

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE CONTADURIA PÚBLICA**



**“NORMATIVA TRIBUTARIA Y CONTABLE APLICABLE A CONTRATOS DE PROYECTOS
DE CONSTRUCCION DE EMPRESAS AFILIADAS A CASALCO”**

TRABAJO DE INVESTIGACION PRESENTADO POR:

Héctor Ernesto Sánchez Escamilla

Oscar Ernesto Del Cid Martínez

PARA OPTAR AL GRADO DE:

LICENCIADO EN CONTADURIA PUBLICA

SEPTIEMBRE 2009

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMERICA.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector : Master. Rufino Antonio Quezada Sánchez

Secretario General : Lic. Douglas Alfaro

Facultad de Ciencias Económicas

Decano : Master. Roger Armando Arias Alvarado

Secretario : Ingeniero José Ciriaco Gutiérrez Contreras

Tribunal Examinador

Docente Director : Lic. Carlos Ernesto López Lazo

Docente Coordinador : Lic. Adilso Alberto Rogel Pineda

Coordinador Seminario : Lic. Roberto Carlos Jovel Jovel

SEPTIEMBRE DE 2009

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTRO AMERICA.

AGRADECIMIENTOS

Gracias a DIOS, por haber intervenido tantas veces sin que me diera cuenta que era su deseo apartarme o continuar en algunos caminos, hasta ahora soy quien el me ha permitido que sea.

A mi hermana, Alicia quien un día me motivo a estudiar una carrera universitaria. A mis padres (María Virginia y Policarpo Sánchez) quienes siempre me apoyaron y se mantuvieron a la expectativa de mis logros junto con mi hermana Martha. A mi amiga y compañera de estudios, Claudia Aldana, que me apoyo muchas veces en este difícil camino y quien ahora es mi comadre, Y un especial agradecimiento, a Dora Carolina Fuentes, mi esposa, amiga y compañera en las buenas y en las no tan buenas quien se mantuvo muchas noches en vela, apoyándome y sobre todo comprendiéndome, durante estos años, a mis hijas: Heydi, Gabriela y Mónica que son lo mas grande que tengo en mi vida, por todos los fines de semana que no pude estar con ellas.

A todos y todas gracias.

HECTOR ERNESTO SÁNCHEZ ESCAMILLA.



Agradezco a Dios Padre, Hijo y Espíritu Santo por haberme brindado la voluntad, fortaleza y determinación para lograr este triunfo profesional; a mis padres Luz Evelyn y Oscar Armando por iluminar mi camino con sus oraciones y por haber inculcado en mi continuamente el deseo de superación; a mi abuelo David (Q.E.P.D.) por su enseñanza y por que siempre creyó en que alcanzaría las metas que me propusiera; a mis hermanas Lorena y Sonia por su apoyo; a mis hijos Evelyn, Emerson y Kilver por proveerme de inspiración y esperanza en diversas etapas de este largo camino.

Asimismo reconozco de forma especial a mi esposa Verónica Evelyn por su comprensión, compañía, paciencia y amor durante estos años, ya que sin el apoyo que me brindo, no hubiera logrado este éxito.

También hago mención a mi jefe Lic. Rafael Luna, a mis amigos, compañeros y catedráticos por que todos forman parte de este triunfo; a cada uno de ellos, gracias.

OSCAR ERNESTO DEL CID MARTINEZ

INDICE

Pág.

Resumen ejecutivo

Introducción

CAPITULO I - GENERALIDADES, SOBRE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, ASPECTOS TRIBUTARIOS Y CONTABLES APLICADOS A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

1. Aspectos generales sobre la industria de la construcción	1
1.1 Antecedentes, evolución y situación actual de las empresas constructoras	1
1.2 Clasificación de la Industria de la Construcción en El Salvador	4
1.3 Proyectos de Construcción y Obras de Ingeniería Civil	5
1.3.1 Antecedente de Proyectos de Construcción de Obras de Ingeniería	6
1.3.2 Características esenciales de los Proyectos de Construcción	7
1.3.3 Etapas de un Proyecto de Construcción	8
1.3.3.1 Elaboración de la Oferta	9
1.3.3.2 Adjudicación del Contrato	11
1.3.3.3 Planificación detallada	11
1.3.3.4 Desarrollo y Realización	12
1.4 Presupuestos de Proyectos de Construcción de Obras de Ingeniería	13

1.4.1 Presupuestos de Materiales Directos	14
1.4.2 Presupuesto de Mano de Obra Directa	15
1.4.3 Presupuesto de Costos Indirectos	17
1.4.4 Desarrollo del Presupuesto y su presentación	18
1.5 Contratos de Construcción	20
1.5.1 Tipos de Contratos de Construcción	21
1.5.2 Costos de los Contratos de Construcción	22
1.6 Subcontratos	24
2 Aspectos Tributarios aplicados a las empresas de la Industria de la Construcción	25
2.1 Marco Legal de la Industria de la Construcción	25
2.2 Ley de Impuesto sobre la Renta	26
2.3 Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios	28
2.4 Otras normativas aplicables a la Industria de la Construcción	32
3 Aspectos Normativos Contables aplicados a las empresas de la Industria de la Construcción	35
3.1 Antecedentes de la Normativa Contable en El Salvador	35
3.2 Norma Internacional de Contabilidad N° 11 "Contratos de Construcción"	37

3.2.1 Tratamiento Contable de los Costos e Ingresos de Contratos de Construcción	39
3.2.2 Costos de los Contratos de Construcción	41
3.2.3 Reconocimiento de las Pérdidas esperadas	42
3.2.4 Cambios en las Estimaciones	42
3.3 Norma Internacional de Contabilidad N° 18 "Ingresos Corrientes"	44
3.4 Norma Internacional de Contabilidad N° 23 "Costos por Intereses"	46

CAPITULO II - DISEÑO METODOLOGICO Y DIAGNOSTICO DE

LA INVESTIGACION

1. Tipo de investigación	48
2. Tipo de estudio	49
3. Determinación del universo y muestra	49
3.1 Universo	49
3.2 Determinación de la muestra	50
4. Unidades de análisis	52
5. Instrumentos y técnicas a utilizadas en la investigación	53
6. Tabulación y lectura de datos	54
7. Diagnostico de la investigación	54
8. Análisis general de la investigación	75

CAPITULO III

PROPUESTA TECNICA CONTABLE Y TRIBUTARIA PARA LA ADECUADA VALUACION, REGISTRO Y FORMULACION DE PRESUPUESTOS DE CONTRATOS DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y OBRAS DE INGIENERIA CIVIL.

1. Generalidades	76
1.1 Alcance del capitulo	76
2. Datos del proyecto, elaboración del presupuesto y presentación de la oferta.	78
2.1 Datos del proyecto.	78
2.2 Formulación del presupuesto y presentación de la oferta.	79
3. Adjudicación de la obra y planificación detallada de la obra.	80
3.1 Condiciones estipuladas en el Contrato de Construcción.	81
3.2 Flujo de efectivo proyectado.	82
4. Desarrollo del proyecto, valuación y registros contables	84
5. Cierre del primer ejercicio contable que comprende el proyecto.	95
5.1 Criterio para el reconocimiento de los costos	95
5.2 Criterio para el reconocimiento de los ingresos	96
6. Terminación de la obra y liquidación contable del proyecto.	116
6.1 Recuperación de garantías otorgadas.	116
6.2 Entrega del proyecto y liquidación de la retención contractual del proyecto.	117

CAPITULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones	122
Recomendaciones	124
Bibliografía	126
Glosario	128
Anexos	131

LISTA DE TABLAS Y FIGURAS

T1- Clasificación de empresas constructoras	4
T2- Etapas de un proyecto de construcción	8
T3- Ejemplo de cláusulas de un contrato de construcción	11
T4- Aspectos relacionados a la Mano de Obra Directa	16
T5- Tipos de contratos de construcción	21
F1- Marco legal de la industria de la construcción	25
T6- Tarifas municipales a empresas constructoras	32
T7- Alcance de la NIC11	37

T8- Ejemplo de modificaciones en los contratos	38
T9- Condiciones para determinar con suficiente fiabilidad la realización De un contrato de construcción en base al método de Precio Fijo	39
T10- Condiciones para determinar con suficiente fiabilidad la realización De un contrato en base al método de costos mas honorarios	40

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1- Oferta económica del proyecto.

Anexo 2- Presupuesto de costos y gastos del proyecto.

Anexo 3- Programa de ejecución de obra del proyecto.

Anexo 4- Presentación de estados de resultados del proyecto.

Anexo 5- Estados de costo de construcción

Anexo 6- F-11 del Ejercicio 2007

RESUMEN EJECUTIVO

Actualmente en un entorno económico delicado es importante para cualquier sector el adecuado y oportuno uso de la información financiera, la industria de la construcción en El Salvador no es la excepción, por lo que es indispensable valorar la normativa tributaria y contable aplicable.

En el desarrollo de la investigación se logro identificar que el tipo de contrato de precio fijo es usado con mayor frecuencia en los proyectos de construcción y obras de ingeniería civil, determinando que la problemática que actualmente tiene dicho sector es que no considera los métodos de valuación que contempla la normativa contable vigente (NIC11) para el reconocimiento de los Ingresos y Costos, a demás no considera la normativa tributaria al momento de elaborar presupuestos, los cuales aunque no forman parte de los costos inciden de manera determinante en los flujos de efectivo necesarios para mantener en marcha los proyectos.

Es necesario mencionar que la problemática incluye la falta de bibliografía técnica contable y tributaria específicamente que trate las características propias del sector construcción.

Ante la problemática planteada se pretende dar solución proporcionando una herramienta técnica tributaria y contable, que sea utilizada para el adecuado registro, valuación y formulación de presupuestos de proyectos de construcción y obras de ingeniería civil.

Para llevar a cabo la investigación de campo se utilizó el tipo de estudio analítico, descriptivo y correlacional observando las operaciones ocurridas en las empresas objeto de estudio durante el periodo de octubre de 2007 hasta marzo de 2009, utilizando como apoyó la técnica documental, el muestreo y la encuesta.

Como resultado y sobre la base de la investigación se proporciona una propuesta para que sea utilizada de fuente documental, en ella se presenta un caso práctico que contiene la forma de realizar el reconocimiento de los ingresos y costos al cierre del ejercicio y al momento de la liquidación de un proyecto, por medio del método "examen del trabajo ejecutado" para reconocer los ingresos y por medio del criterio "costos realmente aplicados al cierre del ejercicio" para reconocer los costos, ambos tomados de la NIC 11. También se consideró la normativa tributaria aplicable durante el desarrollo del ejercicio.

Adicionalmente se incluyó una breve comparación del método "proporción de los costos incurridos en el trabajo hasta la fecha del cierre, en relación a los costos totales del contrato" para reconocer los ingresos al cierre del ejercicio.

INTRODUCCION

En la medida en que las empresas constructoras incrementan su actividad económica, también aumentan los contratos de construcción y obras de ingeniería; por consiguiente es necesario conocer la incidencia impositiva y contable que propicia el no contar con herramientas técnicas tributarias que puedan ser utilizadas como base de información teórica, para la adecuada formulación de presupuestos de obras de construcción y diseños de ingeniería civil, en los cuales se consideren las diferentes etapas de los proyectos.

En este sentido la investigación tiene como finalidad proponer una herramienta técnica tributaria y contable que contribuya al mejoramiento de la formulación de contratos de construcción. A continuación se describe la forma en que se ha estructurado el Trabajo de Investigación:

CAPITULO I, Marco Teórico, comprende antecedentes y generalidades de la industria de la construcción que describen la evolución histórica de este sector, su situación actual, asimismo incluye características, y factores que se relacionan con el tipo de proyecto de construcción, además de las diferentes etapas de un proyecto, desde la elaboración de la oferta hasta el desarrollo y realización de este, incluye también el desarrollo del presupuesto y su presentación, tipos de contratos de construcción, la normativa tributaria y contable aplicable a las empresas de la industria de la construcción.

CAPITULO II, Metodología de la Investigación, se presentan los aspectos fundamentales que sirvieron de apoyo para la realización del presente trabajo. En este capítulo se define la naturaleza de la investigación, el área de estudio, las técnicas e instrumentos que se utilizaron, la determinación de la población y la muestra. También se presenta el análisis e interpretación de datos, que se obtuvieron de las encuestas efectuadas a las empresas constructoras, para ello se elaboraron tablas de acuerdo a las áreas de estudio, mostrando los resultados a través de gráficas las cuales, permiten apreciar de mejor manera los resultados de la investigación de campo.

CAPITULO III Presenta el aporte del grupo de trabajo, en el cual se denota la importancia de contar con una herramienta técnica tributaria que sirva como base de información teórica, para la adecuada formulación de presupuestos de obras de construcción y diseños de ingeniería civil. Mediante la estructuración de un caso práctico se visualiza la incidencia tributaria y contable de los proyectos de construcción.

CAPITULO IV Contiene las conclusiones y recomendaciones más importantes, en las cuales se ha incorporado un breve comentario sobre las mismas. Tomando de base la experiencia obtenida en el desarrollo del trabajo de investigación.

CAPITULO I

GENERALIDADES, SOBRE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, ASPECTOS TRIBUTARIOS Y CONTABLES APLICADOS A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

1.1 ANTECEDENTES, EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Antecedentes

El inicio de la industria de la construcción en el país surge a principios del siglo XX, con la edificación de obras para instituciones religiosas, gubernamentales y privadas, siendo las obras más relevantes en el ámbito religioso la iglesia San Francisco y la Basílica del Sagrado Corazón que datan desde 1903, en el área pública se pueden mencionar las edificaciones de Casa Presidencial, Teatro Nacional, Universidad de El Salvador y Oficina Nacional de Correos; estas construcciones estuvieron bajo la responsabilidad de arquitectos extranjeros con influencia italiana e inglesa¹

También fue importante la construcción de las primeras carreteras internacionales como la carretera del Litoral que se concluyó en 1962, la carretera Panamericana, la cual se inició en 1920 y se finalizó hasta 1966; además la autopista al Aeropuerto de Comalapa que se terminó en 1984. Otras construcciones de mucha trascendencia para el país fueron en 1954 la primera central

¹ “Propuesta de un control interno en el área de costos aplicado a empresas constructoras en El Salvador”. Rafael Antonio Martínez Arreaga; Saúl Alonso Najera Aguilar; José Roberto Ticas Pérez. Universidad de El Salvador año 2004.

hidroeléctrica llamada 5 de Noviembre, en 1963 El Guajoyo, en 1977 el Cerrón Grande y el Aeropuerto Internacional de Comalapa en la década de los 80's²

Los precursores en la formación de los primeros profesionales en construcción en el país fueron la escuela de Artes Gráficas que se fundó en el año de 1922, la cual formó los primeros constructores los cuales eran llamados carpinteros; además de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura que fue fundada en los años sesenta en la Universidad de El Salvador, pero su tradición académica se remonta a finales del siglo XIX, con la Facultad de Agrimensura y la Facultad de Ingeniería Civil.

Evolución

“En 1945 se crea la empresa constructora Mejoramiento Social” como una institución autónoma de derecho y utilidad, con el objetivo primordial de elevar el nivel económico de la población, proporcionando viviendas más cómodas y lotes rurales pagaderos a largo plazo a familias rurales y urbanas de bajos ingresos; terminando sus operaciones en el año 1950, Luego se crearon instituciones autónomas como el Instituto de Vivienda Urbana (IVU) en 1949, La Fundación de Desarrollo de Vivienda Mínima en 1968, el Fondo Social para la Vivienda en 1973, el Viceministerio de Vivienda en 1990 y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) en 1992³.

2 “Propuesta de un control interno en el área de costos aplicado a empresas constructoras en El Salvador”. Rafael Antonio Martínez Arreaga; Saúl Alonso Najera Aguilar; José Roberto Ticas Pérez. Universidad de EL Salvador año 2004.

3 “Diseño de sistema contable de acuerdo a normas internacionales de información financiera aplicado a empresas de la construcción”. Campos Navarrete, Yaneth Del Carmen; Henríquez Aguilar, Karla Yanira; Zelaya Garay, Jorge Luís. Universidad de EL Salvador año 2005

En el ámbito privado en el año de 1964 se funda La Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO), por un grupo de empresarios visionarios, con el objetivo de integrar, unificar y coordinar esfuerzos que les permitieran la superación gremial y defensa de los intereses de la Industria por ellos representada. Desde esa fecha CASALCO, se crea como una institución de utilidad pública, de conformidad con los lineamientos establecidos en el título treinta del Código Civil (vigente a la fecha) y es hasta el momento el gremio más importante de la industria de la construcción.

Situación actual

En la actualidad según revista informativa emitida por la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción, a mayo 2008 de los 44 sectores económicos que generan valor agregado en el país, la construcción ocupa el sexto lugar en aportar al Producto Interno Bruto, con el 46%, ocupando al 7.6% de la población económicamente activa, que en 2007 representó a 130,955 personas.

Durante 2004, la inversión pública disminuyó 49.2%, según datos retomados del Banco Central de Reserva. Además, en los últimos siete años la inversión del gobierno en infraestructura vial ha disminuido y se ejecuta en un 75% de lo presupuestado.

En la actualidad a pesar de la disminución que presenta en su informe anual presentado en junio de 2008 CASALCO establece que la industria de la construcción es uno de los sectores más importantes en la economía de El Salvador, por lo que las empresas constructoras tienen que coordinar sus esfuerzos técnicos y administrativos para lograr optimizar sus labores, a través de una buena elaboración de presupuestos para la ejecución de proyectos de obras de ingeniería civil.

1.2 CLASIFICACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL SALVADOR

Con el objetivo de integrar, coordinar y unificar esfuerzos para velar por el mejoramiento técnico del personal vinculado a la industria de la construcción, la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO) ha estructurado según sus miembros asociados la siguiente clasificación:

Tabla N° 1

Clasificación de empresas constructoras

CLASIFICACION	NUMERO DE EMPRESAS
Viviendistas	58 Empresas
Contratistas Generales	48 Empresas
Productores y Distribuidores de Materiales	40 Empresas
Total	146 Empresas

1.3 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

Un proyecto de construcción de ingeniería nace generalmente de la existencia de una necesidad insatisfecha o por que existen recursos inaprovechados que pueden mejorar las condiciones actuales de infraestructura, en este sentido se puede observar que el proyecto se crea sobre la base de una idea. Que luego pasa a la evaluación de aspectos técnicos y monetarios para determinar si es viable la construcción del proyecto de ingeniería.

Al hablar de proyectos de construcción necesariamente tenemos que identificar claramente estos dos términos:

- Se puede definir **PROYECTO** como *“un conjunto de actividades interdependientes orientadas a un fin específico, con una duración predeterminada”*; y la
- **CONSTRUCCIÓN** como “el proceso de armar cualquier cosa, como casas, rascacielos, puentes, presas, caminos e incluso barcos”.

Sin embargo el uso más habitual del término **CONSTRUCCIÓN** “se refiere al arte o técnica de fabricar edificios e infraestructuras en donde se exige, antes de hacerse, tener o disponer de un proyecto o plan predeterminado”.

1.3.1 Antecedente de proyectos de construcción de obras de ingeniería.

Los proyectos de construcción de obras de ingeniería han existido desde tiempos muy antiguos, históricamente relacionada con proyectos de ingeniería de construcción de obras civiles como:

- a) Los “proyectos de ingeniería hidráulica en *Mesopotámia*, donde entraban en juego la logística o la creación de equipos de trabajo, con sus categorías profesionales definidas.

- b) La cultura sobre ingeniería desarrollada por el *Imperio Romano*, donde aparece el control de costos, tiempos y la aplicación de soluciones normalizadas, como por ejemplo en la construcción de una calzada, y en “campañas militares”, donde también entran en juego muchos elementos de gestión (identificación de objetivos, gestión de recursos humanos, logística, identificación de riesgos, financiación, etc.).

Pero es a partir de la Segunda Guerra Mundial, a finales del año 1945 cuando el avance de estas técnicas desde el punto de vista profesional ha transformado la administración por proyectos en una disciplina de investigación”

Evolucionando hasta la industria de la construcción que conocemos en la actualidad, una actividad prospera y creciente.

1.3.2 Características esenciales de los proyectos de construcción.

- **Dimensión técnica:**

Es necesario aplicar los conocimientos específicos de cada área de trabajo, cumpliendo con una forma de trabajar y unos requisitos que cada profesión impone. Es de sentido común reconocer que es necesario disponer de los conocimientos adecuados para realizar determinada obra. Pero la importancia de esta característica técnica no debe eclipsar el resto de aspectos que intervienen en la consecución de un proyecto.

- **Dimensión humana:**

Un proyecto es un complejo entramado de relaciones personales, donde se dan cita un gran número de intereses a veces contrapuestos. A las inevitables diferencias que surgen por ejemplo entre el jefe de proyecto y cliente o proveedores, hay que anular las diferencias internas en la organización que surgen a la hora de repartir los recursos de que se dispone, pues son varios los proyectos que se pueden estar llevando a cabo paralelamente en dicha organización.

- **Variable presupuesto:**

Con este término, se hace referencia a la característica de los proyectos que a veces se menosprecia porque no es tan espectacular o visible como otros elementos pero que permiten visualizar la magnitud del proyecto, ya que es una herramienta que ayuda a controlar que el resto de los elementos se comporten adecuadamente.

1.3.3 Etapas de un proyecto de construcción

Las etapas de un proyecto están determinadas dependiendo si se tratan de proyectos internos o de proyectos externos. Las principales diferencias aparecen en la etapa de planificación. En el proyecto externo existen un conjunto de acciones que se relacionan con la necesidad de presentar una oferta al cliente y lograr la adjudicación del contrato en competencia con otras empresas o personas. Si, por la razón que fuere, el contrato no se consigue el proyecto queda abortado antes de haberse comenzado y carece de sentido preocuparse de cómo debe ser gestionado.

La exigencia comercial tiene, un carácter prioritario para las empresas constructoras, siendo la consecución del contrato, paso imprescindible para poder comenzar un proyecto, y aplicando una perspectiva más amplia, es la condición esencial para la supervivencia de la empresa.

Tabla Nº 2

Etapas de un proyecto de construcción

PROYECTO INTERNO		PROYECTO EXTERNO	
1. Análisis del proyecto	FASE DE PLANIFICACIÓN	1. Elaboración de la oferta	FASE DE PLANIFICACIÓN
2. Determinación de las opciones existentes		2. Adjudicación del contrato	
3. Selección de la opción más conveniente: formulación		3. Planificación detallada de la obra	
4. Planificación detallada del trabajo a realizar		4. Desarrollo y realización	
5. Desarrollo y realización	FASE DE REALIZACIÓN		
	FASE DE ENTREGA O PUESTA EN MARCHA		

Se abordarán solamente las etapas relacionadas a la elaboración de proyectos externos bajo el supuesto que lo referente a realizar trabajos internos como: análisis, determinación de opciones, viabilidad, corren por cuenta del contratante o cliente.

1.3.3.1 Elaboración de la oferta

El primer objetivo que aparece antes de iniciar un proyecto es presentar la oferta con el fin de obtener el contrato, es decir, convencer al cliente de que la propuesta presentada es más adecuada que la de los competidores, ya sea en el aspecto técnico, como en las condiciones ofrecidas en cuanto a costo y plazo, sin olvidar la influencia que en la decisión del cliente suelen tener otros elementos menos objetivos, pero no por ello menos reales, como son la imagen de la empresa, las referencias anteriores, la confianza en las personas, etc.

Dada la importancia de efectuar una buena oferta y el hecho de que en muchos casos las personas encargadas de realizarlas no cuentan con una capacidad técnica, pero si con actitudes comerciales. En este sentido es muy frecuente que la organización de la empresa constructora separe en departamentos o personas diferentes las tareas de realizar y negociar la oferta de la labor de dirigir y ejecutar el proyecto. Y es aquí donde surge el primer conflicto, pues el comercial, en su fin de obtener el contrato, puede ofrecer una serie de condiciones y seguridades que posteriormente el técnico no podrá cumplir.

Este antagonismo entre las facetas técnica y comercial de la oferta es algo que muy pocas empresas tienen totalmente superado. La dificultad radica precisamente en que la oferta tiene inevitablemente la doble característica de documento técnico y comercial.

Tan negativo es realizar una oferta excepcional desde el punto de vista técnico y no conseguir el contrato, como ofrecer características económicas accesibles para el cliente para hacerse con él y luego no poder respetarlo.

La oferta describe los objetivos del proyecto y cómo se llevaría a cabo. Incluye estimaciones de: costo, cronograma de tiempo y justificaciones técnicas.

Actividades relacionadas a la elaboración de la oferta.

- a) **Planificación.** Se trata de establecer cómo el equipo de trabajo deberá satisfacer las restricciones de prestaciones, planificación temporal y costo. Una planificación detallada da consistencia al proyecto y evita sorpresas que nunca son bien recibidas, a través de una clara identificación de actividades a realizar.
- b) **Estimación de costos del proyecto.** Es una actividad relacionada con la estimación de los recursos requeridos para llevar a cabo el plan del proyecto.
- c) **Supervisión y revisión del proyecto.** La supervisión es una actividad continua. El que elabora el presupuesto debe conocer el progreso del proyecto con los costos actuales y los planificados. También, es normal tener varias revisiones formales. Se hace una revisión completa del progreso y de los desarrollos técnicos del proyecto, teniendo en cuenta el estado del proyecto. El resultado puede dar lugar a una cancelación.

- d) **Selección y evaluación del personal.** Las empresas generalmente, seleccionan a las personas que trabajarán en el proyecto o establecen un equipo ideal mínimo para el proyecto.

1.3.3.2 Adjudicación del contrato

La adjudicación del contrato se hará efectiva previo acuerdo del contratante y el contratista, esta es la fase en la cual se pone de manifiesto que el contratista cumplirá todas las cláusulas del contrato por ejemplo:

Tabla N° 3

Ejemplo de cláusulas de contratos de construcción

a)	Entrega de garantía por el contratista de fiel cumplimiento de la obra.
b)	Autorización de desembolsos como anticipos por parte del contratante
c)	Revisión de todas las garantías ofrecidas en la oferta, para ganar el contrato

De esta manera la adjudicación del contrato representa la persona ó empresa constructora estará a cargo de la ejecución y supervisión del proyecto de construcción.

1.3.3.3 Planificación detallada

Las técnicas de planificación se ocupan de estructurar las tareas a realizar dentro del proyecto, definiendo la duración y el orden de ejecución de las mismas, mientras que las técnicas de programación tratan de ordenar las actividades de forma que se puedan identificar las relaciones temporales lógicas entre ellas, determinando el calendario o los instantes de tiempo en que debe realizarse cada una.

La programación debe ser coherente con los objetivos perseguidos y respetar las restricciones existentes (recursos, costos, cargas de trabajo, etc.).

Esta consiste por lo tanto en fijar, de modo aproximado, los instantes de inicio y terminación de cada actividad. Algunas actividades pueden tener holgura y otras son las actividades críticas (fijas en el tiempo).

1.3.3.4 Desarrollo y realización

El desarrollo y realización, consiste en visualizar que, todo proyecto está destinado a finalizarse en un plazo predeterminado, culminando en la entrega de la obra al cliente, comprobando al final de la proyección que responda a las especificaciones técnicas y de calidad en su momento aprobadas.

Esta fase es también muy importante no sólo por representar la culminación de la operación sino por las dificultades que suele presentar en la práctica, alargándose excesivamente y provocando retrasos y costos imprevistos dependiendo de la buena o mala elaboración del presupuesto.

1.4 PRESUPUESTOS DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA

La elaboración de esta herramienta presupuestaria juega un papel fundamental en la ejecución de un proyecto de obra de ingeniería, ya que establece el costo y la duración del mismo.

Definición:

El presupuesto “es un plan de acción dirigido a cumplir una meta prevista, expresada en valores y términos financieros, que debe cumplirse en determinado tiempo y bajo ciertas condiciones previstas aplicado a cada centro de responsabilidad de la organización.”⁴

Considerando el concepto anterior, éste debe mostrar un plan completo de producción, clasificados por los productos que habrán de fabricarse por las empresas constructoras, como la fabricación de un número determinado de casas, edificios, centros comerciales, puentes, carreteras, etc.

La producción debe planearse a un nivel eficiente, de manera que no exista grandes fluctuaciones en la contratación de empleados de los proyectos de construcción.

⁴ “Presupuestos: Enfoque Moderno de planeación y control de recursos”. Burbano Jorge y Ortiz Alberto. Mc.Graw Hill Bogotá. Segunda Edición.

Además del detalle de producción que muestra y clasifica los productos a construir por las empresas constructoras, son relevantes otros tres presupuestos:

- De materiales directos.
- De mano de obra directa.
- De costos indirectos.

En el proceso de desarrollo de un proyecto de construcción la elaboración de presupuestos es fundamental ya que se conoce con anticipación los costos de los materiales y el tiempo aproximado de duración del proyecto en ejecución. En ese sentido es importante enfocarse en buena elaboración de los mismos.

1.4.1 Presupuesto de materiales directos

Este es uno de los primeros presupuestos de costos que debe prepararse, ya que se debe establecer rápidamente las cantidades por comprar y los programas de entrega para que los materiales directos estén disponibles cuando se necesiten.

Por lo general, se dispone de una hoja de especificación técnica, para cada producto en donde se muestra el tipo y la cantidad de cada material directo por unidad de producción.

En base a la hoja de especificación técnica de materiales, el departamento de compras prepara los programas de requisición y entrega, que deben estar estrechamente coordinados con el presupuesto de producción de obras en proceso y con los programas de distribución del proveedor.

Un presupuesto de materiales directos también es útil cuando se proyectan las exigencias financieras de una empresa por que provee información acerca de los desembolsos que se tienen que llevar a cabo y el orden de prioridad en cuanto a compra de materiales directos relacionados a cada proyecto.

La finalidad de elaborar el presupuesto de materiales directos es tener control de los materiales que están sujetos al control directo en el punto de utilización; por lo tanto, las correspondientes actividades y costos deben presupuestarse en términos de áreas o centros de responsabilidad y por sub-periodos, obteniendo certeza del costo de los materiales consumidos en cada actividad en un proyecto de construcción determinado.

1.4.2 Presupuesto de mano de obra directa

Los costos de mano de obra resultan ser mayores en algunas empresas constructoras que los costos de materiales y carga fabril; ya que en el se involucra distintos aspectos, tales como:

Tabla N° 4

ASPECTOS RELACIONADOS A LOS COSTOS DE MANO DE OBRA DIRECTA	
a)	Necesidades del personal
b)	Descripción y evaluación de puestos
c)	Medición del desempeño
d)	Negociaciones con el sindicato
e)	Administración de sueldos y salarios

El presupuesto de mano de obra se clasifica en presupuesto de Mano de obra directa y presupuesto de mano de obra indirecta. La primera comprende salarios que se pagan a los obreros que trabajan directamente en un proyecto específico y la segunda, la mano de obra indirecta, comprende los demás costos del proyecto, como son los sueldos por supervisión de la obra, vigilancia, guardalmacén y todo el personal que labora en el proyecto que no este involucrado directamente.

Por lo general, la gerencia de proyectos (ingenieros, personal técnico) fijan las necesidades de mano de obra directa e indirecta con base a los estudios de tiempo. El presupuesto debe estar coordinado con el de producción de materiales directos.

La razón primordial de elaborar un presupuesto de mano de obra directa es la de proporcionar datos a la administración para planificar la cantidad requerida de personal en el proyecto, obteniendo así el costo de mano de obra por proyecto.

1.4.3 Presupuesto de costos indirectos

Los costos indirectos están constituidos por todos los costos financieros, técnicos y administrativos necesarios para la correcta ejecución de cualquier proceso dentro de la empresa.

Estos pueden subdividirse en costos indirectos de operación y costos indirectos de obra.

Los costos indirectos de operación

Incluyen el costo de mantener una oficina, estos gastos son continuos y no pueden asignarse directamente a un proyecto en particular, por lo que se distribuyen entre todos los proyectos de la empresa. Generalmente varían de acuerdo a la cantidad de trabajo ejecutado.

Los costos indirectos de obra

Son aquellos que pueden atribuirse a determinada obra como por ejemplo, agua, luz, teléfono, impuestos municipales, supervisión, etc., y que correspondan al proyecto en ejecución. El monto de ellos varía dependiendo del proyecto.

1.4.4 DESARROLLO DEL PRESUPUESTO Y SU PRESENTACIÓN

Con el objetivo de mantener un orden, y que se pueda localizar con facilidad una unidad de obra: conocer su medición, cual es su precio unitario y descompuesto etc., este se divide en tres apartados perfectamente diferenciados:

- MEDICIONES.
- PRECIOS UNITARIOS.
- PRECIOS DESCOMPUESTOS.

La recolección de información es fundamental para estimar los costos, cantidades, y precios unitarios a considerar en la elaboración de presupuestos de ingeniería.

MEDICIONES.

Las mediciones son el conjunto de todos los conceptos necesarios para la ejecución de la obra, agrupando por separado todas aquellas unidades que sean objeto de igual precio. Las mediciones deben obtenerse siempre aplicando las cotas (límites, terminaciones o cortes) de los planos, sin tener que recurrir nunca a utilizar el escalímetro (herramienta que se emplea para indicar la correspondencia entre el tamaño de un objeto sobre un plano y su tamaño real).

En ese sentido es necesario realizar las mediciones expresando: las excavaciones, rellenos y concreto hidráulico en metros cúbicos; los encofrados (estructura provisional, con todos los elementos de apoyo necesarios, que es esencial para contener y sostener el concreto recién vertido) en metros cuadrados; las armaduras en quintales; siguiendo siempre criterios generalizados y en función del proceso de construcción previsto.

CUADRO DE PRECIOS UNITARIOS.

En el cuadro de precios unitarios debe figurar, en letra y números, los precios totales de cada una de las unidades que haya en la obra, sin detallar su descomposición, por ejemplo detallar el precio unitario de cada metro cuadrado de pared de bloque de concreto, sin descomponer los precios que se incluyen en esta unidad; como precio de cada bloque de concreto o precio de cada varilla de hierro utilizada.

CUADRO DE PRECIOS DESCOMPUESTOS

En el cuadro de precios descompuestos deben figurar, con el mayor detalle posible, la descomposición de cada uno de los precios que figuran en el Cuadro de Precios Unitarios. Este cuadro es una herramienta que permite visualizar en forma detallada los precios incluidos en el presupuesto.

1.5 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

El objetivo principal del contrato es el de estipular lo necesario para la construcción y terminación en todos sus detalles la obra descrita en el presupuesto. En el contrato se especifica si el contratista proporcionara toda la mano de obra, materiales, equipo, herramientas, transporte y abastecimientos que se requieran para terminar la obra de acuerdo a los planos, los contratos de construcción pueden ser ejecutados bajo diferentes formas en donde las partes involucradas (contratante y contratista) pactan acuerdos, exigencias y modalidades de operación en el transcurso y finalización del contrato, involucrando aspectos legales y financieros.

En este sentido podemos decir que un contrato de construcción de obra de ingeniería: es aquel mediante el cual el contratista se obliga a ejecutar una obra y entregarla, y el contratante por su parte se obliga a pagar un precio cierto, pactando además exigencias y modalidades de operación en común acuerdo.

Es importante mencionar que en el aporte presentado en el capítulo III se analizarán los contratos de construcción a más de doce meses por la complejidad en su contabilización, tomando en cuenta que, estos cubren más de un ejercicio contable, para visualizar que en la fecha que se inicia la actividad del contrato y la fecha de terminación estén en periodos contables diferentes, con el propósito de establecer la incidencia impositiva al cierre del ejercicio fiscal

1.5.1 Tipos de contratos de construcción

Los acuerdos en los contratos de construcción tienden a variar, pero comúnmente se ajustan dentro de los cuatro tipos diferentes:

Tabla N° 5

Tipos de Contratos de Construcción

- a) **Contrato de Construcción a Precio Fijo o Alzado**. Es un contrato en el cual el contratista conviene un monto invariable por el contrato, no sujeto a ajustes debido a los costos incurridos por el contratista.
- b) **Contrato de Construcción a Precio Unitario**. Es aquel bajo el que se paga al contratista un importe específico por cada unidad de trabajo realizado; en esencia esta dado a precio fijo y su única variable son las unidades de trabajo realizadas.
- c) **Contrato de Construcción a Costo más Comisión**. Es donde el contratista recibe el reembolso de los costos permitidos, definidos en el contrato, más un porcentaje de estos o una cuota fija, que representa una utilidad.
- d) **Contrato de Construcción por Administración**. Es cuando el contratista se encarga de la administración del proyecto y de que los trabajos sean realizados.

1.5.2 Costos de los contratos de construcción.

El periodo total que debe considerarse para identificar los costos atribuibles a un contrato es el periodo que empieza con la firma del contrato y se cierra cuando el contrato está prácticamente terminado. Los costos incurridos por el contratista antes de obtener el contrato se consideran usualmente como gastos del periodo en que se incurren.

Los costos en que incurre una empresa que lleva a cabo contratos de construcción pueden dividirse en:

- a) Costos que se relacionan directamente con un contrato específico.
- b) Costos que pueden atribuirse a la actividad contractual en general y pueden distinguirse entre contratos específicos.
- c) Costos que se relacionan con las actividades de la empresa en general, o relativos a la actividad contractual, pero que no pueden atribuirse entre contratos específicos.

Algunos ejemplos de costos directamente relacionados con un contrato específico incluyen:

- Costos de mano de obra en el lugar de la construcción, incluyendo supervisión.
- Materiales usados para la construcción proyectada.
- Depreciación de la planta y equipo usados en un contrato
- Costos de traslado de la planta y equipo al sitio de construcción y viceversa.

Entre los costos que pueden atribuirse a la actividad contractual en general y pueden distribuirse entre contratos específicos se incluyen los siguientes ejemplos:

- Seguros.
- Diseño y asistencia técnica.
- Gastos indirectos de construcción.

Algunos ejemplos de costos relativos a las actividades generales de la empresa, o que pueden relacionarse con la actividad contractual pero que no pueden atribuirse entre contratos específicos, incluyen:

- Costos generales de administración y ventas.
- Costos de financiamiento.
- Costos de investigación y desarrollo.
- Depreciación de planta y equipo ociosos que no se usan en un contrato en particular.

En los costos descritos anteriormente se excluyen los acumulables a un contrato específico porque no se relacionan con el trabajo para que llegue a su etapa final de terminación. Sin embargo, en algunas circunstancias hay gastos generales de administración, costos de desarrollo y costos de financiamiento que son específicamente atribuibles a un contrato en particular, y algunas veces se les incluye como parte de los costos acumulados del contrato.

1.6 SUBCONTRATOS

El subcontratar partes de un proyecto es una manera económica y eficiente de obtener bienes y servicios que el contratista no puede suministrar, por cualquier limitación que tenga; el subcontratista provee los servicios, materiales y equipos propios del subcontrato.

Los paquetes de trabajo que se quiere subcontratar deben identificarse al revisar los planos y especificaciones del proyecto a ejecutar, en el proceso de subcontratación se piden cotizaciones a distintos subcontratistas del trabajo requerido.

Una vez que se adjudica un subcontrato, el tiempo requerido por ese compromiso debe integrarse al programa de trabajo del proyecto.

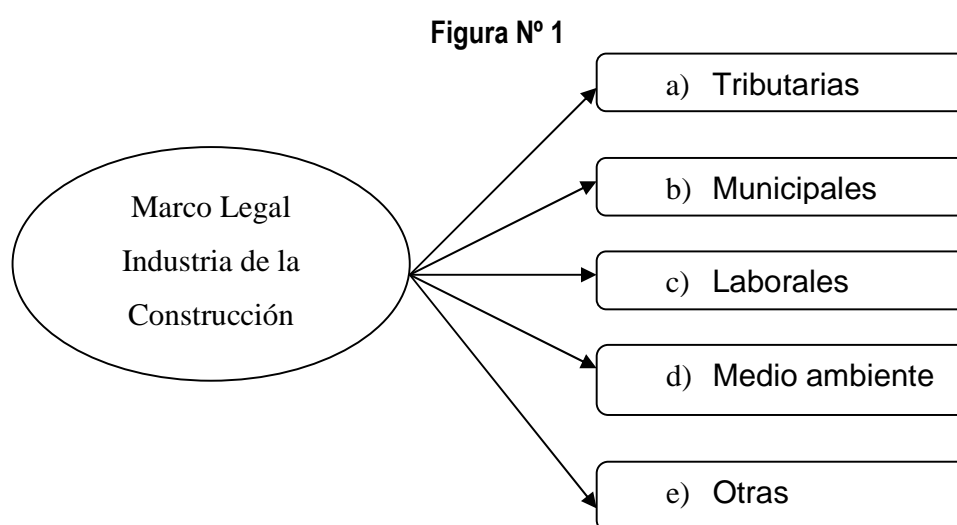
Existen ciertos riesgos con respecto a los subcontratos, entre ellos:

1. Incumplimiento de la obra dentro del plazo contratado.
2. Terminación por incumplimiento del contrato por daños y perjuicios.
3. Falta de entendimiento entre el contratista y subcontratista o mala interpretación de los términos del subcontrato.

2 – ASPECTOS TRIBUTARIOS APLICADOS A LAS EMPRESAS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

2.1. MARCO LEGAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

Las actividades desarrolladas por las empresas constructoras están reguladas por diferentes tipos de leyes que rigen la economía salvadoreña, las cuales son:



El Marco Legal se ha enfocado a la normativa tributaria, por lo cual se abordó de forma específica la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, y la Ley del Impuesto Sobre la Renta, retomando en un solo apartado las áreas normativas municipales, laborales y de medio ambiente.

A continuación se citarán artículos de las distintas leyes, que a criterio del grupo son las regulaciones principales relacionadas con las actividades desarrolladas por las empresas constructoras.

2.2 LEY DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Cuando el periodo de ejecución de un proyecto es mayor a 12 meses ó en el caso que sea solo de 8 meses, pero se inicie en el segundo semestre; en estos casos los contratos de construcción van más allá del cierre de un ejercicio fiscal y comúnmente no permiten la confrontación exacta de los ingresos devengados con los costos realmente incurridos.

Por tanto las empresas del sector construcción pueden, mediante cálculos matemáticos, determinar en forma adecuada los ingresos y/o costos en exceso, con relación al avance de la obra ejecutada al cierre del ejercicio fiscal, y realizar su declaración de renta tomando como base legal la Ley de Impuesto Sobre la Renta⁵ **artículo 24** que determina que las personas jurídicas, utilizarán el sistema de acumulación para calcular su renta obtenida, lo cual implica que incluirán solamente las rentas devengadas durante el ejercicio fiscal, aunque estas no estén percibidas, y los gastos incurridos aunque estos no hayan sido pagados. Tomando como parámetro para el ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año, según lo estipula el **artículo 13 literal a)** de la referida ley.

También se debe considerar el Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta⁶ **artículo 27** el cual menciona “La renta obtenida en virtud de contratos relativos a obligaciones de hacer que hayan de realizarse en un período mayor de un año, se calculará en proporción a la parte de la

⁵ D.L. No 134 del 21-12-1991. Asamblea Legislativa de la República de El Salvador. Publicado D.O. No 242, Tomo No 313

⁶ D.E. No 101 del 21-12-1992. Presidencia de la República de El Salvador. Publicado D.O. No 235, Tomo No 317 del 21-12-1992

obra realizada durante el ejercicio de que se trate. Igual cálculo se hará para la determinación del costo y demás deducciones legales”.

Además el **artículo No 12** del mismo reglamento cita textualmente: “Las utilidades percibidas o devengadas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la compraventa, permuta o cualquier otra clase de negociaciones sobre bienes muebles o inmuebles, podrán ser diferidos si han sido obtenidos en operaciones de créditos cuyos plazos sean mayores a veinticuatro meses, en la parte proporcional que corresponda al valor de las cuotas pendientes de cobro siempre que medie contrato celebrado en forma legal. El monto a diferir se agregará a la renta neta de los ejercicios subsiguientes en proporción al monto de las cuotas percibidas o devengadas en los ejercicios de imposición. Si los saldos adeudados produjere intereses éstos se computarán como ingresos de los ejercicios en que fueron percibidos o devengados efectivamente según el sistema de contabilidad aplicado por el contribuyente.”

Por otra parte, la figura del anticipo de obra que se utiliza en los contratos de construcción la **Ley de Impuesto Sobre la Renta** no regula específicamente el tratamiento de ellos, pero el sujeto pasivo al utilizar el mecanismo impositivo llamado: Sistema de Acumulación, el cual es mencionado en el **inciso cuarto del artículo No.17**, así como en el **artículo No 24** de la referida ley, la parte del anticipo de obra no devengado al final del ejercicio fiscal se difiere al siguiente periodo.

Otro efecto al recibir un anticipo de obra, es que obliga a la empresa constructora a pagar en ese mes el 1.5% en concepto de anticipo a cuenta del impuesto sobre la renta, que es llamado pago a cuenta, **artículo 151 del Código Tributario**. El cual es liquidado al final del ejercicio fiscal.

Por los criterios antes expuestos debe de entenderse que la normativa salvadoreña regula completamente las actividades de las empresas constructoras, ya que considera en su legislación el calcular como ingreso la parte devengada por la ejecución de un proyecto y de la misma manera deducirse solo los costos en proporción a los ingresos devengados y no el total de los costos incurridos. De manera que se ha incluido en la base de las leyes la naturaleza de las operaciones de la Industria de la Construcción.

2.3 LEY DE IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES Y A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Esta ley en el **artículo 1** establece un impuesto que se aplicara a la transferencia, importación, internación, exportación y consumo de bienes muebles corporales; prestación, importación, internación, exportación y el autoconsumo de servicios.

El **artículo 65** de la Ley de Impuesto a La Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios⁷, determina que el impuesto al valor agregado en los comprobantes de crédito fiscal por

⁷ D.L. No 296 del 30-07-1992. Asamblea Legislativa de la República de El Salvador. Publicado D.O. No 143 Tomo No 316 del 31-07-1992

las compras realizadas con el fin de construir un inmueble por cuenta propia o ajena, no tiene derecho a deducir el crédito fiscal que dichas compras generan, ya que forman parte del costo del bien.

Establece que *“Procede la deducción del crédito fiscal trasladado en los comprobantes de crédito fiscal..., siempre que se origine por el desembolso de gastos o egresos útiles o necesarios para el objeto, giro o actividad del contribuyente..., siempre que no se destinen a la construcción o edificación de bienes inmuebles nuevos, sea por precio alzado o por administración de obra”*. Continúa en el siguiente párrafo *“La cantidad trasladada en el comprobante de crédito fiscal que no diere derecho a crédito por no cumplir con los requisitos señalados en el inciso anterior, formará parte del costo de los respectivos bienes y servicios”*.

Sin embargo los servicios que prestan las empresas de la Industria de la Construcción están considerados en el **artículo 16** de la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios cuando contempla como hecho generador de la prestación de servicios provenientes de actos, convenios o contratos en los que una parte se obliga a prestarlos y la otra se obliga a pagarlos; es por ello que los servicios que brindan las empresas constructoras como asesorías técnicas y elaboración de planos, ejecución de contratos de construcción por administración y precio alzado, las califica como contribuyente del impuesto al valor agregado.

No obstante el crédito fiscal generado por los materiales adquiridos por la empresa constructora para la ejecución de contratos de construcción por administración, no son deducibles, debido a

que dichos materiales son facturados por los proveedores a nombre del cliente, pues este es el encargado de suministrar no solo materiales, sino también la mano de obra y otros costos; por lo tanto el crédito fiscal generado por la compra de materiales sería trasladado al cliente quien lo incluiría en el costo del bien y la empresa constructora solamente cobrará el servicio de dirección y asesoría técnica más el IVA débito fiscal cuando realizara la facturación para efectuar su cobro.

El crédito fiscal proveniente de la compra de materiales para desarrollar contratos de construcción, a precio fijo si es deducible para la empresa constructora, ya que dichos materiales son facturados a nombre de esta y serán cobrados al dueño de la obra según el grado de avance, los cuales en conjunto serán facturados al cliente en el costo del contrato.

También las empresas que se dedican a la ejecución de proyectos por contrato de construcción, están incluidas como contribuyentes del impuesto al valor agregado, tipificada esta actividad como un servicio en el **artículo 17** de la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, esta normativa menciona explícitamente los servicios que prestan las empresas de la industria de la construcción en los literales b), g), h), i), j) y k), en los cuales menciona entre otros tipos de actividades las siguientes: Elaboración de planos y proyectos, ejecución de obras de ingeniería, confección de obras de especialidad por administración o precio alzado, reparaciones, ampliaciones, trabajos de mantenimiento y contratos generales de construcción.

En la parte de los anticipos de obra recibidos por los contratos de construcción deben gravarse con este impuesto, de acuerdo al Art. 18, Literal d) y e) de la Ley, el cual menciona: “Las prestaciones de servicios como hecho generador del impuesto se entienden ocurridas y causado el impuesto, según cual circunstancia de las señaladas a continuación ocurra primero:

d) Cuando se entregue o ponga a disposición el bien o la obra, si la prestación incluye la entrega o transferencia de un bien o ejecución de una obra; y

e) Cuando se pague total o parcialmente la remuneración, se acredite en cuenta o se ponga a disposición del prestador de servicios, aunque sea con anticipación a la prestación de ellos”.

Debe entenderse un primer caso en el literal d) que es cuando se finaliza la ejecución del proyecto y se entrega la obra, por la cual se recibe el pago pactado; y un segundo caso en el literal e) que es cuando se utiliza la figura del anticipo de obra, el cual comprende el pago de forma parcial por el avance de la obra ejecutada.

En los dos casos existe el hecho generador por la prestación de servicios permanentes, regulares, continuos o en los suministros de servicios periódicos, el impuesto se causa y debe emitirse cualquiera de los documentos señalados en el **artículo 107** del Código Tributario (Comprobantes de crédito fiscal o facturas de consumidor final).

2.4 OTRAS NORMATIVAS APLICABLES A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tarifa de Arbitrios de la Municipalidad de San Salvador⁸

Establece que las personas naturales o jurídicas, sucesiones y fideicomiso, pagarán en concepto de impuesto, tasas, derechos, licencias y contribuciones para el desarrollo y sostenimiento de la administración municipal en la medida de su capacidad económica según el artículo 1 “Las tarifas se aplican a las empresas financieras, comerciales e industriales para las cuales existe una determinada tabla de impuesto.

Tabla N° 6

Tarifas Municipales a Empresas Constructoras

EMPRESAS COSTRUCTORAS	
Empresas dedicadas a la planificación o supervisión de obras constructoras:	
Nacionales.....	\$ 22.86 al mes
Extranjeras.....	\$ 45.71 al mes
Empresas dedicadas a la ejecución de obras de Construcción... TABLA INDUSTRIAL	

Contrato Colectivo de Trabajo / Laudo Arbitral (vigente)

En las empresas constructoras se debe tomar en cuenta de manera muy especial el Contrato Colectivo de Trabajo del Sindicato General de Trabajadores de la Industria de la Construcción (SGTICSES), el cual fue celebrado en septiembre de 1995 y sustituye al “Laudo Arbitral” celebrado anteriormente.

⁸ D.L. No 436. Asamblea Legislativa, República de El Salvador.

Este nuevo contrato colectivo en Noviembre de 1997 fue negociado y actualizado, brindando efecto en los contratos de construcción celebrados a partir de el primero de enero de 1998.

Debido a que la mano de obra es un factor muy importante que influye substancialmente en los costos de la construcción de bienes inmuebles, dicho contrato regula las condiciones bajo las cuales los trabajadores estarán al servicio de las constructoras, asimismo tiene por objeto establecer derechos y obligaciones de las partes, con el fin de armonizar y dignificar las relaciones laborales.

Código de Trabajo⁹

El código de trabajo es aplicable a los obreros de la construcción solamente en aquellos aspectos que no son mencionados por el contrato colectivo (Laudo Arbitral).

Con relación a las indemnizaciones, aunque son tratados por el contrato colectivo, tiene su base en el **artículo 26 del Código de Trabajo**, el cual establece que la relación patrono – obrero se entenderá a plazo y se extingue cuando termine la parte de la obra encargada al obrero, y menciona que en los casos que las obras duren mas de quince días, es obligación del patrono avisar con antelación de siete días la finalización de la obra, aviso que podrá hacerse por medios propios o con la intervención del la Inspección General de Trabajo.

El omitir esta obligación puede generar el pago de una prestación equivalente al salario ordinario devengado en siete días de labores a los obreros que fueron afectados con la terminación de la obra.

⁹ D.L. No 15 del 30-06-1972. Asamblea Legislativa, República de El Salvador. D.O. No 142, Tomo No 236 del 31-07-1972

Ley del Medio Ambiente¹⁰

La Ley de Medio Ambiente tiene por objeto proteger, conservar y recuperar el medio ambiente teniendo con ello que exigir en las actividades de obras o proyectos un estudio de impacto ambiental, que asegure que la obra por ejecutar no atenta contra las condiciones actuales del medio ambiente.

El compromiso de responder por los daños ocasionados corresponde al propietario de la obra y no a la empresa encargada de ejecutar el proyecto, tal aseveración esta regulada por el **artículo 23 de la Ley de Medio Ambiente** que dice: “El estudio de impacto ambiental se realizará por cuenta del titular, por medio de un equipo técnico multidisciplinario.”

Por tanto exime a las empresas constructoras y obliga al dueño de la obra, a garantizar que no se afectará el medio ambiente, y en caso de hacerlo, que se mejorarán las condiciones ocasionadas por causa del proyecto.

También regula que las empresas o personas, que se dediquen a preparar estudios de impacto ambiental deberán estar registradas en el Ministerio del Medio Ambiente, con el fin de garantizar que son profesionales en la materia y que cuentan con el equipo adecuado para realizar un estudio de esa naturaleza.

¹⁰ D.L. No 233 del 2-03-1998. Asamblea Legislativa, República de El Salvador. Publicado en D.O. Tomo No 339 del 4-05-1998

3. ASPECTOS NORMATIVOS CONTABLES

3.1 ANTECEDENTES

Debido a los cambios económicos que enfrentaba el país y por las relaciones comerciales a nivel internacional que surgieron. El 2 de septiembre de 1999, El Consejo de Vigilancia de la Profesión de La Contaduría Pública y Auditoría (CVPCPA) acordó entre otras cosas, que para la preparación de los estados financieros, deberían usarse Normas Internacionales de Contabilidad manifestando en el segundo párrafo del acuerdo lo siguiente: “II- En la preparación de los estados financieros deberán usarse Normas Internacionales de Contabilidad dictadas por el Comité de normas internacionales de Contabilidad (IASB) y/o aquellas regulaciones establecidas por este Consejo”¹¹.

Sin embargo y debido a que estaba pendiente la armonización de los artículos 443 y 444 del Código de Comercio vigente, así como algunas atribuciones y facultades del CVPCPA, la aplicación de estas normas fue aprobada hasta el 5 de diciembre del 2000, las cuales serían de carácter obligatorio a partir del 1 de enero del 2002¹², pero llegada esta fecha solamente se ratificó la adopción de Normas Internacionales de Contabilidad y se amplió el plazo de obligatoriedad hasta el 1 de enero del 2004.

¹¹ “Proceso de implementación de NIC o NIIF” www.monografias.com/trabajos52/procesos-nic-niif

¹² Ídem

El 31 de octubre del 2003 el Consejo emite un acuerdo en el cual presenta un plan escalonado para la implementación de Normas Internacionales de Contabilidad, el 22 de diciembre del 2004 el Consejo tomo el acuerdo de que a partir de dicha fecha las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC`S), en el país se llamarían Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador (NIIF/ES)¹³.

Debido a la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo en los contratos de construcción como, la fecha en que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina, normalmente comprende diferentes periodos contables.

La contabilización de los contratos debe hacerse, utilizando criterios que ayuden a distribuir los ingresos ordinarios y los costos que se generen, entre los periodos contables a lo largo de la ejecución de los contratos.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 11 describe el tratamiento contable de los ingresos ordinarios y los costos relacionados con los contratos de construcción. Además hace énfasis en los criterios *para la preparación y presentación de los Estados Financieros*, con el fin de determinar cuándo se reconocen, como ingresos ordinarios y como costos en el estado de resultados. También suministra una guía práctica sobre la aplicación de tales criterios.

¹³ Acuerdo No. 1 de Acta No. 29 de fecha 22 de diciembre de 2004 del CVPCPA. D.O. No. 12 Tomo No. 366 de fecha 18 de enero de 2005

3.2 NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 11

”CONTRATOS DE CONSTRUCCION”

Tabla N° 7

Alcance de la Norma ¹⁴
Según la Norma Internacional de Contabilidad 11 revisada en 1993, que entra en vigencia para los estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 1995, Contratos de Construcción, que regula sobre el tratamiento contable de los ingresos y los costos relacionados con los contratos de construcción en los estados financieros del Contratista, incluyéndose los contratos para el suministro de servicios siempre y cuando se relacionen directamente con el contrato para la construcción de un activo; incluye también los contratos para demolición o rehabilitación de activos y la restauración del entorno que pueda seguir a la demolición de un activo.

Ingresos ordinarios del Contrato¹⁵

Se debe entender como ingresos en los contratos de construcción:

- a) El anticipo inicial acordado según el contrato

- b) Las modificaciones en los contratos originados por cambios en las construcciones y por cambios en las reclamaciones o incentivos siempre y cuando sean medibles y confiables y que sea probable que de ellos resulte un ingreso.

¹⁴ NIC11 Párrafos 1-2, NIIF, Edición 2005 (IASB)

¹⁵ NIC11 Párrafos del 11-15, NIIF, Edición 2005 (IASB)

En un contrato los ingresos deben medirse por el valor razonable de las contraprestaciones que se reciben o que están por recibirse, la medición de los ingresos está afectado por diversidad de hechos que suceden con cierto grado de incertidumbre y que afectarán el resultado de los ingresos ya sea en aumentos o disminuciones.

Tabla N° 8

Ejemplos de modificaciones en los contratos

1-	Pueden existir reclamos entre las partes contratantes que vienen a aumentar o a disminuir los ingresos del contrato en períodos posteriores.
2-	Los montos de ingresos en un contrato de precio fijo pueden aumentar como resultado de las revisiones de precios y modificaciones de cláusulas de los contratos
3-	Los valores de los ingresos acordados en un contrato disminuyen como resultado de las demoras causadas por el contratista y por consiguiente son penalizadas.
4-	Los ingresos de un contrato de precio fijo aumentarán si la cantidad constante por unidad de obra ha sido modificada de acuerdo al alza de precios.

Se entenderán como modificaciones en los contratos: Cuando el cliente gire instrucciones que cambiarán el trabajo a ejecutar y que están bajo las condiciones iniciales de un contrato y que conllevarán a cambiar en los activos y en aumentos y disminuciones de ingreso.

Se entenderá por reclamaciones: cuando el contratista espera una cantidad cobrada al cliente ó a un tercero, como reembolso de costos no incluidos en el precio unitario y las reclamaciones se reconocerán como ingresos cuando estas hayan alcanzado un nivel avanzado de resolución y que es muy probable que el cliente acepte el reclamo y este pueda ser medido confiablemente.

3.2.1 Tratamiento Contable de los Costos e Ingresos del Contrato

Para la contabilización de los contratos de construcción en los estados financieros del contratista, generalmente se utiliza el Método del porcentaje de terminación o de realización.

Método del porcentaje de terminación o de realización¹⁶. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del estado de terminación en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos ordinarios, de los gastos y de los resultados que pueden ser atribuidos a la porción del contrato ya ejecutado. Este método suministra información útil sobre la evolución de la actividad del contrato y el rendimiento.

El método del grado de avance sólo puede adoptarse si el resultado del contrato puede estimarse de manera confiable. En el caso de contrato precio fijo¹⁷, el grado de confiabilidad se proporcionaría sólo si se satisfacen todas las condiciones siguientes:

Tabla N° 9

Condiciones para determinar con suficiente confiabilidad la realización de un contrato en base a precio fijo

Condiciones	
a)	Pueden estimarse confiablemente el total de ingresos por recibirse del contrato;
b)	Tanto los costos para terminar el contrato como la etapa de ejecución del contrato concluida a la fecha de los estados financieros puede estimarse de modo confiable, y
c)	Los costos atribuibles al contrato pueden identificarse claramente para que se pueda comparar la experiencia real con las estimaciones previas.

¹⁶ NIC11 Párrafo 25-26, NIIF, Edición 2005 (IASB)

¹⁷ NIC11 Párrafo 23, NIIF, Edición 2005 (IASB)

Tabla N° 10

Condiciones para determinar con suficiente confiabilidad la realización de un contrato a base de costos más honorarios

Condiciones	
a)	Si pueden identificarse claramente los costos atribuibles al contrato
b)	Si los costos diferentes a los que serán específicamente reembolsables según el contrato pueden estimarse de manera confiable.

Para el método del grado de avance se deben registrar provisiones para pérdidas hasta el grado de avance al que haya llegado el contrato. También pueden efectuarse provisiones para pérdidas sobre el resto del contrato.

Si se determina que el contrato provocará una pérdida deberá registrarse una provisión para pérdidas previstas, aun en los casos en que se registren los ingresos, hasta la terminación del contrato.

Debido a que el tema de estudio está relacionado con el tratamiento contable indicado por la NIC11 "Contratos de construcción" y el método de contabilización de ingresos y gastos que la norma propone es el **Método de Porcentaje de Terminación o Grado de Avance**, el trabajo de investigación estará orientado a desarrollar lo propuesto por esta norma.

3.2.2 Los Costos de los Contratos de Construcción¹⁸

El período al cual se deben atribuir los costos de un contrato, comprende aquel que inicia con la firma del contrato y se cierra cuando éste está prácticamente terminado; sin embargo, algunos costos incurridos para la obtención del contrato pueden identificarse separadamente y tratarse como aplicables al contrato, los cuales se tienen que diferir.

Algunos ejemplos aplicables a la actividad contractual en general y que pueden distribuirse entre contratos específicos están: seguros, diseños y asistencia técnica y los gastos indirectos de construcción de cada proyecto.

Algunos ejemplos de costos relativos a las actividades generales de la empresa y que pueden relacionarse con la actividad contractual, pero que no pueden distribuirse entre contratos específicos están:

- a) Costos generales de administración y ventas
- b) Costos de financiamiento para el funcionamiento total de la empresa
- c) Costos de investigación y desarrollo
- d) Depreciación de planta y equipo ocioso que no se usan en un contrato en particular.

¹⁸ NIC11 Párrafo 34, NIIF, Edición 2005 (IASB)

3.2.3 Reconocimiento de las Pérdidas Esperadas¹⁹

Cuando las estimaciones actuales de los costos e ingresos totales de un contrato indican una pérdida, se efectúa la provisión para la pérdida total en el contrato, sin importar el monto del trabajo ejecutado.

“Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder de los ingresos ordinarios totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como tales en la cuenta de resultados del periodo”

Para efectuar la provisión, por lo general el importe de la misma se determina sin considerar:

- a) Si el trabajo del contrato ha dado principio o no
- b) El grado de avance de la actividad del contrato, y
- c) El monto de las utilidades que se esperan en otros contratos no relacionados.

3.2.4 Cambios en las Estimaciones²⁰

Los adeudos ocasionados por reclamaciones presentadas por el contratista y por variaciones en el trabajo contratado, las cuales han sido aprobadas por el cliente, se deben registrar en los estados financieros solamente en las circunstancias; y hasta el grado en que el contratista tenga evidencia de la aceptabilidad del monto de la reclamación o variación. Cuando existen reclamaciones o sanciones que tenga que pagar el contratista, ya sea por demora para terminar

¹⁹ NIC11 Párrafo 36-37, NIIF, Edición 2005 (IASB)

²⁰ NIC11 Párrafo 38, NIIF, Edición 2005 (IASB)

el trabajo o por otra causa, se debe efectuar la provisión total en los estados financieros como costos atribuibles al contrato.

Información a Revelar en los Estados Financieros²¹

En los estados financieros de las empresas constructoras debe revelarse:

- El importe de los ingresos ordinarios del contrato reconocidos como tales en el periodo;
- Los métodos utilizados para determinar la porción de ingreso ordinario del contrato reconocido como tal en el periodo; y
- Los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en curso.

La entidad debe revelar, para los contratos en curso en la fecha de cierre, cada una de las siguientes informaciones:

- (a) la cantidad acumulada de costos incurridos, y de ganancias reconocidas (menos las correspondientes pérdidas reconocidas) hasta la fecha;
- (b) la cuantía de los anticipos recibidos; y
- (c) la cuantía de las retenciones en los pagos.

²¹ NIC11 Párrafos 39-45, NIIF, Edición 2005 (IASB)

Si existen cambios en la política de contabilidad utilizada para los contratos de construcción, debe efectuarse la revelación respectiva, cumpliendo con lo establecido en la NIC 8, “partidas no usuales y de períodos anteriores y cambios en Políticas de contabilidad.

3.3 NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 18 “INGRESOS ORDINARIOS”

El alcance de la **NIC 18 “Ingresos Ordinarios”** incluye entre las transacciones a contabilizar la prestación de servicios en el **párrafo 1 literal b)**, este concepto implica normalmente, la realización de un conjunto de actividades por parte de la empresa que provee el servicio, las cuales deberá entenderse que están estipuladas bajo un contrato, en el cual el proveedor se compromete a la ejecución de un proyecto y el cliente se obliga a pagar en forma parcial o total hasta finalizar la obra a su satisfacción.

Para la contabilización de los ingresos ordinarios generados por contratos de construcción, ya sea que la obra se realice dentro de un periodo contable o mas, no son abordados en esta norma, y según el **párrafo 4 de NIC 18** deberá considerarse los requisitos que estipula la NIC 11.

Sin embargo, en esta norma se encuentran criterios generales que de igual forma son los requeridos por la NIC 11, por ejemplo el reconocimiento de ingresos ordinarios por referencia al grado de avance de la transacción, el cual se denomina **Método del Porcentaje de Realización**²²; según este método los ingresos se reconocen en el ejercicio en que se prestan,

²² NIC 18, Párrafo 21, NIIF, Edición 2005 (IASB)

este mismo criterio se aplica al reconocimiento de ingresos ordinarios de los contratos de construcción, determinando el grado de avance de obra de un proyecto y registrando la operación en el ejercicio en que se devenga el ingreso.

El método del porcentaje de realización de una transacción puede determinarse de varias formas y cada empresa, según su naturaleza emplea el que a su juicio le proporciona mayor fiabilidad. El **párrafo 24 de la NIC 18**, cita los siguientes literales:

- a) La inspección de trabajos realizados
- b) La proporción de servicios prestados hasta la fecha como porcentaje del total de servicios a prestar.
- c) La proporción de los costos incurridos hasta la fecha suponen sobre el costo total estimado de la operación.

Por la naturaleza de la industria de la construcción se utiliza frecuentemente el procedimiento del literal a), al cual se le denomina Estimación de Avance de Obra, y es realizado por expertos en ingeniería y obras civiles, quienes determinan por medio de la inspección de los proyectos el valor a reconocer como ingresos ordinarios devengados en cada estimación que realizan, según las fechas que se han acordado en el contrato de construcción.

3.4 NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD 23 “COSTOS POR INTERESES”

El procedimiento alternativo presentado en el **párrafo 11 NIC 23**²³, determina que los costos por intereses atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de un activo, deberá ser capitalizado y pasar a formar parte del costo del bien.

Son costos por intereses atribuibles a la adquisición de un activo, los que pudieron haberse evitado, de no ser por la adquisición, construcción o producción del activo. Para que los costos por intereses se capitalicen y pasen a formar parte del costo del activo, estos deberán de cumplir con los siguientes requisitos:

- Que sea probable que genere beneficios económicos futuros.
- Cuando puedan ser medidos con suficiente fiabilidad.

Cuando los costos por intereses sean producto de préstamos generales de la operación de la empresa, y no sea posible determinar la cuantía en que se va a capitalizar, deberá utilizarse el procedimiento sugerido en **párrafo 17 NIC 23**, “El tipo de capitalización debe ser la media ponderada de los costos por intereses aplicables a los préstamos recibidos por la empresa, que han estado vigentes en el ejercicio y son diferentes de los específicamente acordados para financiar el activo”. De cualquier forma el importe de los costos por intereses, capitalizados durante el ejercicio, no debe exceder del total de costos por intereses en que se ha incurrido durante ese mismo ejercicio.

²³ NIIF, Edición 2005 (IASB)

La capitalización de los costos por intereses inicia²⁴ cuando se haya incurrido en gastos con relación al activo, se haya incurrido en costos por intereses y se estén llevando las acciones necesarias para preparar el activo para su uso o venta; y se finalizará²⁵ cuando se ha completado todas las actividades necesarias para preparar el activo para su utilización deseada o venta.

²⁴ Párrafo 20 NIC 23, NIIF 2005, (IASB).

²⁵ Párrafo 25 NIC 23, NIIF 2005, (IASB).

CAPITULO II

DISEÑO METODOLOGICO Y DIAGNOSTICO DE LA INVESTIGACION

Para realizar la investigación de campo se determino un estudio analítico, descriptivo y correlacional, observando las operaciones ocurridas en las empresas objeto de estudio durante el periodo de octubre de 2007 hasta marzo de 2009, recurriendo para la determinación de la muestra a una ecuación para poblaciones finitas, también se manejó como apoyó la técnica documental, el muestreo y la encuesta, en esta última se utilizó como instrumento de recolección de información el cuestionario.

1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

El problema relacionado con la falta de herramientas técnicas tributarias que faciliten la valuación, registro y formulación de presupuestos de los gastos e ingresos generados por proyectos de construcción y obras de ingeniería civil fue investigado por medio del enfoque hipotético deductivo, analizando desde un aspecto general las causas o variables que incidieron de forma trascendental para el surgimiento de la problemática, con el objeto de presentar la propuesta, que represente una opción de control, seguimiento y solución del problema.

2. TIPO DE ESTUDIO

La investigación se realizó con el enfoque de estudio analítico descriptivo y correlacional, para comprender los elementos y variables relacionados a la falta de herramientas técnicas tributarias que faciliten la valuación, registro y formulación de presupuestos de los montos de gastos e ingresos generados por los proyectos de construcción y obras de ingeniería civil, analizando sus características y describiendo la forma en que se manifiesta el problema, detallando y explicando sus componentes.

3. DETERMINACION DEL UNIVERSO Y MUESTRA

3.1 UNIVERSO

El universo de la investigación está formado por un total de 146 empresas afiliadas como socios a la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO) a junio de 2008, de las cuales se consideran a las que se dedican específicamente a proyectos de construcción y obras de ingeniería civil, dichos datos fueron tomados de la pagina oficial de CASALCO²⁶, la cual presentaba la siguiente clasificación:

- I. 58 Empresas (Viviendistas),
- II. 48 Empresas (Contratistas generales), y
- III. 40 Empresas (Productores o distribuidores de materiales)

²⁶ www.casalco.org.sv

Determinación de la población:

Total de empresas afiliadas a CASALCO	146
Menos: Productores o Distribuidores de materiales	<u>(40)</u>
Población objeto de estudio	106

Se determinó una población objeto de estudio de **106 empresas** que cumplen con las características anteriormente descritas, la cuál está conforme a la unidad de análisis, y son de características homogéneas por tratarse de empresas dedicadas a la misma actividad económica.

3.2 DETERMINACION DE LA MUESTRA

La determinación de la muestra se efectuó a través de una manera probabilística, por medio del **método aleatorio simple** por el cual todos los elementos muestrales de la población son escogidos con el mismo nivel de probabilidad de pertenecer a la muestra, utilizando la técnica de números aleatorios, este método fue aplicado a los elementos de la población que reunían las características previamente definidas y su determinación por ser una población finita se efectuó por medio de la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 \cdot P \cdot Q \cdot N}{Z^2 \cdot P \cdot Q + (N-1) e^2}$$

Fórmula para determinar la muestra de poblaciones finitas.

Donde:

n= Tamaño de la muestra

N= Población = 106 empresas

Z²= Coeficiente de confianza al cuadrado (confianza de 90%, v/critico Z=1.64)

e²= Margen de error al cuadrado (se considera un 10%)

P= Probabilidad de éxito de que la problemática exista (80%)

Q= Probabilidad de fracaso (1-P)

Determinación de la muestra aplicando la formula:

Sustituyendo los valores en la formula tenemos:

$$n = \frac{(1.64)^2(0.80) (0.20) (106)}{(1.64)^2(0.80) (0.20) + (106-1) (0.10)^2}$$

Operando la fórmula se obtiene el siguiente resultado

$$n = 30.814, \text{ entonces } n = 31$$

El resultado de la muestra(n) es igual a 31 empresas

4. UNIDADES DE ANÁLISIS

Las unidades de análisis que se han considerado en la investigación de campo son las empresas afiliadas a la cámara salvadoreña de la industria de la construcción, dedicadas a la ejecución de obras de ingeniería civil.

Se indagó con los empleados involucrados directamente relacionados con el tema de investigación, como son:

a) Gerente Administrativo Financiero

Por ser la persona que utiliza la información presupuestaria para considerar los gastos e ingresos generales de la empresa.

b) Contador General

Por ser el que tiene la responsabilidad de registrar y valorar las transacciones.

Lo anterior permitió estudiar las causas del surgimiento de la problemática, la situación en el entorno actual de la industria en El Salvador y analizar específicamente las debilidades que enfrentan originadas por el fenómeno.

5. INSTRUMENTOS Y TÉCNICAS UTILIZADAS EN LA INVESTIGACIÓN

Para la recolección de la información se utilizó el cuestionario, instrumento de investigación que se formuló con preguntas cerradas, se diseñó un formulario dirigido a contadores y gerentes administrativos financieros de empresas de la industria de la construcción, obteniendo la información de campo precisa, con lo cual se comprobó que la problemática existe y es necesario brindarle una medida de solución o control.

En el desarrollo de la investigación se utilizaron las técnicas siguientes:

- a) **Técnica documental:** La investigación bibliográfica se realizó por medio de la revisión y análisis de fuentes secundarias, como libros, tesis, revistas, folletos y todo tipo de material impreso ó en archivo electrónico, que permitió tener un conocimiento general y de los aspectos específicos del entorno de la problemática.
- b) **Técnica del muestreo:** Se aplicó la fórmula estadística para poblaciones finitas, ya que se logró determinar la población de estudio.
- c) **La encuesta:** Se diseñó un cuestionario que fue dirigido a las unidades de observación, empresas de la industria de la construcción, por medio de entrevistas realizadas a los gerentes administrativos financieros y contadores generales.

6. TABULACIÓN Y LECTURA DE DATOS

Para la tabulación de las respuestas obtenidas en los cuestionarios se utilizó el paquete utilitario **Microsoft Excel**, en el cual después de digitar la información agrupando las respuestas por cada una de las preguntas, permitió por medio de fórmulas estadísticas el conteo rápido de los datos, estos valores posteriormente se trasladaron a cuadros de resumen, en los cuales se determinó la frecuencia absoluta y la frecuencia relativa (porcentajes), que sirvieron de insumo para la generación de gráficas y finalmente se efectuaron las interpretaciones de los resultados.

7. DIAGNOSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Se realizó un análisis de los resultados obtenidos por cada una de las preguntas contenidas en el cuestionario, presentando una breve interpretación de los resultados por parte del grupo de trabajo, también se incorporan gráficas para que se visualice de mejor manera el diagnóstico de la investigación.

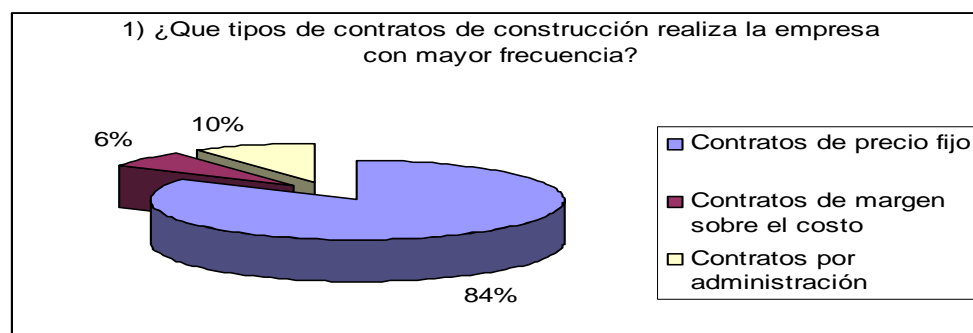
El Cuestionario fue dirigido a Gerentes Administrativos Financieros y/o Contadores de empresas de la Industria de la construcción.

1) ¿Que tipos de contratos de construcción realiza la empresa con mayor frecuencia?

Objetivo de la pregunta: Establecer que tipos de contratos son usados con más frecuencia en las empresas de la industria de la construcción, para enfocar el desarrollo de la investigación hacia estos.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
Contratos de precio fijo	26	84%
Contratos de margen sobre el costo	2	6%
Contratos por administración	3	10%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 1



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 1

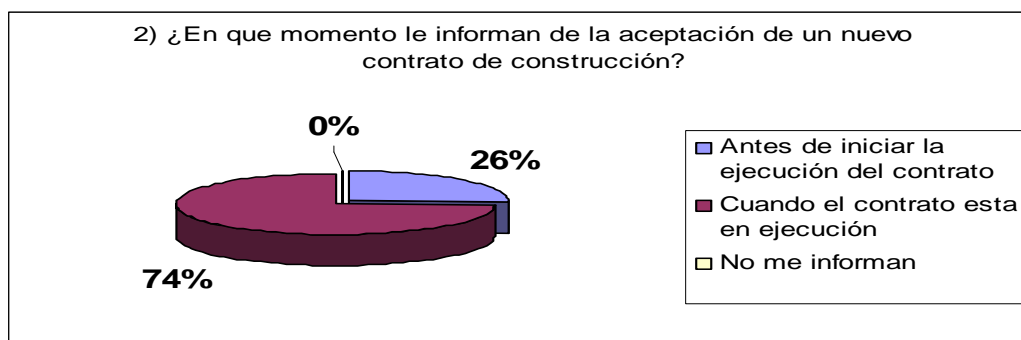
Se determinó que la mayor parte de empresas de la industria de la construcción en El Salvador utilizan mas frecuentemente los contratos de precio fijo, ya que los resultados indican que un 84% así lo afirmaron, mientras que el restante 16% se divide entre los contratos de margen sobre el costo y contratos por administración.

2) ¿En que momento le informan de la aceptación de un nuevo contrato de construcción?

Objetivo de la pregunta: Verificar en que momento le informan al área financiera de la aceptación de un nuevo contrato de construcción, para determinar el grado de prioridad que se le da a los nuevos contratos de construcción.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
Antes de iniciar la ejecución del contrato	8	26%
Cuando el contrato esta en ejecución	23	74%
No me informan	0	0%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 2



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 2

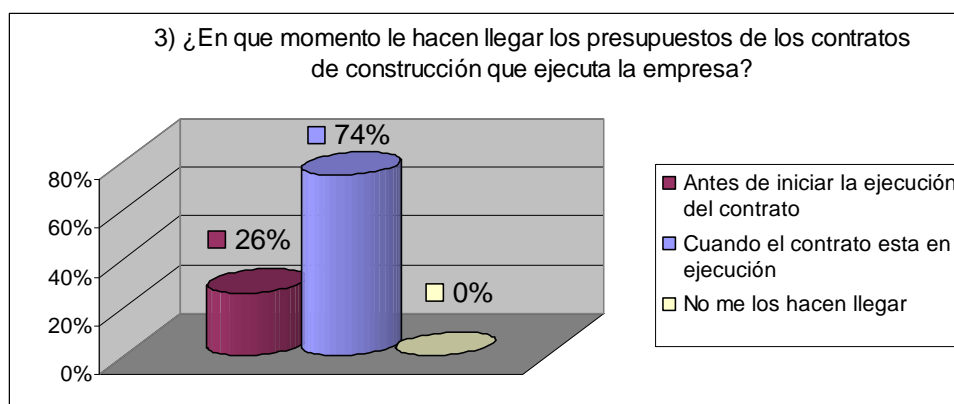
Se logro establecer que en todas las empresas de la industria de la construcción en El Salvador la aceptación de un nuevo contrato es informada al área financiera, la deficiencia observada, es que solamente en un 26% lo realiza antes de iniciar la ejecución del contrato, mientras que el restante 74% lo informa hasta que el contrato esta en ejecución.

3) ¿En que momento le hacen llegar los presupuestos de los contratos de construcción que ejecuta la empresa?

Objetivo de la pregunta: Determinar en que momento le hacen llegar los presupuestos de los contratos de construcción que ejecuta la empresa al departamento financiero, debido a que de ello depende establecer controles en los flujos de efectivo programados.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
Antes de iniciar la ejecución del contrato	8	26%
Cuando el contrato esta en ejecución	23	74%
No me los hacen llegar	0	0%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 3



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 3

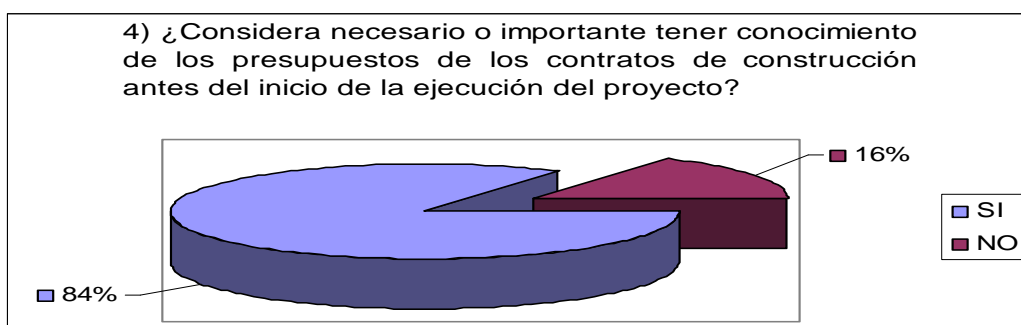
Siguiendo con el mismo comportamiento de la pregunta N° 2, se comprobó que en todo el sector los presupuestos de contratos de construcción son enviados al área financiera de la empresa, con la deficiencia de que solamente en un 26 % lo efectúa antes de iniciar la ejecución del proyecto y el 74% que representa la mayor parte de empresas de la industria de la construcción en El Salvador los hacen llegar cuando ya se encuentran en ejecución.

- 4) ¿Considera necesario o importante tener conocimiento de los presupuestos de los contratos de construcción antes del inicio de la ejecución del proyecto?

Objetivo de la pregunta: Conocer el grado de importancia que tienen los presupuestos de construcción para el área administrativa financiera.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	26	84%
NO	5	16%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 4



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 4

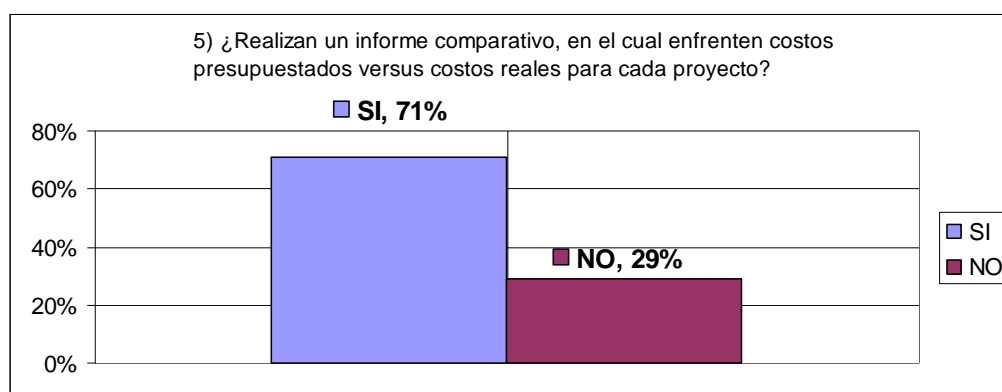
Se determinó que en un 84% de empresas de la industria de la construcción en El Salvador el área financiera considera necesario o importante tener conocimiento de los presupuestos de los contratos de construcción antes del inicio de la ejecución del proyecto, y el resto no. A pesar de la importancia manifestada, estos no son entregados oportunamente en 74% de las empresas según respuesta pregunta No 3.

- 5) ¿Realizan un informe comparativo, en el cual enfrenten costos presupuestados versus costos reales para cada proyecto?

Objetivo de la pregunta: Comprobar si cuentan con procedimientos de evaluación y análisis de la planificación realizada previo a la ejecución de los proyectos.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	22	71%
NO	9	29%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 5



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 5

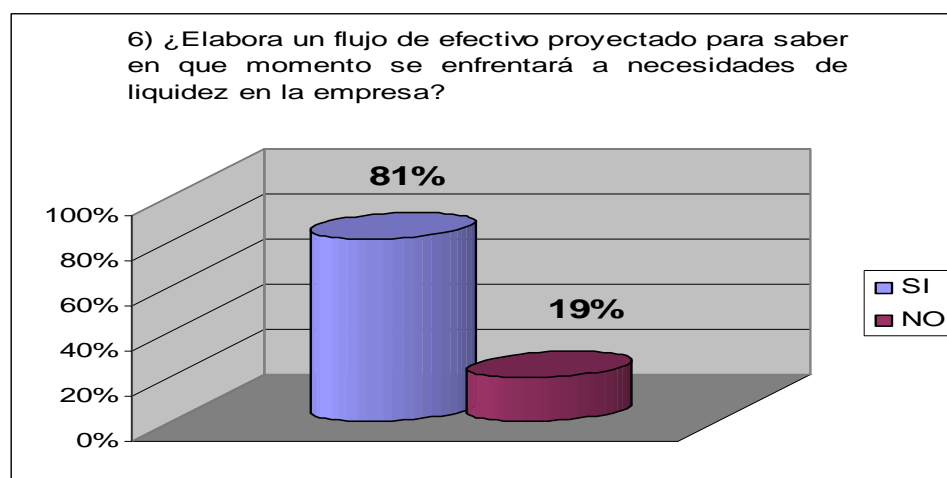
Se observó que en un 71% de las empresas de la industria de la construcción en El Salvador se elaboran informes comparativos que enfrentan costos presupuestados versus costos reales para cada proyecto en ejecución, mientras el 29% restante revelaron que se no realizan este tipo informes, lo cual nos indica que en la mayor parte de sector le dan seguimiento a las variaciones de los montos presupuestados.

- 6) ¿Elabora un flujo de efectivo proyectado para saber en que momento se enfrentará a necesidades de liquidez en la empresa?

Objetivo: Determinar si se prevé con anticipación desembolsos de efectivo que ayuden a evitar pagos de intereses o multas.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	25	81%
NO	6	19%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 6



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 6

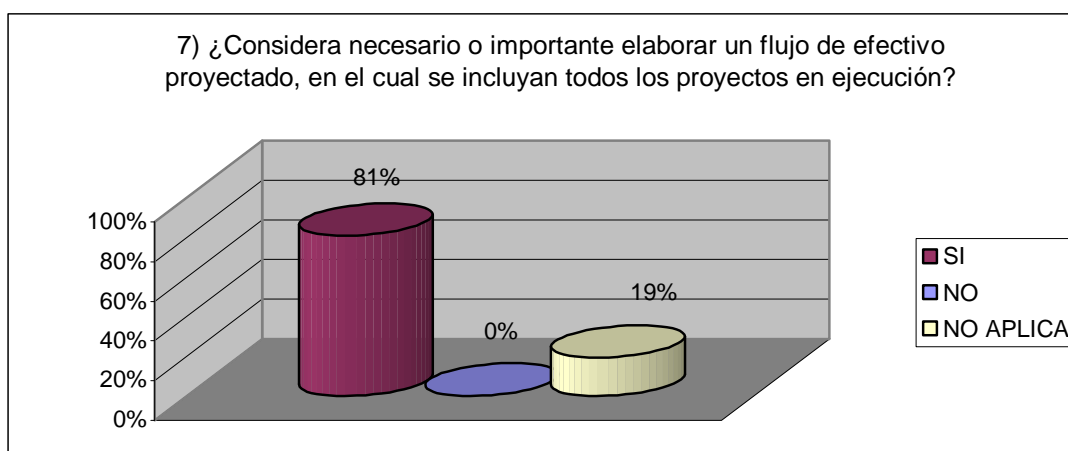
Se logro identificar en las empresas de la industria de la construcción en El Salvador que un 81% afirmaron elaborar flujos de efectivo proyectados, como herramienta financiera para detectar problemas futuros de liquidez.

- 7) ¿Considera necesario o importante elaborar un flujo de efectivo proyectado, en el cual se incluyan todos los proyectos en ejecución?

Objetivo de la pregunta: Determinar el grado de importancia o indiferencia que la empresa le proporciona a la elaboración de un flujo de efectivo proyectado.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	25	81%
NO	0	0%
NO APLICA	6	19%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 7



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 7

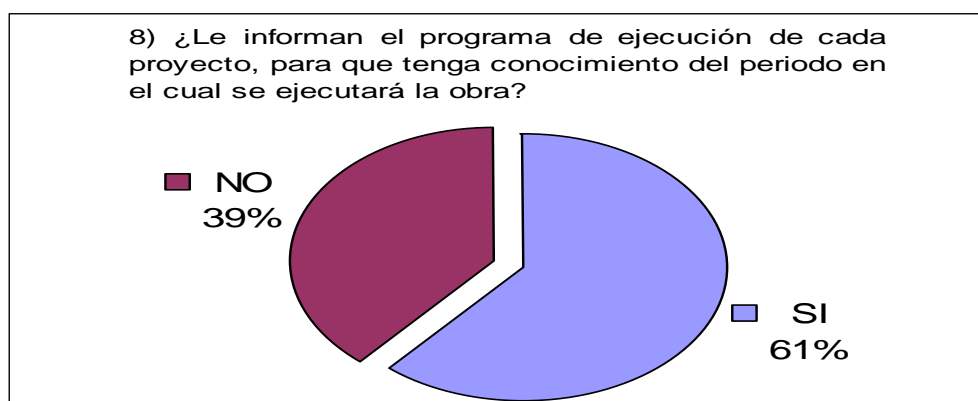
En concordancia con lo identificado en la pregunta N° 6, todas las empresas que elaboran flujos de efectivo proyectados, consideran necesario incluir en ellos, todos los proyectos de construcción en ejecución.

- 8) ¿Le informan el programa de ejecución de cada proyecto, para que tenga conocimiento del periodo en el cual se ejecutará la obra?

Objetivo de la pregunta: Conocer si la gerencia de proyectos le informa a el área administrativa financiera, sobre los programas de ejecución obra de los proyectos.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	19	61%
NO	12	39%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 8



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 8

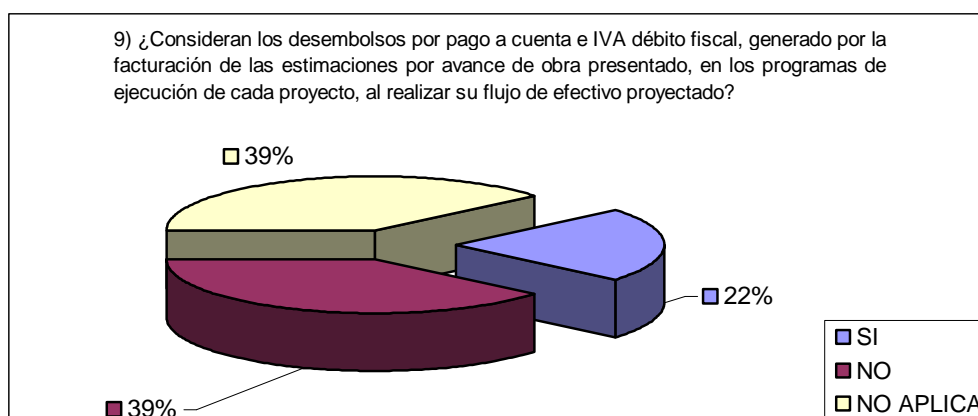
Se determinó que solamente al 61% de las áreas administrativa y financiera del sector construcción les informan del programa de ejecución de obra, para que consideren los periodos en los cuales se ejecutaran las proyectos y logren identificar los momentos en los cuales se requerirá de desembolsos por la ejecución de determinado proyecto.

- 9) ¿Al realizar su flujo de efectivo proyectado, consideran los desembolsos de efectivo por concepto de pago a cuenta e IVA débito fiscal, generado por la facturación de las estimaciones por avance de obra presentadas, en los programas de ejecución de obra de cada proyecto?

Objetivo de la pregunta: Conocer si en los flujos de efectivo proyectado se consideran los desembolsos por pago a cuenta e IVA débito fiscal producto de la facturación de estimaciones por avance de obra.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	7	22%
NO	12	39%
NO APLICA	12	39%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 9



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 9

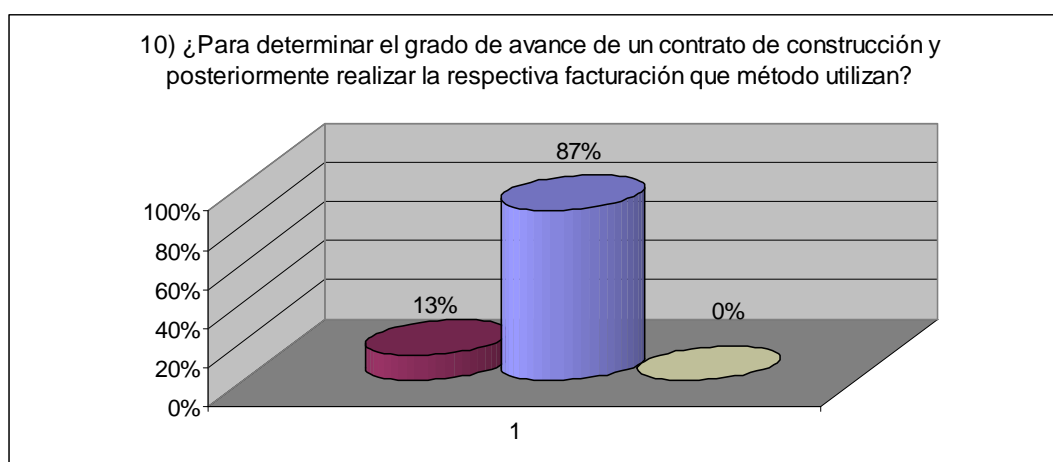
Se comprobó que el 39% de empresas de la industria de la construcción en El Salvador no consideran los desembolsos por pago a cuenta e IVA débito fiscal, generado por la facturación de las estimaciones por avance de obra presentados, y considerando que un 39% no le informan del programa de ejecución de obra según respuestas pregunta No 8; esto nos indica que solamente un 22% afirma que si los consideran, por lo cual se concluye que la mayor parte de las empresas constructoras no logran identificar las necesidades reales de liquidez.

- 10) ¿Para determinar el grado de avance de un contrato de construcción y posteriormente realizar la respectiva facturación que método utilizan?

Objetivo de la pregunta: Identificar el método utilizado para determinar el grado de avance de obra de un contrato de construcción.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
a) La proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados para el contrato.	4	13%
b) El examen del trabajo ejecutado.	27	87%
c) Otro	0	0%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 10



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 10

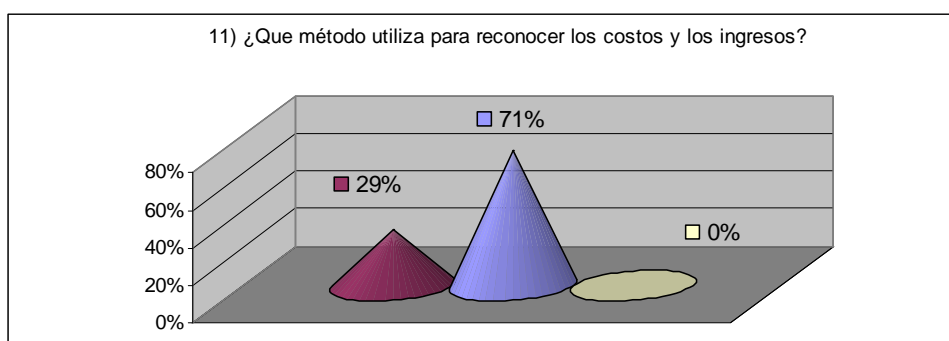
Se logró identificar que en la mayor parte de empresas de la industria de la construcción en El Salvador utiliza el procedimiento de evaluar el grado de avance de obra de un contrato de construcción para realizar la respectiva facturación, el cual se hace a través del método del examen del trabajo ejecutado, ya que en un 87% así lo expresaron, mientras que un 13% consideran el método de la proporción de los costos incurridos, en relación a los costos totales estimados.

11) ¿Que método utiliza para reconocer los costos y los ingresos?

Objetivo de la pregunta: Determinar que método utiliza para reconocer los costos y los ingresos.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
Método avance de obra	9	29%
Método en base a análisis financiero de la cantidad de costos necesaria para un proyecto	22	71%
Otro	0	0%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 11



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 11

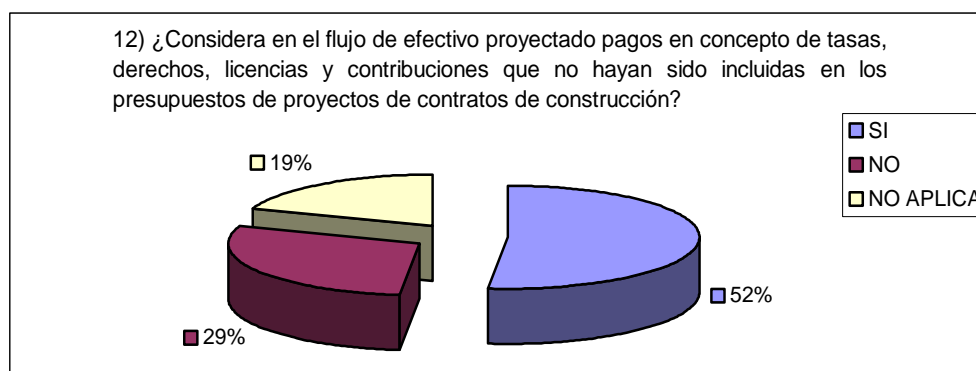
Se determinó que el 71% de empresas de la industria de la construcción en El Salvador utiliza el método en base a análisis financiero de la cantidad de costos necesaria para un proyecto para reconocer los costos y los ingresos, ya que los resultados así lo reflejan, mientras un 29% utiliza el método de avance de obra.

12) ¿Considera en la elaboración del flujo de efectivo proyectado, los pagos en concepto de tasas, derechos, licencias y contribuciones que no hayan sido incluidas en los presupuestos de proyectos de contratos de construcción?

Objetivo de la pregunta: Determinar si se consideran en el flujo de efectivo proyectado pagos en concepto de tasas, derechos, licencias y contribuciones.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	16	52%
NO	9	29%
NO APLICA	6	19%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 12



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 12

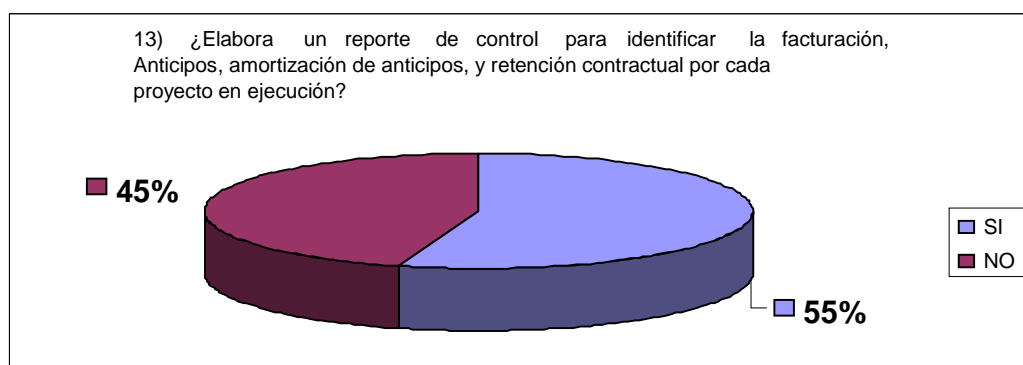
Se observó que en una mayor proporción del sector construcción en El Salvador, se consideran en el flujo de efectivo proyectado pagos en concepto de tasas, derechos, licencias y contribuciones, ya que los resultados nos indican que un 64% lo afirma y un 36% no los incluyen en sus flujos de efectivo proyectado. Por lo que se vuelve necesario que dichos montos sean incluidos también en los presupuestos de contratos de construcción.

- 13) ¿Elabora un reporte de control contable para identificar la facturación, anticipos, amortización de anticipos, y retención contractual por cada proyecto en ejecución?

Objetivo de la pregunta: Indagar si por medio de controles contables se le da seguimiento a los proyectos en ejecución en todas sus etapas.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	17	55%
NO	14	45%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 13



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 13

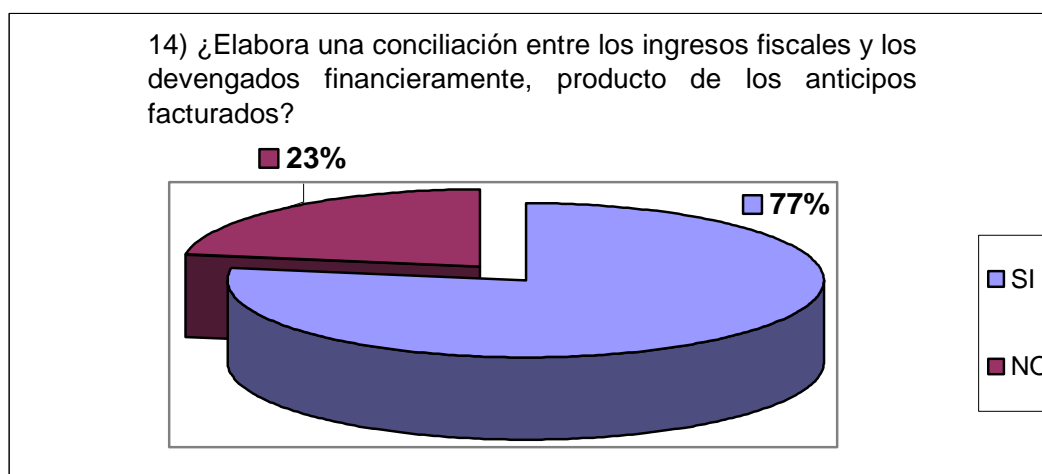
Se logro identificar que solamente en un 55% de empresas de la industria de la construcción en El Salvador se elabora algún tipo de control contable, constituyendo la mayor proporción que le da seguimiento a los proyectos en todas sus etapas, frente a el 45% respondió que no realiza este tipo de controles.

14) ¿Elabora una conciliación entre los ingresos fiscales y los devengados financieramente, producto de los anticipos facturados?

Objetivo de la pregunta: Identificar si se controlan de alguna forma los ingresos fiscales y los devengados financieramente.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	24	77%
NO	7	23%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 14



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 14

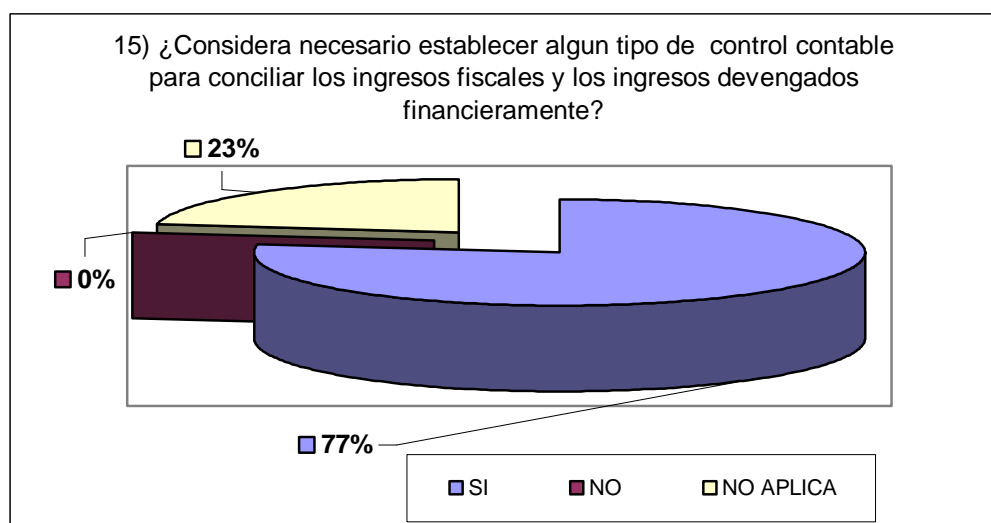
Con el resultado obtenido se logra visualizar que la mayor parte de empresas de la industria de la construcción en El Salvador, un 77% de ellas, elaboran conciliaciones entre los ingresos fiscales y los devengados financieramente productos de los anticipos facturados, y solo el 23% no lo realizan este tipo de controles.

15) ¿Considera necesario establecer algún tipo de control contable para conciliar los ingresos fiscales y los ingresos devengados financieramente?

Objetivo de la pregunta: Conocer el grado de importancia que se le asigna al control contable de ingresos.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	24	77%
NO	0	0%
NO APLICA	7	23%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 15



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 15

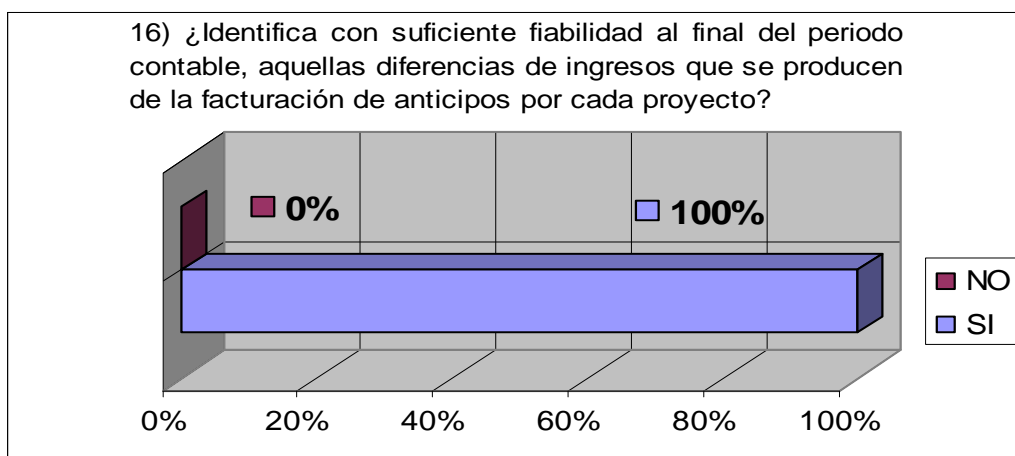
A través de los resultados se determinó que el total de empresas de la industria de la construcción en El Salvador que realizan conciliaciones entre ingresos fiscales y los devengados financieramente, consideran necesario establecer controles contables.

16) ¿Identifica con suficiente fiabilidad al final del periodo contable, aquellas diferencias de ingresos que se producen de la facturación de anticipos por cada proyecto?

Objetivo de la pregunta: Determinar si con la información contable se pueden identificar las diferencias entre los ingresos registrados y los devengados al final del periodo.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	31	100%
NO	0	0%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 16



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 16

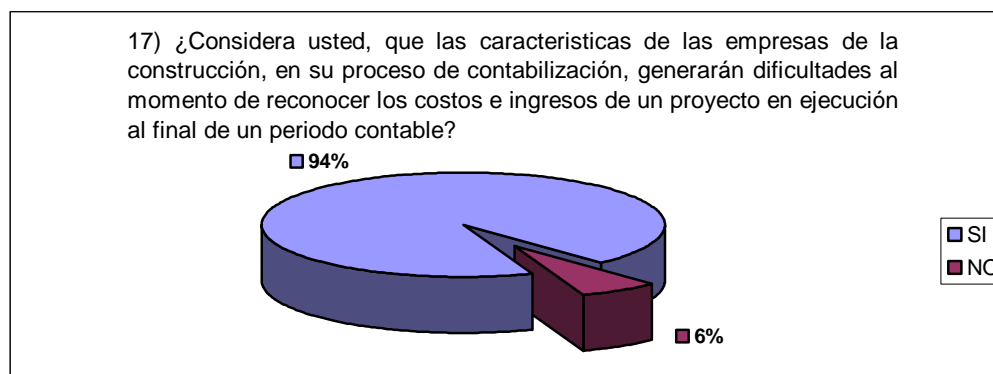
Observando el comportamiento de las respuestas, se puede concluir que el total de empresas de la industria de la construcción en El Salvador manifiestan que identifican con suficiente fiabilidad al final del periodo contable, aquellas diferencias de ingresos que se producen de la facturación de anticipos por cada proyecto.

17) ¿Considera usted, que las características de las empresas de la construcción, en su proceso de contabilización, generarán dificultades al momento de reconocer los costos e ingresos de un proyecto en ejecución al final de un periodo contable?

Objetivo de la pregunta: Conocer si las características de las empresas de la construcción ocasionan dificultades al momento de reconocer los costos y los ingresos de un proyecto de construcción determinado.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	29	94%
NO	2	6%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 17



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 17

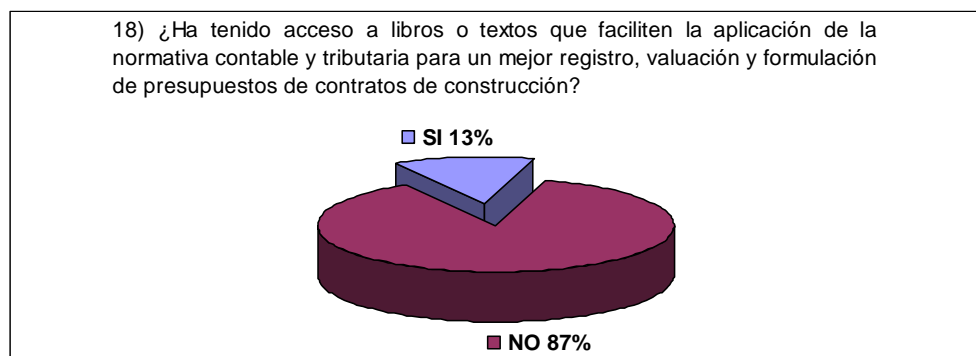
Se estableció que el 94% de empresas de la industria de la construcción en El Salvador, consideran que por las características de la industria, en su proceso de contabilización se generarán dificultades al momento de reconocer los costos e ingresos de un proyecto en ejecución al final de un periodo contable. Representando aproximadamente la totalidad del sector construcción.

18) ¿Ha tenido acceso a libros o textos que faciliten la aplicación de la normativa contable y tributaria para un mejor registro, valuación y formulación de presupuestos de contratos de construcción?

Objetivo de la pregunta: Conocer si se ha tenido acceso a textos que faciliten la aplicación de la normativa tributaria y contable que ayude a mejorar el registro, valuación y formulación de presupuestos de contratos de construcción.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	4	13%
NO	27	87%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 18



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 18

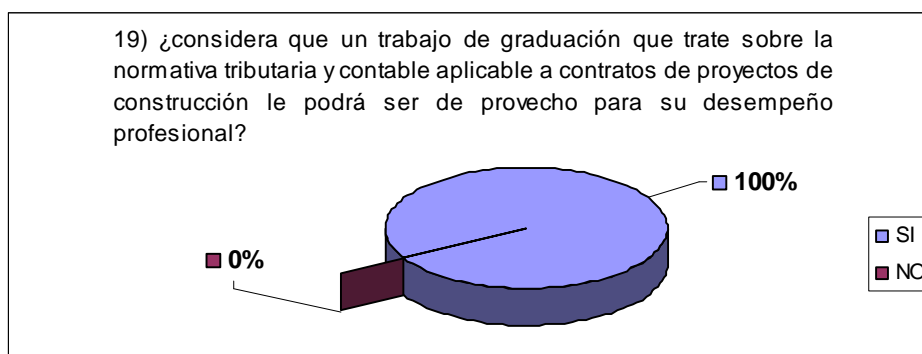
Con la investigación se logró determinar que solamente un 13% de los empleados del área administrativa financiera de empresas de la industria de la construcción en El Salvador han tenido acceso a libros o textos que faciliten la aplicación de la normativa contable y tributaria para un mejor registro, valuación y formulación de presupuestos de contratos de construcción, y que la mayoría, representados en el 84% no han tenido acceso.

19) ¿Considera que un trabajo de graduación que trate sobre la normativa tributaria y contable aplicable a contratos de proyectos de construcción le podrá ser de provecho para su desempeño profesional?

Objetivo: Determinar si se considera beneficioso la elaboración de un trabajo de graduación que trate de normativa contable y tributaria aplicable a proyectos de construcción.

RESPUESTAS	FRECUENCIA	
	ABSOLUTA	RELATIVA
SI	31	100%
NO	0	0%
TOTAL	31	100%

GRAFICA PREGUNTA N° 19



ANALISIS DE LOS RESULTADOS PREGUNTA N° 19

El total de empresas de la industria de construcción cree beneficioso la elaboración de un trabajo de graduación que trate sobre la normativa contable y tributaria aplicable a contratos de construcción, y considerando que el 87% de empresas no han tenido acceso a bibliografía de este tipo según respuestas a pregunta 18, por esta razón surge la necesidad de proporcionar una alternativa de solución, elaborando una herramienta técnica tributaria que facilite la comprensión del registro, valuación y formulación de presupuestos de contratos de construcción.

8- ANALISIS GENERAL DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACION

Finalizada la investigación de campo en la que se ha logrado determinar que una de las causas por las que existe deficiente valuación, registro y formulación de proyectos de construcción, se debe a la falta de información bibliográfica que trate sobre la normativa tributaria y contable aplicable a proyectos de contratos de construcción. Lo anterior queda evidenciado al preguntar al personal financiero de las empresas encuestadas si había tenido acceso a libros o textos que trataran sobre la normativa tributaria y contable de proyectos de contratos de construcción, solamente un 13% respondió afirmativamente.

También si se considera que el 94% respondieron que por las características específicas de la industria de la construcción generan dificultades en su proceso de contabilización y que a pesar de eso solamente un 55% de ellos elaboran reportes para controlar e identificar la facturación, la amortización de anticipos y retención contractual por cada proyecto en ejecución, se evidencia desconocimiento de la forma adecuada de tratar los contratos de construcción.

Por lo tanto y en respuesta a la problemática determinada surge como una necesidad formular una herramienta que trate sobre la normativa tributaria y contable aplicable a contratos de construcción, en la cual se considere todas las etapas de los proyectos, por lo que se desarrollo un caso practico de contrato a precio fijo ya que el 84% de empresas usan mas frecuentemente este tipo de contratos, a un plazo de 18 meses para incluir dos cierres contables y la liquidación al final de la ejecución del proyecto.

CAPITULO III

PROPUESTA TECNICA CONTABLE Y TRIBUTARIA PARA LA ADECUADA VALUACION, REGISTRO Y FORMULACION DE PRESUPUESTOS DE CONTRATOS DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y OBRAS DE INGIENERIA CIVIL.

1. GENERALIDADES

Para el desarrollo del caso practico, es importante describir en forma detallada los parámetros que se utilizaron para implementarla, en ella se considera que se espera visualizar la forma adecuada de registro, valuación y formulación de presupuestos de un proyecto de construcción, analizando la normativa contable y tributaria aplicable, para lo cual se considero las operaciones de cada etapa de los proyecto de construcción:

- 1) Oferta y elaboración del presupuesto
- 2) Adjudicación del Contrato de Construcción
- 3) Planificación detallada de la obra / proyecto (Programa de Ejecución)
- 4) Desarrollo y realización de la obra / proyecto

En cada una de ellas, se generan operaciones que son sujetas de análisis, de las cuales se desarrollo una metodología de valuación y registro.

1.1 ALCANCE DEL CAPITULO

Se considero oportuno incluir operaciones por gastos iniciales en que se incurre para participar en licitaciones, a demás en el flujo de efectivo proyectado se incluyo los futuros desembolsos por Pago a Cuenta e IVA.

Se tomó de base un proyecto de construcción realizado por la compañía constructora CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V., con todas las dimensiones técnicas reales, y se elaboró un presupuesto en donde se detalla:

- La cantidad de obra a realizar y su valor monetario por unidad.
- El tipo de contrato es a precio fijo.
- Se asume la firma del contrato y la aceptación de un anticipo preliminar del 30% del valor del contrato, se establece además que la forma de pago de este contrato será por cantidad de obra a realizar, en este sentido se efectuarán los cobros de acuerdo al avance de la obra.

Todo lo anterior se abordara manteniendo una secuencia lógica y sistemática del proceso normal de un proyecto de ingeniería civil.

2. DATOS DEL PROYECTO, ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

2.1 DATOS DEL PROYECTO.

Condiciones Generales

- Nombre del proyecto: "NAVE INDUSTRIAL EL JOCOTAL".
- Monto: \$ 950, 561.38 IVA incluido. (anexo 1- Oferta económica del proyecto).
- Plazo para la realización del proyecto: 432 días calendario.
- Fecha de inicio del proyecto: 01 de octubre de 2007.
- Fecha de finalización: 2/marzo/2009 (anexo 3- Programa de ejecución de obra del proyecto).

Dentro de las condiciones contractuales están:

- Anticipo : se recibirá en concepto de anticipo el 30% del valor total del contrato
- Emisión de garantías: 100% del monto obtenido como anticipo, 10% del valor total del contrato en concepto de garantía de cumplimiento del contrato, 10% del valor total del contrato por garantía de buena obra.
- Retención por amortización de anticipo: el contratante descontará de cada estimación un porcentaje equivalente al porcentaje del anticipo otorgado, con el objetivo de amortizar sistemáticamente el total del anticipo.
- Retención contractual: el contratante retendrá el 5% del monto total del contrato, en cada estimación presentada a cobro.

2.2 FORMULACIÓN DEL PRESUPUESTO Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

Antes de la presentación de la oferta económica se elabora el presupuesto de costos estimados (anexo 2- Presupuesto de costos y gastos del proyecto); para el proyecto el Jocotal se determinó un monto estimado de \$ 665,763.81

- **Registros contables por gastos en licitaciones.**

Con fecha 05/08/2007 se realiza un desembolso de \$ 5,000.00 en concepto de gastos de licitación por garantía de oferta, se aplica según criterio de la NIC 11 párrafo 20 literal a). Este monto no se incluirá como parte de los costos del contrato, ya que se considera que es un valor reembolsable; por lo que se registra a una cuenta de Activo llamada Depósitos en Garantía, hasta que se recupere cuando nos adjudiquen la obra o se determine que no ganamos la licitación, por lo que se tendría que reconocer como un Gasto del periodo.

Se utiliza la cuenta 1502 Depósitos en Garantía que es una cuenta clasificada dentro del rubro de otros activos, ya que es un desembolso que se espera recuperar.

PARTIDA N ° 1 del 05/08/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
DEPOSITOS EN GARANTIA		\$ 5,000.00	
Garantía proyecto el jocotal	\$ 5,000.00		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 5,000.00
Banco de América Central	\$ 5,000.00		
V/registro garantía de mantenimiento de oferta			
En proyecto el Jocotal		\$ 5,000.00	\$ 5,000.00

3. ADJUDICACIÓN DE LA OBRA Y PLANIFICACIÓN DETALLADA DE LA OBRA.

Aproximadamente dos meses después de que CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V. presenta la oferta económica para la construcción del proyecto el Jocotal, FUNDACION RZA notifica la adjudicación del proyecto; con fecha 01/10/2007 se firma el contrato y se recibe anticipo para iniciar la obra. El anticipo recibido según estipula el contrato de construcción es por el 30% del monto total de la oferta económica y asciende al valor de:

\$ 252,361.42 (que resultan al efectuar la siguiente operación \$ 841,204.77 X 30%).

Para el registro del anticipo, se utiliza la cuenta 2401 Anticipo a Cuenta de Contrato que representa un pasivo de carácter transitorio el cual se amortizara con cada facturación realizada.

PARTIDA N ° 2 del 01/10/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		\$ 290,168.40	
Banco de América Central	<u>\$ 290,168.40</u>		
DEPOSITOS EN GARANTIA			\$ 5,000.00
Garantía proyecto el jocotal	<u>\$ 5,000.00</u>		
IVA DÉBITO FISCAL			\$ 32,806.98
IVA débito - consumidor final	<u>\$ 32,806.98</u>		
ANTICIPO A CUENTA DE CONTRATO			\$ 252,361.42
Proyecto el jocotal	<u>\$ 252,361.42</u>		
V/ registro anticipo del 30% sobre el total del			
contrato "el jocotal" y recuperación de garantía		<u>\$ 290,168.40</u>	<u>\$ 290,168.40</u>

3.1 CONDICIONES ESTIPULADAS EN EL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN.

- **Valuación y registros contables de las operaciones de otorgamiento de garantías según las cláusulas contractuales.**

Cinco días después de firmado el contrato, se otorgan garantías firmando pagaré con aval de Aseguradora del Pacifico.

- Por garantía de buena inversión del anticipo por el 100% del monto obtenido como anticipo.
- Por garantía de cumplimiento del contrato 10% del monto del contrato.
- Por garantía de buena obra, el 10% del monto del contrato.

PARTIDA N ° 3 del 05/10/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
DEPOSITOS EN GARANTIA		\$ 252,361.42	
Garantía proyecto el jocotal	<u>\$ 252,361.42</u>		
DOCUMENTOS POR PAGAR			\$ 252,361.42
Aseguradora del Pacifico	<u>\$ 252,361.42</u>		
V/registro garantía de buena inversión por el 100% del monto del anticipo en proyecto el Jocotal		<u>\$ 252,361.42</u>	<u>\$ 252,361.42</u>

Monto de la oferta económica \$ 950,561.38 / 1.13 = Valor sin IVA \$ 841,204.80

Valor sin IVA \$ 841,204.80 x 10% garantía de cumplimiento del contrato = \$84,120.48

PARTIDA N ° 4 del 05/10/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
DEPÓSITOS EN GARANTÍA		\$ 84,120.48	
Garantía proyecto el jocotal	<u>\$ 84,120.48</u>		
DOCUMENTOS POR PAGAR			\$ 84,120.48
Aseguradora del Pacifico	<u>\$ 84,120.48</u>		
V/registro garantía de cumplimiento de contrato por 10% del monto del contrato en proyecto el Jocotal		<u>\$ 84,120.48</u>	<u>\$ 84,120.48</u>

Monto de la oferta económica \$ 950,561.38 / 1.13 = Valor sin IVA \$ 841,204.80

Valor del contrato sin IVA \$ 841,204.80 x 10% garantía de buena obra = \$ 84,120.48

PARTIDA N ° 5 del 05/08/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
DEPÓSITOS EN GARANTÍA		\$ 84,120.48	
Garantía proyecto el jocotal	<u>\$ 84,120.48</u>		
DOCUMENTOS POR PAGAR			\$ 84,120.48
Aseguradora del Pacifico	<u>\$ 84,120.48</u>		
V/registro garantía de buena obra por 10% del			
monto del contrato en proyecto el Jocotal		<u>\$ 84,120.48</u>	<u>\$ 84,120.48</u>

3.2 FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO.

Se toma como parámetro el Programa del proyecto (anexo 3- Programa de ejecución de obra) y se desarrolla un Flujo de efectivo proyectado, herramienta que permite visualizar de modo parcial los ingresos y gastos estimados durante la ejecución del proyecto.

Durante el desarrollo de la propuesta de este trabajo de graduación, se presentarán 2 flujos de efectivo proyectados que comprenderán los siguientes periodos:

- Del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2007
- Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2008

EL CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V.							
FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE 2007							
DEL PROYECTO "EL JOCOTAL"							
CONCEPTO	MES						TOTAL
		OCTUBRE		NOVIEMBRE		DICIEMBRE	
SALDO AL INICIO DEL PROYECTO (ANTICIPO)		\$252,361.42					
INGRESOS:							
FACTURACION (OBRAS PROVICIONALES)		\$11,023.94					
FACTURACION (50 % CIMENTACIONES)				\$124,511.07			
FACTURACION (33.33 % ESTRUCTURA METALICA)						\$176,746.82	
AMORTIZACION DEL 30% DE ANTICIPO		\$3,307.18		\$37,353.32		\$53,024.05	
SUB TOTAL INGRESOS A RECIBIR		\$260,078.18		\$87,157.75		\$123,722.78	\$470,958.71
MENOS: EGRESOS							
COSTOS DE CONSTRUCCION		\$7,839.25		\$88,541.21		\$125,686.63	
GASTOS DE ADMINISTRACION		\$979.91		\$11,067.65		\$15,710.83	
SUB TOTAL COSTOS DEL CONTRATO		\$8,819.15		\$99,608.86		\$141,397.46	
CALCULO DE IMPUESTOS A PAGAR							
IVA CREDITO POR COMPRAS	\$1,019.10		\$11,510.36		\$16,339.26		
IVA DÉBITO POR FACTURACION DE SERVICIOS	\$33,810.16		\$11,330.51		\$16,083.96		
DESEMBOLSOS POR PAGO DEL IMPUESTO (IVA)		\$32,791.06		(\$179.85)		(\$255.30)	
DESEMBOLSOS. (1.5% POR SERVICIOS)		\$3,901.17		\$1,307.37		\$1,855.84	
TOTAL PAGO DE IMPUESTOS		\$36,692.23		\$1,127.52		\$1,855.84	
IMPREVISTOS		\$0.00		\$0.00		\$0.00	
TOTAL EGRESOS		\$45,511.38		\$100,736.38		\$143,253.30	\$289,501.06
SALDO DEL MES		\$214,566.79		(\$13,578.62)		\$33,493.52	
SALDO ACUMULADO		\$214,566.79		\$200,988.17		\$234,481.69	\$181,457.65
RESPONSABLE: Lic. Juan Pérez							
Gerencia Financiera							

4. DESARROLLO DEL PROYECTO, VALUACIÓN Y REGISTROS CONTABLES

Tomando como parámetro los valores del flujo de efectivo proyectado a continuación se presentan los registros por costos del contrato incurridos en el mes de octubre 2007, en concepto de compra de materiales, pago de mano de obra a sub-contratistas y pagos de costos indirectos de construcción.

PARTIDA N ° 6 del 31/10/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 6,663.36	
Materiales "Proyecto el jocotal"	\$ 6,663.36		
IVA CRÉDITO FISCAL		\$ 866.24	
Compras locales	\$ 866.24		
CUENTAS POR PAGAR			\$ 7,529.60
Proveedores varios	\$ 7,529.60		
V/ compra de materiales para el proyecto			
"El Jocotal"		\$ 7,529.60	\$ 7,529.60

PARTIDA N ° 7 del 31/10/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 1,175.89	
Mano de obra - Sub contratos proyecto el Jocotal	\$ 1,175.89		
IVA CRÉDITO FISCAL		\$ 152.87	
Compras locales	\$ 152.87		
CUENTAS POR PAGAR			\$ 1,328.75
Sub contratistas	\$ 1,328.75		
V/ pago a sub contratista por obras realizadas en			
proyecto el Jocotal		\$ 1,328.75	\$ 1,328.75

PARTIDA N ° 8 del 31/10/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 979.91	
Costos Indirectos en proceso-Proyecto el Jocotal	\$ 979.91		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 979.91
Banco de América Central	\$ 979.91		
V/ pago costos indirectos realizados en proyecto			
El Jocotal		\$ 979.91	\$ 979.91

CÁLCULOS POR ESTIMACIÓN DE AVANCE DE OBRA N ° 1 MES DE OCTUBRE 2007

DETALLE	VALOR	DÉBITO FISCAL	TOTAL
ESTIMACIÓN DE AVANCE DE OBRA N ° 1	\$ 11,023.94		
MENOS AMORTIZACIÓN ANTICIPO 30%	\$ 3,307.18		
A FACTURAR	\$ 7,716.76	\$ 1,003.18	\$ 8,719.94
RETENCIÓN CONTRACTUAL (11023.94 X 5%)	\$ 551.20	\$ 71.66	\$ 622.85
LIQUIDO A RECIBIR	\$ 7,165.56	\$ 931.52	\$ 8,097.08

Mensualmente se efectúa una estimación de avance de obra, la cual consiste en ejecutar un examen de la obra realizada hasta esa fecha y tomando como parámetro este avance se determina un monto, para el caso \$ 11,023.94 (valor a reconocer como ingresos del mes) al que se le deduce el 30% de amortización del anticipo que haciende a \$ 3,307.18 resultando un valor a facturar de \$ 7,716.76 de forma de ir recuperando parte de los costos invertidos en el proyecto. Considerando descontar de esta factura la retención contractual estipulada en el contrato (5%).

Registro contable por estimación de avance de obra N° 1-2007

PARTIDA N ° 9 del 31/10/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
CUENTAS POR COBRAR CONSTRUCCIONES		\$ 8,097.08	
Proyecto El Jocotal	\$ 8,097.08		
CUENTAS POR COBRAR CONTRACTUAL		\$ 622.85	
Proyecto El Jocotal	\$ 622.85		
ANTICIPO A CUENTA DE CONTRATO		\$ 3,307.18	
Proyecto el jocotal	\$ 3,307.18		
IVA DÉBITO FISCAL			\$ 1,003.18
IVA débito-consumidor final	\$ 1,003.18		
INGRESOS POR SERVICIOS			\$ 11,023.94
Proyectos de Construcción			
Proyecto El Jocotal	\$ 7,716.76		
Amortización 30 % anticipo	\$ 3,307.18		
V/registro de estimación de avance de obra N° 1			
Proyecto El Jocotal, y amortización de anticipo		\$ 12,027.12	\$ 12,027.12

Registros contables por la provisión de impuestos generados en el mes de octubre 2007

PARTIDA N ° 10 del 31/10/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
IVA DÉBITO FISCAL		\$ 33,810.16	
IVA débito-consumidor final	\$ 33,810.16		
IVA CRÉDITO FISCAL			\$ 1,019.10
Compras Locales	\$ 1,019.10		
IMPUESTOS POR PAGAR			\$ 32,791.06
IVA por pagar	\$ 32,791.06		
V/ Registro de la provisión IVA por pagar del mes de octubre 2007		\$ 33,810.16	\$ 33,810.16

Realizada contablemente la liquidación del Débito y Crédito Fiscal, se establece el IVA por pagar, el cual se declara en el formulario F-07 del mes de octubre 2007 y representa el valor a cancelar a la Dirección General de Tesorería en concepto de Impuesto al Valor Agregado.

CALCULO DEL PAGO A CUENTA DEL MES DE OCTUBRE 2007		
Factura de Anticipo	\$ 252,361.42	
Factura por 1ª estimación de avance de obra	\$ 7,716.76	
Total facturado en el mes de octubre 2007	\$ 260,078.18	x 1.5%
	\$ 3,901.17	

PARTIDA N ° 11 del 31/10/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
ANTICIPO PAGO A CUENTA 2007		\$ 3,901.17	
Anticipo de impuesto sobre la renta-Pago a cuenta	\$ 3,901.17		
IMPUESTOS POR PAGAR			\$ 3,901.17
Pago a cuenta	\$ 3,901.17		
V/ Provisión pago a cuenta mes de octubre			
Correspondiente al 1.5% por ventas.		\$ 3,901.17	\$ 3,901.17

Establecido el impuesto por pagar se declara en el formulario F-14 y se procede a cancelar en concepto de Anticipo al Impuesto sobre la Renta o Pago a Cuenta del mes de octubre 2007 a la Dirección General de Tesorería.

Registros del mes de noviembre de 2007

Registro por el pago de impuestos.

PARTIDA N ° 12 del 14/11/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
IMPUESTOS POR PAGAR		\$ 32,791.06	
IVA por Pagar	\$ 32,791.06		
IMPUESTOS POR PAGAR		\$ 3,901.17	
Pago a Cuenta	\$ 3,901.17		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 36,692.23
Banco de América Central	\$ 36,692.23		
V/ Pago de impuestos de IVA y Pago a Cuenta correspondiente al mes de octubre 2007		\$ 36,692.23	\$ 36,692.23

Tomando de soporte los datos establecidos en el Flujo de Efectivo Proyectado (pagina 83) en la columna del mes de Noviembre se realizan los registros por costos de materiales, mano de obra y costos indirectos de construcción del contrato incurridos en el mes de noviembre 2007.

Registro por costos de materiales del mes de noviembre 2007.

PARTIDA N ° 13 del 30/11/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 13,281.18	
Materiales "Proyecto el jocotal"	\$ 13,281.18		
IVA CRÉDITO FISCAL		\$ 1,726.55	
Compras locales	\$ 1,726.55		
CUENTAS POR PAGAR			\$ 15,007.73
Proveedores varios	\$ 15,007.73		
V/ compra de materiales para ser utilizados en el Proyecto El Jocotal		\$ 15,007.73	\$ 15,007.73

Registro por costos de mano de obra del mes de noviembre 2007.

PARTIDA N ° 14 del 30/11/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 75,260.03	
Mano de obra - Sub contratos proyecto el Jocotal	\$ 75,260.03		
IVA CRÉDITO FISCAL		\$ 9,783.80	
Compras locales	\$ 9,783.80		
CUENTAS POR PAGAR			\$ 85,043.83
Sub contratistas	\$ 85,043.83		
V/ pago a sub contratista por obras realizadas en			
proyecto el Jocotal mes de noviembre 2007		\$ 85,043.83	\$ 85,043.83

Registro por costos de costos indirectos de construcción del mes de noviembre 2007.

PARTIDA N ° 15 del 30/11/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 11,067.65	
Costos Indirectos en proceso-Proyecto el Jocotal	\$ 11,067.65		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 11,067.65
Banco de América Central	\$ 11,067.65		
V/ pago costos indirectos realizados en proyecto			
El Jocotal mes de noviembre 2007		\$ 11,067.65	\$ 11,067.65

CÁLCULOS POR ESTIMACIÓN DE AVANCE DE OBRA N ° 2 MES DE NOVIEMBRE 2007

	VALOR	IVA	TOTAL
ESTIMACIÓN DE AVANCE DE OBRA N ° 2	\$ 124,511.07		
MENOS AMORTIZACIÓN ANTICIPO 30%	\$ 37,353.32		
A FACTURAR	\$ 87,157.75	\$ 11,330.51	\$ 98,488.26
RETENCIÓN CONTRACTUAL (124,511.07 X 5%)	\$ 6,225.55	\$ 809.32	\$ 7,034.88
LIQUIDO A RECIBIR	\$ 80,932.20	\$ 10,521.19	\$ 91,453.38

Al 30/11/2007 se realiza la segunda estimación de avance de obra, en la que se establece un monto de \$ 124,511.07 (valor a reconocer como ingresos del mes) esta estimación menos el porcentaje de amortización del anticipo resulta un valor a facturar de \$ 87,157.75 valor al cual se le efectúa la retención contractual del 5% establecida en el contrato de construcción.

Registro contable por estimación de avance de obra N° 2-2007

PARTIDA N ° 16 del 30/11/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
CUENTAS POR COBRAR CONSTRUCCIONES		\$ 91,453.38	
Proyecto El Jocotal	\$ 91,453.38		
CUENTAS POR COBRAR CONTRACTUAL		\$ 7,034.88	
Proyecto El Jocotal	\$ 7,034.88		
ANTICIPO A CUENTA DE CONTRATO		\$ 37,353.32	
Proyecto el jocotal	\$ 37,353.32		
IVA DÉBITO FISCAL			\$ 11,330.51
IVA débito-consumidor final	\$ 11,330.51		
INGRESOS POR SERVICIOS			\$124,511.07
Proyectos de Construcción			
Proyecto El Jocotal	\$ 87,157.75		
Amortización 30 % anticipo	\$ 37,353.32		
V/registro de estimación de avance de obra N° 2			
Proyecto El Jocotal, y amortización de anticipo		\$ 135,841.58	\$135,841.58

Registros contables por la provisión de impuestos generados en el mes de noviembre 2007

PARTIDA N ° 17 del 30/11/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
IVA DÉBITO FISCAL		\$ 11,330.51	
IVA débito-consumidor final	\$ 11,330.51		
REMANENTE		\$ 179.85	
Remanente IVA crédito fiscal	\$ 179.85		
IVA CRÉDITO FISCAL			\$ 11,510.36
Compras locales	\$ 11,510.36		
V/ provisión del remante de IVA crédito fiscal			
Correspondiente al mes de noviembre 2007		\$ 11,510.36	\$ 11,510.36

Como resultado de liquidar contablemente las cuentas de IVA DEBITO FISCAL Y IVA CREDITO FISCAL, se determina un remanente de IVA de \$ 179.85 monto que se presenta en el formulario F-07 Declaración de Impuesto al Valor Agregado del mes de noviembre 2007.

CALCULO DEL PAGO A CUENTA MES DE NOVIEMBRE 2007		
Factura de Anticipo	\$ -	
Factura por 2ª estimación de avance de obra	\$ 87,157.75	
Total facturado en el mes de noviembre 2007	\$ 87,157.75	x 1.5%
	\$ 1,307.37	

PARTIDA N ° 18 del 30/11/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
ANTICIPO PAGO A CUENTA 2007		\$ 1,307.37	
Anticipo de impuesto sobre la renta-Pago a cuenta	\$ 1,307.37		
IMPUESTOS POR PAGAR			\$ 1,307.37
Pago a cuenta	\$ 1,307.37		
V/ Provisión pago a cuenta mes de noviembre/07			
Correspondiente al 1.5% por ventas.		\$ 1,307.37	\$ 1,307.37

Establecido el impuesto por pagar de \$ 1,307.37 se declara en el formulario F-14 y se procede a cancelar en concepto de Anticipo al Impuesto sobre la Renta o Pago a Cuenta del mes de noviembre 2007 a la Dirección General de Tesorería.

Registros del mes de diciembre de 2007. Registro por el pago de impuestos.

PARTIDA N ° 19 del 14/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
IMPUESTOS POR PAGAR		\$ 1,307.37	
Pago a cuenta	\$ 1,307.37		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 1,307.37
Banco de América Central	\$ 1,307.37		
V/ cancelación de anticipo pago a cuenta			
correspondiente al mes de noviembre 2007		\$ 1,307.37	\$ 1,307.37

Considerando los valores del Flujo de Efectivo Proyectado (pagina 83) en la columna del mes de diciembre 2007 se reflejan los costos incurridos durante ese mes en concepto de materiales, mano de obra y costos indirectos de construcción.

Registros por costos de materiales del contrato incurridos en el mes de diciembre 2007.

PARTIDA N ° 20 del 31/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 18,852.99	
Materiales "Proyecto el jocotal"	\$ 18,852.99		
IVA CRÉDITO FISCAL		\$ 2,450.89	
Compras locales	\$ 2,450.89		
CUENTAS POR PAGAR			\$ 21,303.88
Proveedores varios	\$ 21,303.88		
V/ compra de materiales para ser utilizados en			
el Proyecto El Jocotal durante diciembre 2007		\$ 21,303.88	\$ 21,303.88

Registros por costos de mano de obra del contrato incurridos en el mes de diciembre 2007.

PARTIDA N ° 21 del 31/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 106,833.64	
Mano de obra - Sub contratos proyecto el Jocotal	\$ 106,833.64		
IVA CRÉDITO FISCAL		\$ 13,888.37	
Compras locales	\$ 13,888.37		
CUENTAS POR PAGAR			\$ 120,722.01
Sub contratistas	\$ 120,722.01		
V/ pago a sub contratista por obras realizadas en proyecto el Jocotal mes de diciembre 2007		\$ 120,722.01	\$ 120,722.01

Registros por costos indirectos de construcción del contrato incurridos en diciembre 2007.

PARTIDA N ° 22 del 31/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 15,710.83	
Costos Indirectos en proceso-Proyecto el Jocotal	\$ 15,710.83		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 15,710.83
Banco de América Central	\$ 15,710.83		
V/ pago costos indirectos realizados en proyecto El Jocotal mes de diciembre 2007		\$ 15,710.83	\$ 15,710.83

Adicionalmente el 23/12/2007 se compra materiales al crédito para el proyecto, que incluyen bloques, arena y graba por un valor de \$ 68,000.00 sin IVA, esta compra no estaba incluida en el presupuesto de este año.

PARTIDA N ° 23 del 31/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 68,000.00	
Materiales "Proyecto el jocotal"	\$ 68,000.00		
IVA CRÉDITO FISCAL		\$ 8,840.00	
Compras locales	\$ 8,840.00		
CUENTAS POR PAGAR			\$ 76,840.00
Proveedores varios	\$ 76,840.00		
V/ compra de materiales para el Proyecto El Jocotal durante diciembre 2007		\$ 76,840.00	\$ 76,840.00

CÁLCULOS POR ESTIMACIÓN DE AVANCE DE OBRA N ° 3 MES DE DICIEMBRE 2007

	VALOR	IVA	TOTAL
ESTIMACIÓN DE AVANCE DE OBRA N ° 3	\$ 176,746.82		
MENOS AMORTIZACIÓN ANTICIPO 30%	\$ 53,024.05		
A FACTURAR	\$ 123,722.77	\$ 16,083.96	\$ 139,806.73
RETENCIÓN CONTRACTUAL (176,746.82 X 5%)	\$ 8,837.34	\$ 1,148.85	\$ 9,986.19
LIQUIDO A RECIBIR	\$ 114,885.43	\$ 17,232.81	\$ 129,820.54

Al 31/12/2007 se efectúa la tercera estimación de avance de obra, en la cual se establece un monto de \$ 176,746.82 valor al que se descuenta la amortización del anticipo 30% determinando el valor a facturar de \$ 123,722.77 a este monto se le deduce la retención contractual de 5% establecida en el contrato de construcción.

Registro contable por estimación de avance de obra N° 3-2007

PARTIDA N ° 24 del 31/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
CUENTAS POR COBRAR CONSTRUCCIONES		\$ 129,820.54	
Proyecto El Jocotal	\$ 129,820.54		
CUENTAS POR COBRAR CONTRACTUAL		\$ 9,986.19	
Proyecto El Jocotal	\$ 9,986.19		
ANTICIPO A CUENTA DE CONTRATO		\$ 53,024.05	
Proyecto el jocotal	\$ 53,024.05		
IVA DÉBITO FISCAL			\$ 16,083.96
IVA débito-consumidor final	\$ 16,083.96		
INGRESOS POR SERVICIOS			\$ 176,746.82
Proyectos de Construcción			
Proyecto El Jocotal	\$ 123,722.77		
Amortización 30 % anticipo	\$ 53,024.05		
V/registro de estimación de avance de obra N° 3			
Proyecto El Jocotal, y amortización de anticipo		\$ 192,830.78	\$ 192,830.78

Registros contables por la provisión de impuestos generados en el mes de diciembre 2007

PARTIDA N ° 25 del 31/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
IVA DÉBITO FISCAL		\$ 16,083.96	
IVA débito-consumidor final	\$ 16,083.96		
REMANENTE		\$ 9,095.30	
Remanente IVA crédito fiscal	\$ 9,095.30		
IVA CRÉDITO FISCAL			\$ 25,179.26
Compras locales	\$ 25,179.26		
V/ provisión del remante de IVA crédito fiscal			
correspondiente al mes de diciembre 2007		\$ 25,179.26	\$ 25,179.26

Efectuando el cruce contable de las cuentas de Crédito Fiscal y Débito Fiscal, se establece un Remanente de Crédito Fiscal por un valor de \$ 9,095.30 el cual debe quedar reflejado en la declaración de impuesto al valor agregado en el formulario F-07 del mes de diciembre de 2007.

CALCULO DEL PAGO A CUENTA MES DE DICIEMBRE 2007			
Factura de Anticipo	\$	-	
Factura por 3ª estimación de avance de obra	\$	123,722.77	
Total facturado en el mes de diciembre 2007	\$	123,722.77	x 1.5%
	\$	1,855.84	

Por la facturación correspondiente al mes de diciembre de 2007 se calcula el 1.5% valor que representa el pago por anticipo al impuesto sobre la renta o pago a cuenta, el cual se declara en formulario F-14 del mes de diciembre 2007.

PARTIDA N ° 26 del 31/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
ANTICIPO PAGO A CUENTA 2007		\$ 1,855.94	
Anticipo de impuesto sobre la renta-Pago a cuenta	\$ 1,855.94		
IMPUESTOS POR PAGAR			\$ 1,855.94
Pago a cuenta	\$ 1,855.94		
V/ Provisión pago a cuenta mes de diciembre/07			
Correspondiente al 1.5% por ventas.		\$ 1,855.94	\$ 1,855.94

5. CIERRE DEL PRIMER EJERCICIO CONTABLE QUE COMPRENDE EL PROYECTO.

5.1 CRITERIO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LOS COSTOS

Al cierre del ejercicio del total de los costos del proyecto se determinan los costos aplicados realmente y el monto no aplicado se presentara en el estado de situación financiera como un activo, clasificado como obras en proceso, según referencia de la "NIC11 párrafo 26"

PROYECTOS EN PROCESO

MATERIALES		MANO DE OBRA		COSTOS INDIRECTOS	
(6) \$	6,663.36	(7) \$	1,175.89	(8) \$	979.91
(13) \$	13,281.18	(14) \$	75,260.03	(15) \$	11,067.64
(20) \$	18,852.99	(21) \$	106,833.64	(22) \$	15,710.83
(23) \$	68,000.00				
\$	106,797.53	\$	183,269.56	\$	27,758.38

(+)	Total de la Cuenta PROYECTOS EN PROCESO	\$ 317,825.47
(-)	Costos no aplicados al cierre del ejercicio (partida 23)	<u>\$ 68,000.00</u>
=	Costos aplicados durante el ejercicio 2007	\$ 249,825.47

Registro contable para liquidar los costos aplicados durante el ejercicio 2007 de la cuenta Proyectos en Proceso.

PARTIDA N ° 27 del 31/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
COSTOS DE CONSTRUCCIÓN		\$ 249,825.47	
Proyecto El Jocotal	<u>\$249,825.47</u>		
PROYECTOS EN PROCESO			\$249,825.47
Materiales "Proyecto el jocotal"	\$ 38,797.53		
Mano de obra - Sub contratos proyecto El Jocotal	\$183,269.56		
Costos Indirectos en proceso-proyecto El Jocotal	<u>\$ 27,758.38</u>		
V/ Liquidación de costos incurridos durante el año			
2007 del Proyecto el Jocotal.		<u>\$ 249,825.47</u>	<u>\$249,825.47</u>

5.2 CRITERIO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS

La construcción del proyecto desde el punto de vista del contratista, es considerada como un servicio por lo tanto los ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación a la fecha del balance (**NIC18 párrafo 20**). En este trabajo de graduación para reconocer los ingresos del periodo se utilizo el estado de realización del contrato, tomando como base las estimaciones realizadas durante el periodo, ya que estas representan de manera confiable el trabajo ejecutado.

(**NIC11 párrafo 30 literal b- "el examen del trabajo ejecutado"**).

CUADRO DE INGRESOS FACTURADOS COMPARADO CON INGRESOS DEVENGADOS AÑO 2007				
VENTAS = INGRESOS FACTURADOS	INGRESOS DEVENGADOS			DIFERENCIA TEMPORAL
	ESTIMACIONES DE AVANCE DE OBRA	AMORTIZACION DE ANTICIPO	TOTAL INGRESOS DEVENGADOS	
\$ 252,361.42	\$ -		\$ -	\$ 252,361.42
\$ 7,716.76	\$ 7,716.76	\$ 3,307.18	\$ 11,023.94	\$ 249,054.24
\$ 87,157.75	\$ 87,157.75	\$ 37,353.32	\$ 124,511.07	\$ 211,700.92
\$ 123,722.77	\$ 123,722.77	\$ 53,024.05	\$ 176,746.82	\$ 158,676.87
\$ 470,958.70	\$ 218,597.28	\$ 93,684.55	\$ 312,281.84	\$ 158,676.87

El detalle anterior muestra los montos facturados de octubre a diciembre 2007 que suman un valor de \$ 470,958.70 y representa el importe total que género debito fiscal y pago a cuenta del mismo periodo. También presenta desglosado el ingreso devengado por cada mes, distribuido en la parte proveniente de la estimación de obra mensual (que en total es \$ 218,597.28) y la porción correspondiente a la amortización que se va descontando del anticipo inicial (que suma un valor de \$ 93,684.55) para sumar un ingreso devengado anual de \$ 312,281.84

Determinando una diferencia final de \$ 158,676.87 entre los ingresos facturados y los ingresos devengados, este monto será reflejado en el balance general como una cuenta acreedora.

Por lo que la renta obtenida, se calculara en proporción a la parte de la obra realizada **(Tomando como criterio legal, el artículo 27 del Reglamento de la LISR).**

RESUMEN DEL ESTADO DE RESULTADO 2007	
INGRESOS ORDINARIOS	\$312,281.84
COSTOS DE CONSTRUCCIÓN (anexo 5 Estado de Costo de Construcción)	\$249,825.47
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES RESERVAS E IMPUESTOS	\$ 62,456.37
RESERVA LEGAL (62,456.37 x 7%)	\$ 4,371.95
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (58,084.42 x 25%)	\$ 14,521.11
UTILIDAD POR DISTRIBUIR	\$ 43,563.32

Los montos determinados en el Estado de Resultados deberán ser expresados en la declaración de renta anual (anexo 6- F-11 del ejercicio 2007)

(Pasa la aplicación de este método a pagina 99...).

Solamente para efectos de comparación de otro de los diferentes métodos planteados en la NIC11, se presenta a continuación un resumen de los cálculos del ingreso por el Método denominado: “Proporción de los costos incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha del cierre, en relación con los costos totales estimados para el contrato”. **(NIC11 párrafo 30 literal a).**

DATOS PROYECTO EL JOCOTAL	
Costos aplicados hasta la fecha del cierre del ejercicio 2007	\$249,825.47
Costos Estimados para Terminar el Proyecto	\$415,938.34
Facturación progresiva durante el ejercicio 2007	\$470,958.70
Efectivo cobrado durante el ejercicio 2007	\$252,361.42

METODO DEL PORCENTAJE DE REALIZACION		
(COMPARACION DE LOS COSTOS)		
Ingresos ordinarios acordados al inicio del contrato		\$841,204.77
Costos incurridos hasta la fecha	\$249,825.47	
Costos Estimados para terminar	<u>\$415,938.34</u>	
Costos Totales Estimados		<u>\$665,763.81</u>
Utilidad Bruta Estimada		\$175,440.95
PORCENTAJE DE REALIZACION (249,825.47 ÷ 665,763.81)	37.52%	
(costos incurridos a la fecha /costos totales estimados)		

CALCULO DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO	
(+) INGRESOS ORDINARIOS	\$315,620.03
(\$ 841,204.76 X 37.52%)	
(-) COSTOS DEL PERIODO	\$249,825.47
(=) Utilidad bruta del ejercicio 2007	\$65,794.56

Aplicando el método de porcentaje de realización la utilidad bruta determinada es de \$ 65,794.56 mientras que por el método del examen del trabajo ejecutado resulto de \$ 62,456.37 la diferencia generada por el cambio de método es un aumento de \$ 3,338.19 en la utilidad, lo que genera aumento en el pago de impuesto sobre la renta para este ejercicio de \$ 834.55 (3,338.19 x 0.25).

Lo anterior no implica que mantenga este comportamiento hasta el final del proyecto, ya que es una diferencia temporal, lo que significa que al finalizar el proyecto en ambos métodos se genera la misma utilidad.

En este trabajo de graduación se presenta esta breve comparación entre dos de los métodos para el reconocimiento de los ingresos, para que el lector opte por el método que considere se apegue más a las necesidades de su empresa.

(...viene de página 97, continuación del ejercicio por el Método “examen del trabajo ejecutado”)

Cierre del ejercicio 2007

A continuación se presenta el registro por el reconocimiento del gasto por impuesto sobre la renta y por el establecimiento de la reserva legal, tomando como parámetro los valores determinados en el estado de resultados de la pagina 97.

PARTIDA N ° 28 del 31/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		\$ 4,371.95	
Gastos por Constitución de Reserva Legal	\$ 4,371.95		
GASTOS POR IMPUESTO S/LA RENTA		\$ 14,521.11	
Gastos por Impuesto Sobre la Renta	\$ 14,521.11		
IMPUESTOS POR PAGAR			\$ 14,521.11
Impuesto sobre la Renta	\$ 14,521.11		
RESERVAS DE CAPITAL			\$ 4,371.95
Reserva Legal	\$ 4,371.95		
V/ Registro del impuesto sobre la renta por pagar y constitución de la reserva legal 2007		\$ 18,893.06	\$ 18,893.06

El siguiente registro es para liquidar las cuentas de Ingresos por servicios y Costos de Construcción del ejercicio 2007.

PARTIDA N ° 29 del 31/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
INGRESOS POR SERVICIOS		\$ 312,281.83	
Proyectos de Construcción	\$ 312,281.83		
COSTOS DE CONSTRUCCIÓN			\$ 249,825.47
Proyecto El Jocotal	\$ 249,825.47		
PERDIDAS Y GANANCIAS			\$ 62,456.36
V/ Liquidación de Ingresos por servicios y Costos de Construcción durante el año 2007, para Establecer los resultados del presente ejercicio.		\$ 312,281.83	\$ 312,281.83

El siguiente registro es para efectuar la liquidación de gastos del ejercicio 2007.

PARTIDA N ° 30 del 31/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PERDIDAS Y GANANCIAS		\$ 18,893.06	
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN			\$ 4,371.95
Gastos por Constitución de Reserva Legal	\$ 4,371.95		
GASTOS POR IMPUESTO S/LA RENTA			\$ 14,521.11
Gastos por Impuesto Sobre la Renta	\$ 14,521.11		
V/ Liquidación de Gastos de Administración 2007		\$ 18,893.06	\$ 18,893.06

Liquidadas las cuentas de resultados, se procede a liquidar la cuenta de Pérdidas y Ganancias, trasladando su saldo a la cuenta de Resultados Acumulados.

PARTIDA N ° 31 del 31/12/2007			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PERDIDAS Y GANANCIAS		\$ 43,563.30	
RESULTADOS ACUMULADOS			\$ 43,563.30
Utilidad del Presente Ejercicio	\$ 43,563.30		
V/ Liquidación Pérdidas y ganancias para			
Establecer la utilidad del presente ejercicio.		\$ 43,563.30	\$ 43,563.30

A continuación se presenta el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2007, en el se pueden ver reflejados los valores que tienen incidencia para las compañías de la industria de la construcción, entre los cuales mencionamos los siguientes:

- (A) Obras en proceso con \$ 68,000.00, la porción de los costos que no ha sido aplicada.
- (B) Depósitos en garantía \$ 420,602.38 el valor de las garantías otorgadas por el proyecto.
- (C) Anticipos a cuenta contratos con \$ 158,676.87 representa el valor del anticipo pendiente de amortizar y la diferencia temporal de Ingresos no devengados a la fecha del cierre del ejercicio (valor presentado en cuadro de ingresos facturados comparado con ingresos devengados año 2007 en página 97).

PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS				
(RECONOCIMIENTO DE INGRESOS MEDIANTE EL ESTADO DE REALIZACION DEL CONTRATO, ATRAVES DEL METODO " EXAMEN DEL TRABAJO EJECUTADO")				
"EL CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V."				
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007				
EXPRESADO EN US DOLARES \$				
	AÑO 2007		AÑO 2006	
ACTIVOS CORRIENTES		\$ 543,700.50		\$ -
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 219,410.42		\$ -	
CUENTAS POR COBRAR	\$ 247,014.93		\$ -	
OBRAS EN PROCESO (Nota 3) (A)	\$ 68,000.00		\$ -	
IVA-CREDITO FISCAL	\$ 9,275.15		\$ -	
ACTIVOS NO CORRIENTES		\$ 577,666.86		\$ 150,000.00
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 175,627.85		\$ 175,627.85	
DEPRECIACION ACUMULADA P.P.E.	\$ (25,627.85)		\$ (25,627.85)	
ISR DIFERIDOS	\$ 7,064.48		\$ -	
DEPOSITOS EN GARANTIA (Nota 4) (B)	\$ 420,602.38		\$ -	
TOTAL DE ACTIVOS		\$ 1,121,367.36		\$ 150,000.00
PASIVO CORRIENTE		\$ 344,152.86		\$ -
CUENTAS POR PAGAR	\$ 344,152.86		\$ -	
PASIVOS NO CORRIENTES		\$ 579,279.25		\$ -
ANTICIPOS A CUENTA DE CONTRATOS(Nota 5) (C)	\$ 158,676.87		\$ -	
DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 420,602.38		\$ -	
PATRIMONIO		\$ 197,935.25		\$ 150,000.00
CAPITAL SOCIAL	\$ 150,000.00		\$ 150,000.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2007	\$ 43,563.30		\$ -	
RESERVA LEGAL	\$ 4,371.95		\$ -	
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO		\$ 1,121,367.36		\$ 150,000.00
Representante Legal		Contador		
Auditor Externo				

"EL CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V."
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2007
 EXPRESADO EN US DOLARES \$
 PROYECTO "EL JOCOTAL"

NOTA 1

La dirección de CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V. ha llegado a la conclusión que los estados financieros expresan razonablemente la situación financiera y el rendimiento financiero de la empresa para el ejercicio que inicio 01/01/2007 y finalizo 31/12/2007, de acuerdo con el marco de referencia NIIF/ES 2003

NOTA 2PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

- a) Los contratos de construcción se registran y valoran bajo el método "Estado de realización del contrato" o "Porcentaje de realización"
- b) Bajo el método Porcentaje de realización, los ingresos se determinan por el método "Examen del trabajo ejecutado"
- c) El reconocimiento de los costos se utiliza el criterio de Costos realmente aplicados en el proyecto y los costos no aplicados se revelan en la cuenta de Obras en Proceso al cierre del ejercicio.

NOTA 3

<u>OBRAS EN PROCESO</u>	\$ 68,000.00
-------------------------	--------------

Partida 23 de la 31-12-2007 compra de materiales para proyecto el Jocotal, los cuales fueron recibidos en nuestras instalaciones 23-12-2007 y serán aplicados hasta el próximo ejercicio.

NOTA 4

<u>DEPOSITOS EN GARANTIA</u>	\$ 420,602.38
------------------------------	---------------

Representa las garantías otorgadas en virtud del contrato de construcción celebrado con Fundación RZA

Garantía de buena inversión	\$ 252,361.42	
Garantía de cumplimiento de contrato	\$ 84,120.48	
Garantía de buena obra	<u>\$ 84,120.48</u>	

NOTA 5

<u>ANTICIPOS A CUENTA DE CONTRATOS</u>	\$ 158,676.87
--	---------------

Representa el valor del anticipo pendiente de amortizar y la diferencia temporal de Ingresos no devengados a la fecha del cierre del ejercicio por el proyecto "El Jocotal"

Para hacer de un modo práctico el desarrollo de este ejercicio se efectuarán los registros por el total de las operaciones del periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2008.

Resumen de pagos efectuados

PARTIDA N ° 1 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
CUENTAS POR PAGAR		\$ 128,000.00	
Proveedores varios	\$ 128,000.00		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 128,000.00
Banco de América Central	\$ 128,000.00		
V/registro de pagos por compra de materiales durante el periodo 2008		\$ 128,000.00	\$ 128,000.00

PARTIDA N ° 2 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
IMPUESTOS POR PAGAR		\$ 1,855.84	
Pago a cuenta	\$ 1,855.84		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 1,855.84
Banco de América Central	\$ 1,855.84		
V/registro por pago a cuenta correspondiente al mes de diciembre de 2007		\$ 1,855.84	\$ 1,855.84

PARTIDA N ° 3 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
IMPUESTOS POR PAGAR		\$ 14,521.11	
Impuesto sobre la Renta	\$ 14,521.11		
ANTICIPO PAGO A CUENTA 2007			\$ 7,064.38
Anticipo de imp. s/renta-Pago a Cuenta	\$ 7,064.38		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 7,456.73
Banco de América Central	\$ 7,456.73		
V/ liquidación del anticipo a cuenta y pago del Impuesto sobre la Renta del ejercicio 2007		\$ 14,521.11	\$ 14,521.11

Se presenta el Flujo de efectivo resumido correspondiente para el año 2008.

EL CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V.		
FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO DE ENERO A DICIEMBRE 2008		
DEL PROYECTO "EL JOCOTAL"		
	MESES	
	DE ENERO A DICIEMBRE 2008	
CONCEPTO		
SALDO AL INICIO DEL PERIODO		\$ 181,457.65
INGRESOS:		
FACTURACION (SECCION DRENAJES)		\$ 445,197.83
AMORTIZACION DEL 30% DE ANTICIPO		\$ 133,559.35
SUB TOTAL INGRESOS A RECIBIR		\$ 311,638.48
MENOS:		
EGRESOS		
COSTOS DE CONSTRUCCION		\$ 310,470.53
GASTOS DE OPERACIÓN		
GASTOS DE ADMINISTRACION		\$ 44,352.93
SUB TOTAL COSTOS DEL CONTRATO		\$ 354,823.46
CALCULO DE IMPUESTOS A PAGAR		
IVA CREDITO POR COMPRAS	\$ 40,361.17	
IVA DÉBITO POR FACTURACION DE SERVICIOS	\$ 40,513.00	
DESEMBOLSOS POR PAGO DEL IMPUESTO (IVA)		\$ 151.83
DESEMBOLSOS. (1.5% POR SERVICIOS)		\$ 4,674.58
TOTAL PAGO DE IMPUESTOS		\$ 4,826.41
IMPREVISTOS		\$ -
TOTAL EGRESOS		\$ 359,649.87
SALDO DEL MES		\$ 214,566.79
SALDO ACUMULADO		\$ 133,446.25

RESPONSABLE: Lic. Juan Pérez

Registros por costos del contrato incurridos en el durante el año 2008.

PARTIDA N ° 4 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 271,661.71	
Materiales "Proyecto el jocotal"	\$ 271,661.71		
IVA CREDITO FISCAL		\$ 35,316.02	
Compras locales	\$ 35,316.02		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 306,977.73
Banco de América Central	\$ 306,977.73		
V/registro por compra de materiales para			
proyecto El Jocotal durante año 2008		\$ 306,977.73	\$ 306,977.73

PARTIDA N ° 5 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 38,808.82	
Mano de obra - Sub contratos proy. El Jocotal	\$ 38,808.82		
IVA CREDITO FISCAL		\$ 5,045.15	
Compras locales	\$ 5,045.15		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 43,853.97
Banco de América Central	\$ 43,853.97		
V/registro por pago a sub contratistas del			
proyecto El Jocotal durante el año 2008		\$ 43,853.97	\$ 43,853.97

PARTIDA N ° 6 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 44,352.93	
Costos Indirectos en proceso-Proy. El Jocotal	\$ 44,352.93		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 44,352.93
Banco de América Central	\$ 44,352.93		
V/registro de pagos de costos indirectos usados			
en el proyecto El Jocotal durante el año 2008		\$ 44,352.93	\$ 44,352.93

CÁLCULOS POR ESTIMACIÓN DE AVANCE DE OBRA N ° 4 DEL AÑO 2008

	VALOR	IVA	TOTAL
ESTIMACION DE AVANCE DE OBRA N ° 3	\$ 445,197.83		
MENOS AMORTIZACION ANTICIPO 30%	\$ 133,559.35		
A FACTURAR	\$ 311,638.48	\$ 40,513.00	\$ 352,151.48
RETENCION CONTRACTUAL (176,746.82 X 5%)	\$ 22,259.89	\$ 2,893.79	\$ 25,153.68
LIQUIDO A RECIBIR	\$ 289,378.59	\$ 37,619.22	\$ 326,997.80

Registro contable por estimación de avance de obra N° 4 del año 2008

PARTIDA N ° 7 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
CUENTAS POR COBRAR CONSTRUCCIONES		\$ 326,997.80	
Proyecto El Jocotal	\$ 326,997.80		
CUENTAS POR COBRAR CONTRACTUAL		\$ 25,153.68	
Proyecto El Jocotal	\$ 25,153.68		
ANTICIPO A CUENTA DE CONTRATO		\$ 133,559.35	
Proyecto el jocotal	\$ 133,559.35		
IVA DÉBITO FISCAL			\$ 40,513.00
IVA débito-consumidor final	\$ 40,513.00		
INGRESOS POR SERVICIOS			\$ 445,197.83
Proyectos de Construcción			
Proyecto El Jocotal	\$ 311,638.48		
Amortización 30 % anticipo	\$ 133,559.35		
V/registro estimación avance obra del año 2008		\$ 485,710.83	\$ 485,710.83

PARTIDA N ° 8 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
EFECTIVO Y EQUIVALENTES		\$ 556,368.81	
Banco de América Central	\$ 556,368.81		
CUENTAS P/COBRAR CONSTRUCC.			\$ 556,368.81
Proyecto El Jocotal	\$ 556,368.81		
V/registro por ingreso a bancos de estimación			
de avance de obra del año 2007 y 2008		\$ 556,368.81	\$ 556,368.81

Registros contables por la provisión de impuestos generados en el año 2008

PARTIDA N ° 9 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
IVA DÉBITO FISCAL		\$ 40,513.00	
IVA débito-consumidor final	\$ 40,513.00		
REMANENTE			\$ 151.83
Remanente IVA crédito fiscal	\$ 151.83		
IVA CREDITO FISCAL			\$ 40,361.17
Compras locales	\$ 40,361.17		
V/ provisión del IVA por pagar y liquidación del			
crédito y débito fiscal del año 2008		\$ 40,513.00	\$ 40,513.00

CALCULO DEL PAGO A CUENTA DE ENERO A DICIEMBRE 2008		
Factura de Anticipo	\$ -	
Factura por 1ª Estimación de avance de obra	\$ 311,638.48	
Total facturado durante el año 2008	\$ 311,638.48	x 1.5%
	\$ 4,674.58	

PARTIDA N ° 10 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
ANTICIPO PAGO A CUENTA 2008		\$ 4,674.58	
Anticipo de impuesto sobre la renta-Pago Cta.	\$ 4,674.58		
IMPUESTOS POR PAGAR			\$ 4,674.58
Pago a cuenta	\$ 4,674.58		
V/ provisión del anticipo pago a cuenta			
Generado durante el ejercicio 2008		\$ 4,674.58	\$ 4,674.58

Se determina que los costos que realmente se relacionan con lo ejecución del proyecto El Jocotal a la fecha del cierre del ejercicio 2008 son de \$ 350,323.00

PARTIDA N ° 11 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
COSTOS DE CONSTRUCCION		\$ 350,323.00	
Proyecto El Jocotal	<u>\$ 350,323.00</u>		
PROYECTOS EN PROCESO			\$ 350,323.00
Materiales "Proyecto el jocotal"	\$ 267,161.25		
Mano de obra – Sub contratos proyecto Jocotal	\$ 38,808.82		
Costos Indirectos en proceso-proyecto Jocotal	<u>\$ 44,352.93</u>		
V/ Liquidación de costos incurridos durante el año			
2008 del Proyecto el Jocotal.		<u>\$ 350,323.00</u>	<u>\$ 350,323.00</u>

RESUMEN DEL ESTADO DE RESULTADO 2008	
INGRESOS ORDINARIOS	\$ 445,197.83
COSTOS DE CONSTRUCCION (anexo 5 Estado de Costo de Construcción)	\$ 350,323.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES RESERVAS E IMPUESTOS	\$ 94,874.83
RESERVA LEGAL (94,874.83 x 7%)	\$ 6,641.24
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (88,233.59 x 25%)	<u>\$ 22,058.40</u>
UTILIDAD POR DISTRIBUIR	<u>\$ 66,175.19</u>

Registros contables por el cierre del ejercicio 2008

PARTIDA N ° 12 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
GASTOS DE ADMINISTRACION		\$ 6,641.24	
Gastos por Constitución de Reserva Legal	<u>\$ 6,641.24</u>		
GASTOS POR IMPUESTO S/LA RENTA		\$ 22,058.40	
Gastos por Impuesto Sobre la Renta	<u>\$ 22,058.40</u>		
IMPUESTOS POR PAGAR			\$ 22,058.40
Impuesto sobre la Renta	<u>\$ 22,058.40</u>		
RESERVAS DE CAPITAL			\$ 6,641.24
Reserva Legal	<u>\$ 6,641.24</u>		
V/ Registro del impuesto sobre la renta por			
pagar y constitución de reserva legal 2008		<u>\$ 28,699.64</u>	<u>\$ 28,699.64</u>

PARTIDA N ° 13 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
INGRESOS POR SERVICIOS		\$ 445,197.83	
Proyectos de Construcción	\$ 445,197.83		
COSTOS DE CONSTRUCCION			\$ 350,323.00
Proyecto El Jocotal	\$ 350,323.00		
PERDIDAS Y GANANCIAS			\$ 94,874.83
V/ Liquidación de Ingresos por servicios y Costos de Construcción durante el año 2008		\$ 445,197.83	\$ 445,197.83

PARTIDA N ° 14 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PERDIDAS Y GANANCIAS		\$ 28,699.64	
GASTOS DE ADMINISTRACION			\$ 6,641.24
Gastos por Constitución Reserva Legal	\$ 6,641.24		
GASTOS P/ IMPUESTO S/LA RENTA			\$ 22,058.40
Gastos por Impuesto Sobre la Renta	\$ 22,058.40		
V/ Liquidación de Gastos de Administración 2008		\$ 28,699.64	\$ 28,699.64

PARTIDA N ° 15 del 31/12/2008			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PERDIDAS Y GANANCIAS		\$ 66,175.19	
RESULTADOS ACUMULADOS			\$ 66,175.19
Utilidad del Presente Ejercicio	\$ 66,175.19		
V/ Liquidación Perdidas y ganancias para Establecer la utilidad neta del presente ejercicio.		\$ 66,175.19	\$ 66,175.19

Resumen cronológico de las operaciones aplicadas durante el ejercicio 2008.

- 1) Pago de impuestos y a proveedores por operaciones del año anterior (partidas 1-3).
- 2) Registros de costos incurridos durante el presente ejercicio (partidas 4-6).
- 3) Registros por estimaciones de avance de obra y cobros relacionados (partidas 7-8).
- 4) Provisión de impuesto IVA y pago a cuenta del presente ejercicio (partidas 9-10).

- 5) Liquidación de cuentas de Proyectos en proceso, por los costos aplicados durante el presente ejercicio (partida 11).
- 6) Registros de cierre del ejercicio (partidas 12-15).

Se presenta a continuación el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2008, en el cual se visualizan valores de importancia para el registro de contratos de construcción:

- (A)** Cuentas por cobrar con \$ 42,797.60 representa la retención contractual del proyecto.
- (B)** Obras en proceso con \$ 72,500.46 la porción de los costos que no ha sido aplicada.
- (C)** Depósitos en garantía \$ 420,602.38 el valor de las garantías otorgadas por el proyecto.
- (D)** Anticipos a cuenta contratos con \$ 25,117.52 representa el valor del anticipo no amortizado y la diferencia temporal de Ingresos no devengados a la fecha del cierre 2008.

PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS				
(RECONOCIMIENTO DE INGRESOS MEDIANTE EL ESTADO DE REALIZACION DEL CONTRATO, ATRAVES DEL METODO " EXAMEN DEL TRABAJO EJECUTADO")				
"EL CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V."				
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008				
EXPRESADO EN US DOLARES \$				
	AÑO 2008		AÑO 2007	
ACTIVOS CORRIENTES		\$ 367,703.41		\$ 543,700.50
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 243,282.03		\$ 219,410.42	
CUENTAS POR COBRAR (Nota 3) (A)	\$ 42,797.60		\$ 247,014.93	
OBRAS EN PROCESO (Nota 4) (B)	\$ 72,500.46		\$ 68,000.00	
IVA-CREDITO FISCAL	\$ 9,123.32		\$ 9,275.15	
ACTIVOS NO CORRIENTES		\$ 575,277.06		\$ 577,666.86
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 175,627.85		\$ 175,627.85	
DEPRECIACION ACUMULADA P.P.E.	\$ (25,627.85)		\$ (25,627.85)	
ISR DIFERIDOS	\$ 4,674.68		\$ 7,064.48	
DEPOSITOS EN GARANTIA (Nota 5) (C)	\$ 420,602.38		\$ 420,602.38	
TOTAL DE ACTIVOS		\$ 942,980.47		\$ 1,121,367.36
PASIVO CORRIENTE		\$ 226,508.89		\$ 344,152.86
CUENTAS POR PAGAR	\$ 226,508.89		\$ 344,152.86	
PASIVOS NO CORRIENTES		\$ 445,719.90		\$ 579,279.25
ANTICIPOS CTA. DE CONTRATOS (Nota 6) (D)	\$ 25,117.52		\$ 158,676.87	
DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 420,602.38		\$ 420,602.38	
PATRIMONIO		\$ 270,751.68		\$ 197,935.25
CAPITAL SOCIAL	\$ 150,000.00		\$ 150,000.00	
UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO	\$ 109,738.49		\$ 43,563.30	
RESERVA LEGAL	\$ 11,013.19		\$ 4,371.95	
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO		\$ 942,980.47		\$ 1,121,367.36
Representante Legal		Contador		
Auditor Externo				

"EL CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V."
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2008
 EXPRESADO EN US DOLARES \$
 PROYECTO "EL JOCOTAL"

NOTA 1

La dirección de CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V. ha llegado a la conclusión que los estados financieros expresan razonablemente la situación financiera y el rendimiento financiero de la empresa para el ejercicio que inicio 01/01/2008 y finalizo 31/12/2008, de acuerdo con el marco de referencia NIIF/ES 2003

NOTA 2**PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

- a) Los contratos de construcción se registran y valoran bajo el método "Estado de realización del contrato" o "Porcentaje de realización"
- b) Bajo el método Porcentaje de realización, los ingresos se determinan por el método "Examen del trabajo ejecutado"
- c) El reconocimiento de los costos se utiliza el criterio de Costos realmente aplicados en el proyecto y los costos no aplicados se revelan en la cuenta de Obras en Proceso al cierre del ejercicio.

NOTA 3

<u>CUENTAS POR COBRAR</u>	\$	42,797.60
---------------------------	----	-----------

Representa la retención contractual del proyecto "El Jocotal", monto que será cobrado hasta marzo 2009 cuando se liquide y entregue la obra.

NOTA 4

<u>OBRAS EN PROCESO</u>	\$	72,500.46
-------------------------	----	-----------

Inventario de materiales disponibles para proyecto "El Jocotal", los cuales fueron recibidos en nuestras instalaciones en este periodo y serán aplicados hasta el próximo ejercicio.

NOTA 5

<u>DEPOSITOS EN GARANTIA</u>	\$	420,602.38
------------------------------	----	------------

Representa las garantías otorgadas en virtud del contrato de construcción celebrado con Fundación RZA

Garantía de buena inversión	\$	252,361.42
Garantía de cumplimiento de contrato	\$	84,120.48
Garantía de buena obra	\$	<u>84,120.48</u>

NOTA 6

<u>ANTICIPOS A CUENTA DE CONTRATOS</u>	\$	25,117.52
--	----	-----------

Representa el valor del anticipo pendiente de amortizar y la diferencia temporal de Ingresos no devengados a la fecha del cierre del ejercicio por el proyecto "El Jocotal"

Operaciones del año 2009

Registros contables por cancelación de impuestos

PARTIDA N ° 1 del 14/01/2009			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
IMPUESTOS POR PAGAR		\$ 4,674.58	
Pago a cuenta	\$ 4,674.58		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 4,674.58
Banco de América Central	\$ 4,674.58		
V/registro de cancelación de pago a cuenta			
correspondiente al ejercicio 2008		\$ 4,674.58	\$ 4,674.58

PARTIDA N ° 2 del 15/02/2009			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
IMPUESTOS POR PAGAR		\$ 22,058.40	
Impuesto sobre la Renta	\$ 22,058.40		
ANTICIPO PAGO A CUENTA 2008			\$ 4,674.58
Anticipo de imp. s/renta-Pago a cuenta	\$ 4,674.58		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 17,383.82
Banco de América Central	\$ 17,383.82		
V/liquidación del anticipo a cuenta y pago del			
Impuesto sobre la Renta del ejercicio 2008		\$ 22,058.40	\$ 22,058.40

Los costos Indirectos incurridos durante los meses de enero y febrero 2009 ascienden a \$3,800.00

PARTIDA N ° 3 del 28/02/2009			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
PROYECTOS EN PROCESO		\$ 3,800.00	
Costos Indirectos en proceso-proyecto El Jocotal	\$ 3,800.00		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 3,800.00
Banco de América Central	\$ 3,800.00		
V/registro de pagos de costos indirectos usados			
en el proyecto El Jocotal, enero y febrero 2009		\$ 3,800.00	\$ 3,800.00

CALCULOS POR ESTIMACION DE AVANCE DE OBRA N ° 5 DEL AÑO 2009			
	VALOR	IVA	TOTAL
ESTIMACION DE AVANCE DE OBRA N ° 3	\$ 83,725.10		
MENOS AMORTIZACION ANTICIPO 30%	\$ 25,117.53		
A FACTURAR	\$ 58,607.57	\$ 7,618.98	\$ 66,226.55
RETENCION CONTRACTUAL (176,746.82 X 5%)	\$ 4,186.25	\$ 544.21	\$ 4,730.46
LIQUIDO A RECIBIR	\$ 54,421.32	\$ 7,074.77	\$ 61,496.09

Registro contable por estimación de avance de obra N ° 5 del año 2009

PARTIDA N ° 4 del 28/02/2009			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
CUENTAS POR COBRAR CONSTRUCCIONES		\$ 61,496.09	
Proyecto El Jocotal	\$ 61,496.09		
CUENTAS POR COBRAR CONTRACTUAL		\$ 4,730.46	
Proyecto El Jocotal	\$ 4,730.46		
ANTICIPO A CUENTA DE CONTRATO		\$ 25,117.53	
Proyecto el jocotal	\$ 25,117.53		
IVA DÉBITO FISCAL			\$ 7,618.98
IVA débito-consumidor final	\$ 7,618.98		
INGRESOS POR SERVICIOS			\$ 83,725.10
Proyectos de Construcción			
Proyecto El Jocotal	\$ 58,607.57		
Amortización 30 % anticipo	\$ 25,117.53		
V/registro estimación avance obra del año 2009		\$ 91,344.08	\$ 91,344.08

PARTIDA N ° 5 del 28/02/2009			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		\$ 61,496.09	
Banco de América Central	\$ 61,496.09		
CUENTAS POR COBRAR CONST.			\$ 61,496.09
Proyecto El Jocotal	\$ 61,496.09		
V/ registro por remesas de cheque por cobro en			
Proyecto El Jocotal.		\$ 61,496.09	\$ 61,496.09

PROVISION DEL IVA POR PAGAR Y PAGO A CUENTA DE FEBRERO 2009

PARTIDA N ° 6 del 28/02/2009			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
IVA DÉBITO FISCAL		\$ 7,618.98	
IVA débito-consumidor final	\$ 7,618.98		
REMANENTE			\$ 7,618.98
Remanente IVA crédito fiscal	\$ 7,618.98		
V/ liquidación del débito fiscal, con abono al			
remanente del IVA crédito fiscal		\$ 7,618.98	\$ 7,618.98

CALCULO DEL PAGO A CUENTA DE FEBRERO 2009		
Factura de Anticipo	\$ -	
Factura por 5ª Estimación de avance de obra	\$ 58,607.57	
Total facturado durante el año 2008	\$ 58,607.57	x 1.5%
	\$ 879.11	

PARTIDA N ° 7 del 28/02/2009			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
ANTICIPO PAGO A CUENTA 2008		\$ 879.11	
Anticipo de impuesto sobre la renta-Pago a cuenta	\$ 879.11		
IMPUESTOS POR PAGAR			\$ 879.11
Pago a cuenta	\$ 879.11		
V/provisión del anticipo pago a cuenta generado			
durante el mes de febrero 2009		\$ 879.11	\$ 879.11

6. TERMINACIÓN DE LA OBRA Y LIQUIDACIÓN CONTABLE DEL PROYECTO.

Se determina que los costos relacionados con la ejecución del proyecto El Jocotal durante el periodo del 01 de enero al 02 de marzo de 2009 son de \$ 76,300.46

PARTIDA N ° 8 del 02/03/2009			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
COSTOS DE CONSTRUCCION		\$ 76,300.46	
Proyecto El Jocotal	\$ 76,300.46		
PROYECTOS EN PROCESO			\$ 76,300.46
Materiales "Proyecto el jocotal"	\$ 72,500.46		
Mano de obra - Subcontratos proyecto El Jocotal	\$ -		
Costos Indirectos en proceso-proyecto El Jocota	\$ 3,800.00		
V/ Liquidación de costos incurridos durante el periodo			
Del 1/enero al 2/marzo de 2009 Proyecto el Jocotal.		\$ 76,300.46	\$ 76,300.46

6.1 RECUPERACIÓN DE GARANTÍAS OTORGADAS.

Con fecha 05 de marzo se entrega la obra a satisfacción del cliente, por lo cual se procede a la recuperación de las garantías otorgadas.

PARTIDA N ° 9 del 05/03/2009			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
DOCUMENTOS POR PAGAR		\$ 420,602.38	
Aseguradora del Pacifico	\$ 420,602.38		
DEPÓSITOS EN GARANTÍA			\$ 420,602.38
Garantía proyecto el jocotal			
Garantía de buena inversión 100% anticipo	\$ 252,361.42		
Garantía de cumplimiento de contrato 10%	\$ 84,120.48		
Garantía de buena obra 10% contrato	\$ 84,120.48		
V/ reversión de garantías aplicadas por contrato de			
Construcción de proyecto El Jocotal.		\$ 420,602.38	\$ 420,602.38

6.2 ENTREGA DEL PROYECTO Y LIQUIDACIÓN DE LA RETENCIÓN CONTRACTUAL DEL PROYECTO.

El monto en concepto de retención contractual asciende a \$ 42,060.23 más IVA a la fecha de terminación del proyecto como se muestra en el siguiente detalle.

RETENCIONES CONTRACTUAL DEL 5% SOBRE CADA ESTIMACION POR AVANCE DE OBRA				
CONCEPTO	VALOR DE ESTIMACION	RETENCION CONTRACTUAL		
		Valor	IVA	Total Cuenta
29/10/2007 1ª ESTIMACION AVANCE DE OBRA	\$ 11,023.94	\$ 551.20	\$ 71.66	\$ 622.86
30/11/2007 2ª ESTIMACION AVANCE DE OBRA	\$ 124,511.07	\$ 6,225.55	\$ 809.32	\$ 7,034.87
29/12/2007 3ª ESTIMACION AVANCE DE OBRA	\$ 176,746.82	\$ 8,837.34	\$ 1,148.85	\$ 9,986.19
31/12/2008 4ª ESTIMACION AVANCE DE OBRA	\$ 445,197.82	\$ 22,259.89	\$ 2,893.79	\$ 25,153.68
02/03/2009 5ª ESTIMACION AVANCE DE OBRA	\$ 83,725.10	\$ 4,186.25	\$ 544.21	\$ 4,730.46
TOTALES	\$ 841,204.76	\$ 42,060.23	\$ 5,467.83	\$ 47,528.06

Registro contable por la recuperación de la retención contractual

PARTIDA N ° 10 del 05/03/2009			
DETALLE	PARCIAL	DEBE	HABER
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		\$ 47,528.06	
Banco de América Central	\$ 47,528.06		
CUENTAS POR COBRAR CONTRACTUAL			\$ 47,528.06
Proyecto El Jocotal	\$ 47,528.06		
V/ registro por cancelación de la retención contractual			
Por entrega de obra a satisfacción.		\$ 47,528.06	\$ 47,528.06

Al liquidar el proyecto se efectúa una comparación entre los resultados estimados y los reales, con el objetivo de identificar posibles ajustes contables.

COMPARACION ENTRE LAS ESTIMACIONES Y LOS RESULTADOS REALES		
CONCEPTO	VALORES	%
INGRESOS REALES DEL PROYECTO	\$ 841,204.77	100.00%
INGRESOS ESTIMADOS DEL PROYECTO	\$ 841,204.77	100.00%
DIFERENCIA EN INGRESOS	\$ 0.00	0.00%
COSTOS REALES DEL PROYECTO	\$ 676,448.94	101.60%
COSTOS ESTIMADOS DEL PROYECTO	\$ 665,763.81	100.00%
DIFERENCIA EN COSTOS	10,685.13	1.60%
UTILIDAD REAL DEL PROYECTO	\$ 164,755.83	93.91%
UTILIDAD ESTIMADA DEL PROYECTO	\$ 175,440.96	100.00%
DIFERENCIA EN COSTOS	(10,685.13)	-6.09%

En el cuadro anterior se observa que los costos fueron excedidos en \$ 10,685.13 generando la misma diferencia en los resultados obtenidos al final del proyecto.

Esta diferencia no requiere de ningún tipo de ajuste, ya que por el método aplicado los registros contables se efectuaron con los datos reales del proyecto, usando las estimaciones solamente como parámetro de comparación.

CONCILIACION DE INGRESOS FACTURADOS CON INGRESOS DEVENGADOS DEL PROYECTO				
PERIODO	INGRESOS FACTURADOS	INGRESOS DEVENGADOS	DIFERENCIA DEL PERIODO	DIFERENCIA TEMPORAL ACUMULADA
DEL 02 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE 2007	\$ 470,958.71	\$ 312,281.84	\$ 158,676.87	\$ 158,676.87
DEL 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2008	\$ 311,638.48	\$ 445,197.82	\$ (133,559.34)	\$ 25,117.53
DEL 01 DE ENERO AL 02 DE MARZO 2009	\$ 58,607.57	\$ 83,725.10	\$ (25,117.53)	\$ 0.00
TOTAL AL 02 DE MARZO DE 2009	\$ 841,204.76	\$ 841,204.76	\$ 0.00	

Otro aspecto fundamental que se debe de explicar claramente es el reconocimiento de los ingresos al liquidar el proyecto, para esto se presenta este cuadro de conciliación entre ingresos facturados a lo largo de la ejecución del proyecto y los ingresos devengados en el mismo periodo, en el cual se observa que la diferencia temporal por cada ejercicio es el mismo valor que ha quedado revelado en los estados de situación financiera del año 2007 en pagina 101 **(C)** y del año 2008 en pagina 111 **(D)**. También nótese que la diferencia temporal a la fecha de finalización del proyecto 02 de marzo de 2009 queda liquidada totalmente.

A continuación se presenta balance de comprobación al 31 de marzo de 2009, cuando el proyecto ha sido liquidado en su totalidad, presenta las siguientes cuentas:

- (A)** Costos de Construcción con \$ 76,300.46 que representa la porción de los costos que ha sido aplicada por el proyecto El Jocotal que fue finalizado.
- (B)** Servicios de Construcción \$ 83,725.10 que representa los Ingresos devengados durante este ejercicio por la ejecución del proyecto El Jocotal.

PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS (RECONOCIMIENTO DE INGRESOS MEDIANTE EL ESTADO DE REALIZACION DEL CONTRATO, ATRAVES DEL METODO " EXAMEN DEL TRABAJO EJECUTADO")		
"EL CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V." BALANCE DE COMPROBACION AL 31 DE MARZO DE 2009 EXPRESADO EN US \$ DOLARES		
	AÑO 2009	AÑO 2008
ACTIVOS CORRIENTES	\$ 327,952.13	\$ -
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 326,447.79	\$ -
CUENTAS POR COBRAR	\$ -	\$ -
OBRA EN PROCESO	\$ -	\$ -
IVA-CREDITO FISCAL	\$ 1,504.34	\$ -
ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ 150,879.11	\$ -
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 175,627.85	\$ -
DEPRECIACION ACUMULADA P.P.E.	\$ (25,627.85)	\$ -
ISR DIFERIDOS	\$ 879.11	\$ -
DEPOSITOS EN GARANTIA	\$ -	\$ -
COSTOS Y GASTOS	\$ 76,300.46	\$ -
COSTOS DE CONSTRUCCION (A)	\$ 76,300.46	\$ -
TOTAL DE ACTIVOS + COSTOS Y GASTOS	\$ 555,131.70	\$ -
PASIVO CORRIENTE	\$ 200,654.92	\$ -
CUENTAS POR PAGAR	\$ 200,654.92	\$ -
PASIVOS NO CORRIENTES	\$ -	\$ -
ANTICIPOS A CUENTA DE CONTRATOS	\$ -	\$ -
DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ -	\$ -
PRODUCTOS	\$ 83,725.10	\$ -
SERVICIOS DE CONSTRUCCION (B)	\$ 83,725.10	\$ -
PATRIMONIO	\$ 270,751.68	\$ -
CAPITAL SOCIAL	\$ 150,000.00	\$ -
UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO	\$ 109,738.49	\$ -
RESERVA LEGAL	\$ 11,013.19	\$ -
TOTAL DE PASIVO + PRODUCTOS Y PATRIMONIO	\$ 555,131.70	\$ -
Representante Legal	Auditor Externo	Contador

El caso expuesto en este trabajo de graduación establece parámetros determinados por la normativa tributaria y criterios sustentados en la normativa contable para la adecuada valuación y registro de contratos de construcción de las empresas de la industria de la construcción; en él se ha desarrollado un ejercicio práctico de contrato de construcción a precio fijo, de un proyecto con duración a 18 meses plazo, el cual comprendió los cierres contables de los ejercicios 2007-2008 y la liquidación del proyecto en el año 2009.

Se considero el Código Tributario, la Ley de Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios, la Ley de Impuesto Sobre la Renta y sus respectivos reglamentos de aplicación en lo que respecta al cumplimiento formal y sustantivo de las obligaciones.

Se utilizo el método que proporciona la **NIC 11 párrafo 30 literal b) “examen del trabajo ejecutado”**, para el reconocimiento de los Ingresos y para el reconocimiento de los costos al cierre de los ejercicios contables el criterio según la **NIC 11 párrafo 26** que establece que **“del total de los costos del proyecto se determinan los costos aplicados realmente y el monto no aplicado se presentara en el estado de situación financiera como un activo, clasificado como obras en proceso”**.

La propuesta también incluye para el cierre 2007 una comparación entre el método “examen del trabajo ejecutado” y el método “Proporción de los costos incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha del cierre, en relación con los costos totales estimados para el contrato”.
(NIC 11 párrafo 30 literal a).

CAPITULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Tomando como base la experiencia obtenida en el desarrollo del trabajo de investigación, el grupo de trabajo realiza sus conclusiones y recomendaciones, fundamentado en el contacto con la realidad obtenido del estudio a las empresas de la industria de la construcción afiliadas a CASALCO.

CONCLUSIONES:

- ✚ Un mayor segmento de empresas de la industria de la construcción, afiliadas a CASALCO, considera que por las características específicas de este tipo de empresas, en su proceso de contabilización se generarán dificultades al momento de reconocer los costos e ingresos de un proyecto, en ejecución al final de un periodo contable.

- ✚ Los profesionales del área financiera y contable del sector construcción no han tenido acceso a libros o textos que faciliten la aplicación de la normativa contable y tributaria para un mejor registro, valuación y formulación de presupuestos de contratos de construcción.

- ✚ Las empresas utilizan más frecuentemente los tipos de contratos de precio fijo.

- ✚ La aceptación de un nuevo contrato se informa al área financiera hasta que el contrato esta en ejecución. Sin embargo los usuarios (gerencia financiera y contadores) consideran primordial conocer estas operaciones antes de comenzar la ejecución del contrato.

- ✚ Las gerencias financieras elaboran flujos de efectivo proyectado para saber en que momento se enfrentará a necesidades de liquidez aunque sin considerar los desembolsos por pago a cuenta e IVA débito fiscal, generado por la facturación de las estimaciones por avance de obra presentados.

- ✚ Se concluyo además, que un programa de ejecución de obra, es una verdadera herramienta financiera, siempre que este estructurado sobre la base de tiempos y montos relativamente cercanos a los reales.

- ✚ Que la mayor parte de empresas de la industria de la construcción afiliadas a CASALCO, determinan el grado de avance de obra de un contrato de construcción para realizar la respectiva facturación, a través de estimaciones de avance de obra.

- ✚ Las estimaciones que se hacen a través del examen físico de la obra se consideran como ingresos. Este método es valido tomando en cuenta que se presenta confiabilidad el trabajo ejecutado.

- ✚ Se concluyo que es necesario establecer un control entre los ingresos fiscales y los devengados financieramente, mediante conciliaciones mensuales que los identifiquen.

RECOMENDACIONES:

- ✚ Cada empresa debe desarrollar políticas contables claras donde se especifique el método de registro y valuación que se implementara para los contratos de proyectos de construcción, según las necesidades específicas de cada una.
- ✚ Cada entidad debe procurar informar de forma permanente a las áreas financieras y contables de las políticas y procedimientos adoptados para el mejor registro y valuación de los contratos de construcción.
- ✚ Elaborar conciliaciones mensuales entre los ingresos facturados y los devengados financieramente, con el objetivo de garantizar la aplicación de la normativa tributaria y contable, específicamente la ley de impuesto sobre la renta y su reglamento, en lo que se refiere a reconocimiento de ingresos.

- ✚ Incluir en los flujos de efectivo proyectado los desembolsos referentes a pagos de impuestos.
- ✚ Elaborar presupuestos de proyectos de construcción utilizando tablas actualizadas de precios unitarios, y mediciones acertadas

BIBLIOGRAFIA

Libros:

Lic. Ricardo Mendoza Orantes, año 2008 "Recopilación de Leyes Tributarias" 43ª edición, Editorial Jurídica Salvadoreña

Internacional Accounting Standards Board, año 2005 "Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Traducción por Instituto Mexicano de Contadores Públicos, Editorial Equus Impresores, S.A. de C.V. abril 2006.

Glenn A. Welsh., Ronald W. Hilton y Paul N. Gordon. "Presupuestos, Planificación y control de utilidades". 5ª Edición.

Burbano Jorge y Ortiz Alberto. "Presupuestos: Enfoque Moderno de planeación y control de recursos". Mc.Graw Hill Bogotá. Segunda Edición.

Kieso Wygant. "Contabilidad Intermedia". Mc. Graw Hill. Segunda Edición.

Trabajos de Investigación:

Campos Navarrete, Yaneth Del Carmen; Henríquez Aguilar, Karla Yanira; Zelaya Garay, Jorge Luís año 2005 "Diseño de sistema contable de acuerdo a normas internacionales de información financiera aplicado a empresas de la construcción". San Miguel Trabajo de graduación para optar al grado de Licenciatura en Contaduría Pública. Universidad de EL Salvador

Rafael Antonio Martínez Arreaga; Saúl Alonso Najera Aguilar; José Roberto Ticas Pérez año 2004 "Propuesta de un control interno en el área de costos aplicado a empresas constructoras en El Salvador" Trabajo de graduación para optar al grado de Licenciatura en Contaduría Pública. Universidad de EL Salvador

Gómez Coreas Santos Patricia; Menéndez Muñoz Edith Yamilet; Meléndez Muñoz Eva Yesenia. Año 2002 Aplicación de NIC 11 "Contratos de construcción y diseño de caso practico bajo contrato de precio fijo y método de porcentaje de terminación para empresas constructoras de edificios y carreteras" Trabajo de graduación para optar al grado de Licenciatura en Contaduría Pública. Universidad de EL Salvador

Otras fuentes:

Acuerdo No. 1 de Acta No. 29 de fecha 22 de diciembre de 2004 del CVPCPA. Publicado en el Diario Oficial No. 12 Tomo No. 366 de fecha 18 de enero de 2005

“Proceso de implementación de NIC o NIIF” www.monografias.com/trabajos52/procesos-nic-niif
www.casalco.org.sv

GLOSARIO

COSTO: Es un gasto, erogación o desembolso en dinero o especie, acciones de capital o servicios, hecho a cambio de recibir un activo. El efecto tributario del término costo (o gasto) es el de disminuir los ingresos para obtener la renta.

COSTO: En un sentido amplio, es la medida de lo que se debe dar o sacrificar para obtener, construir o producir algún bien.

COSTOS POR INTERESES: los intereses y otros costos, en los que la empresa incurre y que están relacionados con los fondos que ha tomado prestados.

CONTABILIDAD: Es un sistema de información basado en el registro, clasificación, medición y resumen de cifras significativas que expresadas básicamente en términos monetarios, muestra el estado de las operaciones y transacciones realizadas por un ente económico contable.

CONTRATO: Acuerdo de voluntades entre dos o más personas que se obligan a dar y hacer algunas Cosas o realizaciones conjuntas. Lo normal es que, mediante procedimientos legales, las partes que han sumido una obligación contractual pueden ser forzadas a su cumplimiento.

CONTRATO DE CONSTRUCCION: Un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.

CONTRATO DE MARGEN SOBRE EL COSTO: Un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costos satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un porcentaje de esos costos o una cantidad fija.

CONTRATO DE PRECIO FIJO: Un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto; en algunos casos, tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.

CONTRATO GENERAL DE CONSTRUCCION: El que corresponde a una obra material inmueble nueva que ya incluya a lo menos, dos especialidades, y que habitualmente forma parte de una obra civil.

CONTRATO DE INSTALACION O CONFECCION DE ESPECIALIDADES: Aquel que tiene por objeto la incorporación de elementos que se adhieren permanentemente a un bien inmueble y que son necesarios para que éste cumpla con la finalidad específica para la cual se construyó.

ESCALÍMETRO: Herramienta que se emplea para indicar la correspondencia entre el tamaño de un objeto sobre un plano y su tamaño real

ENCOFRADO: Estructura provisional, con todos los elementos de apoyo necesarios, que es esencial para contener y sostener el hormigón recién vertido

METODO DEL PORCENTAJE DE TERMINACION: El reconocimiento de ingresos ordinarios y de costos por referencia al estado de terminación del contrato. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se correlacionan con los costos incurridos en la consecución del estado de terminación en que se encuentre el mismo, lo que resulta en la información del importe de los ingresos ordinarios, de los gastos y de los resultados que pueden ser atribuidos a la porción del contrato ya ejecutado.

PRECIO ALZADO O UNITARIO: Cuando quien presta el servicio, incluye en el precio todos los materiales, servicios y equipos necesarios para realizar la instalación o confección de la obra que se le ha encomendado

PERÍODO DE EJECUCIÓN: tiempo en que se incurrirá para elaborar las diferentes infraestructuras.

ANEXOS

ANEXO-1 OFERTA ECONOMICA DEL PROYECTO

CONSTRUEJEMPLO. S.A. DE C.V.						
"NAVE INDUSTRIAL EL JOCOTAL"						
UBICACIÓN: HACIENDA SAN ANDRES, KILOMETRO 34 ½						
FECHA: AGOSTO DE 2007						
OFERTA ECONOMICA						
No.	PARTIDAS	CANTIDAD	UNIDAD	PU	SUBTOTAL	TOTAL
1.00	OBRAS PROVISIONALES					11,023.94
1.01	Bodega y Oficina	1.00	S.G.	4,500.00	4,500.00	
1.02	Trazo y Nivelación, incluye tipógrafo	3,523.94	m ²	1.00	3,523.94	
1.03	Agua potable	Proporcionará el Propietario				
1.04	Electricidad	Proporcionará el Propietario				
1.05	Servicios Sanitarios	1.00	S.G.	1,800.00	1,800.00	
1.06	Vestidores y comedor para obreros	1.00	S.G.	1,200.00	1,200.00	
TERRACERIA						
2.00	NAVE INDUSTRIAL+ AREA DE CARGA Y DESCARGA					78,662.84
2.01	Descapote y Corte	2,682.63	m ³	1.10	2,950.89	
2.02	Relleno Compactado con tierra blanca + Acarreo	6,480.52	m ³	7.96	51,584.94	
2.03	Relleno Compactado con Suelo Cemento	528.59	m ³	19.00	10,043.21	
2.04	Desalojo	3,755.68	m ³	3.75	14,083.80	

3.00	OBRAS EXTERIORES CALLE					37,615.28
3.01	Descapote y Corte	2,283.52	m ³	1.10	2,511.87	
3.02	Relleno compactado con acarreo	1,940.99	m ³	7.96	15,450.28	
3.03	Cordón cuneta	239.52	MI	18.00	4,311.36	
3.04	Acera Perimetral	239.52	m ²	14.00	3,353.28	
3.05	Desalojo	3,196.93	m ³	3.75	11,988.49	
	ESTRUCTURA METALICA Y FUNDACIONES PLANTA INDUSTRIAL					16,465.90
4.00	CIMENTACIONES					
4.01	Excavación para zapatas Z-1	120.67	m ³	5.50	663.69	
4.02	Excavación para zapatas Z-Z	88.92	m ³	5.50	489.06	
4.03	Excavación para zapatas Z-2	128.31	m ³	5.50	705.71	
4.04	Excavación para zapatas ZPD	24.00	m ³	5.50	132.00	
4.05	Excavación M-1 y M-2	253.90	m ³	5.50	1,396.45	
4.06	Excavación solera de fundación SF-1	86.42	m ³	5.50	475.31	
4.07	Excavación para tensor	47.00	m ³	5.50	258.50	
4.08	Excavación para Pilotes	785.56	MI	5.50	4,320.58	
4.09	Compactación con suelo cemento en zapatas	37.71	m ³	24.00	905.04	
4.10	Compactación con suelo cemento en soleras	15.03	m ³	24.00	360.72	
4.11	Compactación Suelo Cemento en Fundaciones de muros	20.63	m ³	24.00	495.12	
4.12	Compactación con Tierra Blanca en fundaciones	470.80	m ³	9.73	4,580.88	
4.13	Desalojo	448.76	m ³	3.75	1,682.85	
5.00	CONCRETO ESTRUCTURAL					84,958.03
5.01	Pilote	785.56	ml	25.00	19,639.00	
5.02	Zapata Z-1	21.00	unidad	278.55	5,849.55	
5.03	Zapata Z	8.00	unidad	426.73	3,413.84	
5.04	Zapata Z-2	47.00	unidad	115.68	5,436.96	
5.05	Zapata Z-PD2 (EJE LATERAL)	1.00	unidad	319.41	319.41	

5.06	Zapata Z-PD (EJE CENTRAL)	1.00	unidad	572.97	572.97	
5.07	Solera de fundación SF-1	187.86	ml	29.80	5,598.23	
5.08	Pedestal PD-1 (0.55X0.40X2.35)MTS.	21.00	unidad	445.90	9,363.90	
5.09	Pedestal PD-2 (0.50X0.66X2.35)MTS.	8.00	unidad	557.37	4,458.96	
5.10	Pedestal PD EJE LATERAL (0.55X0.70X2.35)MTS.	1.00	unidad	585.33	585.33	
5.11	Pedestal PD EJE CENTRAL (0.66X0.80X2.35)MTS.	1.00	unidad	625.33	625.33	
5.12	Tensor T-1	447.66	ml	26.29	11,768.98	
5.13	Solera Fundación M-1	191.82	ml	32.35	6,205.38	
5.14	Solera Fundación M-2	77.87	ml	43.58	3,393.57	
5.15	Solera Corona en Muro	269.69	ml	28.65	7,726.62	
6.00	ESTRUCTURA METALICA					250,667.53
6.01	Estructura Metálica principal (Incluye 9 marcos dobles + 2 marco sencillos, polines de techo C-8" x 1/16", Vigas de Rigidez, Estructura para forros de paredes, tensores aéreos, riostras, placas, pernos, transporte de material y Montaje)	3,523.94	m ²	50.00	176,197.00	
6.02	Cubierta de lámina termo acústica CINDU, calibre 26, color blanco-blanco	3,579.09	m ²	18.50	66,213.17	
6.03	Canales de Aguas lluvias con lámina aluzinc, calibre 24	216.84	m	30.00	6,505.20	
6.04	Botaguas de lámina aluzinc, calibre 26	129.79	m	13.50	1,752.17	
OBRA CIVIL PLANTA INDUSTRIAL						
7.00	PAREDES					89,116.86
7.01	Paredes de Bloque de concreto 15x20x40 cm., sisado ambas caras (h= 3.00 m Visto)	463.73	m ²	28.00	12,984.44	
7.02	Solera intermedia y de coronamiento de concreto armado de 15x20 cm.	496.32	ml	24.55	12,184.66	
7.03	Solera de concreto de 20x20 cm. en Muro	257.26	ml	26.50	6,817.39	

7.04	Muro de Bloque de 20x20x40	481.96	m ²	36.00	17,350.56	
7.05	Contrafuerte de 20x20x40	466.00	m ²	35.68	16,626.88	
7.06	Pared de lamina termo acústica CINDU calibre 26 color blanco	1,251.51	m ²	18.50	23,152.94	
8.00	ACABADOS					19,659.33
8.01	Impermeabilizante en paredes perimetrales	879.81	m ²	5.50	4,838.96	
8.02	Ventana de celosía de vidrio tipo st-1	106.75	m ²	38.55	4,115.21	
8.03	Puerta Metálica de Emergencia	1.00	unidad	385.00	385.00	
8.04	Cortinas Metálicas	6.00	unidad	725.00	4,350.00	
8.06	División de Malla Ciclón	167.09	m ²	24.00	4,010.16	
8.07	Portón de malla ciclón	2.00	unidad	980.00	1,960.00	
9.00	PISOS					123,506.74
9.01	Piso de concreto en Nave, f'c=210 kg/cm ² , e= 15 cm acabado pulido con endurecedor	3,523.94	m ²	30.19	106,387.75	
9.02	Piso de concreto en Nave, f'c=210 kg/cm ² , e= 15 cm acabado Escobiado con endurecedor	465.00	m ²	30.19	14,038.35	
9.03	Acera de Concreto e=5,00cm	205.76	m ²	14.00	2,880.64	
9.04	Gradas de cemento	8.00	ml	25.00	200.00	
10.00	OBRAS EXTERIORES					21,638.04
10.01	Tapial perimetral prefabricado h=2.50 m	1,065.53	m ²	12.72	13,553.54	
10.02	Conformación de Talud	1,159.74	m	3.50	4,059.09	
10.03	Engramado de jardines	1,159.74	m ²	2.50	2,899.35	
10.04	Desmontaje de tapial existente	321.73	m ²	3.50	1,126.06	
11.00	INSTALACIONES ELECTRICAS					18,050.60
11.01	Excavación	23.16	m ³	5.50	127.38	
11.02	Compactación	22.20	m ³	6.28	139.42	

11.03	Tendido de línea de acometida secundaria 4 hilos 350ml x FACE	134.00	ml	62.00	8,308.00	
11.04	Construcción de pozo de registro 1x1x1m c/tapadera de concreto y 40cm cascajo	4.00	unidad	225.00	900.00	
11.05	Instalación de tubería de 4" pvc	134.00	ml	12.50	1,675.00	
11.06	Protección de concreto	5.00	m ³	125.00	625.00	
11.07	Instalación de caja térmica general de 24 espacios con barra de 200 A. 120/240 v.	1.00	unidad	400.00	400.00	
11.08	Instalación de caja NEMA con mey de 125 amp. 3 polos para protección general	1.00	unidad	175.00	175.00	
11.10	Instalación de tubería de MT de 3" de la caja de registro de 12x18x6"	7.00	ml	28.00	196.00	
11.11	Instalación de caja de registro 12x8x6"	1.00	unidad	25.00	25.00	
11.12	Instalación de poli-ductos de 3/4"	680.00	ml	0.45	306.00	
11.13	Cableado de conductor thhn #8	12.00	ml	6.00	72.00	
11.14	Instalación de poli-ductos de 1"	316.00	ml	0.55	173.80	
11.15	Instalación de tomas trifilares a 220 v- 50 amp con conductor THHN #8 y conductor THHN #10 en caja cuadrada de 4x4 doble fondo tipo pesado empotrada en pared protegida con poliducto de 1" y térmicos de 50 a.p. 2/p	1.00	unidad	850.00	850.00	
11.16	Instalación de lámparas 2x75w a 110 v	39.00	unidad	62.00	2,418.00	
11.17	Instalación de tomas doble polarizado a 110v con placas metálicas anonizadas y serán alimentadas con conductor THHN #10 y conductor THHN #14 en su polarización quedando conectado desde sus térmicos de 20 amperios	6.00	unidad	125.00	750.00	
11.18	Circuito de lámparas de mercurio de 175 w 240v comprende brazo, foto celda, foco de 175w, transformador de 220	7.00	unidad	130.00	910.00	

12.00	SECCION DE CANALETA 1-1					6,114.58
12.01	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.01	Trazo y nivelación de Canaleta	127.28	M.	1.00	127.28	
12.01	Desmonte y limpieza en tramo de canaleta	101.82	M ²	1.15	117.10	
12.01	Descapote (e = 0.20), en tramo de canaleta	101.82	M ²	1.25	127.28	
12.01	Excavación en zanja en suelo común	73.82	M ³	5.50	406.02	
12.01	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	61.09	M ³	3.50	213.83	
12.01	Relleno y compactado en zanja	15.00	M ³	10.78	161.70	
12.01	Relleno y compactado con suelo cemento	12.73	M ³	24.00	305.47	
12.01	Construcción de Canaleta SEC. 1-1	127.28	M.	36.58	4,655.90	
	SECCION DE CANALETA 2-2					3,424.40
12.02	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.02	Trazo y nivelación de Canaleta	38.54	M.	1.00	38.54	
12.02	Desmonte y limpieza en tramo de canaleta	26.98	M ²	1.15	31.02	
12.02	Descapote (e = 0.20), en tramo de canaleta	26.98	M ²	1.25	33.72	
12.02	Excavación en zanja en suelo común	17.54	M ³	5.50	96.45	
12.02	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	13.35	M ³	3.50	46.74	
12.02	Relleno y compactado en zanja	7.50	M ³	10.78	80.85	
12.02	Relleno y compactado con suelo cemento	5.40	M ³	24.00	129.49	
12.02	Construcción de Canaleta Secc. 2-2	38.54	M.	45.00	1,734.30	
12.02	Parrilla metálica ang. 2 1/2"x1/4, transversales ang. 2"x3/16" @ 0.10	38.54	M.	32.00	1,233.28	
12.02	SECCION DE CANALETA 3-3					4,541.73
12.03	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.03	Trazo y nivelación de Canaleta	98.41	M.	1.00	98.41	
12.03	Desmonte y limpieza en tramo de canaleta	68.89	M ²	1.15	79.22	
12.03	Descapote (e = 0.20), en tramo de canaleta	68.89	M ²	1.25	86.11	
12.03	Excavación en zanja en suelo común	51.67	M ³	5.50	284.16	

12.03	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	16.32	M³	3.50	57.13	
12.03	Relleno y compactado en zanja	15.00	M³	10.78	161.70	
12.03	Relleno y compactado con suelo cemento	13.78	M³	24.00	330.66	
12.03	Construcción de Canaleta Secc. 3-3	98.41	M.	35.00	3,444.35	
12.03	SECCION DE CANALETA 4-4					3,698.34
12.04	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.04	Trazo y nivelación de Canaleta	59.13	M.	1.00	59.13	
12.04	Desmonte y limpieza en tramo de canaleta	68.00	M²	1.15	78.20	
12.04	Descapote (e = 0.20), en tramo de canaleta	68.00	M²	1.25	85.00	
12.04	Excavación en zanja en suelo común	35.18	M³	5.50	193.50	
12.04	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	30.90	M³	3.50	108.13	
12.04	Relleno y compactado en zanja	15.00	M³	10.78	161.70	
12.04	Relleno y compactado con suelo cemento	5.91	M³	24.00	141.91	
12.04	Construcción de Canaleta Secc. 4-4	59.13	M.	48.55	2,870.76	
12.04	SECCION DE CANALETA 5-5					19,410.97
12.05	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras			55.00		
12.05	Trazo y nivelación de Canaleta	147.84	M.	1.00	147.84	
12.05	Desmonte y limpieza en tramo de canaleta	376.99	M²	1.15	433.54	
12.05	Descapote (e = 0.20), en tramo de canaleta	376.99	M²	1.25	471.24	
12.05	Excavación en zanja en suelo común	395.84	M³	5.50	2,177.13	
12.05	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	352.49	M³	3.50	1,233.73	
12.05	Relleno y compactado en zanja	50.00	M³	10.78	539.00	
12.05	Relleno y compactado con suelo cemento	75.40	M³	24.00	1,809.56	
12.05	Construcción de Canaleta Secc. 5-5	147.84	M.	85.22	12,598.92	
12.05	COLECTOR AGUAS LLUVIAS CENTRAL					4,446.08
12.06	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.06	Trazo y nivelación de colector	79.07	M.	1.00	79.07	

12.06	Excavación en zanja en suelo común	41.33	M³	5.50	227.32	
12.06	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	8.45	M³	3.50	29.58	
12.06	Relleno y compactado en zanja	37.95	M³	10.78	409.10	
12.06	Cajas tipo C-1, 1.00 x 1.00 mts., con caída	1.00	c/u	250.00	250.00	
12.06	Cajas tipo C-2, 0.60 x 0.60 mts. sin caída	10.00	c/u	150.00	1,500.00	
12.06	Tubería de Ø 6" PVC C-125, drenaje junta cementada	7.64	M.	17.51	133.78	
12.06	Tubería de Ø 8" PVC C-125, drenaje junta cementada	30.56	M.	22.00	672.32	
12.06	Tubería de Ø 10" PVC C-100, drenaje junta cementada	40.89	M.	28.00	1,144.92	
12.06	COLECTOR AGUAS LLUVIAS SUR-PONIENTE					3,563.52
12.07	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.07	Trazo y nivelación de colector	64.46	M.	1.00	64.46	
12.07	Excavación en zanja en suelo común	31.06	M³	5.50	170.83	
12.07	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	6.57	M³	3.50	23.00	
12.07	Relleno y compactado en zanja	28.43	M³	10.78	306.48	
12.07	Cajas tipo C-1, 1.00 x 1.00 mts., con caída	1.00	c/u	250.00	250.00	
12.07	Cajas tipo C-2, 0.60 x 0.60 mts. sin caída	8.00	c/u	150.00	1,200.00	
12.07	Tubería de Ø 6" PVC C-125, drenaje junta cementada	7.60	M.	17.51	133.08	
12.07	Tubería de Ø 8" PVC C-125, drenaje junta cementada	29.40	M.	22.00	646.80	
12.07	Tubería de Ø 10" PVC C-100, drenaje junta cementada	27.46	M.	28.00	768.88	
12.07	TOTAL DE OBRAS DE DRENAJE EN INTERIOR					5,210.17
	SECCION DE CANALETA EN ACCESO, COLINDANCIA TERRENO NORTE					
12.08	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.08	Trazo y nivelación de Canaleta	26.50	M.	1.00	26.50	
12.08	Desmonte y limpieza en tramo de canaletta	47.70	M²	1.15	54.86	
12.08	Descapote (e = 0.20), en tramo de canaletta	47.70	M²	1.25	59.63	
12.08	Excavación en zanja en suelo común	35.51	M³	5.50	195.31	

12.08	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	28.36	M³	3.50	99.26	
12.08	Relleno y compactado en zanja	7.16	M³	10.78	77.18	
12.08	Relleno y compactado con suelo cemento	101.87	M³	24.00	2,444.94	
12.08	Construcción de Canaleta Secc. Y baden	26.50	M.	85.00	2,252.50	
12.09	LOSA DE CONCRETO SOBRE CANALETA, TRAMO CALLE					3,429.90
12.09	Concreto reforzado, f'c = 280 Kg/Cm², Acero de refuerzo grado 60	18.54	M³	185.00	3,429.90	
13.00	ADMINISTRACION DE CAMPO					36,000.00
13.01	Administración de Campo (incluye: Planta y Oficinas)	18.00	MESES	2,000.00	36,000.00	
	SUB – TOTAL					841,204.77
	IVA					109,356.62
	TOTAL DE LA OFERTA					950,561.38

ANEXO-2 PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS DEL PROYECTO

CONSTRUEJEMPLO. S.A. DE C.V.						
"NAVE INDUSTRIAL EL JOCOTAL"						
UBICACIÓN: HACIENDA SAN ANDRES, KILOMETRO 34 ½						
FECHA: AGOSTO DE 2007						
PRESUPUESTO DE COSTOS Y GASTOS DEL PROYECTO						
No.	PARTIDAS	CANTIDAD	UNIDAD	CU	SUBTOTAL	TOTAL
1.00	OBRAS PROVISIONALES					8,819.15
1.01	Bodega y Oficina	1.00	S.G.	3,600.00	3,600.00	
1.02	Trazo y Nivelación, incluye topógrafo	3,523.94	m ²	0.80	2,819.15	
1.03	Agua potable	Proporcionará el Propietario				
1.04	Electricidad	Proporcionará el Propietario				
1.05	Servicios Sanitarios	1.00	S.G.	1,440.00	1,440.00	
1.06	Vestidores y comedor para obreros	1.00	S.G.	960.00	960.00	
	TERRACERIA					
2.00	NAVE INDUSTRIAL+ AREA DE CARGA Y DESCARGA					62,930.27
2.01	Descapote y Corte	2,682.63	m ³	0.88	2,360.71	
2.02	Relleno Compactado con tierra blanca + Acarreo	6,480.52	m ³	6.37	41,267.95	
2.03	Relleno Compactado con Suelo Cemento	528.59	m ³	15.20	8,034.57	
2.04	Desalojo	3,755.68	m ³	3.00	11,267.04	

3.00	OBRAS EXTERIORES CALLE					30,092.22
3.01	Descapote y Corte	2,283.52	m ³	0.88	2,009.50	
3.02	Relleno compactado con acarreo	1,940.99	m ³	6.37	12,360.22	
3.03	Cordón cuneta	239.52	ml	14.40	3,449.09	
3.04	Acera Perimetral	239.52	m ²	11.20	2,682.62	
3.05	Desalojo	3,196.93	m ³	3.00	9,590.79	
ESTRUCTURA METALICA Y FUNDACIONES PLANTA INDUSTRIAL						13,172.72
4.00	CIMENTACIONES					
4.01	Excavación para zapatas Z-1	120.67	m ³	4.40	530.95	
4.02	Excavación para zapatas Z-Z	88.92	m ³	4.40	391.25	
4.03	Excavación para zapatas Z-2	128.31	m ³	4.40	564.56	
4.04	Excavación para zapatas ZPD	24.00	m ³	4.40	105.60	
4.05	Excavación M-1 y M-2	253.90	m ³	4.40	1,117.16	
4.06	Excavación solera de fundación SF-1	86.42	m ³	4.40	380.25	
4.07	Excavación para tensor	47.00	m ³	4.40	206.80	
4.08	Excavación para Pilotes	785.56	ml	4.40	3,456.46	
4.09	Compactación con suelo cemento en zapatas	37.71	m ³	19.20	724.03	
4.10	Compactación con suelo cemento en soleras	15.03	m ³	19.20	288.58	
4.11	Compactación Suelo Cemento en Fundaciones de muros	20.63	m ³	19.20	396.10	
4.12	Compactación con Tierra Blanca en fundaciones	470.80	m ³	7.78	3,664.71	
4.13	Desalojo	448.76	m ³	3.00	1,346.28	

5.00	CONCRETO ESTRUCTURAL					67,966.42
5.01	Pilote	785.56	ml	20.00	15,711.20	
5.02	Zapata Z-1	21.00	unidad	222.84	4,679.64	
5.03	Zapata Z	8.00	unidad	341.38	2,731.07	
5.04	Zapata Z-2	47.00	unidad	92.54	4,349.57	
5.05	Zapata Z-PD2 (EJE LATERAL)	1.00	unidad	255.53	255.53	
5.06	Zapata Z-PD (EJE CENTRAL)	1.00	unidad	458.38	458.38	
5.07	Solera de fundación SF-1	187.86	ml	23.84	4,478.58	
5.08	Pedestal PD-1 (0.55X0.40X2.35)MTS.	21.00	unidad	356.72	7,491.12	
5.09	Pedestal PD-2 (0.50X0.66X2.35)MTS.	8.00	unidad	445.90	3,567.17	
5.10	Pedestal PD EJE LATERAL (0.55X0.70X2.35)MTS.	1.00	unidad	468.26	468.26	
5.11	Pedestal PD EJE CENTRAL (0.66X0.80X2.35)MTS.	1.00	unidad	500.26	500.26	
5.12	Tensor T-1	447.66	ml	21.03	9,415.19	
5.13	Solera Fundación M-1	191.82	ml	25.88	4,964.30	
5.14	Solera Fundación M-2	77.87	ml	34.86	2,714.86	
5.15	Solera Corona en Muro	269.69	ml	22.92	6,181.29	
6.00	ESTRUCTURA METALICA					200,534.02
6.01	Estructura Metálica principal (Incluye 9 marcos dobles + 2 marco sencillos, polines de techo C-8" x 1/16", Vigas de Rigidez, Estructura para forros de paredes, tensores aéreos, riostras, placas, pernos, transporte de material y Montaje)	3,523.94	m ²	40.00	140,957.60	
6.02	Cubierta de lámina termo acústica CINDU, calibre 26, color blanco-blanco	3,579.09	m ²	14.80	52,970.53	
6.03	Canales de Aguas Lluvias con lámina aluzinc, calibre 24	216.84	m	24.00	5,204.16	

6.04	Botaguas de lámina aluzinc, calibre 26	129.79	m	10.80	1,401.73	
OBRA CIVIL PLANTA INDUSTRIAL						
7.00	PAREDES					71,293.49
7.01	Paredes de Bloque de concreto 15x20x40 cm, sisado ambas caras (h= 3.00 m Visto)	463.73	m ²	22.40	10,387.55	
7.02	Solera intermedia y de coronamiento de concreto armado de 15x20 cm	496.32	ml	19.64	9,747.72	
7.03	Solera de concreto de 20x20 cm en Muro	257.26	ml	21.20	5,453.91	
7.04	Muro de Bloque de 20x20x40	481.96	m ²	28.80	13,880.45	
7.05	Contrafuerte de 20x20x40	466.00	m ²	28.54	13,301.50	
7.06	Pared de lamina termo acústica CINDU calibre 26 color blanco	1,251.51	m ²	14.80	18,522.35	
8.00	ACABADOS					15,727.46
8.01	Impermeabilizante en paredes perimetrales	879.81	m ²	4.40	3,871.16	
8.02	Ventana de celosía de vidrio tipo st-1	106.75	m ²	30.84	3,292.17	
8.03	Puerta Metálica de Emergencia	1.00	unidad	308.00	308.00	
8.04	Cortinas Metálicas	6.00	unidad	580.00	3,480.00	
8.06	División de Malla Ciclón	167.09	m ²	19.20	3,208.13	
8.07	Portón de malla ciclón	2.00	unidad	784.00	1,568.00	
9.00	PISOS					98,805.39
9.01	Piso de concreto en Nave, f'c=210 kg/cm ² , e= 15 cm acabado pulido con endurecedor	3,523.94	m ²	24.15	85,110.20	

9.02	Piso de concreto en Nave, f'c=210 kg/cm ² , e= 15 cm acabado Escobiado con endurecedor	465.00	m ²	24.15	11,230.68	
9.03	Acera de Concreto e=5,00cm	205.76	m ²	11.20	2,304.51	
9.04	Gradas de cemento	8.00	ml	20.00	160.00	
10.00	OBRAS EXTERIORES					17,310.43
10.01	Tapial perimetral prefabricado h=2.50 m	1,065.53	m ²	10.18	10,842.83	
10.02	Conformación de Talud	1,159.74	m	2.80	3,247.27	
10.03	Engramado de jardines	1,159.74	m ²	2.00	2,319.48	
10.04	Desmontaje de tapial existente	321.73	m ²	2.80	900.84	
11.00	INSTALACIONES ELECTRICAS					14,440.48
11.01	Excavación	23.16	m ³	4.40	101.90	
11.02	Compactación	22.20	m ³	5.02	111.53	
11.03	Tendido de línea de acometida secundaria 4 hilos 350ml x FACE	134.00	ml	49.60	6,646.40	
11.04	Construcción de pozo de registro 1x1x1m c/tapadera de concreto y 40cm cascajo	4.00	unidad	180.00	720.00	
11.05	Instalación de tubería de 4" pvc	134.00	ml	10.00	1,340.00	
11.06	Protección de concreto	5.00	m ³	100.00	500.00	
11.07	Instalación de caja térmica general de 24 espacios con barra de 200 A. 120/240 v.	1.00	unidad	320.00	320.00	
11.08	Instalación de caja NEMA con meq de 125 amp. 3 polos para protección general	1.00	unidad	140.00	140.00	
11.10	Instalación de tubería de MT de 3" de la caja de registro de 12x18x6"	7.00	ml	22.40	156.80	

11.11	Instalación de caja de registro 12x8x6"	1.00	unidad	20.00	20.00	
11.12	Instalación de poliductos de 3/4"	680.00	ml	0.36	244.80	
11.13	Cableado de conductor thhn #8	12.00	ml	4.80	57.60	
11.14	Instalación de poliductos de 1"	316.00	ml	0.44	139.04	
11.15	Instalación de tomas trifilares a 220 v- 50 amp con conductor THHN #8 y conductor THHN #10 en caja cuadrada de 4x4 doble fondo tipo pesado empotrada en pared protegida con poliducto de 1" y térmicos de 50 a.p. 2/p	1.00	unidad	680.00	680.00	
11.16	Instalación de lámparas 2x75w a 110 v	39.00	unidad	49.60	1,934.40	
11.17	Instalación de tomas doble polarizado a 110v con placas metálicas anonizadas y serán alimentadas con conductor THHN #10 y conductor THHN #14 en su polarización quedando conectado desde sus térmicos de 20 amp	6.00	unidad	100.00	600.00	
11.18	Circuito de lámparas de mercurio de 175 w 240v comprende brazo, foto celda, foco de 175w, transformador de 220 v y su carcasa acrílicas alimentación: caja térmica 15 amp 2/p Lámpara será Silvania o similar	7.00	unidad	104.00	728.00	
12.00	SECCION DE CANALETA 1-1					4,891.66
12.01	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.01	Trazo y nivelación de Canaleta	127.28	M.	0.80	101.82	
12.01	Desmonte y limpieza en tramo de canaleta	101.82	M ²	0.92	93.68	

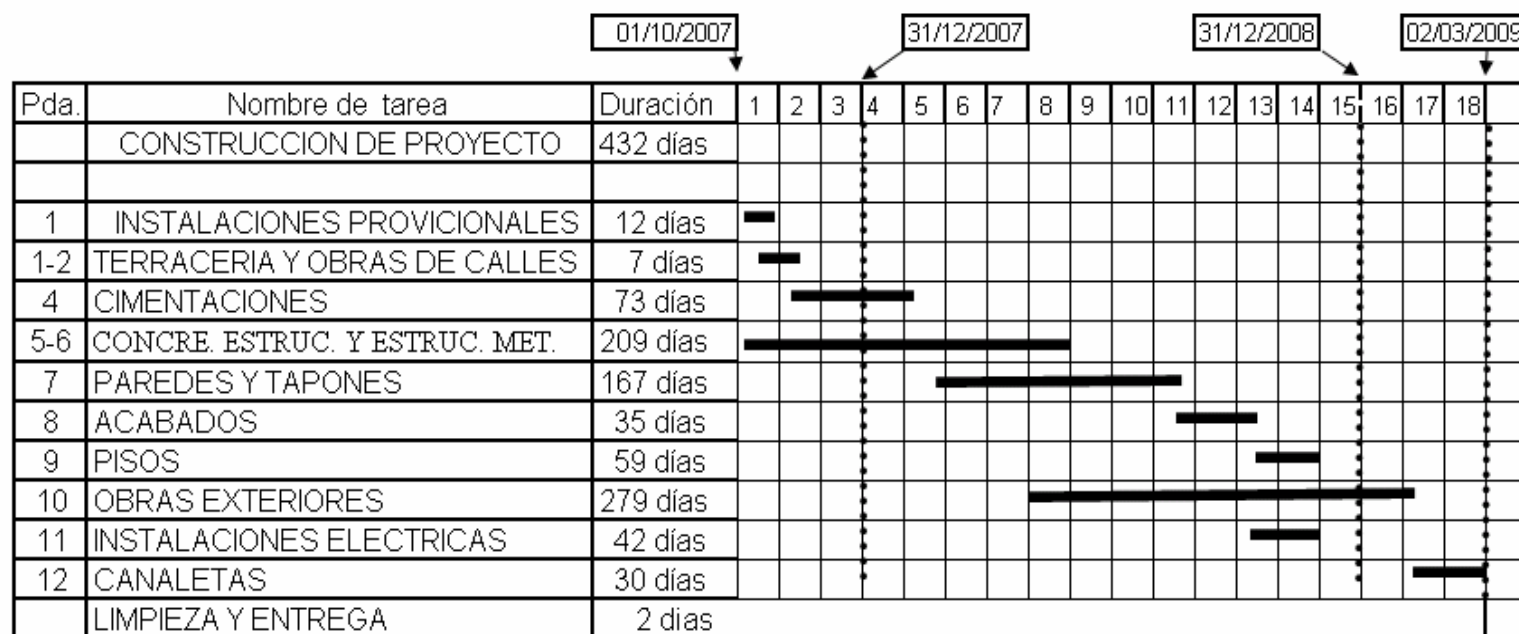
12.01	Descapote (e = 0.20), en tramo de canaleta	101.82	M ²	1.00	101.82	
12.01	Excavación en zanja en suelo común	73.82	M ³	4.40	324.82	
12.01	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	61.09	M ³	2.80	171.06	
12.01	Relleno y compactado en zanja	15.00	M ³	8.62	129.36	
12.01	Relleno y compactado con suelo cemento	12.73	M ³	19.20	244.38	
12.01	Construcción de Canaleta Secc. 1-1	127.28	M.	29.26	3,724.72	
	SECCION DE CANALETA 2-2					2,739.52
12.02	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.02	Trazo y nivelación de Canaleta	38.54	M.	0.80	30.83	
12.02	Desmonte y limpieza en tramo de canaleta	26.98	M ²	0.92	24.82	
12.02	Descapote (e = 0.20), en tramo de canaleta	26.98	M ²	1.00	26.98	
12.02	Excavación en zanja en suelo común	17.54	M ³	4.40	77.16	
12.02	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	13.35	M ³	2.80	37.39	
12.02	Relleno y compactado en zanja	7.50	M ³	8.62	64.68	
12.02	Relleno y compactado con suelo cemento	5.40	M ³	19.20	103.60	
12.02	Construcción de Canaleta Secc. 2-2	38.54	M.	36.00	1,387.44	
12.02	Parrilla metálica ang. 2 1/2"x1/4, transversales ang. 2"x3/16" @ 0.10	38.54	M.	25.60	986.62	
12.02	SECCION DE CANALETA 3-3					3,633.38
12.03	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.03	Trazo y nivelación de Canaleta	98.41	M.	0.80	78.73	
12.03	Desmonte y limpieza en tramo de canaleta	68.89	M ²	0.92	63.38	
12.03	Descapote (e = 0.20), en tramo de canaleta	68.89	M ²	1.00	68.89	
12.03	Excavación en zanja en suelo común	51.67	M ³	4.40	227.33	

12.03	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	16.32	M ³	2.80	45.70	
12.03	Relleno y compactado en zanja	15.00	M ³	8.62	129.36	
12.03	Relleno y compactado con suelo cemento	13.78	M ³	19.20	264.53	
12.03	Construcción de Canaleta Secc. 3-3	98.41	M.	28.00	2,755.48	
12.03	SECCION DE CANALETA 4-4					2,958.67
12.04	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.04	Trazo y nivelación de Canaleta	59.13	M.	0.80	47.30	
12.04	Desmonte y limpieza en tramo de canaleta	68.00	M ²	0.92	62.56	
12.04	Descapote (e = 0.20), en tramo de canaleta	68.00	M ²	1.00	68.00	
12.04	Excavación en zanja en suelo común	35.18	M ³	4.40	154.80	
12.04	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	30.90	M ³	2.80	86.51	
12.04	Relleno y compactado en zanja	15.00	M ³	8.62	129.36	
12.04	Relleno y compactado con suelo cemento	5.91	M ³	19.20	113.53	
12.04	Construcción de Canaleta Secc. 4-4	59.13	M.	38.84	2,296.61	
12.04	SECCION DE CANALETA 5-5					15,528.77
12.05	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras			44.00		
12.05	Trazo y nivelación de Canaleta	147.84	M.	0.80	118.27	
12.05	Desmonte y limpieza en tramo de canaleta	376.99	M ²	0.92	346.83	
12.05	Descapote (e = 0.20), en tramo de canaleta	376.99	M ²	1.00	376.99	
12.05	Excavación en zanja en suelo común	395.84	M ³	4.40	1,741.70	
12.05	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	352.49	M ³	2.80	986.99	
12.05	Relleno y compactado en zanja	50.00	M ³	8.62	431.20	
12.05	Relleno y compactado con suelo cemento	75.40	M ³	19.20	1,447.65	

12.05	Construcción de Canaleta Secc. 5-5	147.84	M.	68.18	10,079.14	
12.05	COLECTOR AGUAS LLUVIAS CENTRAL					3,556.86
12.06	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.06	Trazo y nivelación de colector	79.07	M.	0.80	63.26	
12.06	Excavación en zanja en suelo común	41.33	M ³	4.40	181.85	
12.06	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	8.45	M ³	2.80	23.66	
12.06	Relleno y compactado en zanja	37.95	M ³	8.62	327.28	
12.06	Cajas tipo C-1, 1.00 x 1.00 mts., con caída	1.00	c/u	200.00	200.00	
12.06	Cajas tipo C-2, 0.60 x 0.60 mts. sin caída	10.00	c/u	120.00	1,200.00	
12.06	Tubería de Ø 6" PVC C-125, drenaje junta cementada	7.64	M.	14.01	107.02	
12.06	Tubería de Ø 8" PVC C-125, drenaje junta cementada	30.56	M.	17.60	537.86	
12.06	Tubería de Ø 10" PVC C-100, drenaje junta cementada	40.89	M.	22.40	915.94	
12.06	COLECTOR AGUAS LLUVIAS SUR-PONIENTE					2,850.81
12.07	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.07	Trazo y nivelación de colector	64.46	M.	0.80	51.57	
12.07	Excavación en zanja en suelo común	31.06	M ³	4.40	136.66	
12.07	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	6.57	M ³	2.80	18.40	
12.07	Relleno y compactado en zanja	28.43	M ³	8.62	245.18	
12.07	Cajas tipo C-1, 1.00 x 1.00 mts., con caída	1.00	c/u	200.00	200.00	
12.07	Cajas tipo C-2, 0.60 x 0.60 mts. sin caída	8.00	c/u	120.00	960.00	
12.07	Tubería de Ø 6" PVC C-125, drenaje junta cementada	7.60	M.	14.01	106.46	
12.07	Tubería de Ø 8" PVC C-125, drenaje junta cementada	29.40	M.	17.60	517.44	
12.07	Tubería de Ø 10" PVC C-100, drenaje junta cementada	27.46	M.	22.40	615.10	

12.07	TOTAL DE OBRAS DE DRENAJE EN INTERIOR					4,168.14
	SECCION DE CANALETA EN ACCESO, COLINDANCIA TERRENO NORTE					
12.08	Trabajos Preliminares y Movimiento de tierras					
12.08	Trazo y nivelación de Canaleta	26.50	M.	0.80	21.20	
12.08	Desmante y limpieza en tramo de canaleta	47.70	M ²	0.92	43.88	
12.08	Descapote (e = 0.20), en tramo de canaleta	47.70	M ²	1.00	47.70	
12.08	Excavación en zanja en suelo común	35.51	M ³	4.40	156.24	
12.08	Desalojo y disposición de sobrantes de excavación, a cualquier distancia	28.36	M ³	2.80	79.41	
12.08	Relleno y compactado en zanja	7.16	M ³	8.62	61.75	
12.08	Relleno y compactado con suelo cemento	101.87	M ³	19.20	1,955.95	
12.08	Construcción de Canaleta Secc. Y baden	26.50	M.	68.00	1,802.00	
12.09	LOSA DE CONCRETO SOBRE CANALETA, TRAMO CALLE					2,743.92
12.09	Concreto reforzado, f'c = 280 Kg/Cm ² , Acero de refuerzo grado 60	18.54	M ³	148.00	2,743.92	
13.00	ADMINISTRACION DE CAMPO					21,600.00
13.01	Administración de Campo (incluye: Planta y Oficinas)	18.00	MESES	1,200.00	21,600.00	
	TOTAL DEL PRESUPUESTO					665,763.81

ANEXO-3

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRA DEL PROYECTO
EL JOCOTAL

Elaborado por: Departamento de ingeniería

ANEXO-4

PRESENTACION DE ESTADOS DE RESULTADOS DEL PROYECTO

PRESENTACION DE ESTADOS DE RESULTADOS				
(RECONOCIMIENTO DE INGRESOS MEDIANTE EL ESTADO DE REALIZACION DEL CONTRATO, ATRAVES DEL METODO " EXAMEN DEL TRABAJO EJECUTADO")				
ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO	AÑO 2007	AÑO 2008	AÑO 2009	RESULTADO ACUMULADO DEL PROYECTO
(+) INGRESOS ORDINARIOS	\$ 312,281.84	\$ 445,197.83	\$ 83,725.10	\$ 841,204.77
(-) COSTOS DE CONSTRUCCION	\$ 249,825.47	\$ 350,323.00	\$ 76,300.47	\$ 676,448.94
(=) UTILIDAD ANTES DE I.S.R Y RESERVA	\$ 62,456.37	\$ 94,874.83	\$ 7,424.63	\$ 164,755.83
(-) RESERVA LEGAL	\$ 4,371.95	\$ 6,641.24		
(-) IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$ 14,521.11	\$ 22,058.40		
(=) UTILIDAD POR DISTRIBUIR	\$ 43,563.32	\$ 66,175.19		

ANEXO-5 ESTADOS DE COSTO DE CONSTRUCCION

"EL CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V." ESTADO DE COSTO DE CONSTRUCCION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 EXPRESADO EN US DOLARES \$ PROYECTO "EL JOCOTAL"		
<u>COSTO DE MATERIALES APLICADOS</u>		\$ 38,797.53
MATERIALES DISPONIBLES PARA PROYECTO	\$ -	
COMPRAS DE MATERIALES	\$ 106,797.53	
INVENTARIO FINAL DE MATERIALES	<u>\$ (68,000.00)</u>	
	-	
<u>COSTO DE MANO DE OBRA</u>		\$ 183,269.56
SUB-CONTRATOS OCTUBRE	\$ 1,175.89	
SUB-CONTRATOS NOVIEMBRE	\$ 75,260.03	
SUB-CONTRATOS DICIEMBRE	<u>\$ 106,833.64</u>	
<u>COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION</u>		\$ 27,758.38
TOTAL DE COSTO DE CONSTRUCCION		<u>\$ 249,825.47</u>

"EL CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V." ESTADO DE COSTO DE CONSTRUCCION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 EXPRESADO EN US DOLARES \$ PROYECTO "EL JOCOTAL"		
<u>COSTO DE MATERIALES APLICADOS</u>		\$ 267,161.25
MATERIALES DISPONIBLES PARA PROYECTO	\$ 68,000.00	
COMPRAS DE MATERIALES	\$ 271,661.71	
INVENTARIO FINAL DE MATERIALES	<u>\$ (72,500.46)</u>	
	-	
<u>COSTO DE MANO DE OBRA</u>		\$ 38,808.82
SUB-CONTRATOS ENERO-DIC/2008	<u>\$ 38,808.82</u>	
<u>COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION</u>		\$ 44,352.93
TOTAL DE COSTO DE CONSTRUCCION		<u>\$ 350,323.00</u>

ANEXO -6 F-11 DEL EJERCICIO 2007

REPUBLICA DE EL SALVADOR MINISTERIO DE HACIENDA DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS		DECLARACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA También constituye Solicitud de Devolución para las Personas Naturales Asalariadas, con Rentas Diversas y Titulares de Empresas que no enteren Pago a Cuenta, con devolución hasta \$ 5,000.00		F-11 V-6				
SEÑOR CONTRIBUYENTE, LA DECLARACION DEBE ELABORARSE EXCLUSIVAMENTE EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA USA			NUMERO DE DECLARACION					
			10	111060362901	3			
Ejercicio: Día Mes Año		Día Mes Año		SEGUN TARJETA DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA				
Del:	01 01 01	2007	9	Al:	02 31 12 2007 7			
				NIT:	03 0 6 1 4 - 2 7 1 1 9 0 - 1 0 1 - 0 9			
IDENTIFICACION	Primer Apellido/Razon Social		Segundo Apellido		Nombres			
	CONSTRUEJEMPLO, S.A. DE C.V.							
	04 Calle/Avenida/Pasaje/Poligono/Block		05 Numero		06 Apto./local			
	Avenida Los Diplomaticos				1336			
	07 Otros datos que complementen el domicilio		08 Colonia o Barrio		09 e-mail:			
			Barrio San Jacinto					
	Departamento/Municipio		10 Telefono		11 Fax			
	SAN SALVADOR / SAN SALVADOR				Usó Exclusivo de la DGI			
	Actividad Economica							
	Primaria ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y ACTIVIDADES CONEXAS DE ASESORAMIENTO TECNOL...		13		100110 2			
Secundaria		14		0				
Terciaria		15		9				
Marque con una X si esta excluido como Sujeto Pasivo segun Art. 6 de la ley de Impuesto Sobre la Renta		16		7				
Marque con X si Tiene Incentivo Fiscal por Ley de Zonas Francas Industriales y de Comercializacion		17		5				
Utilice este Recuadro solo si Modifica su Declaracion		18		No. Declaracion que Modifica				
Utilice si es persona natural y resido en el pais 200 dias o menos en forma consecutiva durante el periodo que declara		Dias de Residencia en el Pais		Fecha de Fallecimiento o Liquidacion				
		19		20				
				Día Mes Año				
				8				
RENTAS	Rentas Gravadas del Ejercicio o Periodo							
	Sueldos, Salarios, Gratificaciones y Comisiones					+ 105 0.00 8		
	Profesiones, Artes y Oficios					+ 110 0.00 4		
	Por Actividades de Servicios					+ 115 312,281.84 5		
	Por Actividades Comerciales					+ 120 0.00 1		
	Por Actividades Industriales					+ 125 0.00 2		
	Por Actividades Agropecuarias					+ 130 0.00 3		
	Por Utilidades y Dividendos					+ 135 0.00 6		
	Por Servicios Realizados en el Exterior y Utilizados en El Salvador					+ 137 0.00 0		
	Otras Rentas Gravadas					+ 140 0.00 7		
TOTAL RENTAS GRAVADAS					= 145 312,281.84 3			
COSTOS Y DEDUCCIONES	Costos, Gastos y Deduciones del Ejercicio o Periodo							
	Deducciones Personas Naturales (Reverso casilla No. 725)					+ 205 0.00 4		
	Costos y Gasto de Industria, Comercio, Agropecuaria, Servicios, Profesionales, Artes y Oficios. (Reverso casilla 628 + 650)					+ 210 249,825.47 1		
	Reserva Legal (Sobre Rentas Gravadas)					+ 215 4,371.95 8		
	TOTAL COSTOS, GASTOS Y DEDUCCIONES					= 225 254,197.42 9		
	Costos y Gastos No Deducibles (Artículo 29-A Ley de Impuesto Sobre la Renta)					+ 235 0.00 6		
	RENDA NETA (Casilla 145 - Casilla 225 + Casilla 235) Si resultado es mayor o igual a cero					= 240 58,084.42 0		
	PERDIDA NETA (Casilla 145 - Casilla 225 + Casilla 235) Si resultado es menor que cero					= 242 0.00 2		
	Renta Neta por Creditos o Financiamientos Otorgados en el Exterior (Reverso casilla No.873)					+ 245 0.00 2		
	Renta por Ganancia Neta de Capital (Casilla 128 de Formulario F-944)					+ 250 0.00 7		
TOTAL RENTA IMPONIBLE (Sumar Casillas 240 + 245 + 250)					= 255 58,084.42 3			
IMPUESTO	IMPUESTO COMPUTADO DE LA RENTA ORDINARIA							
	IMPUESTO DE GANANCIA NETA DE CAPITAL (Casilla 104 de Formulario F-944)					+ 300 14,521.11 0		
	TOTAL IMPUESTO (Casilla 300 + Casilla 305)					= 310 14,521.11 1		
	Impuesto Retenido (Reverso Casilla No. 830)					- 315 0.00 7		
	Pago a Cuenta					- 320 0.00 8		
	No. de Resolucion					322 7 Credito segun Resolucion		
	No. Declaracion Ejercicio Anterior					326 2 Credito Aplicable del Ejercicio Anterior		
	Liquidacion Anual del Impuesto Pagado en Declaracion que Modifica					- 328 0.00 5		
	Liquidacion Anual del Impuesto Pagado en Declaracion que Modifica					- 329 0.00 6		
	IMPUESTO DETERMINADO ((Casilla 310 - Casilla 315+320+325+328+329), Si el Resultado es Negativo, Anotelo entre Parentesis)					= 330 14,521.11 4		
Multa (Atenuada segun Art. 261 Codigo Tributario)					+ 335 0.00 9			
LIQUIDACION ANUAL DEL IMPUESTO ((Casilla 330 + 335), Si el Resultado es Negativo, Anotelo entre Parentesis)					= 340 14,521.11 0			
Si la casilla 340 es positiva traslade a casilla 350 y si es negativo traslade a casilla 345								
Total a Devolver: 345		0.00 0		② Total a Pagar: 350 14,521.11 6				
Declaro bajo juramento que los datos contenidos en la presente declaracion son expresion fiel de la verdad. Manifiesto que tengo conocimiento que incurriria en sanciones administrativas y penales en caso de incumplir la normativa legal respectiva, sanciones entre las cuales se encuentran las establecidas en los articulos 249-A y 250-A del Codigo Penal.					Usó exclusivo DGI			
					Fecha de Recepcion			
					Día Mes Año			
2007		12 01		3				
Nombre y Firma del Contribuyente, Representante Legal o Apoderado			Firma y Sello del Receptor Autorizado					

ESTRUCTURA COSTO DE LO VENDIDO Y GASTOS INDUSTRIA				DEDUCCIONES PERSONAS NATURALES			
Inventario Inicial de Materia Prima	+ 405	0.00	7	Medicos (Conforme a Documentación)	+ 711	0.00	0
Compra Materia Prima	+ 410	0.00	3	Colegiaturas (Conforme a Documentación)	+ 712	0.00	9
Inventario Final de Materia Prima	- 415	0.00	4	ISSS (Salud)	+ 713	0.00	7
Costo de Materia Prima Utilizada	= 420	0.00	0	Bienestar Magisterial	+ 714	0.00	5
Mano de Obra	+ 425	0.00	1	Donación máxima legalmente permitida (Segun Documentación)	+ 715	0.00	3
Costos Indirectos de Fabricacion	+ 430	0.00	8	IPPSFA	+ 716	0.00	1
Inventario Inicial, Producto en Proceso	+ 435	0.00	9	AFP Cuota Voluntaria	+ 717	0.00	0
Inventario Final de Producto en Proceso	- 440	0.00	5	Depreciacion de Vehiculo (No Aplica a Asalariados)	+ 718	0.00	5
Costo de Produccion	= 442	0.00	6	Combustible (No Aplica a Asalariados)	+ 719	0.00	8
Inventario Inicial de Producto Terminado	+ 444	0.00	2	Cuota Sindical o Gremial (Conforme a Documentación)	+ 720	0.00	6
Inventario Final de Producto Terminado	- 445	0.00	3	Deducción Fija (Exclusivo Salarios Menores o Iguales a \$5,714.29)	+ 722	0.00	3
Costo de lo Vendido	= 450	0.00	0	TOTAL	= 726	0.00	0
Gastos de Venta Sin Donacion	+ 525	0.00	8				
Gastos de Administracion Sin Donacion	+ 530	0.00	4				
Gastos Financieros Sin Donacion	+ 535	0.00	6				
Total Gastos de Operacion	= 540	0.00	1				
TOTAL COSTO DE LO VENDIDO Y GASTOS DE OPERACION (CASILLAS 450 + 540)	= 545	0.00	9				

Nota: Para los Contribuyentes no obligados a llevar Contabilidad Formal, al llenar las casillas del 711 al 725, del 730 al 750, del 405 al 627, del 640 al 865, del 870 al 873 con los datos respectivos, están dando cumplimiento a la obligación de presentar el Estado de Ingresos y Gastos y del Balance General según Art. 91 Inc. 2° del Código Tributario.

Costos y Gastos del Ejercicio o Periodo	Comercio				Agropecuaria				Servicios, Profesiones, Artes y Oficios				
Inventario Inicial	+ 601	0.00	7	810	0.00	6	619	0.00	0				
Costo Articulos Producidos / Comprados	+ 602	0.00	5	811	0.00	4	620	317,825.47	3				
Inventario Final	- 603	0.00	3	812	0.00	2	621	68,000.00	1				
Costo de Venta	= 604	0.00	1	813	0.00	0	622	249,825.47	0				
Gastos de Venta Sin Donacion	+ 605	0.00	0	814	0.00	9	623	0.00	8				
Gastos de Administracion Sin Donacion	+ 606	0.00	8	815	0.00	7	624	0.00	6				
Gastos Financieros Sin Donacion	+ 607	0.00	6	816	0.00	5	625	0.00	4				
Gastos de Operacion	= 608	0.00	4	817	0.00	3	626	0.00	2				
Total Costo Venta Mas Gastos de Operacion	= 609	0.00	2	818	0.00	1	627	249,825.47	0				
Total Costos y Gastos de Industria, Comercio, Agropecuaria, Servicios, Profesiones, Artes y Oficios (Casillas 545+609+618+627)										628	249,825.47	3	
Donación Máxima legalmente permitida (Aplica solo personas juridicas):										650	0	7	

BALANCE GENERAL NO OBLIGADOS A LLEVAR CONTABILIDAD FORMAL AL	800	DIA	MES	AÑO	5	OPERACIONES POR RENTAS NO GRAVADAS O INGRESOS QUE SON EXCLUIDOS O QUE NO CONSTITUYEN RENTA DEL EJERCICIO O PERIODO DE IMPOSICION			
Efectivo	+ 840			0.00	3	Rentas No Gravadas o Exentas	+ 730	0.00	8
Bancos	+ 841			0.00	9	Ingresos Excluidos o que No Constituyen Renta	+ 732	0.00	6
Cuentas Por Cobrar	+ 842			0.00	5	Rentas No Gravadas AFP (Cuota Legal), ISSS e INPEP	+ 734	0.00	4
Inventarios	+ 843			0.00	0	Utilidades y Dividendos	+ 736	0.00	2
Inversiones	+ 844			0.00	2	Indemnizaciones No Gravadas	+ 738	0.00	0
Bienes Muebles	+ 845			0.00	7	Costos y Gastos por Rentas No Gravadas o Exentas	- 740	0.00	9
Bienes Inmuebles	+ 846			0.00	1	Costos y Gastos por Ingresos Excluidos o que No Constituyen Renta	- 742	0.00	2
Otros Activos	+ 847			0.00	6	Reserva Legal no Gravadas o Excluidos o que No Constituyen Renta	- 744	0.00	3
TOTAL DEL ACTIVO	= 848			0.00	3	Ganancia de Capital Neta No Gravada (Casilla 148 F-844)	+ 746	0.00	7
Cuentas por Pagar	+ 850			0.00	5	TOTAL UTILIDADES DEL EJERCICIO O PERIODO DE IMPOSICION	= 750	0.00	1
Prestamos por Pagar	+ 851			0.00	9	OPERACIONES POR CREDITOS O FINANCIAMIENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR			
Otros Pasivos	+ 855			0.00	3	Rentas Obtenidas en el Exterior	+ 870	0.00	6
TOTAL PASIVO	= 860			0.00	6	Costos y Gastos por Rentas Realizadas en el Exterior	- 871	0.00	4
Capital o Patrimonio	+ 862			0.00	2	Reserva Legal por Rentas Realizadas en el Exterior	- 872	0.00	2
TOTAL PASIVO MAS CAPITAL	= 865			0.00	0	TOTAL	= 873	0.00	0

SUELDOS, SALARIOS, INDEMNIZACIONES, BONIFICACIONES GRAVADAS, JUICIOS EJECUTIVOS Y OTROS IMPUESTOS RETENIDOS								
Nombre de la Empresa o Entidad que Retuvo	805	2	810	9	815	0	825	7
	Codigo			NIT	Ingresos Gravados		Impuesto Retenido	
				-	-	-	0.00	0.00
				-	-	-	0.00	0.00
				-	-	-	0.00	0.00
Totales					820	0.00	830	0.00

En Casilla No. 820 Totalizar los Ingresos Gravados; y en casilla No. 830 Totalizar el Impuesto Retenido el cual deberá trasladar a la casilla 315.
 NOTA: Si el espacio es insuficiente, agregue anexo manteniendo la estructura de este recuadro. Debera agregar el Código de Ingreso sobre el cual efectuó la Retención, Consultar Guía

DETALLE DE DONACIONES						
Nombre de la Institucion	NIT				VALOR DE LA DONACION	
905				-	-	9 810 0.00 5
905				-	-	9 810 0.00 5
905				-	-	9 810 0.00 5
TOTAL	917					0.00 1

NOTA: Si el espacio es insuficiente, agregue anexo manteniendo la estructura de este recuadro

SI TIENE DEVOLUCION: Y desea se le deposite la devolución en Cuenta de Ahorro o Cuenta Corriente del contribuyente Complete la Información que se solicita a continuación:

NOMBRE DE BANCO	No. Cuenta		Tipo de Cuenta	
	920	2	925	3
Codigo de Banco:	930			0

Firma: _____
 Aceptacion de Abono a Cuenta