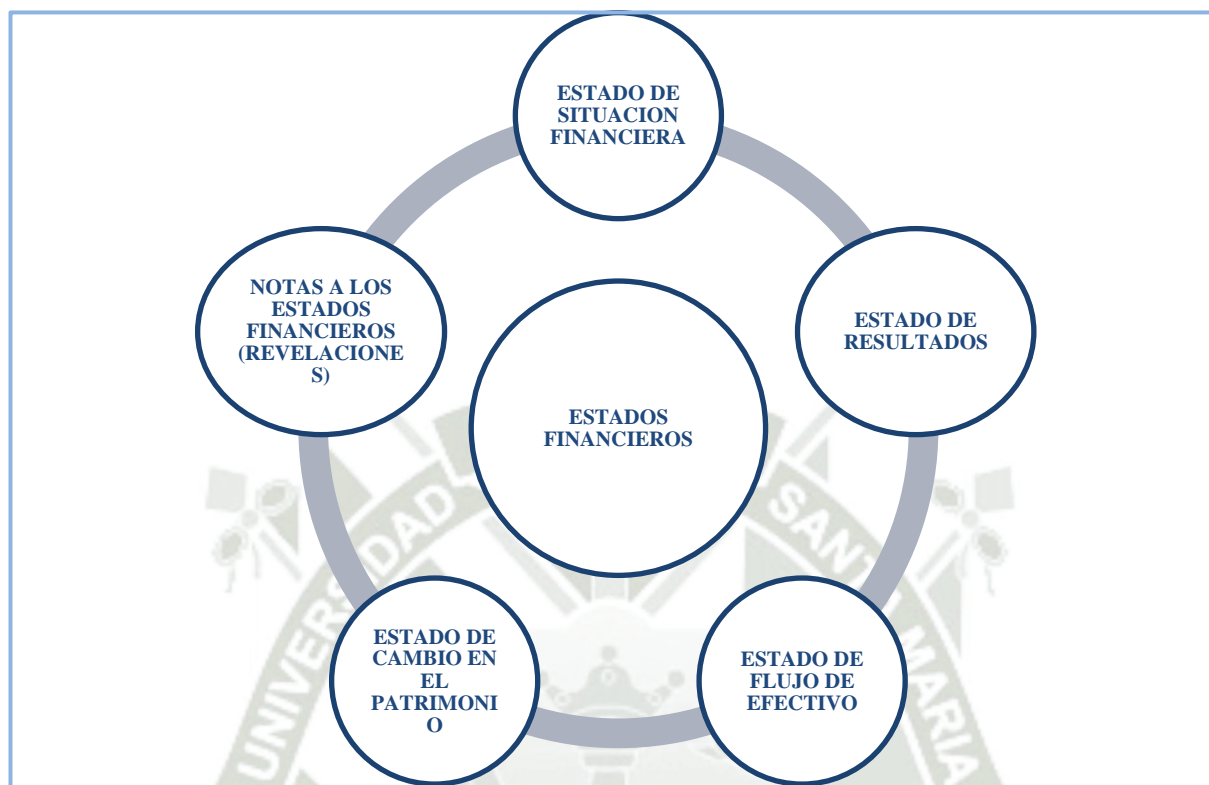
Arequipa, 05 Julio del 2024

LISBETH HUACARPUMA APARICIO
 Contador Público Colegiado
 Matrícula N° 5873
 AREQUIPA

FIRMA

DNI 70456625.

ANEXO 05 CLASIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA: Novoa Villa Héctor Humberto, Los Estados Financieros en el Perú