



*Instituto Tecnológico Superior*  
*“Los Andes”*

**IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA CONTABLE PARA EL EDIFICIO JP  
UBICADO EN LA CIUDAD DE LOJA. AÑO 2016.**

INFORMA FINAL DE TESIS PREVIO A LA  
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE TECNÓLOGA  
EN MERCADOTECNIA

**AUTORA:**

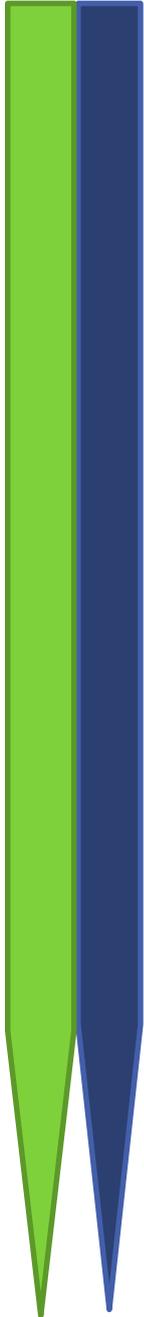
**RITA MARGOT PINTADO GUARNIZO**

**DIRECTOR DE TESIS**

**ING. ALEX ALEXANDER MENDOZA BETANCURT**

**LOJA – ECUADOR**

**2017**



## **CERTIFICACIÓN**

Ing.

Alex Alexander Mendoza Betancourt.

**DOCENTE DEL INSTITUTO TECNOLOGICO SUPERIOR “LOS ANDES”**

### **CERTIFICA:**

Que el presente trabajo de investigación, previo a la obtener el título de Tecnólogo en Mercadotecnia con enfoque en Contabilidad y Tributación, cuyo tema es la IMPLEMETACION DE UN SISTEMA CONTABLE EN LE EDIFICIO JP ha sido realizado bajo conducción, control y supervisión, por lo que autorizo su presentación, sustentación y defensa.

Loja, Enero del 2017

-----

**Ing. Alex Alexander Mendoza Betancourt**

**DIRECTOR**

## **AUTORÍA**

Yo, Rita Margot Pintado Guarnizo, declaro ser la autora del presente trabajo de tesis y eximo expresamente al Instituto Tecnológico Superior “Los Andes” y a sus representantes jurídicos de posibles reclamos o acciones legales, por el contenido de la misma.

Adicionalmente acepto y autorizo al Instituto Tecnológico Superior “Los Andes”, la publicación de mi tesis en el Repositorio – Biblioteca Virtual.

Rita Margot Pintado Guarnizo

## **DEDICATORIA**

En este presente trabajo de investigación quiero dedicarle a Dios por regalarme cada minuto de mi existencia y a mis padres, por su constancia y sacrificio que siempre me brindan, motivo para impulsar y cumplir con esta meta propuesta.

Autor

## **AGRADECIMIENTO**

Al culminar el presente trabajo investigativo quiero dejar constancia de nuestro imperecedero agradecimiento al Instituto tecnológico superior “LOS ANDES” Carrera de Contabilidad y Tributación, ya que al cursar por las aulas he desarrollado el sentimiento de profesionalización que me ha convertido en persona capaz de desenvolverme de mejor manera en nuestra sociedad lojana. Al Propietario del edificio, por haberme permitido recopilar la información necesaria y toda su buena atención que tuvo en este trascurso de la investigación

Especialmente mis más sinceros agradecimientos al Ing. Alex Mendoza, Director de Tesis, quien apoyo y guío mis ideas y conceptos para lograr el éxito deseado. En fin, a todos quienes de alguna u otra manera contribuyeron en el desarrollo del presente trabajo.

Rita Margot Pintado Guarnizo

## RESUMEN

La presente investigación titulada, “IMPLEMENTACION DE UN SISTEMA CONTABLE PARA EL EDIFICIO JP UBICADO EN LA CIUDAD DE LOJA EN EL PERIODO OCTUBRE – ENERO 2017.” Previo a obtener el título de tecnólogo en Mercadotecnia con enfoque en Contabilidad y Tributación. Está orientada a aplicar las herramientas contables para mejorar su desarrollo y desenvolvimiento en dicho edificio, la información servirá para tomar decisiones, como fuente de consulta y guía para empresas dedicadas a actividades como son los arriendos, como requisito esencial para la obtención del título de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Régimen Académico de del instituto tecnológico los Andes El presente trabajo está encaminado a brindar un servicio al dueño del edificio JP Iniciando con la recolección de información respecto a lo teórico y los estados financieros Del Edificio antes mencionado.

El edificio JP es un bien inmueble que se dedica a prestar el servicio de arrendamiento a 6 familias y dos locales que son arrendados a la empresa familia y a la mueblería Diana

Mientras los departamentos son arrendados a diversa familias que son usados exclusivamente como viviendas.

En el transcurso del tiempo se fue elaborando el proceso contable del edificio JP , teniendo en cuenta todo el procedimiento de: Plan de cuentas, Estado de situación Inicial, Libro Diario Libro Mayor, Balance de Comprobación, Estado de resultados y Estados Financieros. El proceso contable tiene como finalidad

establecer y verificar si el negocio es rentable o no durante estos 3 meses de investigación.

La única dificultad que se me presento en la realización de mi trabajo de investigación fue que en el Edificio JP no tenía una forma ordenada de sus cuentas es así como se hizo un poco dificultoso registrar sus ingresos, egresos y llevo un poco de tiempo.

Para la culminación de este trabajo investigativo teniendo en cuenta el proceso contable explicado anteriormente, se pudo confirmar que el edificio jp si tiene utilidad, en este caso creo que el único que puede tomar decisiones en su edificio es el propietario.

## SUMMARY

The present investigation entitled, "DESIGN AND IMPLEMENTATION OF AN ACCOUNTING SYSTEM FOR THE COMMERCIAL LEASING COMPANY OF THE BUILDING JP, LOCATED IN THE CITY OF LOJA IN THE PERIOD OCTOBER - JANUARY 2017."Is oriented

To apply the accounting tools to enhance their development and unfolding in this building, the information will be used to make decisions, as a source of consultation and guidance to companies engaged in activities such as leases, as an essential requirement

Starting with the collection of information regarding the theoretical and the financial statements of the above-mentioned building.

How is the accounting merchant who is in charge of the study of the companies that provide this service as is the leases The building JP is a property that is dedicated to providing the service of lease to 6 families and two premises that are leased to the company's family and to the furniture store Diana

While the departments are leased to different families that are exclusively used as dwellings.

In the course of time is the accounting process of the building JP , taking into account the entire procedure: Chart of Accounts, State of Initial situation, Journal Ledger, Trial Balance, Income Statement and Financial Statements. The

accounting process aims to establish and verify if the business is profitable or not during these 3 months of research.

The only difficulty that was presented to me in carrying out my research work was that in the Building JP did not have an orderly way of their accounts is as well as it was a little difficult to record their revenues, expenditures, and it took a bit of time.

# ÍNDICE

PORTADA.....	I
CERTIFICACIÓN .....	II
AUTORÍA .....	III
DEDICATORIA.....	IV
AGRADECIMIENTO .....	V
RESUMEN.....	VI
SUMMARY .....	VIII
1. INTRODUCCIÓN .....	1
2. METODOLOGIA .....	3
2.1. METODOS.....	3
2.2 TECNICAS.....	3
2.3. MATERIALES.....	4
2.4. PROCEDIMIENTO .....	4
3. DESARROLLO .....	6
PLAN DE CUENTAS.....	8
Estado de Situación Inicial .....	19
Libro Diario .....	20
Mayorización .....	23
Balance De Comprobación.....	28
Estado de Situación de Pérdidas y Ganancias .....	29
4. CONCLUSIONES .....	31
5. RECOMENDACIONES.....	32
6. BIBLIOGRAFIA .....	33
7. ANEXOS .....	34
ANEXO I (CERTIFICACIÓN) .....	34

<b>ANEXO II</b> .....	35
<b>EVIDENCIA FOTOGRAFICA</b> .....	35
<b>ANEXO III (ENTREVISTA AL PROPIETARIO DEL EDIFICIO JP)</b> .....	37
<b>ANEXO IV</b> .....	39
<b>PRINT DEL PROGRAMA CONTABLE MONICA</b> .....	39
<b>ANEXO V (PLAN DE INVESTIGACIÓN)</b> .....	45

## 1. INTRODUCCIÓN

Las empresas de servicio en la actualidad se han convertido en un ingreso para las familias lojanas que emigraron a otros países.

El Edificio JP presta sus servicios desde Octubre del 2011 con precios accesibles en el arrendamiento de departamentos y locales comerciales; asegurando el BUEN VIVIR a los arrendatarios que hacen uso del mismo.

El presente trabajo de investigación ayudara a sus propietarios a mejorar la inversión en el edificio y a sus inquilinos comodidad y bienestar en sus hogares. Los impuestos que genera el servicio de arrendamiento son declarados a tiempo.

La seguridad en su infraestructura física genera un buen ambiente y los dueños hacen mejoras para una buena imagen del edificio. En la actualidad existen 6 familias en los departamentos y la empresa FAMILIA hace uso de un local comercial, cuenta con una bodega utilizada para la mueblería Diana

Al implementar la CONTABILIDAD en el edificio JP servirá para la toma de decisiones a sus propietarios así como también los inquilinos cuentan con una factura que les sirve para la deducción de los gastos personales.

Siendo así la introducción se basa en la importancia del tema, en la metodología se definen en diferentes métodos, el desarrollo se explica todo el proceso contable que se realiza en el edificio JP y se pone en conocimiento todos los resultados logrados en el trabajo investigativo, las conclusiones y

recomendaciones son únicamente para el Señor propietario, las mismas que serán muy importantes para que tome sus decisiones propias para un buen funcionamiento del negocio, en la bibliografía se expone siempre como una fuente de consulta, en los anexos es la forma de explicar y tener como evidencia como fue desarrollándose a lo largo del tiempo este trabajo de investigación en base a las fotografías y finalmente tenemos el índice donde se tiene constancia de todo el contenido de investigación.

## 2. METODOLOGIA

La metodología son aquellos que nos ayudan para aplicar los procedimientos en la investigación.

### 2.1. METODOS

**2.1.1 Método inductivo.**-Este método me permitió obtener información sobre las estrategias y decisiones tomadas por el propietario del edificio JP, ya que es el método más factible a la hora de poder realizar este trabajo.

**2.1.2. Método científico.**-Con este método pude reforzar conocimientos tanto prácticos como teóricos del edificio, de la misma manera obtener información acerca de la situación económica dentro del mismo.

**2.1.3. Método matemático.**-Este método me sirvió en lo contable, para realizar cálculos y elaborar con precisión la contabilidad mercantil dentro del edificio JP

### 2.2 TECNICAS

**2.2.1. Técnica de entrevista.**- Esta técnica me permitió recolectar la información necesaria gracias al propietario del edificio para de esa manera poder obtener conocimientos acerca de su edificio.

**2.2.2. Técnica de la observación.**-Esta técnica logre alcanzar un sondeo sobre la problemática que existe en el negocio y así mismo recopile toda la información para realizar la investigación.

## **2.3. MATERIALES.**

Para la elaboración de este trabajo utilice los siguientes materiales:

### **2.3.1. Material bibliográfico**

- Computadora
- Internet
- Libros Contables
- Tesis
- Memoria Flash
- Cuaderno
- Lápiz
- Borrador
- Hojas de Papel Bond
- Esferos
- Impresora
- Resaltadores. Etc.

## **2.4. PROCEDIMIENTO**

El presente trabajo lo realice con mucho cariño y dedicación, el cual lo lleve a cabo de la siguiente manera:

El plan de cuentas es aquel que presenta las cuentas que fueron ejecutadas al momento de desarrollar la contabilidad en el edificio y necesarias para registrar los hechos contables. El estado de situación inicial también llamado Balance General o balance de situación, es un informe financiero o estado contable donde refleja la situación del patrimonio de una empresa en un momento determinado. El Libro diario es aquel es aquel en el cual se consignan cada día todos los

acontecimientos económicos de una empresa. En el edificio JP ejecute todos y cada uno de los asientos o transacciones adquiridos diariamente en dicho edificio tanto de ingresos y egresos que han sido obtenidos en los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre del año 2016. En el libro mayor son las acciones de trasladarse sistemáticamente y de manera clasificada los valores que se encuentran en el libro diario, respetando la ubicación de las cifras, de tal manera que si un valor está en el debe, pasara al debe de la cuenta correspondiente, así mismo la cuenta que está en el haber, pasara al haber. El balance de comprobación se utiliza para visualizar la lista del total de débitos y créditos de las cuentas, junto al saldo de cada una de ellas, ya sea deudor o acreedor, de esta forma es como se establece un resumen básico de un estado financiero. Los estados de resultados son un estado financiero donde muestra ordenada y detalladamente la forma como se obtuvo el resultado del ejercicio durante un periodo determinado. El estado de situación financiera es el documento que muestra la situación financiera de un negocio en una fecha específica. Con los estados financieros alcance a definir la situación financiera del edificio JP, ahí logre establecer que su negocio si obtiene ganancias y des el punto de vista tiene una posición normal y una buena rentabilidad financiera.

### **3. DESARROLLO**

#### **RESEÑA HISTORICA**

En la ciudad de Loja en el 28 de Octubre empieza el funcionamiento del edificio JP que constaba de cuatro departamentos y dos locales comerciales. El propietario invirtió la cantidad de 100 dólares obtenidos por el propietario gracias a una migración de 12 años al país de Italia. Este edificio se encuentra ubicado en la ciudad de Loja en las calle Ancón y Av. Cuxibamba. Desde la fecha antes, mencionada el edificio comienza a prestar el servicio de arrendamiento. Luego el 28 de Marzo del 1013 el propietario procedió a inscribir en el registro de inquilinato Municipal este inmueble urbano y así mismo procedió a casar su respectivo RUC y a entregar contratos de arrendamiento y hacerlos inscribir, dando las respectivas facturas.

Su idea a sido seguir construyendo para obtener 3 departamentos ,mas así que en marzo del 2103 presenta documentos para realizar un préstamo para poder obtener dicho objetivo propuesto, en agosto del mismo año le otorgan el préstamo el cual le permitió construir un piso más de tres departamentos y así como logra tener ya sus 4 pisos con 7 departamentos y dos locales comerciales y así siguió preando mas servicio a las personas que lo necesitaban el propietario hasta el momento no lleva ninguna contabilidad y es así que nace la idea de una implementación contable para este edificio que será de gran importancia sobre

todo para el propietario así ` pueda tener un control de sus ingreso y egreso de la misma manera ver si hay pérdidas o ganancias.

**MISION.-**El edificio JP tiene como misión brindar el mejor servicio a sus inquilinos y así mismo ser flexible en el pago de arriendo.

**VISION.-** El anhelo del propietario del edificio JP es realiza u piso más para así adquirir 2 apartamentos más para ofrecer a las personas que lo necesitan a cómodos precios de arriendo.

El siguiente trabajo de investigación, teniendo como tema “IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA CONTABLE PARA EL EDIFICIO JP UBICADO EN LA CIUDAD DE LOJA, AÑO 2016 “ejecutare el periodo contable de los meses Octubre, Noviembre, y Diciembre del 2016.

Para establecer la contabilidad en el edificio JP serán los siguientes pasos:

- Plan de cuentas
- Memorándum
- Estado de situación Inicial
- Libro Diario
- Libro Mayor
- Balance de Comprobación
- Estado de resultados
- Estado de Situación Financiera

## PLAN DE CUENTAS

Consta de un listado donde van registradas todas y cada una de las cuentas contables que tomen parte de la contabilidad de una empresa o un negocio.

### PLAN DE CUENTAS

<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>
<b>101</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>
<b>10101</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>
<b>1010101</b>	<b>Caja</b>
<b>10102</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>
<b>1010201</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS</b>
<b>1010202</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>
<b>1010203</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO</b>
<b>1010204</b>	<b>(-) PROVISION POR DETERIORO</b>
<b>1010205</b>	<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS</b>
<b>101020501</b>	<b>DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES</b>
<b>101020502</b>	<b>DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES</b>
<b>10102050201</b>	<b>Cuentas por Cobrar Clientes</b>
<b>1010205020101</b>	Cliente A
<b>1010205020102</b>	Cliente B
<b>1010205020103</b>	Cliente C
<b>1010206</b>	<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS</b>
<b>1010207</b>	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS</b>
<b>1010208</b>	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>
<b>1010209</b>	<b>(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO</b>
<b>10103</b>	<b>INVENTARIOS</b>
<b>1010301</b>	<b>INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA</b>

1010302	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO
1010303	INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCION
1010304	INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL LA PRESTACION DEL SERVICIO
1010305	INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA
1010306	INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COMPRADO A DE TERCEROS
1010307	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO
1010308	OBRAS EN CONSTRUCCION
1010309	OBRAS TERMINADAS
1010310	MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCION
1010311	INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS
1010312	OTROS INVENTARIOS
1010313	(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PERDIDAS EN INVENTARIO
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS
1010401	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO
1010402	ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES
1010404	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
1010501	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)
1010502	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.)
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA
10106	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS
10108	OTROS ACTIVOS CORRIENTES
102	ACTIVO NO CORRIENTE
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
1020101	TERRENOS
1020102	EDIFICIOS
102010201	Edificios
1020103	CONTRUCCIONES EN CURSO
1020104	INSTALACIONES
1020105	MUEBLES Y ENSERES
1020106	MAQUINARIA Y EQUIPO
1020107	NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES
1020108	EQUIPO DE COMPUTACIÓN

	<b>VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO</b>
<b>1020109</b>	<b>CAMINERO MÓVIL</b>
<b>1020110</b>	<b>OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>
<b>1020111</b>	<b>REPUESTOS Y HERRAMIENTAS</b>
	<b>(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES,</b>
<b>1020112</b>	<b>PLANTA Y EQUIPO</b>
	<b>(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES,</b>
<b>1020113</b>	<b>PLANTA Y EQUIPO</b>
<b>1020114</b>	<b>ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION</b>
<b>102011401</b>	<b>ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION</b>
	<b>(-) AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS DE</b>
<b>102011402</b>	<b>EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN</b>
	<b>(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE</b>
<b>102011403</b>	<b>EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN</b>
<b>10202</b>	<b>PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>
<b>1020201</b>	<b>TERRENOS</b>
<b>1020202</b>	<b>EDIFICIOS</b>
	<b>(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE</b>
<b>1020203</b>	<b>INVERSIÓN</b>
	<b>(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE</b>
<b>1020204</b>	<b>INVERSIÓN</b>
<b>10203</b>	<b>ACTIVOS BIOLÓGICOS</b>
<b>1020301</b>	<b>ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO</b>
<b>1020302</b>	<b>ANIMALES VIVOS EN PRODUCCION</b>
<b>1020303</b>	<b>PLANTAS EN CRECIMIENTO</b>
<b>1020304</b>	<b>PLANTAS EN PRODUCCION</b>
	<b>(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS</b>
<b>1020305</b>	<b>BIOLOGICOS</b>
<b>1020306</b>	<b>(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS</b>
<b>10204</b>	<b>ACTIVO INTANGIBLE</b>
<b>1020401</b>	<b>PLUSVALÍAS</b>
	<b>MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE , CUOTAS</b>
<b>1020402</b>	<b>PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES</b>
<b>1020403</b>	<b>ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION</b>
	<b>(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS</b>
<b>1020404</b>	<b>INTANGIBLE</b>
<b>1020405</b>	<b>(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE</b>
<b>1020406</b>	<b>OTROS INTANGIBLES</b>
<b>10205</b>	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>
<b>10206</b>	<b>ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>

1020601	<b>ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO</b>
1020602	<b>(-) PROVISION POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO</b>
1020603	<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR</b>
1020604	<b>(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>
10207	<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>
1020701	<b>INVERSIONES SUBSIDIARIAS</b>
1020702	<b>INVERSIONES ASOCIADAS</b>
1020703	<b>INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS</b>
1020704	<b>OTRAS INVERSIONES</b>
1020705	<b>(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES</b>
1020706	<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>
<b>2</b>	<b>PASIVO</b>
201	<b>PASIVO CORRIENTE</b>
20101	<b>PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS</b>
20102	<b>PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS</b>
20103	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>
2010301	<b>LOCALES</b>
2010302	<b>DEL EXTERIOR</b>
20104	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>
2010401	<b>LOCALES</b>
2010402	<b>DEL EXTERIOR</b>
20105	<b>PROVISIONES</b>
2010501	<b>LOCALES</b>
2010502	<b>DEL EXTERIOR</b>
20106	<b>PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS</b>
20107	<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>
2010701	<b>CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA</b>
201070101	<b>IVA Ventas</b>
2010702	<b>IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO</b>
2010703	<b>CON EL IESS</b>
2010704	<b>POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO</b>
2010705	<b>EJERCICIO</b>
2010706	<b>DIVIDENDOS POR PAGAR</b>
20108	<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS</b>
20109	<b>OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>
20110	<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>

20111	<b>PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>
20112	<b>PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>
2011201	<b>JUBILACION PATRONAL</b>
2011202	<b>OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS</b>
20113	<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>
202	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>
20201	<b>PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO</b>
20202	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>
2020201	<b>LOCALES</b>
2020202	<b>DEL EXTERIOR</b>
20203	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>
2020301	<b>LOCALES</b>
202030101	<b>Préstamo Banco Nacional de Fomento</b>
2020302	<b>DEL EXTERIOR</b>
20204	<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS</b>
2020401	<b>LOCALES</b>
2020402	<b>DEL EXTERIOR</b>
20205	<b>OBLIGACIONES EMITIDAS</b>
20206	<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>
20207	<b>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>
2020701	<b>JUBILACION PATRONAL</b>
2020702	<b>OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS</b>
20208	<b>OTRAS PROVISIONES</b>
20209	<b>PASIVO DIFERIDO</b>
2020901	<b>INGRESOS DIFERIDOS</b>
2020902	<b>PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>
20210	<b>OTROS PASIVOS NO CORRIENTES</b>
3	<b>PATRIMONIO NETO</b>
301	<b>CAPITAL</b>
30101	<b>CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO</b>
3010101	<b>Capital</b>
30102	<b>(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA</b>
302	<b>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN</b>

303	<b>PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES</b>
304	<b>RESERVAS</b>
30401	RESERVA LEGAL
30402	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA
305	<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>
	<b>SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES</b>
30501	<b>PARA LA VENTA</b>
	<b>SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES,</b>
30502	<b>PLANTA Y EQUIPO</b>
	<b>SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS</b>
30503	<b>INTANGIBLES</b>
30504	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION
306	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>
30601	GANANCIAS ACUMULADAS
30602	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS
	<b>RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA</b>
30603	<b>ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF</b>
30604	RESERVA DE CAPITAL
30605	RESERVA POR DONACIONES
30606	RESERVA POR VALUACIÓN
30607	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES
307	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>
30701	GANANCIA NETA DEL PERIODO
3070101	Utilidad del Ejercicio
30702	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO

## **INGRESOS**

41	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>
4101	VENTA DE BIENES
4102	PRESTACION DE SERVICIOS
410201	Alquiler Locales Comerciales
410202	Alquiler Locales Vivienda
4103	CONTRATOS DE CONSTRUCCION
4104	SUBVENCIONES DEL GOBIERNO
4105	REGALÍAS
4106	INTERESES
410601	INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CREDITO
410602	OTROS INTERESES GENERADOS
4107	DIVIDENDOS
	GANANCIA POR MEDICION A VALOR RAZONABLE DE
4108	ACTIVOS BIOLÓGICOS
4109	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS
4110	(-) DESCUENTO EN VENTAS

4111	(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS
4112	(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO
4113	(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES
<b>51</b>	<b>COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN</b>
<b>5101</b>	<b>MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>
	(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA
510101	<b>COMPAÑÍA</b>
	(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS
510102	<b>POR LA COMPAÑÍA</b>
	(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA
510103	<b>COMPAÑÍA</b>
	(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA
510104	<b>COMPAÑÍA</b>
510105	(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA
510106	(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA
510107	(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA
510108	(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA
510109	(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO
510110	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO
510111	(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS
510112	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS
<b>5102</b>	<b>(+) MANO DE OBRA DIRECTA</b>
510201	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES
510202	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS
<b>5103</b>	<b>(+) MANO DE OBRA INDIRECTA</b>
510301	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES
510302	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS
<b>5104</b>	<b>(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION</b>
510401	DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
510402	DETERIORO O PERDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS
510403	DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
510404	EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS
	GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O
510405	SERVICIOS
510406	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES
510407	SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS
510408	OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN
<b>42</b>	<b>GANANCIA BRUTA</b>
<b>43</b>	<b>OTROS INGRESOS</b>
4301	DIVIDENDOS

4302	INTERESES FINANCIEROS
4303	GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS
4304	VALUACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS
4305	OTRAS RENTAS
<b>52</b>	<b>GASTOS</b>
<b>5201</b>	<b>GASTOS DE VENTA</b>
520101	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)
520102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES
520103	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS
520104	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES
520105	REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS
520106	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES
520107	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES
520108	ARRENDAMIENTO OPERATIVO
520109	COMISIONES
520110	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD
520111	COMBUSTIBLES
520112	LUBRICANTES
520113	SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)
520114	TRANSPORTE
520115	GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)
520116	GASTOS DE VIAJE
520117	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES
520118	Servicios Básicos
52011801	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES
520119	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS
520120	DEPRECIACIONES:
520121	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
52012101	PROPIEDADES DE INVERSIÓN
52012102	AMORTIZACIONES:
520122	INTANGIBLES
52012201	OTROS ACTIVOS
52012202	GASTO DETERIORO:
520123	

52012301	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
52012302	INVENTARIOS
52012303	INSTRUMENTOS FINANCIEROS
52012304	INTANGIBLES
52012305	CUENTAS POR COBRAR
52012306	OTROS ACTIVOS
	GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACION
520124	EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN:
52012401	MANO DE OBRA
52012402	MATERIALES
52012403	COSTOS DE PRODUCCION
520125	GASTO POR REESTRUCTURACION
520126	VALOR NETO DE REALIZACION DE INVENTARIOS
	GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS
520127	DIFERIDOS)
520128	OTROS GASTOS
<b>5203</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>
520301	INTERESES
520302	COMISIONES
520303	GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS
520304	DIFERENCIA EN CAMBIO
520305	OTROS GASTOS FINANCIEROS
<b>5204</b>	<b>OTROS GASTOS</b>
	PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS /
520401	SUBSIDIARIAS Y OTRAS
520402	OTROS

## Memorándum

El **Edificio JP** de la ciudad de Loja, inicia el registro de sus operaciones como los siguientes datos:

- Efectivo \$100,00
- Edificio por \$ 140.000,00
- Préstamo \$12.000,00
- Cuentas por cobrar \$ 800,00

**01 de Octubre.-** Se cobra el arriendo del mes de Septiembre a la Sra. Lorena Cabrera según factura N<sup>º</sup> 0327 por un valor de \$150,00

**03 de Octubre.-** Se cobra el arriendo del mes de octubre a comercializadora DICA VI según factura N<sup>º</sup> 0328 por un valor de \$163,00 más IVA

**03 de Octubre.-** Se cobra el arriendo del mes de Agosto a la Srta. Daniela Carrión según factura N<sup>º</sup> 0330 por un valor de \$200,00

**25 de Octubre.-** Se paga los servicios de agua potable del mes del mes por un valor de \$52,60

**27 de Octubre.-** Se paga los servicios a CNT del mes de por un valor de \$40,01

**29 de Octubre.-** Se paga los servicios de luz Eléctrica del mes por un valor de \$45,05

**31 de Octubre.-** Se cobra el arriendo del mes de la Sra. Lorena Cabrera según factura N<sup>º</sup> 0331 por un valor de \$150,00

**01 de Noviembre.-** Se cobra el arriendo del mes del comercializadora DICA VI según factura N<sup>a</sup> 0332 por un valor de \$163,00 más IVA

**27 de Noviembre.-** se cobra el arriendo del mes de Septiembre a la Srta. Daniela Carrión según factura N<sup>a</sup> 0333 por un valor de \$200,00

**28 de Noviembre.-** Se paga los servicios de luz Eléctrica del mes por un valor de \$35,25

**29 de Noviembre.-** Se cobra el arriendo del mes de Octubre a la Sra. Lorena Encalada según factura N<sup>a</sup> 0334 por un valor de \$150,00

**30 de Noviembre.-** Se paga los servicios de agua potable del mes de por un valor de \$65,48

**31 de Noviembre.-** Se paga los servicios a CNT del mes de por un valor de \$43,50

**01 de diciembre.-** Se cobra el arriendo del mes a comercializadora DICA VI según factura N<sup>a</sup> 0335 por un valor de \$163,00 más IVA

**24 de Diciembre.-** Se paga los servicios de agua potable del mes por un valor de \$52,07

**24 de Diciembre.-** Se cobra el arriendo del mes a la Srta. Daniela Carrión según factura N<sup>a</sup> 0336 por un valor de \$200,00

**27 de Diciembre.-** Se paga los servicios a CNT del mes de por un valor de \$42,82

**de Octubre.-** Se paga los servicios de luz Eléctrica del mes por un valor de \$35,6

## EDIFICIO JP

### Estado de Situación Inicial

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>		
101	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
1010101	<b>Caja</b>	100,00	
10102	ACTIVOS FINANCIEROS		
101020502	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES		
10102050201	<b>Cuentas por Cobrar Clientes</b>	800,00	
	Total Activo Corriente	<b>900,00</b>	
102	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
1020102	EDIFICIOS		
102010201	<b>Edificios</b>	140.000,00	
	Total Activo No Corriente	<b>140.000,00</b>	
	<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>140.900,00</u></b>
<b>2</b>	<b>PASIVO</b>		
202	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		
202030101	<b>Préstamo Banco Nacional de Fomento</b>	12.000,00	
	Total Pasivo No Corriente	<b>12.000,00</b>	
	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>12.000,00</b>
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		
301	<b>CAPITAL</b>		
30101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO		
3010101	<b>Capital</b>	128.900,00	
	Total Capital	<b>128.900,00</b>	
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>128.900,00</b>
	<b>PATRIMONIO NETO+PASIVO</b>		<b><u>140.900,00</u></b>

\_\_\_\_\_  
Firma Gerente

\_\_\_\_\_  
Firma Contador

## EDIFICIO JP

### Libro Diario

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

Folio N<sup>o</sup> 01

Fecha	Código	Detalle	Ref	Debe	Haber
01/Oct		----- 1-----	1/1		
	1010101	Caja		100,00	
	10102050201	Cuentas por Cobrar Clientes		800,00	
	102010201	Edificios		140.000,00	
	202030101	Préstamo Banco Nacional de Fomento			12.000,00
	3010101	Capital		128.900,00	
		<b>P/R Estado de Situación Inicial</b>			
01/Oct		----- 2-----	1/2		
	1010101	Caja		150,00	
	410202	Alquiler Locales Vivienda		150,00	
		<b>P/R Cobro del arriendo septiembre</b>			
03/Oct		----- 3-----	1/3		
	1010101	Caja		185,82	
	410201	Alquiler Locales comerciale			163,00
	201070101	IVA Ventas		22,82	
		<b>P/R Cobro del arriendo DICA VI</b>			
03/Oct		----- 4-----	1/4		
	1010101	Caja		200,00	
	410202	Alquiler Locales Vivienda		200,00	
		<b>P/R Cobro del arriendo del mes</b>			
25/Oct		----- 5-----	1/5		
	52011801	Servicios básicos		52,60	
	1010101	Caja		52,60	
		<b>P/R Pago de servicios de agua potable</b>			
27/Oct		----- 6-----	1/6		
	52011801	Servicios básicos		40,01	
	1010101	Caja		40,01	
		<b>P/R Pago de servicios de CNT</b>			
29/Oct		----- 7-----	1/7		
	52011801	Servicios básicos		45,05	
	1010101	Caja		45,05	
		<b>P/R Pago de servicios de Luz Eléctrica</b>			
31/Oct		----- 8-----	1/8		
	1010101	Caja		150,00	
	410202	Alquiler Locales Vivienda		150,00	
		<b>P/R Cobro del arriendo del mes</b>			
		<b>SUMAN Y PASAN</b>		<b>141723,48</b>	<b>141723,48</b>

**EDIFICIO JP**  
**Libro Diario**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

Folio N<sup>o</sup> 02

Fecha	Código	Detalle	Ref	Debe	Haber
		<b>VIENEN</b>		<b>141723,48</b>	<b>141723,48</b>
<b>01/Nov</b>		----- 9-----	<b>2/9</b>		
	1010101	Caja		185,82	
	410201	Alquiler Locales comerciales			163,00
	201070101	IVA Ventas			22,82
<b>27/Nov</b>		<b>P/R Cobro del arriendo DICA VI</b>	<b>2/10</b>		
		----- 10-----			
	1010101	Caja		200,00	
	410202	Alquiler Locales Vivienda			200,00
<b>28/Nov</b>		<b>P/R Cobro del arriendo del mes</b>	<b>2/11</b>		
		----- 11-----			
	52011801	Servicios básicos		35,25	
	1010101	Caja			35,25
<b>29/Nov</b>		<b>P/R Pago de servicios de Luz Eléctrica</b>	<b>2/12</b>		
		----- 12-----			
	1010101	Caja		150,00	
	410202	Alquiler Locales Vivienda			150,00
<b>30/Nov</b>		<b>P/R Cobro del arriendo del mes</b>	<b>2/13</b>		
		----- 13-----			
	52011801	Servicios básicos		65,48	
	1010101	Caja			65,48
<b>31/Nov</b>		<b>P/R Pago de servicios de agua Potable</b>	<b>2/14</b>		
		----- 14-----			
	52011801	Servicios básicos		43,50	
	1010101	Caja			43,50
<b>01/Dic</b>		<b>P/R Pago de servicios de CNT</b>	<b>2/15</b>		
		----- 15-----			
	1010101	Caja		185,82	
	410201	Alquiler Locales comerciales			163,00
	201070101	IVA Ventas			22,82
<b>24/Dic</b>		<b>P/R Cobro del arriendo DICA VI</b>	<b>2/16</b>		
		----- 16-----			
	52011801	Servicios básicos		52,07	
	1010101	Caja			52,07
		<b>P/R Pago de servicios de agua Potable</b>			
		<b>SUMAN Y PASAN</b>		<b>142641.42</b>	<b>142641.42</b>

**EDIFICIO JP  
Libro Diario**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

Folio N° 03

Fecha	Código	Detalle	Ref	Debe	Haber
		<b>VIENEN</b>		142641.42	142641.42
<b>24/Dic</b>		----- 17-----	<b>3/17</b>		
	1010101	Caja		200,00	
	410202	Alquiler Locales Vivienda			200,00
		<b>P/R</b> Cobro del arriendo del mes			
<b>27/Dic</b>		----- 18-----	<b>3/18</b>		
	52011801	Servicios básicos		42,81	
	1010101	Caja			42,81
		<b>P/R</b> Pago de servicios de CNT			
<b>28/Dic</b>		----- 19-----	<b>3/19</b>		
	52011801	Servicios básicos		35,65	
	1010101	Caja			35,65
		<b>P/R</b> Pago de servicios de Luz Eléctrica			
<b>31/Dic</b>		<b>SUMAN Y PASAN</b>		<b>142919,88</b>	<b>142919,88</b>
		-----A-----	<b>3/A</b>		
	410201	Alquiler Locales comerciales		489,00	
	410202	Alquiler Locales Vivienda		1050,00	
	52011801	Servicios básicos			412,42
	3070101	Utilidad del ejercicio			1126,58
		<b>P/R</b> Cierre de cuentas de ingresos y gastos			
<b>31/Dic</b>		-----B-----	<b>3/B</b>		
	201070101	IVA Ventas		68,46	
	202030101	Préstamo Banco Nacional de Fomento		12.000,00	
	3010101	Capital		128.900,00	
	3070101	Utilidad del ejercicio		1126,58	
	1010101	Caja			1295,04
	101020502	Cuentas por Cobrar Clientes			800,00
	01				
	102010201	Edificios			140.000,00
		<b>P/R</b> Cierre de cuentas de Activos y pasivos			
		<b>TOTAL</b>		<b>286553,92</b>	<b>286553,92</b>

\_\_\_\_\_  
Firma Gerente

\_\_\_\_\_  
Firma Contador

**EDIFICIO JP****Mayorización**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

**1010101 Caja**

<b>Fecha</b>	<b>Detalle</b>	<b>Ref</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Saldo</b>
01/Oct/ 2016	P/R Estado de Situación Inicial	1/1	100,00		100,00
01/Oct/ 2016	P/R Cobro del arriendo septiembre	1/2	150,00		250,00
03/Oct/ 2016	P/R Cobro del arriendo DICA VI	1/3	185,82		435,82
03/Oct/ 2016	P/R Cobro del arriendo del mes	1/4	200,00		635,82
25/Oct/ 2016	P/R Pago de servicios de agua potable	1/5		52,60	583,22
27/Oct/ 2016	P/R Pago de servicios de CNT	1/6		40,01	543,21
29/Oct/ 2016	P/R Pago de servicios de Luz Eléctrica	1/7		45,05	498,16
31/Oct/ 2016	P/R Cobro del arriendo del mes	1/8	150,00		648,16
01/Nov /2016	P/R Cobro del arriendo DICA VI	2/9	185,82		833,98
27/Nov /2016	P/R Cobro del arriendo del mes	2/10	200,00		1033,98
28/Nov /2016	P/R Pago de servicios de Luz Eléctrica	2/11		35,25	998,73
29/Nov /2016	P/R Cobro del arriendo del mes	2/12	150,00		1148,73
30/Nov /2016	P/R Pago de servicios de agua Potable	2/13		65,48	1083,25
31/Nov /2016	P/R Pago de servicios de CNT	2/14		43,50	1039,75
01/Dic/ 2016	P/R Cobro del arriendo DICA VI	2/15	185,82		1225,57
24/Dic/ 2016	P/R Pago de servicios de agua Potable	2/16		52,07	1173,50
24/Dic/ 2016	P/R Cobro del arriendo del mes	3/17	200,00		1373,50
27/Dic/ 2016	P/R Pago de servicios de CNT	3/18		42,81	1330,69
28/Dic/ 2016	P/R Pago de servicios de Luz Eléctrica	3/19		35,65	1295,04
	<b>TOTAL</b>		<b>1707,46</b>	<b>412,42</b>	<b>1295,04</b>
31/Dic/ 2016	P/R Cierre de cuentas de Activos y pasivos	3/B		1295,04	
	<b>TOTAL</b>		<b>1707,46</b>	<b>1707,46</b>	<b>0,00</b>

**EDIFICIO JP  
Mayorización**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

**10102050201 Cuentas por Cobrar Clientes**

Fecha	Detalle	Ref	Debe	Haber	Saldo
01/Oct/ 2016	P/R Estado de Situación Inicial	1/1	800,00		800,00
	<b>TOTAL</b>		<b>800,00</b>		<b>800,00</b>
31/Dic/ 2016	P/R Cierre de cuentas de Activos y pasivos	3/B		800,00	
	<b>TOTAL</b>		<b>800,00</b>	<b>800,00</b>	<b>0,00</b>

**EDIFICIO JP  
Mayorización**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

**102010201 Edificios**

Fecha	Detalle	Ref	Debe	Haber	Saldo
01/Oct/ 2016	P/R Estado de Situación Inicial	1/1	140.000,00		140.000,00
	<b>TOTAL</b>		<b>140.000,00</b>		<b>140.000,00</b>
31/Dic/ 2016	P/R Cierre de cuentas de Activos y pasivos	3/B		140.000,00	
	<b>TOTAL</b>		<b>140.000,00</b>	<b>140.000,00</b>	<b>0,00</b>

**EDIFICIO JP  
Mayorización**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

**201070101 IVA Ventas**

Fecha	Detalle	Ref	Debe	Haber	Saldo
03/Oct/ 2016	P/R Cobro del arriendo DICAVI	1/3		22,82	(22,82)
01/Nov/ /2016	P/R Cobro del arriendo DICAVI	2/9		22,82	(45,64)
01/Dic/ 2016	P/R Cobro del arriendo DICAVI	2/15		22,82	(68,46)
	<b>TOTAL</b>			<b>(68,46)</b>	<b>(68,46)</b>
31/Dic/ 2016	P/R Cierre de cuentas de Activos y pasivos	3/B	68,46		
	<b>TOTAL</b>		<b>68,46</b>	<b>(68,46)</b>	<b>0,00</b>

**EDIFICIO JP  
Mayorización**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

**202030101 Préstamo Banco Nacional de Fomento**

Fecha	Detalle	Ref	Debe	Haber	Saldo
01/Oct/ 2016	P/R Estado de Situación Inicial	1/1		12.000,00	12.000,00
	<b>TOTAL</b>			<b>12.000,00</b>	<b>12.000,00</b>
31/Dic/ 2016	P/R Cierre de cuentas de Activos y pasivos	3/B	12.000,00		
	<b>TOTAL</b>		<b>12.000,00</b>	<b>12.000,00</b>	<b>0,00</b>

**EDIFICIO JP  
Mayorización**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

**3010101 Capital**

Fecha	Detalle	Ref	Debe	Haber	Saldo
01/Oct/ 2016	P/R Estado de Situación Inicial	1/1		128.900,00	(128.900,00)
	<b>TOTAL</b>			<b>128.900,00</b>	<b>(128.900,00)</b>
31/Dic/ 2016	P/R Cierre de cuentas de Activos y pasivos	3/B	128.900,00		
	<b>TOTAL</b>		<b>128.900,00</b>	<b>128.900,00</b>	<b>0,00</b>

**EDIFICIO JP  
Mayorización**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

**410201 Alquiler Locales comerciales**

Fecha	Detalle	Ref	Debe	Haber	Saldo
03/Oct/ 2016	P/R Cobro del arriendo DICA VI	1/3		163,00	(163,00)
01/Nov/ /2016	P/R Cobro del arriendo DICA VI	2/9		163,00	(326,00)
01/Dic/ 2016	P/R Cobro del arriendo DICA VI	2/15		163,00	(489,00)
	<b>TOTAL</b>			<b>(489,00)</b>	<b>(489,00)</b>
31/Dic/ 2016	P/R Cierre de cuentas de ingresos y gastos	3/A	489,00		
	<b>TOTAL</b>		<b>489,00</b>	<b>(489,00)</b>	<b>0,00</b>

**EDIFICIO JP  
Mayorización**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

**410202 Alquiler Locales Vivienda**

<b>Fecha</b>	<b>Detalle</b>	<b>Ref</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Saldo</b>
01/Oct/ 2016	P/R Cobro del arriendo septiembre	1/2		150,00	(150,00)
03/Oct/ 2016	P/R Cobro del arriendo del mes	1/4		200,00	(350,00)
31/Oct/ 2016	P/R Cobro del arriendo del mes	1/8		150,00	(500,00)
27/Nov /2016	P/R Cobro del arriendo del mes	2/10		200,00	(700,00)
29/Nov /2016	P/R Cobro del arriendo del mes	2/12		150,00	(850,00)
24/Dic/ 2016	P/R Cobro del arriendo del mes	3/17		200,00	(1050,00)
	<b>TOTAL</b>			<b>(1050,00)</b>	<b>(1050,00)</b>
31/Dic/ 2016	P/R Cierre de cuentas de ingresos y gastos	3/A	1050,00		
	<b>TOTAL</b>		<b>(1050,00)</b>	<b>(1050,00)</b>	<b>0,00</b>

**EDIFICIO JP  
Mayorización**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

**52011801 Servicios básicos**

<b>Fecha</b>	<b>Detalle</b>	<b>Ref</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Saldo</b>
25/Oct/ 2016	P/R Pago de servicios de agua potable	1/5	52,60		52,60
27/Oct/ 2016	P/R Pago de servicios de CNT	1/6	40,01		92,61
29/Oct/ 2016	P/R Pago de servicios de Luz Eléctrica	1/7	45,05		137,66
28/Nov /2016	P/R Pago de servicios de Luz Eléctrica	2/11	35,25		172,91
30/Nov /2016	P/R Pago de servicios de agua Potable	2/13	65,48		238,39
31/Nov /2016	P/R Pago de servicios de CNT	2/14	43,50		281,89
24/Dic/ 2016	P/R Pago de servicios de agua Potable	2/16	52,07		333,96
27/Dic/ 2016	P/R Pago de servicios de CNT	3/18	42,81		376,77

<b>28/Dic/ 2016</b>	<b>P/R</b> Pago de servicios de Luz Eléctrica	<b>3/19</b>	35,65		412,42
	<b>TOTAL</b>		<b>412,42</b>		<b>412,42</b>
<b>31/Dic/ 2016</b>	<b>P/R</b> Cierre de cuentas de ingresos y gastos	<b>3/A</b>		412,42	
	<b>TOTAL</b>		<b>412,42</b>	<b>412,42</b>	<b>0,00</b>

**EDIFICIO JP  
Mayorización**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

**3070101 Utilidad Del Ejercicio**

<b>Fecha</b>	<b>Detalle</b>	<b>Ref</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Saldo</b>
<b>31/Dic/ 2016</b>	<b>P/R</b> Cierre de cuentas de ingresos y gastos	<b>3/A</b>		1126,58	(128.900,00)
<b>31/Dic/ 2016</b>	<b>P/R</b> Cierre de cuentas de Activos y pasivos	<b>3/B</b>	1126,58		0,00
	<b>TOTAL</b>		<b>1126,58</b>	<b>1126,58</b>	<b>0,00</b>

\_\_\_\_\_  
**Firma Gerente**

\_\_\_\_\_  
**Firma Contador**

**EDIFICIO JP****Balance De Comprobación**

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

N <sup>a</sup>	Cuenta	Sumas		Saldos	
		Debe	Haber	Deudor	Acreedor
1	Caja	1707,46	412,42	1295,04	
2	Cuentas por Cobrar Clientes	800,00		800,00	
3	Edificios	140000,00		140000,00	
4	IVA Ventas		68,46		68,46
5	Préstamo Banco Nacional de Fomento		12000,00		12000,00
6	Capital		128900,00		128900,00
7	Alquiler Locales comerciales		1050,00		1050,00
8	Alquiler Locales Vivienda		489,00		489,00
9	Servicio Básicos	412,42		412,42	
<b>TOTALES</b>		<b>142919,88</b>	<b>142919,88</b>	<b>142507,46</b>	<b>142507,46</b>

---

**Firma Gerente**


---

**Firma Contador**

## EDIFICIO JP

### Estado de Situación de Pérdidas y Ganancias

Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

<b>4</b>	<b>INGRESOS</b>		
41	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
4102	PRESTACIÓN DE SERVICIOS		
410201	<b>Alquiler Locales Comerciales</b>	1050,00	
410202	<b>Alquiler Locales Vivienda</b>	489,00	
	Total Ingresos de Actividades Ordinarias	<b>1539,00</b>	
	<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>1539,00</b>
<b>52</b>	<b>GASTOS</b>		
5201	<b>GASTOS DE VENTA</b>		
520118	AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES		
52011801	<b>Servicios Básicos</b>	412,42	
	Total Gastos de Venta	<b>412,42</b>	
	<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>412,42</b>
<b>307</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		
30701	GANANCIA NETA DEL PERIODO		
3070101	<b>Utilidad del Ejercicio</b>		<b><u>1126,58</u></b>

---

Firma Gerente

---

Firma Contador

**EDIFICIO JP**  
**Estado de Situación de Financiero**  
Del 01 de Octubre al 31 de Diciembre del 2016

<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>		
101	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		
1010101	<b>Caja</b>	1295,04	
10102	ACTIVOS FINANCIEROS		
101020502	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES		
10102050201	<b>Cuentas por Cobrar Clientes</b>	<u>800,00</u>	
	Total Activo Corriente		<b>2095,04</b>
102	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
1020102	EDIFICIOS		
102010201	<b>Edificios</b>	<u>140.000,00</u>	
	Total Activo No Corriente		<b>140.000,00</b>
	<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>140.900,00</u></b>
<b>2</b>	<b>PASIVO</b>		
201	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		
201070101	<b>IVA Ventas</b>	<u>68,46</u>	
	Total Pasivo No Corriente		<b>68,46</b>
202	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		
202030101	<b>Préstamo Banco Nacional de Fomento</b>	12.000,00	
	Total Pasivo No Corriente		<u><b>12.068,46</b></u>
	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>12.068,46</b>
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		
301	<b>CAPITAL</b>		
30101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO		
3010101	<b>Capital</b>	<u>128.900,00</u>	
	Total Capital		<b>128.900,00</b>
<b>307</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		
30701	GANANCIA NETA DEL PERIODO		
3070101	<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<u>1126,58</u>	
	Total Resultados del Ejercicio		<b>1126,58</b>
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>130.026,58</b>
	<b>PATRIMONIO NETO+PASIVO</b>		<b><u>142.095,04</u></b>

#### 4. CONCLUSIONES

Luego de haber terminado este trabajo de investigación dentro del Edificio JP de la ciudad de Loja en el año 2016. He llegado a las siguientes conclusiones.

- ✓ Realizando el proceso contable pude notar que no lleva en forma ordenada un registro contable. Así mismo se le entrego al Sr propietario para que de esta manera pueda tomar cualquier decisión.
- ✓ En el estado de resultados pude observar que en el edificio JP obtiene una cierta cantidad de ganancia.
- ✓ Gracias a la realización de este sistema contable pude verificar los errores que se encontraba ya sea en las facturas y en todos los documentos contables, dándome cuenta de la necesidad de una contabilidad para llevar en forma más ordenada lo contable de dicho edificio.
- ✓ Durante El proceso contable se pudo notar que el Sr tiene una deuda por cobrar a un inclino de 800 dólares de arriendo.

## 5. RECOMENDACIONES

- ✓ Se recomienda al señor propietario llevar bien establecido un libro contable para que no haya ningún inconveniente y así mismo pueda tomar ciertas estrategias y decisiones
- ✓ Otra de las recomendaciones sería que el dueño lleve una contabilidad en su edificio para poder llevar de una forma ordenada todas sus cuentas
- ✓ Por último necesitaría revisar todas las facturas para verificar que estén bien y así no tenga problemas en futuro.
- ✓ Se recomienda al Sr Propietario usar como estrategia hablar con el inquilino poniendo un límite de tiempo para que sea cancelada la deuda de otra manera seguirá aumentándose que sería perjudicial para el propietario.

## 6. BIBLIOGRAFIA

BORJA. (2010). *wikipedia*. Obtenido de [www.wikipedia.com/borja](http://www.wikipedia.com/borja)

contabilidad basica. (diciembre de 2010).

Espejo, J. L. (s.f.). *Contabilidad General*.

Jaramillo, L. B. (2007). contabilidad general. En L. B. Jaramillo, *Contabilidad General*.

Jaramillo, L. B. (2007). Contabilidad General.

Jaramillo, L. B. (2007). Contabilidad General.

Jaramillo, L. B. (2007). Contabilidad General.

Jaramillo, L. B. (2007). *Contabilidad General* .

paredes, j. (2009). *metodos de invetigacion*. quto.

quezada, m. (1 de octubre de 2010). [www.tipos de proyecto .com](http://www.tipos de proyecto .com).

Saabedra, G. G. (2003). contabilidad general.

Toledo, G. g. (2003). Contabilidad general.

Toledo, G. G. (2003). contabilidad General.

Toledo, G. G. (2003). Contabilidad General .

Zaabedra, G. G. (2003). Contabilidad General.

Zapata. (2002). *contabilidad*.

## 7. ANEXOS

### ANEXO I (CERTIFICACIÓN)

Loja, 20 de Octubre del 2016

Sra. Rita Pintado

PROPIETARIA DEL “EDIFICIO JP “

CERTIFICA:

Que la Señora Rita Margot Pintado Guarnizo con cedula de ciudadanía 1103772354 ha culminado con éxito este proceso investigativo y me ha hecho la entrega formal de toda la contabilidad tanto libro como cuadros contables de mi edificio, también me supo enseñar detalladamente como debo llevar la contabilidad dentro del edificio.

En cuanto debo certificar en honor a la verdad facultando al interesado hacer uso del mismo en lo que se estime conveniente.

ATENTAMENTE

.....

Sra. Rita Pintado

**ANEXO II**

**EVIDENCIA FOTOGRAFICA**





### **ANEXO III (ENTREVISTA AL PROPIETARIO DEL EDIFICIO JP)**

#### **INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR**

#### **“LOS ANDES”**

#### **ENTREVISTA AL SR. PROPIETARIO DEL EDIFICIO JP**

El objetivo de esta entrevista, es para solicitarle de la manera más cordial se permita a contestar las siguientes preguntas con la única intención de conocer cómo se encuentra la situación financiera del Edificio, con la realización de la Implantación de un sistema contable es para ayudarle de la mejor manera con el progreso y el adelanto de su Edificio.

**P** Está usted de acuerdo con este proyecto para su edificio?

**R.** Claro que estoy de acuerdo y muy agradecido también

**P** Qué importancia ve usted al implementar un sistema contable en este edificio?

**R.** Es importante porque gracias a un sistema contable se podría ver si hay pérdidas o ganancias y se llevaría de una manera ordenada la administración del edificio.

**P** Lleva algún tipo de contabilidad en su edificio?

**R** No hasta el momento no.

**P** Cómo y con qué propósito construyo este edificio?

**R.** Lo construí con mucho esfuerzo emigrando 12 años a Europa. Con el propósito de tener una fuente de trabajo para mí, brindar un servicio a las personas que necesitan de un departamento en arriendo y para construir un patrimonio para mis hijos.

**P** Como es administrado su edificio?

**R** Al momento no llevo una administración como se debería lo que hago es pagar los impuestos respectivos, hacer contratos a los inquilinos y dar su factura respectiva.

**P** Cuenta con una contadora o un administrador?

**R** no porque no he creído conveniente los ingreso no son suficientes para contratar un contador o un administrador.

**P** Le gustaría conocer los resultados que arroje la presente investigación?

**R**. Por supuesto que sí.

**P** Cree usted que la aplicación del inventario que será realizado, le servirá para saber qué es lo que posee y que necesita adquirir. ¿Por qué?

**R**. Si me parece de mucha importancia porque con un inventario podría verificar que es lo que tengo y que es lo que necesito adquirir.

**ANEXO IV**

**PRINT DEL PROGRAMA CONTABLE MONICA**

The screenshot displays the MONICA accounting software interface. The main window is titled "Libro diario general. En US \$". It contains a table with the following data:

Nro. Refer.	Código Cta.	Descripción Cta.	Débitos	Créditos	Comentario
10000000	1010101	CAJA	150.00		01/10/2016 : PR
10000000	410201	ALQUILER LOCALES COME		150.00	01/10/2016 : PR
10000000	52011801	SERVICIOS BASICOS	52.60		01/10/2016 : PR
10000000	1010101	CAJA		52.60	01/10/2016 : PR

An overlay window titled "Mostrar asiento contable nro. 100000000" provides details for a specific entry:

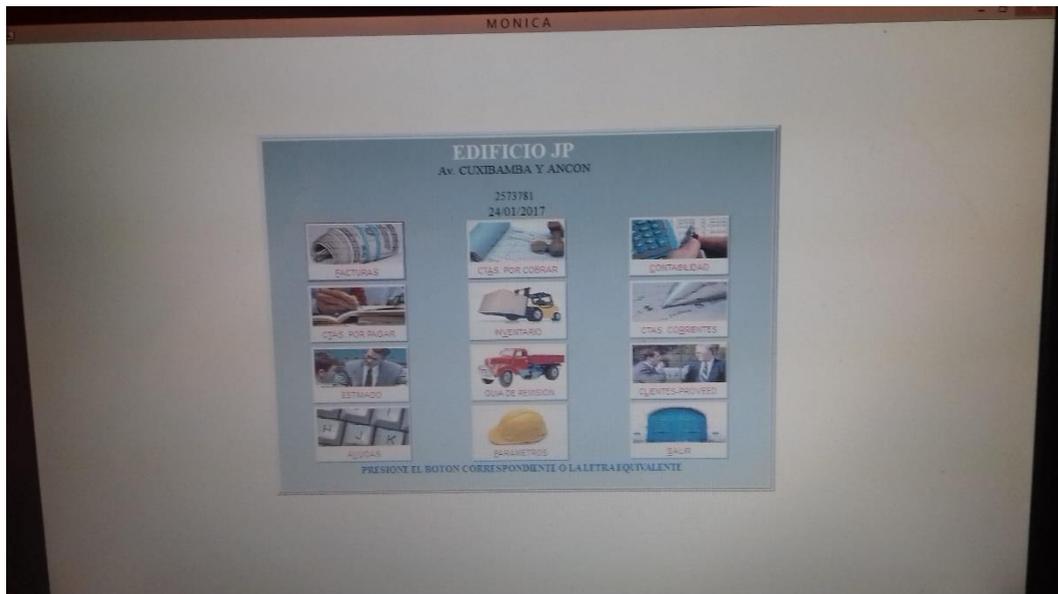
- Fecha: 01/10/2016
- Referencia: P/R EL COBRO DE ARRIENDO DEL MES DE SEPTIEMBRE
- Comprobante Nro.:
- Fuente: INGRESOS

The detailed entry table is as follows:

Código Cta.	Descripción cuenta	Débitos	Créditos	Comentario
1010101	CAJA	150.00	0.00	P/R EL COBRO DE /
410201	ALQUILER LOCALES COME	0.00	150.00	P/R EL COBO DE A/

The interface also includes a sidebar with navigation options: "Cuentas de enlace", "Libro mayor", "Reportes contables", "Crea/modif. asiento", "Reg. de actividades", and "Elimina asiento". At the bottom, there are buttons for "Anterior", "Siguiente", and "SALIR". The Windows taskbar at the bottom shows the system time as 10:15 on 25/01/2017.





MONICA es un conjunto de programas que le permitirán realizar:

**FACTURACIÓN.-** Crea facturas, lleva el control de éstas, obtiene totales de ventas por clientes, por fechas, por ítem, por vendedor. Permite versatilidad en la impresión de facturas (forma pre-impresa, hoja simple/media pág.). Permite realizar estimados, así como la facilidad de imprimir las facturas y estimados en inglés y/o castellano. Puede realizar devoluciones. Cuando hace una factura el inventario automáticamente queda actualizado.

**INVENTARIO.** - Ud. puede llevar el control de los ítems de su inventario: asignando códigos, conociendo en cualquier momento el precio, el costo, y la cantidad disponible de un determinado ítem. Así mismo tiene la capacidad de determinar el movimiento de ítems para un período determinado (Cuánto se vendió, montos, etc.). Determina el costo de su inventario. Lleva el kardex de los productos.

**CLIENTES.-** Ud. puede determinar mediante el auxilio de MONICA cuales han sido sus ventas por clientes, cuáles son sus mejores clientes, cuanto les ha vendido y cuando

**CUENTAS POR COBRAR (CARTERA).-** Permite manejar las ventas al crédito que realiza con sus clientes: Vencimiento de facturas, Cargos financieros, puede obtener los estados de cuenta por cada cliente. Cierre de periodos que le permite determinar cuánto le debe cada uno de sus clientes.

**CUENTAS POR PAGAR.-** Maneja las compras a sus suplidores, MONICA le permite realizar cotizaciones (Averiguación del precio de un producto) y luego realizar la orden de compra (Formalizar la compra del producto). Ud. puede saber cuánto le debe a un abastecedor, si la compra fue al crédito, cuando se vence la factura, etc.

**CHEQUES.-** Lleva un control preciso de los montos girados, los cheques que han sido cobrados, aquellos que faltan ser cobrados, montos totales para un período.

Asimismo Ud. puede imprimir directamente los cheques con total seguridad (montos en números y en letras), utilizando formato reimpreso y numeración dada por computador. También puede obtener un reporte de reconciliación bancaria. Permite saber cuál es su saldo. Ud. puede tener desde una o más Ctas. Ctes. La impresión de cheques puede ser en Castellano/Inglés.

**Libro Diario.** Registra las actividades de la empresa mediante asientos contables (Método de la partida doble). Lo cual involucra un plan contable (Cuentas) que es prácticamente ilimitado, con códigos de hasta 14 caracteres y multinivel. MONICA le proporciona una tabla de cuentas para la mayoría de países del habla hispana. Ud. puede así mismo modificar estas cuentas de acuerdo a la modalidad del negocio.

**Análisis de Cuentas.** Le permite al contador analizar en cualquier momento las diferentes cuentas que conforman el plan contable de la empresa y de esta manera determinar la situación de la empresa. La transferencia de asientos del 'Libro diario' al libro 'Mayor' se hace automáticamente.

**Reportes Contables.** El Contador tiene a su alcance y en cualquier momento el Libro Diario, Reporte de Análisis de cuentas, y el Balance de Comprobación, El Balance General de la empresa, el Estado de Ganancias y Pérdidas. MONICA permite obtener estos reportes en forma interactiva, es decir, tan pronto Ud. ingresa un asiento en el libro diario, se verá reflejado inmediatamente en los reportes, no es necesario el cierre de un período para poder tener los reportes, así mismo, Ud. tiene acceso a reportes históricos ya que no existe límite en el número de períodos que puede tener en su computador (la limitación viene dada por la rapidez y capacidad de procesamiento de su computador!).

Así mismo MONICA le ofrece una gran versatilidad en el manejo de la información ya que tiene pantallas intuitivas que no necesitan mayor explicación en los cuales no necesita grandes conocimientos en computación de los que probablemente ya tiene. MONICA le permite tener hasta 99 empresas en su computador y puede trabajar como punto de venta.

Si Ud. ha realizado una factura en forma manuscrita, entonces Ud. puede realizarlo en su computador utilizando a MONICA sin mayores problemas. La mayor parte de las opciones son auto explicativas.

No se preocupe si Ud. comete un error al utilizar a MONICA, ya que puede ser corregido sin mayores contratiempos, sea que realiza una nueva factura, un asiento contable, etc.

## INSTALACION

La instalación se puede hacer desde el disco CD que ha adquirido, o también desde el internet.

Algunas observaciones previas.-

- Cuando decimos 'hacer un clic ..' nos referimos a situar el puntero del ratón de su computador sobre algún ícono (dibujo) ó alguna opción que se le indique en la pantalla y presionar una vez el botón izquierdo del ratón. 'Presionar.....' es utilizado tanto con el ratón como con el teclado.

- Cuando decimos 'hacer un doble clic....' al igual que el caso anterior, seleccionar lo que se indique en pantalla pero presionar rápidamente dos veces el botón izquierdo en el ratón de su computador

- El término folder, carpeta, directorio o subdirectorío se refieren a lo mismo, es decir un grupo de archivos agrupados bajo un título.

- Cuando decimos 'tapear .....' o 'ingresar.....' nos referimos a ingresar los comandos o instrucciones que se le indiquen mediante el teclado de su computador.

Siga las instrucciones que a continuación se indican:

1.- Prender su computador

2- Inserte disco ó CD en la lectora de discos de su computador..

3.- Después de algunos segundos se muestra en pantalla las instrucciones para instalar su programa, continúe al punto 4. En caso de que no se muestre en pantalla instrucciones, siga los siguientes pasos:

3 .1- Hacer un clic en el botón de Inicio (Si tiene Windows en inglés se muestra Stuart) ubicado en la parte inferior izquierda de su pantalla.

1. 2.- En el menú que se presenta hacer un clic en Ejecutar (En inglés es Run ), luego en la ventana que se muestra ingresar:

D:\SETUP (Si está usando lectora de CD, o la letra

que tenga asignado por su computador)

Luego presionar el botón de Aceptar (en inglés OK ), después de algunos segundos se muestra en pantalla los mensajes para la instalación de MONICA, simplemente siga las instrucciones que se le presentan.

4.- En estas pantallas de instalación, se le mostrará el subdirectorio en el cual desea grabar el programa, Ud. puede, si desea, especificar un directorio diferente al que se ha pre-establecido: C:\MONICA8 (si está en red favor de leer la nota al final de esta sección). Si Ud. desea cancelar la instalación, lo puede hacer presionando el botón de cancelar (su computador no se verá afectado de ninguna manera).

Si desea una instalación estándar, es decir con valores pre-establecidos (lo más recomendable) simplemente presionar ENTER en cada pantalla que se muestra (ó hacer click en ACEPTAR - en inglés OK ).

5.- Una vez instalada MONICA se muestra un mensaje de correcta instalación. El programa se instala en el directorio pre-establecido C:\MONICA8 (en algunos casos el directorio pre-establecido pudiera ubicarse en otro disco duro, por ejemplo D:\MONICA8, debido a que el programa no encuentra suficiente espacio en el disco duro, necesita al menos 30 MB de espacio libre para instalar el programa).

6.- Para ingresar a MONICA, existen 2 maneras:

1. 1 Hacer un clic en Inicio (En inglés Stuart) luego en el menú que se muestra hacer clic en Programas (En inglés Programs ) y de allí seleccionar MONICA software para negocios haciendo un doble clic.
2. 2 En la pantalla principal de Windows se muestra un ícono con el título de Mónica 8, hacer doble clic sobre este ícono.

7.- Ud. puede ahora usar el programa, sin embargo debe obtener la registración del programa, el cual es un proceso que se debe realizar para continuar usando el programa en forma indefinida y sin limitaciones.

8.- Al ejecutarse por primera vez el programa Mónica, se muestra una pantalla de definiciones básicas en la cual Ud. debe definir el país al cual va a utilizar el programa, el símbolo de la moneda de su país, así como la aplicación del impuesto al realizar una factura. Por ejemplo si en su país, Ud. aplica el impto. Al final de la venta (Ejemplo Colombia, USA, Panamá, Ecuador), entonces debe marcar la opción correspondiente a este concepto. Sin embargo estos parámetros pueden ser modificados en cualquier momento.

**ANEXO**

**ANEXO V (PLAN DE INVESTIGACIÓN)**



*Instituto Tecnológico Superior*  
*“Los Andes”*

**IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA CONTABLE PARA EL EDIFICIO JP  
UBICADO EN LA CIUDAD DE LOJA. AÑO 2016.**

ANTEPROYECTO PREVIO A LA  
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE TECNÓLOGA  
EN MERCADOTECNIA

**AUTORA:**

**RITA MARGOT PINTADO GUARNIZO**

**LOJA - ECUADOR**

**2016**

## **1. TEMA**

### **IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA CONTABLE PARA EL EDIFICIO JP UBICADO EN LA CIUDAD DE LOJA AÑO 2016**

## **2. PROBLEMÁTICA**

La contabilidad en la antigüedad se basaba en el método del trueque de bienes, existiendo una base de la actividad económica y financiera de los bienes inmuebles, la limitada práctica de la contabilidad problematiza las acciones que toman los propietarios, socios, entre otros que son dueños de dichas entidades

En la actualidad podemos mencionar, los fenómenos económicos que tuvieron las antiguas civilizaciones, esto ha llevado que la contabilidad y sus procesos vayan mejorando con el lapso del tiempo, este punto es donde las micro empresas toman conciencia de que el objetivo final es la contabilidad, no solamente es la de generar información sino hacer uso de ella.

En muchos países desarrollados, como por ejemplo Europa la práctica es lo más habitual donde las grandes empresas conocen su situación económica y financiera para poder establecer medidas que puedan mejorar la producción y la gestión empresarial, al momento de comprar sus acciones en una empresa determinada, no buscan la ayuda de un profesional para saber si es rentable invertir en esta empresa, esto es lo que conlleva algunas veces a la pérdida de su propio capital.

Durante la entrevista realizada al Sr. Juan Pintado propietario del “EDIFICIO JP”, se pudo confirmar que el 28 de octubre del 2011 es donde empezó su actividad comercial hasta la actualidad no ha tenido la facilidad de llevar un registro contable de todas sus compras y ventas.

En el “Edificio JP”, hay la falta de conocimiento tanto contable como administrativo por parte del propietario del mismo.

El proyecto investigado gracias a la “Implementación de la Contabilidad en el “Edificio JP”, le va servir de gran ayuda al propietario el Sr. Juan Pintado, para que el conocimiento de la contabilidad sea muy explícita, ya que podrá ver sus ingreso y egresos, y así no tenga ningún problema en saber si existe perdida o ganancia dentro de la misma.

Por tal motivo como ente participativo se pretende realizar el trabajo investigativo en el “Edificio JP”, propietario del inmueble el Sr. Juan Pintado, está dedicado al arrendamiento de 2 locales comerciales y 7 apartamentos, se encuentra ubicado en la Av. Cuxibamba y Eduardo Mora en la ciudad de Loja

### **3. OBJETIVOS.**

#### **OBJETIVO GENERAL**

Implementar un sistema contable para la administración de arriendos en el edificio jp ubicado en la ciudad de Loja.

#### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Realizar un inventario para determinar un plan de estado inicial en el edificio JP.
- Elaborar Libro Diario y Libro Mayor.

- Realizar un Balance de Comprobación y llegar a los ajustes correspondientes.
- Obtener el estado de resultados para la toma de decisiones futuras.

#### **4. SUMARIO.**

##### CONTABILIDAD GENERAL

Concepto

Importancia

Plan de cuentas

Activos

Pasivos

Capital

Estados de situación inicial

Libro diario

Libro mayor

Balance de comprobación

Estados financieros

Estado de Resultados

##### **CAPITULO II**

Historia del edificio jp

Objetivos

CONTABILIDAD GENERAL.-Es una herramienta empresarial sobre la cual se fundamentan las decisiones gerenciales y financieras, es así que toda actividad económica desde las pequeñas hasta las más grandes requiere del aporte de la contabilidad para conocer los resultados de su gestión. (Jaramillo L. B., 2007)

IMPORTANCIA.- Es aquella que nos permite conocer con exactitud la real situación económica de una empresa, a través del control que ejerce sobre las

operaciones y sobre quienes las realizan, así mismo a obtener mayor productividad y aprovechamiento de su patrimonio mediante la permanente y oportuna información que brinda y apoya a los ejecutivos en la toma de decisiones más adecuadas, lo que determina la enorme jerarquía que le brinda esta técnica (Zapata, 2002)

**PLAN DE CUENTAS.**-Es una lista ordenada y pormenorizada de las cuentas que conforman el activo, pasivo, patrimonio, ingresos, costos, y gastos de una empresa, las mismas que se identifican con un código.

**ACTIVOS.**-Incluye todos los bienes y derechos que la empresa posee y que tiene valor monetario. Es el conjunto de todos los valores que tiene o que le deben a la empresa. (Toledo, 2003)

**PASIVO.**-Comprende todas las obligaciones con terceros. Están constituidas por las cantidades que una empresa adeuda a personas naturales o jurídicas con excepción de su dueño, se dividen en corto y largo plazo. (Toledo G. G., 2003)

**CAPITAL.**- Representa los aportes realizados para iniciar las actividades de un negocio individual o una sociedad (Jaramillo L. B., 2007)

**ESTADO DE SITUACIÓN INICIAL.**- Dentro de las operaciones más importantes de la empresa, están las de tráfico mercantil propiamente dicho, como son las compras de productos, ya sean materias primas o mercaderías y las ventas de productos. Además de éstas, existen otras operaciones relacionadas con las compras y las ventas como los descuentos, los rappels y las devoluciones de mercancías que se puedan producir por cualquier causa. Todas ellas son las que mantienen actualizado un negocio, y junto con los ajustes de existencias al final del período, nos permiten obtener una imagen fiel de nuestro stock. (contabilidad basica, 2010)

**LIBRO DIARIO.**-En este libro se registran por orden cronológico y día por día las operaciones cuentas afectan a las transacciones; así mismo facilita la elaboración y presentación de mercantiles que ejecuta la empresa, expresando detalladamente el carácter y circunstancia de cada una de ellas. Es

fundamentalmente informativo y contiene toda la historia de la empresa. (Saabedra, 2003).

**LIBRO MAYOR.**-Una vez que las transacciones se han registrado en el libro diario, se trasladan al libro mayor en este registro las anotaciones se van agrupando por cuentas. El movimiento del traspaso consiste en anotar en el debe del libro mayor lo que está registrado en él debe del libro diario y en el haber lo que figura en el haber del libro diario la suma de los débitos y créditos de todas las cuentas del mayor debe ser igual a la suma de los débitos y créditos del libro diario. La función del libro mayor es agrupar la información y sintetizarla, de manera de proporcionar los datos necesarios para la confección del balance. (Zaabedra, 2003)

**BALANCE DE COMPROBACIÓN.**-El balance de comprobación es un registro interno, que presenta en forma agrupada todas las cuentas a nivel de mayor con los movimientos totales del debe, haber y el saldo respectivo, permite entre otros principios contables, verificar el cumplimiento de la partida doble.

La información del balance de comprobación permite al contador realizar un análisis detallado de las cuentas y verificar que los saldos sean correctos, razonables y confiables. En ningún caso el balance de comprobación reemplaza los estados financieros y tampoco se debe confundir con el balance general, este ultimo es el estado financiero que se presenta a diferentes usuarios.

El balance de comprobación muestra el final del ejercicio económico los saldos de las cuentas debidamente ajustadas, lo cual permite presentar la situación financiera y económica de la empresa con cifras reales. El balance de comprobación ajustado se lo prepara cuando todas las cuentas han sido modificadas o corregidas mediante asientos de ajuste y los saldos sirven para elaborar los estados financieros. (Jaramillo L. B., Contabilidad General, 2007)

**ESTADOS FINANCIEROS.**-Los estados financieros son reportes formales que reflejan razonablemente las cifras de la situación financiera y económica de una empresa, información que sirve a los diferentes usuarios para tomar decisiones cruciales en beneficio de la entidad.

La información que se presenta en los estados financieros sirve para:

- Tomar decisiones de inversión y crédito.
- Evaluar la gestión, la solvencia, liquidez de la empresa y la capacidad de generar fondos.
- Conocer el origen y las características de los recursos, para estimar la capacidad financiera del crecimiento..
- Formularse un juicio sobre los resultados financieros de la administración, en cuanto a la rentabilidad, solvencia, generación de fondos y capacidad de desarrollo empresarial. (Jaramillo L. B., Contabilidad General, 2007)

**ESTADO DE RESULTADOS.**- El estado de resultado es un informe que presenta de manera ordenada y clasificada el ingreso generado, los costos y gastos incurridos por la empresa en un periodo determinado. La diferencia entre los ingresos y gastos constituye la utilidad o pérdida de ejercicio económico.

Con el propósito de facilitar el análisis de la información del estado de resultados debe separarse los ingresos y gastos operativos para demostrar la utilidad operacional, a continuación se suman los ingresos no operacionales y se resta los gastos no operacionales, dando como resultado final la utilidad o pérdida del ejercicio. Los ingresos y gastos operacionales hacen referencia al cumplimiento de los objetivos para los cuales fue creada la empresa.

El esquema de presentación del estado de resultados donde del tipo de empresa en nuestro caso se realiza la demostración para empresas comerciales y de servicios.

Para la presentación del estado de resultados se considera la forma vertical; es decir, primero van los ingresos, luego los gastos y finalmente se determina la utilidad o pérdida del ejercicio económico. (Jaramillo L. B., Contabilidad General, 2007)

**HISTORIA DEL EDIFICIO JP.**- el edificio JP empieza con su construcción desde le año 2009 paso a paso se fue terminando a medida que el propietario tenia las

posibilidades. Luego en Octubre del 2011 comienza con su funcionamiento de arrendamiento. El edificio Jp costa de 7 departamentos y 2 locales comerciales. Los departamentos son arrendados a diversa familias y los dos locales son arrendado como bodegas: La una para una mueblería y la otra para la empresa DI CAVÍ.

**OBJETIVOS.**-Los objetivos que tiene el propietario del edificio JP es llegar es hacer 2 departamentos más poner un medidor de agua independiente para cada departamento ya que con medidor de luz cuenta cada uno de los mismos.

Su objetivo también es dar el mejor servicio a cada inquilino.

## **5. ALCANCE**

Este proyecto tiene el propósito de realizar una implementación de un sistema contable para el edificio JP en el periodo Octubre-Diciembre 2016. Se realizara en la ciudad de Loja en las calles Ancón y Av. Cuxibamba que es el lugar donde se encuentra ubicado dicho el edificio antes mencionado.

Luego de la culminación el presente trabajo se le hará llegar al propietario del edificio el mismo que le servirá para ver si existen pérdidas o ganancias y así el propietario podrá tomar decisiones futuras en su edificio.

Todo tipo de información nos servirá para recaudar información para nuestra investigación y así poder lograr nuestros objetivos

Como son:

- El plan de cuentas
- Estado de situación inicial
- Libro Diario
- Libro Mayor
- Estado de comprobación

-Ajustes

-Estado de Resultados

-Estado final

## **6 METODOLOGÍA**

. Para la realización del trabajo de investigación, se aplicará diferentes métodos y técnicas que se realizará de la mejor forma en este proyecto.

Además se extraerá información de fuentes bibliográficas (libros y tesis).

Para realizar este proyecto usaremos la información con la que contamos en el edificio , además aplicaremos algunos métodos y técnica que nos ayudaran para realizar este proyecto.

**MÉTODO INDUCTIVO.-** Es aquel que va de lo particular a lo general. Este método permite la formación de hipótesis, investigación de leyes científicas, y de demostraciones. La inducción puede ser completa o incompleta.

**MÉTODO DEDUCTIVO.-** Este método es lo contrario va de lo general a lo particular donde se muestran los principios, definiciones, normas generales de contabilidad, entre otros que se aplicará en este trabajo de investigación.

**MÉTODO CIENTÍFICO.-** Se refiere a la serie de etapas que hay que recorrer para obtener un conocimiento válido desde el punto de vista científico. Este método es donde se pretende descubrir la realidad de los hechos, también permite observar la realidad justa mediante el análisis de los Estados Financieros, para poder determinar los cambios que se da en el edificio en un periodo a otro en cada una de las cuentas.

**MÉTODO ESTADÍSTICO.-** Este método es la interpretación de las características, variables y valores numéricos ya sea de un trabajo de investigación o sobre un estudio para una clara comprensión de la realidad en la toma de decisiones, así mismo ayudará en la interpretación de los Estados Financieros.

**MÉTODO MATEMÁTICO.-** Es un modelo matemático, donde se formula para expresar relaciones, variables, parámetros. Estudia comportamientos de sistemas complejos ante situaciones difíciles de ver en la realidad.

Este método se lo utilizará para poder realizar los cálculos para la elaboración de la contabilidad.

### **TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN**

Las técnicas que usaremos en este proyecto son la Entrevista y la Observación  
**ENTREVISTA.** Es aquella que mediante una formulación de pregunta para el propietario nos permitirá aclarar toda duda y recolectar toda la información necesaria para realiza este proyecto.

**OBSERVACIÓN.-** Esta es la técnica de verificar todo con lo que cuenta el edificio para poner en practica la Contabilidad lo cual ayudará a dar buenas soluciones acerca de la problemática encontrada en la misma.



## 8. RECURSOS Y PRESUPUESTO

### RECURSOS HUMANO.

-Director del proyecto de tesis

-Sr. Juan Pintado propietario del edificio JP

-Rita Pintado estudiante destinado a obtener el título en mercadotecnia con enfoque en contabilidad y tributación

### RECURSOS MATERIALES Y ECONÓMICOS

<b>PRESUPUESTO</b>	
<b>EGRESOS</b>	
Equipo de Computación	900
Materiales de Oficina	60
Consultas "Internet"	50
Gastos de Anillado	40
Gastos de Empastado	60
Transporte	20
Imprevistos	50
Otros Gastos	35
Total	1215

## 9. BIBLIOGRAFÍA

BORJA. (2010). *wikipedia*. Obtenido de [www.wikipedia.com/borja](http://www.wikipedia.com/borja)

contabilidad basica. (diciembre de 2010).

Espejo, J. L. (s.f.). *Contabilidad General*.

Jaramillo, L. B. (2007). contabilidad general. En L. B. Jaramillo, *Contabilidad General*.

Jaramillo, L. B. (2007). Contabilidad General.

Jaramillo, L. B. (2007). Contabilidad General.

Jaramillo, L. B. (2007). Contabilidad General.

Jaramillo, L. B. (2007). *Contabilidad General* .

paredes, j. (2009). *metodos de invetigacion*. quto.

quezada, m. (1 de octubre de 2010). [www.tipos de proyecto .com](http://www.tipos de proyecto .com).

Saabedra, G. G. (2003). contabilidad general.

Toledo, G. g. (2003). Contabilidad general.

Toledo, G. G. (2003). contabilidad General.

Toledo, G. G. (2003). Contabilidad General .

Zaabedra, G. G. (2003). Contabilidad General.

Zapata. (2002). *contabilidad*.

## **10. ANEXOS**

### **ANEXO 1.**

#### **INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR**

#### **“LOS ANDES”**

#### **ENTREVISTA AL SR. PROPIETARIO DEL EDIFICIO JP**

El objetivo de esta entrevista, es para solicitarle de la manera más cordial se permita a contestar las siguientes preguntas con la única intención de conocer cómo se encuentra la situación financiera del Edificio, con la realización de la Implantación de un sistema contable es para ayudarlo de la mejor manera con el progreso y el adelanto de su Edificio.

1. Está usted de acuerdo con este proyecto para su edificio?
2. Qué importancia ve usted al implementar un sistema contable en este edificio?
3. Lleva algún tipo de contabilidad en su edificio?
4. Cómo y con qué propósito construyo este edificio?
5. Como es administrado su edificio?
6. Cuenta con una contadora o un administrador?
7. Cree usted que la aplicación del inventario que será realizado, le servirá para saber qué es lo que posee y que necesita adquirir. ¿Por qué?

Le gustaría conocer los resultados que arroje la presente investigación

**INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR**  
**“LOS ANDES”**

**ENTREVISTA AL SR. PROPIETARIO DEL EDIFICIO JP**

El objetivo de esta entrevista, es para solicitarle de la manera más cordial se permita a contestar las siguientes preguntas con la única intención de conocer cómo se encuentra la situación financiera del Edificio, con la realización de la Implantación de un sistema contable es para ayudarle de la mejor manera con el progreso y el adelanto de su Edificio.

**P** Está usted de acuerdo con este proyecto para su edificio?

**R.** Claro que estoy de acuerdo y muy agradecido también

**P** Qué importancia ve usted al implementar un sistema contable en este edificio?

**R.** Es importante porque gracias a un sistema contable se podría ver si hay pérdidas o ganancias y se llevaría de una manera ordenada la administración del edificio.

**P** Lleva algún tipo de contabilidad en su edificio?

**R** No hasta el momento no.

**P** Cómo y con qué propósito construyo este edificio?

**R.** Lo construí con mucho esfuerzo emigrando 12 años a Europa. Con el propósito de tener una fuente de trabajo para mí, brindar un servicio a las personas que necesitan de un departamento en arriendo y para construir un patrimonio para mis hijos.

**P** Como es administrado su edificio?

R Al momento no llevo una administración como se debería lo que hago es pagar los impuestos respectivos, hacer contratos a los inquilinos y dar su factura respectiva.

P Cuenta con una contadora o un administrador?

R no porque no he creído conveniente los ingreso no son suficientes para contratar un contador o un administrador.

P. Le gustaría conocer los resultados que arroje la presente investigación?

R. Por supuesto que sí.

P Cree usted que la aplicación del inventario que será realizado, le servirá para saber qué es lo que posee y que necesita adquirir. ¿Por qué?

R. Si me parece de mucha importancia porque con un inventario podría verificar que es lo que tengo y que es lo que necesito adquirir.