

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

ESCUELA DE CONTADURÍA PÚBLICA



“RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS PROVENIENTES DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES, APLICADO A LAS EMPRESAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR”

Trabajo de Investigación Presentado por:

López Martínez, Raúl Alexander

Oviedo Aceytuno, Marco Antonio

Sánchez Hernández, Evelyn Roxana

Para optar al grado de:

LICENCIADO EN CONTADURÍA PÚBLICA

FEBRERO 2011

San Salvador, El Salvador, Centro América

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector	:	Máster Rufino Antonio Quezada Sánchez
Secretario	:	Licenciado Douglas Vladimir Alfaro Chávez
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas	:	Máster Roger Armando Arias Alvarado
Secretario de la Facultad de Ciencias Económicas	:	Máster José Ciriaco Gutiérrez Contreras.
Director de la Escuela de Contaduría Pública	:	Licenciado Juan Vicente Alvarado Rodríguez
Coordinador de Seminario	:	Licenciado Roberto Carlos Jovel Jovel.
Asesor Especialista	:	Licenciado Carlos Roberto Gómez Castaneda
Asesor Metodológico	:	Licenciado Abraham de Jesús Ortega Chacón
Jurado Examinador	:	Licenciado Abraham de Jesús Ortega Chacón Licenciado José Simón Flores Pérez

Febrero de 2011

San Salvador, El Salvador, Centro América.

AGRADECIMIENTOS

A DIOS TODOPODEROSO Y A LA VIRGEN MARIA, por darme sabiduría, entendimiento, y poner las herramientas necesarias en mi vida para culminar mi sueño y el de mis padres.

A MIS PADRES: Raúl Antonio López Martínez y Ana Victoria Martínez de López, por ser la inspiración de mi vida, por su amor, apoyo, comprensión y sus sabios consejos que me han llevado a ser un mejor ser humano, durante todo este tiempo de formación profesional.

A MI QUERIDA ESPOSA: que con mucha paciencia escuchó todas mis peticiones, quejas y sobre todo el apoyo incondicional brindado desde el inicio de este proceso de formación profesional, por estar en los momentos más difíciles y ahora compartir conmigo este triunfo que me llena de orgullo y satisfacción.

Raúl Alexander López Martínez.

A Dios Todopoderoso y a la Virgen Santísima de Guadalupe, por ser luz en mi vida para llegar hasta el final de mis estudios, a mi Mamá Ana y a mi Mamá Julia (abuela) porque son los pilares más importantes de mi vida que me han dado sus consejos para ser cada día mejor, a mi Papá (de Grata recordación) por ser el ángel que cuida de mi, a mis hermanos por su comprensión y a toda mi demás familia por su apoyo, a los catedráticos por sus conocimientos compartidos, a mis amigos que también formaron parte de este importante proyecto por su colaboración incondicional y muy especialmente a mis compañeros de trabajo de graduación Marco Oviedo y Raúl López por formar un equipo de trabajo para hacer realidad y culminar nuestra carrera universitaria.

Evelyn Roxana Sánchez Hernández.

A DIOS TODOPODEROSO, por su gran amor y misericordia que me dio la sabiduría y las fuerzas para culminar con éxito este gran logro profesional de mi vida.

A MI MADRE, Morena Guadalupe Aceytuno por su amor, apoyo y sacrificio, que en los momentos difíciles de mi vida estuvo allí para darme la mano.

A MI ESPOSA, Sara Yaneth Rodríguez de Oviedo, por su gran apoyo incondicional, que con mucho amor y esmero fue un pilar necesario para el logro de mi carrera profesional la cuál dedico a Ella y a Mi Hijo Elías Adonay.

A todos los Catedráticos que con sus enseñanzas me ayudaron a este logro profesional, A mis amigos por su importante apoyo, y a mis compañeros de trabajo de graduación Roxana Sánchez y Raúl López por el esfuerzo que juntos realizamos para terminar con éxito la carrera universitaria.

Marco Antonio Oviedo Aceytuno.

ÍNDICE

	No. Pág.
Resumen Ejecutivo	i
Introducción	iii
Capítulo I – Sustentación teórica y técnica	1
1.1 Antecedentes de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas	1
1.2 Generalidades de los Ingresos	2
1.2.1 Procedencia de los Ingresos Ordinarios	3
1.2.2 Clasificación de los Ingresos	3
1.2.3 Bases de Medición de los Ingresos	4
1.3 Contratos de Construcción	5
1.3.1 Características generales de contratos de construcción	6
1.3.2 Modalidades en que se puede efectuar un contrato de construcción	6
1.4 Políticas y procedimientos contables relacionados con ingresos	9
1.4.1 Características de las Políticas Contables	10
1.4.2 Importancia de las políticas contables	11
1.4.3 Beneficio de las políticas contables	11
1.4.4 Procedimientos Contables	12
1.4.5 Aplicación de políticas contables	14
1.5 Tratamiento contable de los ingresos provenientes de contratos de construcción	15
1.5.1 Aspectos que deben tomarse en cuenta para el reconocimiento de contratos de Construcción	18
1.5.2 Métodos para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción	19
1.5.3 Información a revelar	22
1.6 Generalidades del Sector de la Industria de la construcción en El Salvador	23
1.6.1 Importancia de la Industria de la Construcción en la Economía Salvadoreña	24
1.6.2 Ventajas y Desventajas del sector de la construcción	25

Capítulo II – Desarrollo del Caso Práctico	27
2.1 Contrato a Precio Alzado	27
2.1.1 Cuando un Contrato cubre Varios Activos	27
2.1.2 Cuando un Grupo de Contratos debe tratarse como un solo Contrato	44
2.1.3 Cuando el desenlace de un Contrato de Construcción no se pueda estimar con suficiente fiabilidad	51
2.2 Contrato por Administración de Obra	56
2.2.1 Cuando un Contrato cubre Varios Activos	56
2.3 Presentación de los Estados Financieros	63
2.4 Información a Revelar	66
Bibliografía	68

Anexos

Anexo 1 - Resumen de la Metodología utilizada

Anexo 2 - Conclusiones y Recomendaciones

Anexo 3 - Modelo de Contrato de Construcción

Anexo 4 - Modelo de Estimación

RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo surge como producto de una investigación sobre la problemática que enfrenta el sector de la industria de la construcción perteneciente al área metropolitana de San Salvador, sobre el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción, este trabajo se llevó a cabo en los meses de Agosto a Noviembre del año 2010.

El trabajo de investigación se desarrolló con el propósito de que el sector de la Industria de la construcción, los profesionales de contaduría pública, los estudiantes en general y todo aquel interesado que tenga conocimientos básicos de la contabilidad, encuentren un texto relacionado a la medición y contabilización de los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción, que facilite la comprensión de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades a través de un caso práctico.

Para el desarrollo del presente trabajo, se utilizaron técnicas de investigación bibliográfica y de campo, las cuales fueron necesarias para el logro de los objetivos trazados. Una de ellas fue la entrevista, determinando que la problemática que enfrenta la industria de la construcción es el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias durante el transcurso de la ejecución de la obra que se realiza proveniente de contratos de construcción, conllevando a confusiones sobre cuando reconocer los ingresos que afectan la fiabilidad de la información de los estados financieros.

Los ingresos en las empresas son muy importantes para la continuidad de los negocios a que se dedican, es por ello que existe la necesidad de llevar un buen control sobre la medición y contabilización de ellos.

Una adecuada Contabilización de los ingresos reflejará una razonabilidad y fiabilidad de la información que se presenta en los Estados Financieros.

Los ingresos que se obtienen en los contratos de construcción son la parte importante del fin del negocio, es por ello que se debe tener un adecuado reconocimiento, medición y contabilización de ellos para reflejar información fiable que sea de utilidad a los distintos tipos de usuarios de la información financiera.

En el desarrollo de la investigación se concluyó que la mayoría de las empresas constructoras poseen un conocimiento para la contabilización de los ingresos, pero no tienen la suficiente capacidad para distinguir el método correcto a aplicar, el cual mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado, existiendo diversas dificultades al momento de la contabilización de los ingresos; también se tiene inconveniente de cuando reconocer una operación como ingreso de actividades ordinarias, como por ejemplo las empresas que solicitan anticipos a sus clientes antes de iniciar la ejecución de un contrato de construcción; por lo que se ha recomendado la adopción de los métodos establecidos bajo la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades Sección 23, contratos de construcción.

INTRODUCCIÓN

Dada la necesidad que las exigencias a nivel internacional se incrementan cada día, las empresas se ven obligadas a actualizarse en todas las áreas de su entorno externo, y así poder ser empresas competitivas en un mundo globalizado.

Entre las exigencias que son necesarias cumplir para las empresas de hoy en día, una es la implementación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), la cual es un Marco Normativo contable para la presentación de los Estados Financieros.

En el presente documento, se han estudiado los aspectos importantes que las empresas constructoras ubicadas en la zona metropolitana de San Salvador deben tomar en cuenta al momento del Reconocimiento y Contabilización de los ingresos Ordinarios provenientes de un contrato de Construcción, criterios basados en La Sección 23 de la NIIF para PYMES.

Dentro de los aspectos importantes que se observa en las empresas dedicadas a la industria de la construcción, se le debe tomar mucha importancia al reconocimiento adecuado de los ingresos, ya que es una partida que requiere especial atención, muchas empresas poseen políticas por escrito y poseen controles enfocados al reconocimiento de los mismos, pero no tienen un marco normativo contable que se encuentre actualizado.

En el Capítulo I del presente documento, se hace una sustentación técnica según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, sustentación relacionada a los ingresos ordinarios, su clasificación, bases de medición, su aplicabilidad. Además este capítulo hace referencia a los contratos de construcción, sus características, modalidades, los métodos usados para su reconocimiento, además de las generalidades del sector de la industria de la construcción, su importancia, sus ventajas y sus desventajas.

En el Capítulo II, se presenta la propuesta del reconocimiento adecuado que se debe dar a los ingresos ordinarios provenientes de contratos de construcción, mediante ejemplos prácticos sobre eventos que suceden a diario en las empresas y que se encuentran plasmados en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

La parte bibliográfica describe todos los textos, libros, documentos, tesis y páginas webs consultadas para la elaboración del presente trabajo de investigación, y en la parte final se incluye el anexo que detalla el resumen de la metodología utilizada y obtener la información necesaria para concluir con esta investigación, el análisis e interpretación de resultados está realizado por medio de una representación gráfica y luego una conclusión de cada uno de los resultados. También son parte de los anexos el Diagnóstico, parte que describe la interpretación y análisis de los datos de manera conjunta e integral como aporte a la investigación realizada, terminando con la Conclusiones y Recomendaciones del presente trabajo investigativo.

CAPÍTULO I

SUSTENTACIÓN TEÓRICA Y TÉCNICA

1.1 ANTECEDENTES DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS

El 9 de julio de 2009, el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera Internacional (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. Dicha normativa ofrece una estructura alternativa que puede ser aplicada por las entidades que no cotizan en bolsa, en lugar del conjunto completo de Normas Internacionales de Información Financiera que esté en uso.

La NIIF para PYMES es una Norma estandarizada de aplicación Internacional, incorporando los principios de contabilidad que se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera completas, pero que ha sido simplificado para ajustarlo a las entidades que estén dentro de su alcance (conocidas como PYMES).

Mediante la eliminación de algunos tratamientos permitidos según las NIIF completas, la eliminación de asuntos y requerimientos de revelación que generalmente no son relevantes para las PYMES, y la simplificación de los requerimientos para el reconocimiento y la medición, la NIIF para PYMES reduce en más del 90 por ciento el volumen de los requerimientos de contabilidad aplicables a las PYMES, cuando se comparan con las NIIF completas.

Cuando los estados financieros se preparen usando normativa internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades, la nota sobre la base de presentación (y, cuando sea aplicable, el reporte del auditor) se referirá al cumplimiento con la NIIF para PYMES. Muchas PYMES pueden encontrar un “sello” reconocido internacionalmente para sus estados financieros, lo que mejorará su acceso a nivel de competitividad altamente estandarizados.¹

El Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) no ha establecido una fecha efectiva para utilizar este estándar dado que la decisión respecto de si adoptar las NIIF para PYMES (y, por consiguiente, el cronograma para la adopción) es asunto que corresponde a cada jurisdicción.

¹Deloitte Touche Tohmatsu, Información financiera simplificada IFRS para PYMES Noviembre 2009

La NIIF para PYMES será usada por las empresas que no tengan obligación pública de rendir cuenta y que estén requeridas a publicar estados financieros de propósito general para usuarios externos.

Esencialmente, se considera que una empresa tiene obligación pública de rendir cuenta si su patrimonio se negocia públicamente, o si es una institución financiera u otra entidad que, como parte de su negocio primario, tiene y administra recursos financieros que les son confiados por sus clientes, es decir, mantiene activos en calidad de fiduciaria para un amplio grupo de terceros. Este suele ser el caso de los bancos, las cooperativas de crédito, las compañías de seguros, los intermediarios de bolsa, los fondos de inversión y los bancos de inversión.²

Si una entidad que tiene obligación pública de rendir cuentas utiliza la Norma Internacional para Pequeñas y Medianas Entidades, sus estados financieros no se describirán como en conformidad con la NIIF para las PYMES, aunque la legislación o regulación de la jurisdicción permita o requiera que la NIIF para PYMES se utilice por entidades con obligación pública de rendir cuentas.³

No se prohíbe a una subsidiaria cuya controladora utilice las NIIF completas, o que forme parte de un grupo consolidado que utilice las NIIF completas, utilizar la NIIF para PYMES en sus propios estados financieros si dicha subsidiaria no tiene obligación pública de rendir cuentas por sí misma. Si sus estados financieros se describen como en conformidad con la NIIF para las PYMES, debe cumplir con todas las disposiciones de la NIIF para PYMES.⁴

Si la subsidiaria opta por usar las NIIF para PYMES, tiene que seguir ese estándar en su totalidad, no puede escoger entre los requerimientos de las NIIF para PYMES y los de las NIIF completas.

1.2 GENERALIDADES DE LOS INGRESOS

Los Ingresos ordinarios se refieren a la entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgido en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio, dicho aumento no se tiene que relacionar con las aportaciones de quienes

²Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, Sección 1, párrafo 1.3

³Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, Sección 1, párrafo 1.5

⁴Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, Sección 1, párrafo 1.6

participan en el mismo. El ingreso es reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la empresa y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad.

1.2.1 PROCEDENCIA DE LOS INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos de actividades ordinarias proceden de las siguientes transacciones y sucesos.

- a) Venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su reventa)
- b) La prestación de servicios.
- c) Los contratos de construcción desde el punto de vista del contratista, es decir el encargado de realizar o supervisar la obra.
- d) El uso por parte de terceros de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos.

1.2.2 CLASIFICACIÓN DE LOS INGRESOS

Los ingresos se clasifican como:

- a) Los **ingresos de actividades ordinarias** son entradas brutas de beneficios económicos que surgen durante un periodo en el curso de las actividades ordinarias de una empresa, siempre que tal entrada de lugar a un aumento en el patrimonio, dicho aumento no debe de estar relacionado con aportaciones de los accionistas de la entidad.
- b) **Ganancias** son otras partidas que cumplen la definición de ingresos pero que no provienen de actividades ordinarias, estas partidas deben presentarse en el estado del resultado integral, las cuales deben presentarse por separado, puesto que el conocimiento de las mismas es útil para la toma de decisiones económicas.

1.2.3 BASES DE MEDICIÓN DE LOS INGRESOS

Es el proceso de determinación de los valores monetarios en los que una empresa mide los activos, pasivos, **ingresos** y gastos en sus estados financieros. Este proceso involucra la selección de una base de medición correcta. La normativa especifica las bases de medición que una entidad utilizará para muchos tipos de activos, pasivos, ingresos y gastos.

BASES DE MEDICIÓN GENERALES

Costo Histórico: Es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición. Para los pasivos, el costo histórico es el importe de lo recibido en efectivo o equivalente al efectivo recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella, o en algunas circunstancias, los importes de efectivo o equivalentes al efectivo que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios.

Valor Razonable: Es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.⁵

Una empresa deberá medir los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Dicho valor, recibido o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

Una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir por parte de la entidad, por su cuenta propia. Una entidad excluirá de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre las ventas, impuestos sobre productos o servicios o impuestos sobre el valor añadido. En una relación de agencia, una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solo el

⁵ Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, Sección 2, párrafo 2.34

importe de su comisión. Los importes recibidos por cuenta del principal no son ingresos de actividades ordinarias de la entidad.⁶

SUPUESTOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Base de Acumulación o Devengo: Una empresa deberá presentar sus estados financieros utilizando el supuesto de la base contable de acumulación o (devengo) el cual indica que los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren (y no cuando se recibe o paga dinero o su equivalente).

Negocio en Marcha: Es un supuesto que las empresas deben de considerar al preparar los estados financieros, la gerencia evaluará la capacidad que tiene la empresa para continuar sus operaciones por un tiempo indefinido o aclarar en su pacto social si existe la intención de cesar operaciones.

1.3 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

Es un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o de 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 destino o utilización final.

Las partes que intervienen en un contrato de construcción son:

- El Propietario

Es el dueño ó contratante de la obra, y tiene la obligación principal de pagar el precio de la obra; declarar si aprueba o rechaza la obra, pues dicha aprobación puede ser expresa o tácita, el hecho de aceptar la obra conlleva necesariamente a la recepción de la misma por el propietario. La recepción puede ser provisoria, cuando existen vicios aparentes se le otorga un plazo al contratista para que los solucione (plazo de garantía); será definitiva la recepción cuando no existe reparos de ninguna clase.

⁶ Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, Sección 23, párrafo del 23.3 al 23.4

- El Contratista.

Es el encargado de ejecutar la obra en las condiciones estipuladas en el contrato y en el tiempo oportuno, lo que constituye a su respecto, el objeto del contrato; teniendo en cuenta que es la principal obligación del contratista.

1.3.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

- a) Bilateral: El empresario o artífice debe cumplir con la construcción de la obra en el plazo estipulado, y el propietario o quien encarga la obra se obliga al pago del precio, ensayo y recepción de la obra en el plazo y forma convenida.
- b) Consensual: Este contrato se perfecciona desde que las partes han convenido en sus condiciones principales, aunque los efectos de este queden subordinados a una condición suspensiva. La Ley no establece solemnidades para su celebración.
- c) Oneroso: Cada contratante recibe un beneficio a cambio de una contraprestación actual o futura. El beneficio para el contratista es su ganancia que se traduce en el precio, y para el propietario la obra convenida de la que pasa a ser dueño.
- d) Principal: La existencia de este y sus efectos no dependen de ningún otro contrato.
- e) Conmutativo: Cada una de las partes se obliga a dar o hacer algo equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer; a pesar del eventual encarecimiento de los materiales.

1.3.2 MODALIDADES EN QUE SE PUEDE EFECTUAR UN CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

Existen diferentes modalidades o tipos de contratos de construcción de obras, el cual es un documento que firman el contratista y el contratante (dueño del bien). Mediante el cual el contratista se obliga a ejecutar las obras y el contratante a pagarlas. El contrato debe describir qué trabajos hay que realizar y como ha de efectuarse el pago de los mismos y demás cláusulas necesarias que amparen a los otorgantes.

Los trabajos son con frecuencia complejos y suponen muchas operaciones diferentes, exigiendo al contratista la compra de multitud de materiales y diferentes elementos manufacturados, así como el empleo de una amplia gama de máquinas y la colaboración de personas de diferentes oficios.

Hay muchas maneras de contratar el pago de unas obras de construcción. Estas difieren básicamente en la forma de abonar la construcción que se realiza. Cada una de ellas determina en el contratista una estrategia distinta a la hora de programar el proceso constructivo y sobre todo a la hora de establecer prioridades en la ejecución de las distintas unidades de obra. Las modalidades más frecuentes en El Salvador son:

CONTRATO A PRECIO ALZADO

El contratista se compromete a entregar la obra concluida, ejecutada conforme a los planos y especificaciones por un precio global e invariable fijado de antemano. Los riesgos son asumidos por el contratista.

El contratista que presenta una oferta o cotización, el concepto de precio alzado implica un reto y una oportunidad, es decir: un reto de poder definir claramente cuál será el alcance de los trabajos; saber si podrá hacerlo en el tiempo de ejecución requerido y bajo las condiciones que le solicita el cliente, y al mismo tiempo una oportunidad de poder aprovechar el esquema si analiza adecuadamente los riesgos, para el efecto de poder tener la mayor utilidad posible.

Conocer el alcance, así como los términos y condiciones previstas de ejecución es determinante para ambas partes durante la etapa previa a la celebración del contrato, para definir lo que el cliente está dispuesto a pagar y el precio por el que está dispuesto a hacer la obra el constructor. Por ejemplo, un cliente que le solicita a un contratista ejecutar un proyecto que normalmente se llevaría a cabo en 12 meses, en solo seis, y bajo el mismo precio que costaría ejecutar el proyecto en 12, no es realista y pone en riesgo su proyecto, pues el contratista tarde o temprano tratará de recuperar la inequidad de la propuesta. El contratista que no considere estas condiciones al elaborar su propuesta, está poniendo en riesgo el proyecto.

Ventajas y Desventajas:

- Ventajas para el propietario: El precio no varía y los riesgos son asumidos por el contratista.
- Desventajas para el contratista: tendrá que asumir el riesgo solo, ya que el precio no podrá ser modificado.

CONTRATO POR ADMINISTRACIÓN DE OBRA

Quien encarga la obra se preocupa de pagar tanto materiales como mano de obra directamente y a medida que se van empleando. Cancela al contratista un precio por su dirección y vigilancia.

Aunque suele ser el sueño de algunos contratistas, no es en absoluto recomendable para los intereses del contratista. Si profundizamos un poco en la filosofía de todo buen constructor, tampoco lo es para éste. Este contrato por Administración se basa en la fijación de unos precios de mano de obra y materiales por parte del constructor y con arreglo a ellos se facturan al dueño de la obra los trabajos realizados encargados por la propiedad.

El compromiso del constructor se limita a fijar la cantidad a facturar por cada hora de operario o peón, y por cada unidad de material empleado, pero sin asegurar en ningún caso el número de horas ni las cantidades a emplear en cada unidad de obra. Sobre el total de facturación de mano de obra y materiales consumidos el contratista carga un porcentaje fijo para cubrir sus gastos fijos y beneficio industrial. Por tanto la cantidad total a cobrar por estos conceptos se incrementa a medida que aumenta el volumen total de mano de obra y materiales, independientemente del volumen total de obra realizado.

Este tipo de contrato exige, para ser razonablemente aceptable para el contratista, una estrecha vigilancia del constructor por parte del contratista y supone habitualmente un coste superior en la obra ejecutada que el que se conseguiría con otro tipo de contrato. En este contrato se elimina todo interés por el rendimiento y la productividad no sólo en el constructor, sino en el propio personal u organización de éste.

Por otra parte el constructor se encuentra totalmente coaccionado en su trabajo, no pudiendo tomar decisión alguna, sin el previo permiso del Director Técnico o de la persona que represente al contratista, lo cual dificulta gravemente su propia programación de trabajo. Además la tramitación administrativa de los pagos suele resultar complicada debido a la multitud de comprobaciones y papeleo que requiere su

autorización. No es aconsejable por lo tanto este tipo de contrato, más que en casos de emergencia y siempre de manera provisional y parcial hasta conseguir la firma de otro contrato más conveniente.

Ventajas y Desventajas:

- Ventajas para el contratista: No asume el riesgo de una variación de los costos de construcción, ya que quien encarga la obra se preocupa de pagar tanto materiales como mano de obra directamente a medida que se van empleando. Cancela al contratista un precio por su dirección y vigilancia.
- Desventaja para el contratista: La tramitación administrativa de los pagos suele resultar complicada debido a la multitud de comprobaciones y papeleo que requiere su autorización
- Ventaja para el propietario: Estrecha vigilancia por parte del propietario en cuanto al buen uso del recurso humano (Mano de Obra), existe menos desperdicio de tiempo.
- Desventaja para el propietario: Es él quien asume el riesgo de la variación de los costos.

1.4 POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES RELACIONADOS CON INGRESOS

Son políticas contables los principios, bases, convenciones, reglas y procedimientos específicos adoptados por una entidad al preparar y presentar estados financieros.⁷

Las políticas contables establecen los requisitos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y sucesos económicos importantes en los estados financieros con propósitos generales y de exclusiva aplicación financiera administrativa (no fiscal) a utilizarse para elaborar los estados financieros.

Las empresas deberán, crear un Manual de Políticas Contables, bajo los lineamientos que la NIIF para Pymes establece, que satisfaga todas las actividades financieras que la entidad realiza, en primera instancia basarse de acuerdo al catálogo de cuentas, así mismo el manual de políticas contables deberá existir un apartado exclusivamente para los Ingresos, que explique: La base en que serán medidos

⁷ Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, Sección 10, párrafo 10.2

los Ingresos, la procedencia de las transacciones y sucesos que generen ingresos, y demás eventos que según la empresa necesite establecer un procedimiento.

El catálogo de cuentas es una lista o numeración pormenorizada y clasificada de los conceptos que integran el Activo, Pasivo y Capital Contable, así como los ingresos y egresos de una entidad económica. La elaboración de este catálogo puede ser de forma Numérica. Consiste en fijar un número progresivo a cada cuenta, debiendo crearse grupos de cuentas de acuerdo con la estructura de los estados financieros. El Manual de procedimientos es el que emite la forma y modo de utilización de la clasificación numérica antes descrita, el uso correcto de estas herramientas contribuirá a una contabilización razonable de las actividades de la entidad.

El sistema de control interno, es el recurso que debe estar integrado junto a la contabilidad financiera, para el cumplimiento de los objetivos organizacionales. Actualmente las compañías exitosas requieren de políticas contables adecuadas a su desarrollo y actividad financiera. Las políticas contables marcan la trayectoria de la empresa y es la guía para todo el personal especialmente en las áreas financieras, de contabilidad y gerencia.

1.4.1 CARACTERÍSTICAS DE LAS POLÍTICAS CONTABLES

Entre las características que deben tener las políticas contables, se tienen las siguientes:

- Son guías de acción que dirigen las actividades de la organización hacia metas prescritas.
- Limitan a menudo el comportamiento al prescribir métodos para el logro de metas y por lo tanto, pueden ser un instrumento para controlar el comportamiento.
- Ayudan a la toma de decisiones al establecer los posibles cursos de acción.
- Uniformidad de las políticas contables, una entidad seleccionará y aplicará sus políticas contables de manera uniforme para transacciones, otros sucesos y condiciones que sean similares, a menos que se requiera o permita específicamente establecer categorías de partidas para

las cuales podría ser adecuado aplicar diferentes políticas. Si es así se seleccionará una política contable adecuada, y se aplicará de manera uniforme a cada categoría.⁸

1.4.2 IMPORTANCIA DE LAS POLÍTICAS CONTABLES

La contabilidad en cualquier empresa necesita organización en la recolección de la información hasta el registro y archivo de los mismos. Este es el papel que juegan las políticas contables en la organización de los registros contables debiendo considerarse que según la Norma Internacional de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades cada transacción debe registrarse de acuerdo a una política formalmente establecida.

Cuando se carece de políticas, no se tiene un lineamiento a seguir y pueden ocasionarse errores al registrar las transacciones lo que daría como resultado mala calidad de la información financiera. Es por eso que es importante el diseño adecuado de políticas para que la información financiera obtenida pueda utilizarse en la toma de decisiones.

1.4.3 BENEFICIO DE LAS POLÍTICAS CONTABLES

- Proporcionan una guía para la elaboración y presentación de la información financiera.
- Previenen desviaciones en el registro de las operaciones.
- Proporcionan canales de comunicación entre los usuarios de la información financiera.
- Ayudan a los miembros de la organización en la toma de decisiones sobre los estados financieros.
- Promueven la situación financiera real y los resultados de las operaciones
- Promueven una coordinación y cooperación más estable entre los elementos del departamento contable.
- Especifican el punto de vista y la filosofía de la administración en el área contable.

⁸ Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, Sección 10, párrafo 10.7

1.4.4 PROCEDIMIENTOS CONTABLES

Cuando se menciona "cifras contables", se establece que se trata de todo el procedimiento contable, es decir, preparación, registro y presentación de la información financiera. El resumen de esta información es presentada a través de los estados financieros.

El manejo de registros constituye una fase o procedimiento de la contabilidad. El mantenimiento de los registros conforma un proceso de suma importancia, toda vez que el desarrollo eficiente de las otras actividades contable depende en alto grado, de la exactitud e integridad de los registros de la contabilidad.

Algunos de los procedimientos contables son:

- Cuentas: es el medio contable o instrumento de operación mediante el cual podemos subdividir el activo, el pasivo y el capital y agruparlo de acuerdo a ciertas características de afinidad y nos permite graficar todos los aumentos y disminuciones que ocurren en los diversos elementos de la ecuación.
- Débitos y créditos: sumas de anotaciones en el "DEBE" o "HABER" de la cuenta, según corresponda.
- Cargos y créditos a las cuentas: Se debitan cuando se cargan, y se acreditan cuando se abonan, según la naturaleza de la cuenta, si es de activo, pasivo, capital, costos o ingresos.
- Cuentas de activos: son todos los recursos controlados por la empresa como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener en el futuro, beneficios económicos.
- Cuentas de pasivo y capital: las cuentas de pasivo son obligaciones presentes de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, a cuyo vencimiento, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que conllevan beneficios económicos. Las cuentas de patrimonio es la participación residual en los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.
- Resumen del funcionamiento de los débitos y créditos: Las cuentas de activo aumentan cuando se cargan o debitan y disminuyen con los abonos o créditos. Las cuentas de pasivo y capital aumentan cuando son abonadas o acreditadas y disminuyen cuando son cargadas o debitadas

- Registros de las operaciones:el registro de las operaciones se realiza en base al principio de partida doble, indicando que una operación causa efectos en 2 sectores del balance: debe y haber.
- Cuentas por cobrar y por pagar:una cuenta por cobrar registra los aumentos y las disminuciones derivados de la venta de mercancías o prestación de servicios, única y exclusivamente a crédito documentado a favor de la empresa; una cuenta por pagar es cualquier importe adeudado como resultado de una compra de bienes o servicios en términos de crédito.
- El diario y el mayor:tiene por objeto registrar y reflejar cronológicamente los hechos contables, según las fechas en que se producen las diferentes operaciones de la organización. El libro mayor tiene como función básica, recopilar sistemáticamente las operaciones inscritas en el libro de diario.
- Pases al mayor:Los valores de las cuentas que tuvieron movimiento durante el periodo, se trasladan del libro diario al libro mayor.
- Determinación de los saldos de las cuentas:la determinación de los montos por cuenta, se obtiene del libro mayor; el cual nos sirve para llevar el control de cada cuenta contable del balance, a efectos de determinar en cualquier fecha, los saldos de cada una de éstas.
- La balanza de comprobación:el objetivo del balance de comprobación es el de verificar si existe equilibrio entre las cuentas deudoras y las cuentas acreedoras. Es un resumen de todas las cuentas que tuvieron movimiento dentro del ejercicio.

Una entidad seleccionará y aplicará sus políticas contables de manera uniforme para transacciones, otros sucesos y condiciones que sean similares, a menos que la NIIF para PYMES requiera o permita específicamente establecer categorías de partidas para las cuales podría ser apropiado aplicar diferentes políticas. Si la NIIF para PYMES requiere o permite establecer esas categorías, se seleccionará una política contable adecuada, y se aplicará de manera uniforme a cada categoría.

1.4.5 APLICACIÓN DE POLÍTICAS CONTABLES

La administración de una entidad utilizará su juicio para desarrollar y aplicar una política contable que dé lugar a información que sea:

- a) Relevante para las necesidades de toma de decisiones económicas de los usuarios; y
- b) Fiable, en el sentido de que los estados financieros:
 - i. Representen fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad;
 - ii. Reflejen la esencia económica de las transacciones, otros sucesos y condiciones, y no simplemente su forma legal;
 - iii. Sean neutrales, es decir, libres de sesgos;
 - iv. Sean prudentes; y
 - v. Estén completos en todos sus extremos significativos.

Al realizar los juicios descritos anteriormente, la administración se referirá y considerará la aplicabilidad de las siguientes fuentes en orden descendente:

- a) Requerimientos y guías establecidos en la NIIF para PYMES que traten cuestiones similares y relacionadas,
- b) Definiciones, criterios de reconocimiento y conceptos de medición para activos, pasivos, ingresos y gastos, y los principios generales en la sección.

Ejemplos de políticas contables relacionadas al reconocimiento de Ingresos ordinarios provenientes de Contratos de Construcción:

- Los ingresos obtenidos provenientes de contratos de construcción, serán reconocidos con base al grado de realización de dicha prestación a la fecha del balance, utilizando el método del porcentaje de realización.

- La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida.
- El reconocimiento de los ingresos provenientes de contratos de construcción deberá ser medido con suficiente fiabilidad.
- Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.
- Si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, si se espera la recepción del beneficio económico, éste debería incluir el margen de ganancia.
- Revelar en las notas a los estados financieros las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos, incluyendo métodos utilizados para determinar el porcentaje de terminación de operaciones provenientes de contratos de construcción.

1.5 TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS INGRESOS PROVENIENTES DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN.

Un contrato de construcción que pueda estimarse con fiabilidad, la entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias asociados con el contrato de construcción como ingresos de actividades ordinarias al grado de terminación de la actividad del contrato al final del periodo sobre el que se informa (a veces conocido como el método del porcentaje de terminación). La estimación fiable del resultado requiere estimaciones fiables del grado de terminación, costos futuros y cobrabilidad de certificaciones.⁹

En el caso de un contrato a precio alzado ó fijo, el resultado final de un contrato de construcción puede ser estimado fiablemente cuando se han satisfecho todas las condiciones siguientes:

⁹ Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, Sección 23, párrafo 23.17

- Los ingresos totales provienen de contratos de construcción y pueden estimarse con suficiente fiabilidad, es decir, tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización a la fecha del balance, son valorados con suficiente fiabilidad.
- Es probable que la empresa obtenga los beneficios económicos asociados con el contrato.
- Los costos atribuibles al contrato pueden ser identificados claramente y valuados fiablemente de manera que los costos incurridos realmente puedan ser comparados con las estimaciones previas.

Generalmente, el tratamiento contable se aplicará por separado a cada contrato de construcción. Es necesario enfatizar que en ciertas circunstancias es necesario aplicar dicho tratamiento contable, a los componentes identificables por separado de un único contrato, o a un grupo de contratos para reflejar mejor la esencia económica de éstos. En estos casos, se considera lo siguiente:

a) Cuando un contrato implica la construcción de más de un activo, el tratamiento contable deberá realizarse como un contrato de construcción por separado en las siguientes circunstancias:¹⁰

- Cuando se han presentado propuestas económicas separadas para cada activo
- Cada activo ha estado sujeto a negociación separada, y el constructor y el cliente tienen la posibilidad de aceptar o rechazar la parte del contrato relacionada con cada activo; y
- Pueden identificarse los ingresos de actividades ordinarias y los costos de cada activo.

b) En el caso que exista un grupo de contratos, con uno o más clientes, deberá tratarse como un único contrato de construcción cuando:¹¹

- El grupo de contratos, se negocia como un único paquete.

¹⁰ Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, Sección 23, párrafo 23.19

¹¹ Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, Sección 23, párrafo 23.20

- Los contratos están tan estrechamente relacionados que son, efectivamente, parte de un único proyecto con un margen de beneficios global; y
- Los contratos se ejecutan simultáneamente, o bien, en una secuencia continua.

Se realizará el registro de reconocimiento de los ingresos ordinarios provenientes de contratos de construcción, dependiendo de si:

- a) Se cumplen las condiciones establecidas: en cuyo caso los ingresos provenientes de contratos de construcción se reconocerán en función del porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio.
- b) No se cumplen las condiciones: en cuyo caso, y como consecuencia de que el desenlace del contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos ordinarios deberán ser reconocidos en el estado de resultados sólo en la medida en que sea probable recuperar los costes incurridos por causa del contrato. Por otro lado, los costes del contrato deberán reconocerse como gastos del periodo en que se incurren.

El tratamiento contable de los ingresos ordinarios provenientes de contratos de construcción, se realizará de la siguiente manera:

- Los ingresos serán reconocidos de acuerdo con el método del porcentaje de realización, si consideramos que para el contrato de construcción cumplen las condiciones establecidas que garantizan que un contrato puede ser estimado con suficiente fiabilidad.
- Los asientos contables a realizar en el primer año de construcción es la compra de materias primas, mano de obra, costos indirectos; posteriormente el cobro de anticipos según cláusula del contrato, no reconociendo nunca el ingreso.
- Los ingresos por obra son valorados bajo el método del porcentaje de realización o grado de avance de la obra. Al final del primer año de ejecución el grado de avance de la obra se calcula atendiendo la siguiente fórmula:

Grado de avance= Costos Incurridos / Total de costos estimados del contrato

- Del mismo modo se prevé si los costos incurridos para los próximos años siguen coincidiendo con los costos totales estimados, se calculará bajo la fórmula anterior hasta completar el 100% de los costos totales estimados, durante los periodos que dure la obra.
- Una vez determinado el grado de avance del ejercicio, los ingresos a reconocer serán determinados proporcionalmente, atendiendo a la siguiente fórmula:

Ingresos del ejercicio = % grado de avance * Total ingresos del contrato

- Los ingresos a reconocer en el segundo año de ejecución del reconocimiento de costos del ejercicio como del reconocimiento del cobro de los clientes sería exactamente igual que para el primer ejercicio.
- Si hubiese un incremento en la estimación de costos totales del contrato, se reajustarán los ingresos para reconocer el ingreso ó serán reconocidos como gasto del periodo en que se haya incurrido cuando su recuperación no sea probable; esto aplica según las cláusulas acordadas en el contrato.

1.5.1 ASPECTOS QUE DEBEN CONSIDERARSE EN EL RECONOCIMIENTO CONTABLE DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

- La entidad reconocerá los costos relacionados con la actividad futura de la transacción o el contrato, tales como materiales o pagos anticipados como un activo si es probable que los costos se recuperen.
- La entidad reconocerá inmediatamente como gasto cualquier costo cuya recuperación no sea probable.
- Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda estimarse con suficiente fiabilidad:
 - i. La entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias solo en la medida en que sea probable recuperar los costos del contrato incurridos, y

- ii. La entidad reconocerá los costos del contrato como un gasto en el periodo en que se hayan incurrido.
- Cuando sea probable que los costos totales del contrato de construcción vayan a exceder los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato, las pérdidas esperadas se reconocerán inmediatamente como un gasto, con la provisión correspondiente por un contrato oneroso.
- Si la cobrabilidad de un importe ya reconocido como un ingreso de actividades ordinarias de un contrato deja de ser probable, la entidad reconocerá el importe incobrable como un gasto y no como un ajuste del importe de ingresos de actividades ordinarias del contrato.

1.5.2 MÉTODOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS PROVENIENTES DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

Bajo el método del porcentaje de terminación, los ingresos del contrato se reconocen como tales en el estado de resultados del período contable en el cual se realiza el trabajo. Este método se utiliza para reconocer los ingresos de actividades ordinarias por contratos de construcción. Una entidad examinará y, cuando sea necesario, revisará las estimaciones de ingresos de actividades ordinarias y los costos a medida que avance la transacción del servicio o el contrato de construcción.

Este método brinda información útil sobre el grado de actividad del contrato y su ejecución durante el período. Una entidad determinará el grado de terminación de una transacción o contrato utilizando el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado.

Los métodos posibles incluyen:¹²

- a) **La proporción de los costos incurridos por el trabajo ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados.**

Los costos incurridos por el contratista antes de obtener el contrato se tratan usualmente como gastos del período en que se incurren. Sin embargo, si los costos atribuibles a la obtención del contrato pueden identificarse separadamente y existe una clara indicación de que el contrato será celebrado, a menudo se

¹² Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, Sección 23, párrafo 23.22

tratan esos costos como aplicables al contrato y se diferencian. En la práctica, algunas veces se diferencian los costos hasta que se aclare si el contrato se obtiene o no.

Los costos atribuibles a un contrato también incluyen los que se espera incurrir en cumplimiento de cláusulas de garantía de la obra, para los cuales se hace provisión cuando pueden estimarse con exactitud razonable.

Esta estimación se lleva a cabo por el contratista que oferta el proyecto. En esta etapa deben de estar disponibles para el estimador los planos y las especificaciones detalladas, junto a un programa cronológico de la construcción para establecer la duración de la obra. Debe de llevarse a cabo una inspección extensa del lugar para asegurarse de las implicaciones en términos de costo de cualesquiera condiciones únicas del mismo. Habrá que consultarse a fondo a todo el personal clave que sea responsable de ejecutar el trabajo. Se documentará una estrategia previamente planeada para llevar a cabo el proyecto, y a partir de esto se debe hacer un análisis completo de los recursos requeridos. El estimador o evaluador debe tener disponible información relacionada con los siguientes conceptos: mano de obra directa, materiales disponibles, maquinaria de construcción, etc.

El tiempo total que debe considerarse para identificar los costos atribuibles a un contrato, es aquel que comienza con la firma del mismo y concluye cuando éste está prácticamente terminado.

Es indispensable contar con un plan de oferta o presupuesto para el registro de los costos incurridos por el trabajo ejecutado.

Los costos incurridos por el trabajo ejecutado no incluyen los costos relacionados con actividades futuras, tales como materiales o pagos anticipados.

b) Inspecciones del trabajo ejecutado.

La palabra Inspección etimológicamente proviene del latín INSPECTIO, corresponde a la acción y efecto de "Examinar, reconocer atentamente una cosa". Es el "Cargo y cuidado de velar por una cosa". Ampliando el concepto incluye el examen, verificación o vigilancia que se realiza por un personal especializado sobre una cuenta de contabilidad, un proceso industrial, un producto, etc. Para determinar si se está llevando a cabo correctamente, para comprobar si se cumplen todas las condiciones exigidas, para determinar su calidad, etc.

Aplicado a la construcción de una obra consiste en la verificación y vigilancia que se realiza por un personal especializado (el ingeniero inspector y su grupo) sobre el proceso de construcción de una obra, para determinar si se está llevando a cabo correctamente de acuerdo con los planos, normas y especificaciones aprobadas o establecidas, para comprobar que se cumplen con todas las condiciones exigidas en el contrato respectivo y para garantizar, en fin, su buena ejecución y calidad.

Un ingeniero inspector necesita dominar dos aspectos fundamentales:

TÉCNICO: Constituido por el conjunto de normas y especificaciones para la construcción y las pruebas y ensayos requeridos para verificar la calidad de una obra.

METODOLÓGICO: Constituido por la forma y sistema de realizar el trabajo de inspección con la debida eficacia desde el punto de vista económico-administrativo e informativo.

El personal encargado de administrar el proyecto debe desarrollar y manejar documentación de suma importancia, a continuación se detalla algunos de los formatos y controles que deben ser utilizados para el manejo de la información:

- Programa de trabajo y avance de ejecución de obra.
- Cronograma de trabajo.
- Personal en obra.
- Maquinaria y equipo.
- Materiales en obra.

c) La terminación de una proporción física del contrato de trabajo.

Esta modalidad es bastante utilizada por las empresas constructoras que se dedican a la construcción de casas, conocidos comúnmente como Viviendistas, o proyectos ejecutados por varias empresas por la magnitud del mismo como por ejemplo proyectos habitacionales. Esta modalidad consiste en la distribución de partes o etapas del proyecto, en la cual el constructor es el responsable de la parte asignada y éste ejecuta su trabajo en base a la porción fijada del proyecto.

La variante con esta modalidad es que podrá emitir su estimación de Ingresos hasta que se dé por finalizado la proporción física asignada del proyecto. Este método solo puede ser aplicado a proyectos con magnitudes medibles.

1.5.3 INFORMACIÓN A REVELAR

El renglón de Ingresos se presenta en el componente de los estados financieros denominado estado de resultados como mínimo, una entidad incluirá, partidas que presenten los siguientes importes del periodo:

- Los ingresos de actividades ordinarias.
- Los costos incurridos en el periodo.

Las entidades presentaran un desglose de gastos, utilizando una clasificación basada en la naturaleza o en la función de los gastos dentro de la entidad, lo que proporcione una información que sea fiable y más relevante; desglosado por función de los gastos, los gastos se agruparán de acuerdo con su función como parte del costo de las ventas o, por ejemplo, de los costos de actividades de distribución o administración. Como mínimo una entidad revelará, según este método, su costo de ventas de forma separada de otros gastos.

La información a revelar por la entidad con propósito de información general para usuarios externos de los estados financieros debe contener:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias de contratos reconocidos como tales en el periodo. La entidad revelará en sus estados financieros la cantidad de los ingresos brutos recibidos durante el periodo contable, cabe mencionar que dichos ingresos no deben estar relacionados con las aportaciones de los accionistas de la entidad.
- b) Los métodos utilizados para determinar los ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocidos en el periodo. El método que se utiliza para reconocer los ingresos de actividades ordinarias por contratos de construcción.
- c) Los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en proceso. El método que se utiliza para medir con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado.

Una entidad presentará:

- a) Los importes brutos debidos por los clientes por contratos ejecutados, como un activo.

La cantidad bruta debida por los clientes, por causa de los contratos, es la diferencia entre: los costos incurridos más las ganancias reconocidas y la suma de las pérdidas reconocidas

en el estado de resultados; aquel conjunto de contratos en los cuales los costos incurridos más las ganancias excedan a los importes de las certificaciones de obra realizadas y facturadas.

- b) Los importes brutos debidos a los clientes por contratos ejecutados como un pasivo.¹³

La cantidad bruta debida a los clientes, por causa de los contratos, es la diferencia entre: los costos incurridos más las ganancias reconocidas y la suma de las pérdidas reconocidas en el estado de resultados y las certificaciones realizadas; para aquel conjunto de los contratos en curso, en los cuales las certificaciones de obra realizadas y facturadas excedan a los costos incurridos más las ganancias reconocidas (menos las correspondientes pérdidas)

1.6 GENERALIDADES DEL SECTOR DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL SALVADOR

El origen de los primeros constructores en El Salvador se remonta hacia el año 1922, cuando es fundada la Escuela de Artes Gráficas. En el año de 1926 la construcción presentó un desarrollo y crecimiento en gran escala originado por la emigración de la población hacia el área metropolitana; lo que originó un déficit habitacional.

En los años 1960's las empresas constructoras aportaban de su propio capital el 25% para iniciar sus proyectos, el resto del capital era financiado por los bancos. Poco a poco el gremio cae debido a que parte de los préstamos que les otorgaba el banco eran destinados para uso personal de los propietarios de las constructoras. En el año 1979, inicia un descenso en las ventas de viviendas y disminuye la construcción de nuevos proyectos por la creciente demanda. Como por ejemplo de estas clases de construcciones se mencionan: Las Torres del Ministerio de Hacienda, el actual edificio de Credomatic, el edificio de oficinas BMI.

Luego durante la década de 1980, fenómenos como la migración interna, el crecimiento poblacional, los desastres naturales, el conflicto armado y la crisis económica y social, además del rol del Estado, caracterizado por cumplir funciones de ejecutor, interviniendo directamente en la construcción de proyectos habitacionales. Debido a la problemática que enfrentaba el sector, varios organismos se

¹³ Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, Sección 23, párrafo 23.31

interesan en coordinar esfuerzos en búsqueda de políticas y negociaciones que mejoren la industria. Algunos de ellos son: Cámara Salvadoreña de la Construcción (CASALCO), Asociación Centroamericana para la Vivienda (ACENVI), Asociación Salvadoreña de Ingenieros y arquitectos (ASIA), Asociación Nacional de la Empresa Privada (ANEP).

1.6.1 IMPORTANCIA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA ECONOMÍA SALVADOREÑA

La construcción tiene el potencial de constituirse en un importante motor de crecimiento económico debido a su alto retorno sobre los recursos invertidos.

En el caso de El Salvador, estudios recientes han estimado que el multiplicador de la construcción es el más alto de las 46 ramas de la economía nacional. Ese elevado efecto multiplicador del sector construcción es el resultado de los fuertes flujos de demandas reciprocas que mantiene con otros sectores de la economía, y de manera particular con: el comercio, la industria, el sistema financiero, el transporte de hierro, cemento, materiales de construcción y otros, la relación es tan estrecha que con sobrada razón se argumenta que el valor agregado que genera debería contabilizarse como parte del sector construcción y no como parte de la industria manufacturera.

Los argumentos antes mencionados han servido desde siempre para justificar el carácter estratégico que tienen el sector de la construcción. Sin embargo, es preciso señalar que con el advenimiento del proceso de globalización de la economía, la importancia de la construcción en el desarrollo de las naciones se ha vuelto todavía mayor.

De hecho, ahora el sector construcción, ya no es importante solo por el uso intensivo de mano de obra, por su elevado efecto multiplicador y por producir un bien que permite satisfacer necesidades básicas, sino también porque se ha demostrado que alrededor de su dinámica es posible articular un círculo virtuoso capaz de colocar a un país dentro de un sólido desarrollo económico.

1.6.2 VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

VENTAJAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN.

- Posee un efecto arrastre de una parte importante del resto de la economía.
- Alto impacto social.
- Cambios en la gestión de la comercialización.
- Calidad del diseño, tanto arquitectónico como de materiales para la construcción.
- Consolidación de la utilización de Internet como instrumento de marketing de las empresas de la construcción.

DESVENTAJAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN:

- Escasos sistemas de información.
- Importante presencia en las obras de mano de obra no registrada.
- Escasez de mano de obra calificada.
- Deficiente seguridad e higiene en las obras.
- Reducción de la capacidad de respuesta de los fabricantes a un eventual aumento de la demanda.
- Ausencia de certificaciones de calidad en empresas de servicios.
- Escasa estandarización de los materiales de la construcción.
- Escasa importancia dada a la permanente capacitación del trabajador y el profesional entre las Pymes del sector.
- Incumplimientos en los tiempos de entrega.
- Falta de asociatividad de empresas para exportar.

CAPÍTULO II
DESARROLLO DEL CASO PRÁCTICO
RECONOCIMIENTO DE INGRESOS ORDINARIOS PROVENIENTES DE CONTRATOS
DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN NIIF PARA LAS PYMES

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción, de acuerdo con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades, aplicado a las empresas del área metropolitana de San Salvador, en más de un ejercicio contable está basado en la estimación del nivel de ejecución, determinando así la proporción de los ingresos ordinarios para cada ejercicio en los que se esté ejecutando la obra; de acuerdo a la política que tenga una entidad sobre el método que ayude a medir con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado, los métodos posibles incluyen:

1. La proporción de los costos incurridos en relación con los costos totales estimados.
2. Inspecciones del trabajo ejecutado.
3. La terminación de una proporción física del contrato de trabajo.

El Caso que se ha desarrollado a continuación, busca dar una panorámica de todas las situaciones que un contratista puede enfrentar al contabilizar sus Ingresos, registro de anticipos, sus costos relacionados, liquidación del contrato e ingresos al final del periodo ; los posibles métodos a utilizar para medir con suficiente fiabilidad el trabajo ejecutado basado en los puntos que la NIIF para Pymes expone en su contexto, así como las políticas a utilizar en base a dicha norma, lo cual nos ayudará a comprender mejor las posibles situaciones que las empresas constructoras del área Metropolitana de San Salvador se enfrentan, elaborando los registros contables correspondientes emanados de un Contrato de Construcción, en los siguientes casos: cuando un contrato cubre varios activos y cuando un grupo de contratos deberá tratarse como un único contrato.

2.1 CONTRATO A PRECIO ALZADO

2.1.1 CUANDO UN CONTRATO CUBRE VARIOS ACTIVOS.

MÉTODO: PROPORCIÓN DE LOS COSTOS INCURRIDOS EN RELACIÓN CON LOS COSTOS TOTALES ESTIMADOS.

Según la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades, cuando un contrato cubre la construcción de varios activos, que han sido negociados individualmente y pueden identificarse sus costos e ingresos separadamente, cada activo deberá tratarse como un contrato de construcción separado.

La empresa Financiera XYZ, S.A dedicada al servicio de productos financieros, decide expandirse por lo cual decide construir 4 edificios, que formarán parte de un gran centro financiero, funcionando como sede central. La junta directiva de la compañía financiera acuerda contratar el proyecto de construcción con la empresa Contratista, S.A. de C.V., para lo cual se firma un contrato de construcción a precio alzado entre las partes que durará 1 año, se iniciará en Febrero 2009, y se espera que la obra concluya en Febrero 2010.

El 03 de Febrero de 2009 se firma el contrato de construcción entre las partes, la cantidad inicialmente pactada en el contrato es de \$ 2,232,866.11 (precio sin IVA) según cuadro de oferta presentado.

OFERTA DE CONTRATO DE LOS EDIFICIOS

Cantidad	Descripción de la obra	Precio total (US\$)
1	Edificio "A"	\$ 251,081.37
1	Edificio "B"	\$ 267,511.05
1	Edificio "C"	\$ 1,031,030.85
1	Edificio "D"	\$ 683,242.84
	Total del contrato	\$ 2,232,866.11

Además la cantidad inicialmente pactada como anticipo es del 30 % sobre el precio del contrato de cada edificio a construir

El año de duración del contrato, abarca dos ejercicios contables, en los cuales se dieron los siguientes eventos:

Año 2009

1. Se reconoce el anticipo del 30% recibido por el inicio del proyecto.
2. Se inicia la obra comprando materiales (considerado dentro de la primera estimación) relacionados a la construcción de cada activo, y costos indirectos de fabricación por \$ 734,437.89 (sin IVA) los cuales se desglosan de la siguiente manera:

Cantidad	Descripción de la obra	Costos
1	Edificio "A"	\$82,586.09
1	Edificio "B"	\$87,990.16
1	Edificio "C"	\$339,128.32
1	Edificio "D"	\$224,733.32
	Totales	\$ 734,437.89

Los costos totales estimados del proyecto ascienden a **\$ 1,563,006.28**

3. Al 26 de Diciembre de 2009 los costos relacionados en mano de obra ascienden a \$ 500,000.00 los cuales han sido considerados dentro de la primera estimación.
4. El 27 de Diciembre de 2009 se compran materiales directos (Cemento y Hierro), que se utilizarán en el siguiente año, la compra haciende a \$ 458,381.61 (sin IVA).
5. El 28 de Diciembre de 2009 el Ingeniero Residente de la obra, supervisa la construcción de las Ventanas del Edificio "A" y evalúa que no cumplen con las medidas establecidas en las especificaciones del contrato y que el constructor debía volver a realizarlo con las normas establecidas. En la bitácora del proyecto describió tal situación para dejar en evidencia lo sucedido.

El costo de las ventanas que habían sido construidas en el edificio "A", tiene un valor de \$1,680.00 el cual ya se contabilizó como costo del proyecto.

El constructor determinó, que la construcción de las ventanas cumpliendo las especificaciones descritas en el contrato, tendría un costo de: \$1,960.00, a continuación el detalle de gastos:

Materiales	\$ 588.00
Mano de Obra	\$ 588.00
Costos Indirectos	<u>\$ 784.00</u>
TOTAL	\$1,960.00

DESARROLLO AÑO 2009

CONTABILIZACIÓN DEL ANTICIPO

Política. La empresa Contratista, S.A. de C.V. tiene como política percibir el 30 % en concepto de anticipos del monto total del contrato de construcción, y registrarlos en la cuenta contable "anticipos de clientes".

Procedimiento. Cálculo del anticipo

Valor del contrato \$ 2, 232,866.11 X 30 % = **\$ 669,859.83** Para determinar el valor del IVA en la contabilización del anticipo se procede de la siguiente manera: \$ 669,859.83* 13 % = **\$87,081.78 IVA**

Cantidad	Descripción de la obra	Precio por edificio (US\$)	Anticipo (30 %)
1	Edificio "A"	\$ 251,081.37	\$ 75,324.41
1	Edificio "B"	\$ 267,511.05	\$ 80,253.31
1	Edificio "C"	\$ 1,031,030.85	\$ 309,309.26
1	Edificio "D"	\$ 683,242.84	\$ 204,972.85
	Total	\$ 2,232,866.11	\$ 669,859.83

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
03-02-09	Efectivo y Equivalentes Banco Scotiabank	\$756,941.61	\$756,941.61	
	Anticipos de clientes Proyecto financiera XYZ, S.A. edificios "A,"B","C" y "D"	\$669,859.83		\$ 669,859.83
	Iva-Débito fiscal V/ Registro del 30% de anticipo del contrato de construcción edificios Financiera XYZ			\$87,081.78
	TOTAL		\$756,941.61	\$756,941.61

COMPRA DE MATERIALES

Política

Los costos por compra de materiales relacionados a la construcción del proyecto se contabilizarán en la cuenta construcciones en proceso, ya que forman parte del costo final del bien.

Procedimiento

Cuando se realicen pagos en concepto de adquisición de materiales, la empresa contabilizará todos los desembolsos en la cuenta construcciones en proceso, sub-cuenta materiales.

Cálculos

Valor de compra \$ 734,437.89 * 13 % (IVA) = \$ 95,476.93

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
10-02-09	Construcciones en Proceso Materiales Edificio "A" Edificio "B" Edificio "C" Edificio "D" Iva-Crédito Fiscal Efectivo y Equivalente Banco Scotiabank V/ Registro de costos relacionados en compra de materiales de cada uno de los edificios del proyecto	 \$ 82,586.09 \$ 87,990.16 \$339,128.32 \$224,733.32 \$ 829,914.82	 \$ 95,476.93	 \$ 829,914.82
	TOTAL		\$ 829,914.82	\$ 829,914.82

PAGO DE MANO DE OBRA RELACIONADA AL CONTRATO

Política

Los costos de mano de obra relacionados a la construcción del proyecto se contabilizarán en la cuenta construcciones en proceso, ya que forman parte del costo final del bien.

Procedimiento

Cuando se realicen pagos en concepto de mano de obra, la empresa contabilizará todos los desembolsos en la cuenta construcciones en proceso, sub cuenta mano de obra.

Detalle de pago de mano de obra relacionada a cada edificio

Nota: Las Retenciones legales que describe este ejercicio son de ISSS y AFP, no se efectuó retención de Impuesto sobre la Renta, tomando en cuenta que los salarios que se pagan no proceden a ningún descuento del mismo por ser inferiores a \$158.33 catorcenalmente

Cálculo:

$$\text{ISSS} = \$ 500,000.00 \times 3\% = \$ 15,000.00$$

$$\text{AFP} = \$ 500,000.00 \times 6.25\% = \$ 31,250.00$$

Cantidad	Descripción de la obra	Costos
1	Edificio "A"	\$75,000.00
1	Edificio "B"	\$ 100,000.00
1	Edificio "C"	\$ 125,000.00
1	Edificio "D"	\$ 200,000.00
	Totales	\$ 500,000.00

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
26-12-09	Construcciones en Proceso		\$ 500,000.00	
	Mano de Obra			
	Edificio "A"	\$ 75,000.00		
	Edificio "B"	\$ 100,000.00		
	Edificio "C"	\$125,000.00		
	Edificio "D"	\$ 200,000.00		
	Retenciones Legales			\$46,250.00
	Isss	\$ 15,000.00		
	Afp	\$ 31,250.00		
	Efectivo y Equivalentes			\$ 453,750.00
	Banco Scotiabank	\$453,750.00		
	V/ Pago de Mano de Obra			
	Total		\$ 500,000.00	\$ 500,000.00

CONTABILIZACIÓN DE COSTOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD FUTURA DEL CONTRATO

Política

La compra de materiales a utilizar en otro período contable diferente al de la fecha de la transacción, se contabilizarán como un activo, en la cuenta de inventario de materiales.

Procedimiento:

Cuando se compren materiales a utilizar para la construcción de un proyecto y tales materiales serán utilizados en un ejercicio contable diferente al de la fecha de la compra, se registraran como un activo y no como costos incurridos en el periodo, ya que tales materiales no han sido utilizados aún en la ejecución del proyecto, pero se espera utilizarlos en una fecha futura.

Compra de materiales el 27 de Diciembre de 2009 hacer utilizados el siguiente año por un valor de

\$ 458,381.61 (sin IVA)

Cálculos: \$ 458,381.61 * 13 % = \$ **59,589.61**

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
27-12-09	Inventarios Materiales Para Proyectos	\$458,381.61	\$458,381.61	
	Iva-Crédito Fiscal		\$59,589.61	
	Efectivo y Equivalentes Banco Scotiabank	\$517,971.22		\$517,971.22
	V/ Registro de Materiales para ser utilizados el siguiente periodo contable			
	Total		\$517,971.22	\$517,971.22

RECONOCIMIENTO DE UN GASTO CUANDO LA RECUPERACIÓN DE UN COSTO NO ES PROBABLE

Política

La empresa reconocerá inmediatamente como gasto, cualquier costo que no pueda ser recuperable ni atribuido a la construcción de un proyecto.

Procedimiento

Cuando existan costos que no pueden ser relacionados a la construcción de un proyecto de construcción y tales costos no puedan ser recuperables, se reconocerán inmediatamente como gastos y se contabilizarán como gastos del periodo.

El costo de las ventanas que habían sido construidas en el edificio "A", tiene un valor de \$1,680.00 el cual ya se contabilizó como costo del proyecto.

El nuevo costo por la construcción de las ventanas nuevamente asciende a: \$ 1,960.00 (sin IVA) y se desglosa de la siguiente manera:

Materiales	\$588.00
Mano de Obra	\$588.00
Costos Indirectos	<u>\$784.00</u>
	\$1,960.00

El valor de \$ 1,960.00 se contabilizará como gasto; pues no forma parte del Costo del Proyecto

Cálculos (IVA) $(\$ 588.00 + \$ 784.00) * 13 \% = \$ 178.36$

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
28-12-09	Gastos de Operación		\$1,960.00	
	Otros Gastos de Proyectos	\$1,960.00		
	Iva-Crédito Fiscal		\$178.36	
	Efectivo y Equivalentes			\$2,138.36
	Banco Scotiabank	\$2,138.36		
	V/ Reconocimiento de gastos por Construcción de ventanas por no cumplir con Especificaciones Técnicas			
	Total		\$2,138.36	\$2,138.36

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS ORDINARIOS PROVENIENTES DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN.

Política

La compañía Contratista, S.A. de C.V. tiene como política medir con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado utilizando el método de proporción de costos incurridos en relación con los costos totales estimados. Para proceder a reconocer los ingresos de actividades ordinarias se registrará de acuerdo al porcentaje de avance de obra realizado del período en que se informa.

Procedimiento

Para determinar el porcentaje de realización del contrato, se calcula de la siguiente manera:

Porcentaje de Avance = Costos Reales Incurridos / Costos Estimados

El 31 de Diciembre de 2009 la compañía Contratista, S.A. de C.V. determina el grado de realización del proyecto, calculando la proporción de los costos del contrato incurridos hasta la fecha. Sobre la última estimación del total de costos del mismo. El resumen de la información financiera durante el período de construcción es el siguiente:

Resumen	Año 2009	Año 2010
Ingresos de Actividades Ordinarias al Inicio del Contrato	\$ 2,232,866.11	\$ 2,232,866.11
Costos del contrato hasta la fecha	\$ 1,234,437.89	\$ 1,563,006.28
Costos Estimados para terminar el Contrato	\$ 328,568.39	-----
Costos Totales estimados	\$ 1,563,006.28	\$ 1,563,006.28
Ganancia Total estimada	\$ 669,859.83	\$ 669,859.83
Porcentaje de realización	78.97 %	100 %

El porcentaje de realización del contrato es calculado de la siguiente manera:

$\text{Porcentaje de Avance del contrato} = \frac{\text{Costos Reales incurridos}}{\text{Costos Estimados}}$
--

Año 2009 $= \$ 1,234,437.89 \div \$ 1,563,006.28 = 0.789784344 * 100$
 $= 78.97 \%$

Año 2010 $= \$ 1,563,006.28 \div \$ 1,563,006.28 = 1.00 * 100$
 $= 100 \%$

Los valores de ingresos, gastos y utilidades presentadas en el estado de resultados, en cada año se efectúan de la siguiente manera:

Resumen	Acumulado	Reconocido en el periodo corriente
Año 2009		
Ingresos Ordinarios (\$ 2,232,866.11 x 78.97%)	\$1,763,482.70	\$1,763,482.70
Gastos (\$ 1,563,006.28 x 78.97 %)	\$1,234,437.89	\$1,234,437.89
Ganancia (\$ 669,859.83 x 78.97 %)	\$529,044.81	\$529,044.81

Según el Método de Porcentaje de Terminación, los ingresos y los costos deben reconocerse en la proporción en que se va ejecutando la obra misma y el cálculo para reconocer los ingresos por cada año sería el siguiente:

CONTABILIZACIÓN DEL COSTO RELACIONADO AL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN AÑO 2009

Los costos incurridos en la ejecución de cada activo que forma parte del contrato son:

Costos Contrato Construcción- (Materiales, Mano de Obra)	Monto
Edificio "A"	\$ 157,586.09
Edificio "B"	\$ 187,990.16
Edificio "C"	\$ 464,128.32
Edificio "D"	\$ 424,733.32
Total General	\$ 1,234,437.89

Se realiza el reconocimiento de los costos de construcción incurridos en el año 2009 del proyecto de 4 edificios Financiera XYZ, S.A.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31-12-09	Costos de Construcción Materiales Edificio "A" Edificio "B" Edificio "C" Edificio "D" Construcciones en Proceso Proyecto financiera, construcción de 4 edificios V/ Registro de los costos relacionados con el proyecto construcción de 4 edificios	 \$ 82,586.09 \$ 87,990.16 \$339,128.32 \$224,733.32 \$734,437.89	 \$ 734,437.89	 \$ 734,437.89
	Total		\$ 734,437.89	\$ 734,437.89

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31-12-09	Costos de Construcción		\$500,000.00	
	Mano de Obra			
	Edificio "A"	\$ 75,000.00		
	Edificio "B"	\$100,000.00		
	Edificio "C"	\$125,000.00		
	Edificio "D"	\$200,000.00		
	Construcciones en Proceso			\$500,000.00
	Proyecto Financiera, Construcción De 4 edificios	\$500,000.00		
	V/ Registro de los costos relacionados con el Proyecto Construcción de 4 Edificios			
	Total		\$ 500,000.00	\$ 500,000.00

CONTABILIZACIÓN DE INGRESO AÑO 2009

Anticipo \$ 669,859.83* 78.97 % = \$ 529,044.81

Estimación del año 09 \$ 1, 234,437.89

Ingresos \$ 1, 763,482.70

Débito Fiscal

\$ 1,234,437.89 * 13 % =\$ 160,476.92

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31-12-09	Efectivo y Equivalentes Banco Scotiabank	\$1,394,914.81	\$1,394,914.81	
	Anticipo de Clientes Proyecto Financiera X,Y,Z	\$ 529,044.81	\$ 529,044.81	
	Iva- Débito Fiscal			\$ 160,476.92
	Ingresos de Construcción Edificio "A"	\$ 193,983.10		\$ 193,983.10
	Ingresos de Construcción Edificio "B"	\$ 211,617.92		\$ 211,617.92
	Ingresos de Construcción Edificio "C"	\$ 811,202.04		\$ 811,202.04
	Ingresos de Construcción Edificio "D"	\$ 546,679.64		\$ 546,679.64
	V/ Reconocimiento de Ingresos por Avance de Obra de 78.97 % del Año 2009			
	Total		\$ 1,923,959.62	\$ 1,923,959.62

LIQUIDACIÓN DEL EJERCICIO CONTABLE 2009

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31-12-09	Ingresos de Construcción Proyecto Financiera X,Y,Z	\$ 1,763,482.70	\$ 1,763,482.70	
	Costos de Construcción Proyecto Financiera X,Y,Z	\$ 1,234,437.89		\$ 1,234,437.89
	Utilidad del proyecto antes de Impuesto Proyecto Financiera X,Y,Z	\$ 529,044.81		\$ 529,044.81
	V/ Cierre del Ejercicio Contable 2009			
	Total		\$ 1,763,482.70	\$ 1,763,482.70

COMPRA DE MATERIALES AÑO 2010

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
20-01-10	Construcciones en Proceso		\$ 82,142.10	
	Materiales			
	Edificio "A"	\$ 10,486.11		
	Edificio "B"	\$ 12,509.26		
	Edificio "C"	\$ 30,884.08		
	Edificio "D"	\$28,262.65		
	Iva- Crédito Fiscal		\$ 10,678.47	
	Efectivo y Equivalentes			\$ 92,820.57
	Banco Scotiabank	\$ 92,820.57		
	V/ Registro de los Costos relacionados con El Proyecto Construcción de 4 Edificios			
	Total		\$ 92,820.57	\$ 92,820.57

PAGO DE MANO DE OBRA RELACIONADA AL CONTRATO

Nota: Las Retenciones legales que describe este ejercicio son de ISSS y AFP, no se efectuó retención de Impuesto sobre la Renta, tomando en cuenta que los salarios que se pagan no proceden a ningún descuento del mismo por ser inferiores a \$158.33 catorcenalmente

Cálculo:

$$\text{ISSS} = \$246,426.29 \times 3\% = \$ 7,392.79$$

$$\text{AFP} = \$246,426.29 \times 6.25\% = \$ 15,401.64$$

Cantidad	Descripción de la obra	Costos
1	Edificio "A"	\$ 31,458.33
1	Edificio "B"	\$ 37,527.78
1	Edificio "C"	\$ 92,652.23
1	Edificio "D"	\$ 84,787.95
	Totales	\$ 246,426.29

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
20-01-10	Construcciones en Proceso		\$ 246,426.29	
	Mano de Obra			
	Edificio "A"	\$ 31,458.33		
	Edificio "B"	\$ 37,527.78		
	Edificio "C"	\$ 92,652.23		
	Edificio "D"	\$ 84,787.95		
	Retenciones Legales			\$ 22,794.43
	Icss	\$ 7,392.79		
	Afp	\$ 15,401.64		
	Efectivo y Equivalentes			\$ 223,631.86
	Banco Scotiabank			
	V/ Pago de Mano de Obra Año 2010			
	Total		\$ 246,426.29	\$ 246,426.29

CONTABILIZACIÓN DEL COSTO RELACIONADO AL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN AÑO 2010

Los costos incurridos en la ejecución de cada activo que forma parte del contrato son:

Costos Contrato Construcción	Monto
Edificio "A"	\$ 41,944.44
Edificio "B"	\$ 50,037.04
Edificio "C"	\$ 123,536.31
Edificio "D"	\$ 113,050.60
Total General	\$ 328,568.39

Se realiza el reconocimiento de los costos de construcción incurridos en el año 2009 del proyecto de 4 edificios Financiera XYZ, S.A.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
03-02-10	Costos de Construcción		\$ 82,142.10	
	Materiales			
	Edificio "A"	\$ 10,486.11		
	Edificio "B"	\$ 12,509.26		
	Edificio "C"	\$ 30,884.08		
	Edificio "D"	\$ 28,262.65		
	Construcciones enProceso			\$ 82,142.10
	Proyecto Financiera, Construcción de 4 Edificios V/ Registro de los Costos relacionados con el Proyecto Construcción de 4 Edificios Año 2010	\$ 82,142.10		
	Total		\$ 82,142.10	\$ 82,142.10

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
03-02-10	Costos de Construcción		\$246,426.29	
	Mano de Obra			
	Edificio "A"	\$ 31,458.33		
	Edificio "B"	\$ 37,527.78		
	Edificio "C"	\$ 92,652.23		
	Edificio "D"	\$ 84,787.95		
	Construcciones en Proceso			\$246,426.29
	Proyecto Financiera, Construcción de 4 Edificios V/ Registro de Los costos relacionados con el Proyecto Construcción de 4 Edificios	\$246,426.29		
	Total		\$246,426.29	\$246,426.29

LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO CONTRATO A PRECIO ALZADO

El porcentaje de realización para este año es de 100% determinado por la relación de los costos reales entre los costos estimados del contrato, por la liquidación del contrato:

Cálculos:

Costos reales del contrato:	\$ 1,563,006.28
Costos estimados del contrato:	\$ 1,563,006.28
Porcentaje de realización:	100%, avance de un 21.03% de la obra
Ingresos del contrato:	\$ 2,232,866.11
Reconocimiento de Ingresos:	(\$ 2,232,866.11 x 21.03%)= \$ 469,383.41

Los valores de ingresos, gastos y utilidades presentadas en el estado de resultados, en cada año se efectúan de la siguiente manera:

Resumen	Acumulado	Reconocido en el Periodo Corriente
Año 2010		
Ingresos Ordinarios (\$ 2, 232,866.11 X 21.03%)	\$1,763,482.70	\$ 469,383.41
Gastos (\$ 1,563,006.28 X 21.03 %)	\$1,234,437.89	\$ 328,568.39
Ganancia (\$ 669,859.83 X 21.03 %)	\$ 529,044.81	\$ 140,815.02

Contabilización de Ingreso Liquidación del Contrato

Débito Fiscal

Anticipo	\$ 669,859.83* 21.03% = \$ 140,815.02	\$ 328,568.39 * 13 % = \$ 42,713.89
Liquidación del Contrato	<u>\$ 328,568.39</u>	
Ingresos	\$ 469,383.41	

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
03-02-2010	Efectivo y Equivalentes Banco Scotiabank	\$ 371,282.28	\$ 371,282.28	
	Anticipo de Clientes Proyecto Financiera X,Y,Z	\$ 140,815.02	\$ 140,815.02	
	Iva- Débito Fiscal			\$ 42,713.89
	Ingresos de Construcción Edificio "A"	\$ 51,632.18		\$ 51,632.18
	Ingresos de Construcción Edificio "B"	\$ 56,326.01		\$ 56,326.01
	Ingresos de Construcción Edificio "C"	\$ 215,916.37		\$ 215,916.37
	Ingresos de Construcción Edificio "D"	\$145,508.86		\$145,508.86
	V/ Liquidación del Contrato Proyecto Financiera X,Y,Z			
	Total		\$ 512,097.30	\$ 512,097.30

LIQUIDACIÓN DEL EJERCICIO CONTABLE 2010

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31-12-2010	Ingresos de Construcción Proyecto Financiera X,Y,Z	\$ 469,383.41	\$ 469,383.41	
	Costos de Construcción Proyecto Financiera X,Y,Z	\$ 328,568.39		\$ 328,568.39
	Utilidad del proyecto antes de Impuesto Proyecto Financiera X,Y,Z	\$ 140,815.02		\$ 140,815.02
	V/ Cierre del Ejercicio Contable 2010			
	Total		\$ 469,383.41	\$ 469,383.41

Nota: Los datos anteriores no han sido considerados en los estados financieros ya que pertenecen a otro periodo contable.

2.1.2 CUANDO UN GRUPO DE CONTRATOS DEBE TRATARSE COMO UN UNICO CONTRATO

MÉTODO: LA TERMINACIÓN DE UNA PROPORCIÓN FÍSICA DE LA TRANSACCIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO.

Según la norma internacional de información financiera para Pequeñas y Medianas entidades, cuando un grupo de contratos con uno o más clientes se negocia como un único paquete y además los contratos están estrechamente relacionados, ya sea porque se ejecutan simultáneamente o en secuencia continua, el grupo de contratos deberá tratarse como un solo contrato.

La empresa Inmobiliaria, S.A. de C.V. bajo un análisis técnico que realizó el 12 de Marzo de 2009, determinó que la construcción del Complejo habitacional llamado "El Buen Vivir" compuesto de 15 residencias; es más factible realizarlo por medio de la segmentación de las siguientes actividades:

Numero	Etapas	Monto	Nº De Contrato	Contratista
1	Terracería	\$ 123,125.12	Nº-02-09-TERRACERIA	Contratista, S.A. De C.V
2	Obra Civil	\$ 273,144.26	Nº-02-09-OBRA CIVIL GRIS	Contratista, S.A. De C.V
3	Suministro Eléctrico	\$ 145,121.13	Nº-02-09-SUMINISTRO ELECTRICO	Gbm Electric, S.A De C.B.
4	Acabados	\$ 112,163.12	Nº-02-09-ACABADOS	Decorin, S.A. De C.V.
	TOTALES	\$ 650,553.63		

A la empresa Contratista S.A. de C.V., se le adjudicaron 2 etapas, que equivalen a un monto de \$ 396,269.38 celebrando contrato recibiendo un 30% de anticipo de las etapas de Terracería y Obra Civil para poder ejecutarlas; el tiempo estimado para poder ejecutar las etapas es de 6 meses, el cual al finalizar en su totalidad de la ejecución de la obra se cancelara el monto contratado.

En los 6 meses de duración de los contratos, se dieron los siguientes eventos

1. Se reconoce el anticipo recibido por el inicio del proyecto.
2. A principios del mes de Abril se da por iniciado el proyecto en la primera fase, que a finales del mes se reconocieron costos relacionados a la etapa de terracería por un monto de \$ 80,031.33.
3. Se reconocen los ingresos relacionados a la etapa de terracería.
4. Luego en la fase de obra gris se registraron a un mes de finalizado el proyecto costos por un monto de \$ 177,543.77
5. Se reconocen los ingresos relacionados a la etapa de gris.

DESARROLLO

CONTABILIZACIÓN DEL ANTICIPO PARA LAS DOS ETAPAS DEL PROYECTO

Política

La empresa Contratista, S.A. de C.V. tiene como política percibir el 30% en concepto de anticipos del monto total del contrato de construcción, y registrarlos en la cuenta contable “anticipos de clientes”.

Procedimiento

Cálculos del anticipo:

Anticipo etapa 1 (Etapa de Realización 1 mes)

Monto contratado \$ 123,125.12 X 0.30 = \$36,937.54 IVA incluido

Anticipo etapa 2 (Etapa de Realización 5 meses)

Monto contratado \$ 273,144.26 X 0.30 = \$81,943.28 IVA incluido

Anticipo etapa 1 = \$ 36,937.54

Precio sin IVA: \$ 118,880.82 / 1.13 = \$ 105,204.27

Anticipo etapa 2 = \$ 81,943.28

IVA Débito: \$ 105,204.27 * 13 % = \$ 13,676.55

Total \$ 118,880.82

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01-04-09	Efectivo y Equivalentes Banco Scotiabank	\$118,880.82	\$118,880.82	
	Anticipos de Clientes Proyecto Habitacional El Buen Vivir	\$105,204.27		\$105,204.27
	Iva -Débito Fiscal V/ Registro Del 30% de Anticipo del Contrato del Complejo Habitacional El Buen Vivir			\$13,676.55
	Total		\$118,880.82	\$118,880.82

**CONTABILIZACIÓN DEL COSTO RELACIONADO AL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN
(PRIMERA ETAPA – TERRACERÍA)**

Los costos incurridos en esta etapa, se presentan a continuación.

Costos Contrato Construcción-Terracería	Monto
Alquiler maquinaria	\$ 25,000.00
Pago de operarios de maquinaria	\$ 3,800.00
Compra de material selecto para compactar	\$ 46,500.00
Pétreos	\$ 4,731.33
Total general	\$ 80,031.33

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
30-04-09	Construcciones en Proceso		\$ 76,231.33	
	Materiales			
	Complejo Habitacional El Buen Vivir	\$ 76,231.33		
	Mano de Obra		\$ 3,800.00	
	Complejo Habitacional El Buen Vivir	\$ 3,800.00		
	Iva Crédito Fiscal		\$ 9,910.07	
	Retenciones Legales			\$ 351.50
	Isas	\$ 114.00		
	Afp	\$ 237.50		
	Efectivo y Equivalentes			\$ 89,589.90
	Banco Scotiabank			
	VI Compra de Materiales del Proyecto			
	Complejo El Buen Vivir 1ª Etapa			
	Total		\$ 89,941.40	\$ 89,941.40

CONTABILIZACIÓN DEL COSTO RELACIONADO AL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN
(PRIMERA ETAPA – TERRACERÍA)

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31-12-09	Costos de Construcción		\$ 80,031.33	
	Materiales			
	Complejo Habitacional El Buen Vivir	\$ 80,031.33		
	Construcciones en Proceso			\$ 80,031.33
	Complejo Habitacional El Buen Vivir	\$ 80,031.33		
	VI Registro de los Costos relacionados con El Proyecto Complejo El Buen Vivir 1ª Etapa			
	Total		\$ 80,031.33	\$ 80,031.33

CONTABILIZACIÓN DE INGRESO LIQUIDACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (TERRACERÍA)

Terminada la primera fase se pasa a reconocer el ingreso obtenido hasta la fecha, los dos contratos están estrechamente relacionados que la norma NIIF para Pymes, enfatiza que deberá tratarse como si fuera un solo contrato.

Cálculo del ingreso

Anticipo etapa 1 (Etapa de Realización 1 mes)

Monto contratado \$ 123,125.12 X 0.30 = \$36,937.54 IVA incluido

\$36,937.54 / 1.13 = \$32,688.09

Ingresos		Débito Fiscal
Amortización del Anticipo =	\$ 32,688.09	\$ 76,272.19 * 13% = \$ 9,915.39
Liquidación etapa 1	<u>\$ 76,272.19</u>	
Ingresos	\$ 108,960.28	

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
30-04-09	Efectivo y Equivalentes Banco Scotiabank		\$86,187.58	
	Anticipos de Clientes Proyecto Habitacional El Buen Vivir.	\$32,688.09	\$32,688.09	
	Iva -Débito Fiscal			\$ 9,915.39
	Ingresos de Construcción Etapa De Terracería	\$108,960.28		\$108,960.28
	V/ Reconocimiento de Ingresos Ordinariosprovenientes de Contratos de Construcción, de la Primera Etapa del Proyecto			
	Total		\$118,875.67	\$118,875.67

Los costos incurridos en esta la segunda etapa, se presentan a continuación.

Costos Contrato Construcción-Obra Gris	Monto
Materiales	\$ 80,500.00
Mano de Obra	\$ 75,000.00
Costos Indirectos de Fabricación	\$ 22,043.77
Total general	\$ 177,543.77

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
30-09-09	Construcciones en Proceso		\$ 177,543.77	
	Materiales	\$ 102,543.77		
	Complejo Habitacional El Buen Vivir			
	Mano de Obra	\$ 75,000.00		
	Complejo Habitacional El Buen Vivir			
	Iva - Crédito Fiscal		\$ 13,330.69	
	Retenciones Legales			\$ 6,937.50
	lss	\$ 2,250.00		
	Afp	\$ 4,687.50		
	Efectivo y Equivalentes			\$ 183,936.96
	Banco Scotiabank			
	V/ Compra de Materiales del Proyecto			
	Complejo El Buen Vivir 2ª Etapa			
	Total		\$ 190,874.46	\$ 190,874.46

CONTABILIZACIÓN DEL COSTO RELACIONADO AL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN
(SEGUNDA ETAPA – CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL –GRIS)

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31-12-09	Costos de Construcción		\$ 177,543.77	
	Materiales	\$ 102,543.77		
	Complejo Habitacional El Buen Vivir			
	Mano de Obra	\$ 75,000.00		
	Complejo Habitacional El Buen Vivir			
	Construcciones en Proceso			\$ 177,543.77
	Complejo Habitacional El Buen Vivir	\$ 177,543.77		
	V/ Registro de los Costos relacionados con El Proyecto Complejo El Buen Vivir 2ª Etapa			
	Total		\$ 177,543.77	\$ 177,543.77

CONTABILIZACIÓN DE INGRESO LIQUIDACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA (OBRA GRIS)

Cálculo del ingreso

Anticipo etapa 2 (Etapa de Realización 5 meses)

Monto contratado \$ 273,144.26 X 0.30 = \$81,943.28 IVA incluido

$$\$81,943.28 / 1.13 = \quad \$ 72,516.18$$

Ingresos

Débito Fiscal

Amortización del Anticipo = \$ 72,516.18 \$ 169,204.40 X 13% = \$ 21,996.57

Liquidación etapa 2 \$ 169,204.44

Ingresos \$ 241,720.58

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
30-09-09	Efectivo y Equivalentes		\$ 191,200.97	
	Banco Scotiabank	\$ 191,200.97		
	Anticipos de Clientes		\$ 72,516.18	
	Proyecto Habitacional El Buen Vivir	\$ 72,516.18		
	Iva - Débito Fiscal			\$21,996.57
	Ingresos de Construcción			\$ 241,720.58
	Terminación de una Proporción Física V/ Reconocimiento de Ingresos Ordinarios provenientes de Contratos de Construcción, de la Segunda Etapa del Proyecto El Buen Vivir	\$ 241,720.58		
	Total		\$263,717.15	\$263,717.15

2.1.3 CUANDO EL DESENLACE DE UN CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN NO SE PUEDA ESTIMAR CON SUFICIENTE FIABILIDAD.

Política

- Cuando en un contrato no se pueda estimar con suficiente fiabilidad, la empresa reconocerá los ingresos de actividades ordinarias solo en la medida que sea probable recuperar los costos incurridos de un contrato.
- La empresa reconocerá los costos del contrato como un gasto del período.

Procedimiento

Si un contrato no se puede estimar con suficiente fiabilidad, pero es probable recuperar los costos del contrato, se reconocerán los ingresos de actividades ordinarias, en la misma proporción de los costos incurridos; y se reconocerán los costos del contrato como gastos del período,

El 26 de agosto de 2009, la empresa Contratista S.A. de C.V. firmó contrato con la ONG Hermanos Unidos, dicho contrato consistía en la perforación y construcción de un pozo para abastecer de agua al cantón El Desierto. Dicha construcción tendrá un costo de \$ 46,520.00, requiriendo en concepto de anticipo el 30% y el resto al final de la Ejecución del Proyecto.

Detalle de Costos del contrato de construcción de la obra:

Estudio técnico	Monto	Porcentaje
Análisis de Suelo	\$ 1,912.50	
Factibilidad del lugar	\$ 1,912.50	
Totales	\$ 3,825.00	11.03%

Perforación y Construcción	Monto	Porcentaje
Realización de pilotes con perforadora HP-3000	\$ 23,430.00	67.58%
Construcción del pozo	\$ 7,416.00	21.39%
Totales	\$ 30,846.00	88.97%

CONTABILIZACIÓN DEL COSTO INCURRIDO DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

Estudio Técnico

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
26-08-09	Construcciones en Proceso		\$3,825.00	
	Costos Indirectos De Fabricación	\$3,825.00		
	Proyecto ONG Hermanos Unidos			
	Iva Crédito Fiscal		\$ 497.25	
	Efectivo y Equivalentes			\$ 4,322.25
	Banco Scotiabank	\$ 4,322.25		
	V/ Compra de Materiales del ProyectoONG			
	Hermanos Unidos			
	Total		\$ 4,322.25	\$ 4,322.25

Realización de pilotes con perforadora HP-3000

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
26-08-09	Construcciones en Proceso		\$23,430.00	
	Materiales			
	Proyecto ONG Hermanos Unidos	\$23,430.00		
	Iva Crédito Fiscal		\$ 3,045.90	
	Efectivo y Equivalentes			\$ 26,475.90
	Banco Scotiabank	\$ 26,475.90		
	V/ Compra de Materiales del Proyecto ONG Hermanos Unidos			
	Total		\$ 26,475.90	\$ 26,475.90

Luego de transcurrido 1 mes, la empresa Contratista, S.A. de C.V., determina que no existe evidencia de ningún pozo en la zona, y que por tanto no es posible la construcción, incurriendo en 78.61% de los costos estimados (estudio técnico y realización de pilotes con perforadora)

Cálculo del gasto:

$$\$ 3,825.00 + \$ 23,430.00 = \$ 27,255.00$$

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
26-08-09	Gastos de Operación		\$27,255.00	
	Otros Gastos de Proyectos	\$27,255.00		
	Construcciones en Proceso			\$27,255.00
	Costos Indirectos De Fabricación	\$3,825.00		
	Materiales	\$23,430.00		
	V/ Reconocimiento de gastos, por Contrato del ONG Hermanos			
	Total		\$27,255.00	\$27,255.00

Cálculo del Ingreso recuperable:

De los \$ 46,520.00 solamente logrará recuperar un 78.61%, por lo tanto el ingreso se recuperará en este porcentaje, calculándose de la siguiente forma:

$$\text{\$ } 46,520.00 * 78.61\% = \text{\$ } 36,569.37$$

Ingresos

Amortización del Anticipo ($\text{\$}46,520 * 30\%$)	\$ 13,956.00
Liquidación ingreso recuperable ($\text{\$}36,569.37 - 13,956$)	<u>\$ 22,613.37</u>
Total de Ingresos recuperable	\$ 36,569.37

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
26-08-09	Efectivo y Equivalentes		\$25,553.11	
	Banco Scotiabank	\$25,553.11		
	Anticipos de Clientes		\$13,956.00	
	Proyecto ONG Hermanos Unidos	\$ 13,956.00		
	Ingresos de Construcción			\$ 36,569.37
	Proyecto ONG Hermanos Unidos	\$ 36,569.37		
	Iva -Débito Fiscal			\$ 2,939.74
	V/ Reconocimiento de Ingresos Recuperables			
	Total		\$ 39,509.11	\$ 39,509.11

RECONOCIMIENTO DE GASTO POR LA INCOBRABILIDAD DE UN INGRESO YA RECONOCIDO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Política

Cuando exista incobrabilidad de un ingreso de actividades ordinarias ya reconocido, la empresa reconocerá la cuenta incobrable como un gasto y no como un ajuste al ingreso.

Procedimiento

Cuando la empresa ya reconoció ingresos de actividades ordinarias provenientes de un contrato de construcción, y la cobrabilidad de tales ingresos deja de ser probable, no se realizará un ajuste a la cuenta ya reconocida como ingreso, sino que se reconocerá el importe incobrable como un gasto

El 01 de Octubre de 2009 la empresa el Contratista, S.A. de C.V, liquida proyecto de la empresa Los Abetos, S.A. Por un monto de \$ 249,555.67

Al 30 de diciembre de 2009, se han agotado todas las gestiones de cobro, el cual todas han sido fallidas porque la empresa se declaró en quiebra, el contador del Contratista sugiere en base a la política establecida que el monto se declare incobrable.

Monto de cuentas incobrables a la empresa Los Abetos, S.A.

Cuentas por cobrar = \$ 249,555.67 (con IVA)

Cálculo

Ingreso (sin IVA) \$220,845.73

Débito Fiscal \$ 220,845.73 x 13%= \$ 28,709.94

DETALLE DE LA CUENTA POR COBRAR QUE SUMA LA EMPRESA LOS ABETOS

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01-10-09	Cuenta por Cobrar		\$249,555.67	
	Los Abetos	\$249,555.67		
	Ingresos de Construcción			\$220,845.73
	Construcción	\$220,845.73		
	Iva -Débito Fiscal			\$28,709.94
	V/ Liquidación de Proyecto Los Abetos			
	Total		\$249,555.67	\$249,555.67

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
30-12-09	Gastos de Operación		\$249,555.67	
	Cuentas Incobrables Los Abetos, S.A. De C.V.	\$249,555.67		
	Estimación para Cuentas Incobrables			\$249,555.67
	Cuenta Incobrable Los Abetos	\$249,555.67		
	V/ Reconocimiento de Cuenta Incobrable Proveniente del Contrato Celebrado N° 0000			
	Total		\$249,555.67	\$249,555.67

2.2 CONTRATO POR ADMINISTRACIÓN DE OBRA

2.2.1 CUANDO UN CONTRATO CUBRE VARIOS ACTIVOS

MÉTODO:INSPECCIONES DE TRABAJO EJECUTADO

El 06 de Marzo de 2009, la empresa Contratista, S.A. de C.V., celebró Contrato por Administración de proyecto, con la empresa Industrias Textiles, supervisando la construcción de 3 Edificaciones que ejecuta la empresa Ingenieros y Arquitectos S.A. de C.V., denominado "Parque Industrial Textil ". El plazo para la ejecución es de 6 meses. Considerando que la bitácora de actividades del proyecto debe de estar debidamente firmadas para tramitar su reclamación en base a las estimaciones realizadas por el constructor; los honorarios ascienden a \$ 31,681.42 (No incluye IVA) por su dirección y supervisión. Se le entrega el 10% en concepto de Anticipo.

Año 2009

Se reconoce el anticipo recibido por el inicio del proyecto

CONTABILIZACIÓN DEL ANTICIPO

Política. La empresa Contratista, S.A. de C.V. tiene como política percibir el 10% en concepto de anticipos del monto total del contrato por administración de obra, y registrarlos en la cuenta contable “anticipos de clientes”.

Procedimiento.

Cálculo del anticipo

$$\text{Valor del contrato } \$ 31,681.42 \times 10\% = \underline{\$3,168.14}$$

Débito Fiscal

$$\$ 3,168.14 \times 13\% = \$ 411.86$$

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
06-03-09	Efectivo y Equivalentes Banco Scotiabank Anticipos de Clientes Parque Industrial Textil Iva -Débito Fiscal V/ Registro del 10% de Anticipo del Contrato por Administración de Parque Industrial Textil	\$3,168.14	\$3,580.00	\$3,168.14 \$411.86
	Total		\$3,580.00	\$3,580.00

RECONOCIMIENTO DE COSTOS INCURRIDOS DEL CONTRATO

Política

Los costos incurridos del contrato de supervisión del proyecto se contabilizarán en una cuenta que identifique los costos totales del contrato.

Procedimiento

Cuando se realicen pagos en concepto de pagos de planilla y costos atribuibles al contrato, la empresa contabilizará todos los desembolsos en una cuenta que identifique los costos del proyecto.

Pago de mano de obra relacionada a la 1ª. Supervisión por valor de \$ 6,336.28

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
07-04-09	Construcciones en Proceso Mano de Obra Contrato Por Administración De Parque Industrial Textil	\$ 6,336.28	\$ 6,336.28	
	Retenciones Legales			\$ 586.11
	Isss	\$ 190.09		
	Afp	\$ 396.02		
	Efectivo y Equivalentes			\$ 5,750.17
	Banco Scotiabank	\$ 5,750.17		
	VI Pago de Mano de Obra de La 1ª Estimación			
	Total		\$ 6,336.28	\$ 6,336.28

Pago de mano de obra relacionada a la 2ª. Supervisión por valor de \$ 6,336.28

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
07-07-09	Construcciones en Proceso Mano de Obra Contrato Por Administración de Parque Industrial Textil	\$ 6,336.28	\$ 6,336.28	
	Retenciones Legales			\$ 586.11
	Isss	\$ 190.09		
	Afp	\$ 396.02		
	Efectivo y Equivalentes			\$ 5,750.17
	Banco Scotiabank	\$ 5,750.17		
	VI Pago de Mano de Obra de La 2ª Estimación			
	Total		\$ 6,336.28	\$ 6,336.28

Pago de mano de obra relacionada a la 3ª. Supervisión por valor de \$ 6,336.28

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
02-09-09	Construcciones en Proceso		\$ 6,336.28	
	Mano de Obra			
	Contrato por Administración de Parque Industrial Textil	\$ 6,336.28		
	Retenciones Legales			\$ 586.11
	Icss	\$ 190.09		
	Afp	\$ 396.02		
	Efectivo y Equivalentes			\$ 6,336.28
	Banco Scotiabank	\$ 6,336.28		
	V/ Pago de Mano de Obra de La 3ª Estimación			
	Total		\$ 6,336.28	\$ 6,336.28

CONTABILIZACIÓN DE COSTOS DEL PROYECTO POR SUPERVISIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL TEXTIL

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
02-09-09	Costos de Construcción –Contrato por Supervisión		\$19,008.84	
	Mano de Obra			
	Contrato por Administración De Parque Industrial Textil	\$19,008.84		
	Construcciones en Proceso			\$ 19,008.84
	Mano de Obra			
	Contrato Por Administración de Parque Industrial Textil	\$19,008.84		
	V/ Registro de Costos relacionados con la Liquidación Supervisión de Parque Industrial Textil			
	Total		\$ 19,008.84	\$ 19,008.84

CONTABILIZACIÓN DEL INGRESO

Los ingresos a reconocer son los siguientes:

Cuadro de Ingresos de la Supervisión del Proyecto		
06/05/09	Estimación 1 (30%)	\$ 9,504.42
07/07/09	Estimación 2 (30%)	\$ 9,504.42
06/09/09	Estimación 3 (40%)	\$ 12,672.57
Total De Ingreso Por Contrato		\$ 31,681.42

CÁLCULOS DE INGRESOS POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN

Reconocimiento de Ingresos Ordinarios 1ª. Supervisión.

Cálculos:

Estimación 1: \$ 31,681.42 X 30 % = \$ 9,504.42

Amortización del Anticipo

Débito Fiscal

\$3,168.14 x 30%= \$ 950.44

\$ 8,553.98 X 13% = \$ 1,112.02

Liquidación 1ª Supervisión \$ 8,553.98

Ingresos \$ 9,504.42

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
06-05-09	Efectivo y Equivalentes Banco Scotiabank	\$9,666.00	\$9,666.00	
	Anticipo de Clientes Proyecto de Parque Industrial Textil	\$ 950.44	\$ 950.44	
	Iva -Débito Fiscal			\$1,112.02
	Ingresos Supervisión	\$9,504.42		\$9,504.42
	V/ Contabilización de la Primera Estimación de la Supervisión del Proyecto de Parque Industrial Textil			
	Total		\$ 10,616.44	\$ 10,616.44

Reconocimiento de Ingresos Ordinarios 2ª. Supervisión.

Estimación 2: \$ 31,681.42 X 30 % = \$ 9,504.42

Amortización del Anticipo

Débito Fiscal

\$3,168.14 x 30%= \$ 950.44

\$ 8,553.98 X 13% = \$ 1,112.02

Liquidación 2ª Supervisión \$ 8,553.98

Ingresos \$ 9,504.42

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
07-07-09	Efectivo y Equivalentes Banco Scotiabank	\$9,666.00	\$9,666.00	
	Anticipo de Clientes Proyecto De Parque Industrial Textil	\$ 950.44	\$ 950.44	
	Iva -Débito Fiscal			\$1,112.02
	Ingresos Supervisión	\$9,504.42		\$9,504.42
	V/ Contabilización de la Segunda Estimación de la Supervisión del Proyecto de Parque Industrial Textil			
	Total		\$ 10,616.44	\$ 10,616.44

Reconocimiento de Ingresos Ordinarios 3ª. Supervisión.

Estimación 3: \$ 31,681.42 X 40 % = \$ 12,672.57

Amortización del Anticipo

Débito Fiscal

\$3,168.14 x 40%= \$ 1,267.26

\$ 11,405.31 X 13% = \$ 1,482.69

Liquidación 3ª Supervisión \$ 11,405.31

Ingresos \$ 12,672.57

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
06-09-09	Efectivo y Equivalentes Banco Scotiabank	\$12,888.01	\$12,888.01	
	Anticipo de Clientes Proyecto Parque Industrial Textil	\$ 1,267.26	\$ 1,267.26	
	Iva -Débito Fiscal			\$1,482.69
	Ingresos Supervisión	\$12,672.58		\$12,672.58
	V/ Contabilización de La Tercera Estimación de la Supervisión del Proyecto de Parque Industrial Textil			
	Total		\$ 14,155.27	\$ 14,155.27

LIQUIDACIÓN DEL EJERCICIO CONTABLE

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31-12-09	Ingresos de Construcción Proyecto Parque Industrial Textil	\$ 31,681.42	\$ 31,681.42	
	Costos de Construcción Proyecto Parque Industrial Textil	\$19,008.84		\$19,008.84
	Utilidad del proyecto antes de Impuesto			\$ 12,672.58
	Proyecto Parque Industrial Textil V/ Cierre del Ejercicio Contable 2009	\$ 12,672.58		
	Total		\$ 31,681.42	\$ 31,681.42

2.3 PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONTRATISTA, S.A. DE C.V. ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009			
<u>INGRESOS</u>		\$ 2,399,504.06	NOTA 01,02,03
CONSTRUCCIÓN	\$ 2,367,822.65		
SUPERVISIÓN	<u>\$ 31,681.41</u>		
MENOS:			
COSTOS DE VENTAS CONTRATOS		<u>\$ 1,511,021.83</u>	
UTILIDAD BRUTA		\$ 888,482.23	
MENOS:			
<u>GASTOS DE OPERACIÓN</u>		\$ 394,166.09	
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 373,104.93		
GASTOS FINANCIEROS	<u>\$ 21,061.16</u>		
UTILIDAD DE ANTES DE RESERVA E IMPUESTO		\$ 494,316.14	
MENOS:			
IMPUESTO SOBRE LA RENTA		\$ 123,579.04	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u><u>\$ 370,737.11</u></u>	
<hr/> ING. JOSE GUILLERMO RENDEROS REPRESENTANTE LEGAL		<hr/> LIC. MARIA ESTER DE GALDAMEZ AUDITOR EXTERNO REG.178	
<hr/> JUAN CARLOS MALDONADO CONTADOR			

CONTRATISTA, S.A. DE C.V.
ANEXO AL ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

RESULTADOS DEUDORES

COSTOS Y GASTOS		\$ 1905,187.92
COSTO DE VENTAS CONTRATOS		
COSTO POR PROYECTOS		\$ 1511,021.83
<u>MATERIALES</u>	\$ 707,445.61	
<u>MANO DE OBRA</u>	\$ 575,000.00	
<u>GASTOS INDIRECTOS</u>	<u>\$ 228,576.22</u>	
GASTOS DE OPERACIÓN		\$ 394,166.09
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		\$ 373,104.93
SUELDOS	\$ 95,179.28	
VACACIONES Y/O AGUINALDOS	\$ 2,928.00	
INDEMNIZACIONES	\$ 4,741.70	
HONORARIOS PROFESIONALES	\$ 2,057.16	
I.S.S.S Y F.S.V	\$ 5,875.84	
DIETAS	\$ 99.08	
TRANSPORTES	\$ 96.08	
SERVICIO DE AGUA	\$ 115.20	
MATRÍCULA DE COMERCIO	\$ 514.51	
ENERGÍA ELÉCTRICA	\$ 833.60	
COMUNICACIONES	\$ 9,709.50	
MTTO. DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE O	\$ 2.23	
VIGILANCIA	\$ 252.26	
COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES	\$ 16,054.74	
PUBLICIDAD Y ANUNCIOS	\$ 23.37	
GASTOS DEDUCIBLES DE PROYECTOS	\$ 1,960.00	
IMPUESTOS MUNICIPALES	\$ 398.59	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$ 37.35	
PAPELERÍA Y ÚTILES	\$ 2,114.43	
ESTIMACIÓN POR CUENTAS INCOBRABLES	\$ 220,845.73	
MULTAS Y RECARGOS	\$ 130.91	
MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE OFICINA	\$ 492.34	
SEGUROS	\$ 5,147.66	
FOVIAL	\$ 1,562.30	
FOTOCOPIAS	\$ 967.05	
MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS	\$ 636.43	
BIENES DE CONSUMO	\$ 121.00	
COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES	<u>\$ 208.59</u>	
GASTOS FINANCIEROS		\$ 21,061.16
INTERÉSES	\$ 17,493.26	
COMISIONES Y GASTOS BANCARIOS	\$ 3,497.21	
VARIOS	\$ 70.69	

CONTRATISTA S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL DEL 01 DE
ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE
2009
EXPRESADOS EN DOLARES
AMERICANOS

ACTIVOS		PASIVOS y PATRIMONIO NETO
Activos Corrientes	\$ 535,539.71	Pasivos Corrientes \$ 325,656.84
Efectivo y Equivalentes	\$ 77,158.10	Prestamos por Pagar a Corto Plazo
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	\$ 291,059.86	\$ 1,984.15
Estimación de Cuentas Incobrables	\$ (291,059.86)	Acreedores Varios
Inventarios	\$ 458,381.61	\$ 1,429.25
Activos No Corrientes	\$ 13,822.18	Anticipos de Clientes
Propiedades, planta y equipo	\$ 26,278.46	\$ 140,815.03
Depreciación Acumulada	\$ (12,456.28)	Retenciones Legales
		\$ 4,014.53
		Impuestos por pagar
		\$ 177,413.88
Otros Activos	\$ 196,281.58	Patrimonio Neto \$ 419,986.63
Depósitos en Garantía	\$ 196,281.58	Capital Social Mínimo Autorizado
		\$ 11,428.57
		Capital Variable
		\$ 21,828.57
		Utilidades por aplicar
		\$ 12,182.86
		Utilidades por Ejercicio 2010
		\$ 370,737.11
		Reserva Legal
		\$ 3,809.52
TOTAL DE ACTIVOS	<u>\$ 745,643.47</u>	TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO <u>\$ 745,643.47</u>

ING. JOSE GUILLERMO RENDEROS
REPRESENTANTE LEGAL

LIC. MIGUEL ANGEL VASQUEZ MONTOYA
AUDITOR EXTERNO REG.1739

JUAN CARLOS MALDONADO
CONTADOR

2.4 INFORMACIÓN A REVELAR

NOTA 1 IMPORTE DE LOS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El importe del monto de los ingresos que se presenta en el Estados de Resultados está compuesto según el siguiente detalle.

Contrato 03-02-09: Construcción de 4 Edificaciones de la empresa Financiera XYZ, S.A

Edificio A	\$ 193,983.10	
Edificio B	\$ 211,617.92	
Edificio C	\$ 811,202.04	
Edificio D	<u>\$546,679.64</u>	
Ingreso	\$1,763,482.70	(Estimación 1, Avance de Obra 78.98%).

Contrato 30-04-09: Realización de Terracería de Proyecto Complejo habitacional El Buen Vivir (1ª Etapa)

Ejecución de Terracería \$ 105,204.27 (100% de la terminación física del contrato)

Contrato 30-04-09: Realización de Obra gris de Proyecto Complejo habitacional El Buen Vivir (2ª Etapa)

Ejecución de Obra Gris \$ 241,720.58 (100% de la terminación física del contrato)

Contrato 26-08-09: Construcción de Pozo En Comunidad

Construcción de Pozo \$36,569.37 (78.61% se pudo determinar con fiabilidad el contrato)

Contrato del año anterior: Construcción de Edificaciones de la empresa "Los Abetos, S.A. de C.V."
(Liquidación del proyecto)

Construcción de Edificación \$220,845.73 (Tercera Estimación 100% Avance de Obra)

Contrato 06-03-09: Supervisión de proyecto de construcción (honorario) de 3 edificaciones de la empresa Industrias Textiles

\$ 9,504.42	Estimación #1
\$ 9,504.42	Estimación #2
<u>\$12,672.57</u>	<u>Estimación #3</u>
\$31,681.41	

NOTA 2 MÉTODO UTILIZADO PARA DETERMINAR LOS INGRESOS DE ACTIVIDADES

La empresa Contratista determina el grado de terminación de un contrato de construcción utilizando el método del Porcentaje de terminación, el cual se aplica mediante la revisión de estimaciones de ingresos de las actividades provenientes de las actividades ordinarias que para tal caso son los contratos de construcción.

NOTA 3 MÉTODOS USADOS PARA DETERMINAR EL GRADO DE REALIZACIÓN DEL CONTRATO

- El Método utilizado para determinar el grado de realización del Proyecto Construcción de 4 Edificaciones de la empresa Financiera XYZ, S.A fue el de la proporción de los costos incurridos por el trabajo ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados para los siguientes contratados
- El proyecto de Supervisión de proyecto de construcción de 3 edificaciones de la empresa Industrias Textiles se realizobajo el método de Inspecciones del Trabajo ejecutado.
- Los proyectos de Ejecución de etapa 1 (terracería) y Ejecución de etapa 2 (construcción de obra gris) se realizó bajo el Método de la terminación de una proporción física del contrato de trabajo.

NOTA 4 LOS IMPORTES BRUTOS DEBIDOS A LOS CLIENTES POR CONTRATOS EJECUTADOS COMO UN PASIVO

Este importe \$ 140,815.03 es el valor del Anticipo pendiente de Liquidar del Proyecto XYZ, S.A.

BIBLIOGRAFÍA.

Libros

- ✓ **Anderson David R, Sweeney Dennis J., Williams Tomas**, Octava Edición. Estadística para Administración y Economía, MathLearning.
- ✓ **Jovel Jovel, Carlos Roberto**. Año 2007. Guía Básica para la Redacción de Trabajos de Investigación. Universidad de El Salvador. El Salvador.
- ✓ **Salvador Iglesias Mejía**. Año 2006. Guía para la elaboración de Trabajos de Investigación monográfico o tesis, Autor:, Imprenta Universidad de El Salvador.

Normativa Técnica

- ✓ **Consejo de la Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría**, Acuerdo 07 de octubre de 09, Resolución nº 113/09
- ✓ **Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades**. Año 2009. IASB, NIIF para PYMES

Trabajos de Investigación

- ✓ **Alvarado Girón Noelia Areli, Monge Urbina Nely Guadalupe, Urias García Edwin Endel**, Marzo 2008. "Norma de Información Financiera aplicada a las Pymes en la presentación de Estados financieros y para la contabilización de sus inventarios, ingresos y gastos". Trabajo de graduación para optar al grado de Licenciado en Contaduría Pública. Universidad de El Salvador.
- ✓ **Martínez Ticas Flor de María, Santos Rodríguez Ana Cecilia, Ulloa González Silvia Lisette**, **Junio 2006**. "Efecto que tiene la Aplicación de NIC 11, Nic 18 y Nic 23 en el Reconocimientos de costos e Ingresos de los sujetos de un contrato de Construcción, ramo vivienda, área Metropolitana de San Salvador". Trabajo de graduación para optar al grado de Licenciado en Contaduría Pública. Universidad de El Salvador.

Direcciones electrónicas

- ✓ DIGESTYC, Año 2005. Estadística Económica, "Censo Económico 2005" Tomo V, Área metropolitana de San Salvador. Disponible en:

- ✓ <http://www.digestyc.gob.sv/MainFrame/EstadisticasEconomicas.htm>

- ✓ Jonathan Villasmil. La contabilidad. Año 2006. Disponible en World Wide Web.
<http://www.monografias.com/trabajos5/contab/contab.shtml#principi>

- ✓ Domingo Hernandez Celis. Modelo simplificado de políticas y procedimientos contables para la preparación, elaboración y presentación de los estados financieros de las Pymes. Año 2006. Disponible en: <http://www.monografias.com/trabajos74/modelo-simplificado-politicas-procedimientos-contables/modelo-simplificado-politicas-procedimientos-contables.shtml>

- ✓ Gabriela León, Paula Ortiz. Contrato de Construcción. Clínica Asesoría a la Gestión de Empresas. Marzo 2005. Disponible en: <https://www.u-cursos.cl/derecho/2010/1/D170B0843C/2/material>

ANEXOS

ANEXO 1

RESUMEN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA

1.1 METODOLOGÍA

Con el propósito de obtener información sobre la forma de contabilización de los ingresos ordinarios provenientes de contratos de construcción en las pequeñas y medianas entidades, se procedió a realizar la investigación de campo, recolectando la información para su análisis.

La investigación se desarrolló en el área metropolitana de San Salvador, ya que es aquí donde se encuentran la mayoría de las pequeñas y medianas empresas constructoras del país.

1.2 TIPO DE ESTUDIO

El método que se utilizó es el hipotético deductivo; pues es el método más amplio y general de todas las ciencias que proceden deductivamente, es decir, que van de lo general a lo particular.

1.3 PROBLEMA OBSERVADO

En el desarrollo de la investigación se ha observado la dificultad que enfrentan las pequeñas y medianas empresas al momento de reconocer los ingresos ordinarios provenientes de contratos de construcción, las estimaciones que se hacen en referencia al grado de avance, cuando se detiene la ejecución de una obra, el método que se utiliza para medir con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado, además de no tener políticas por escrito para la medición y contabilización de los ingresos ordinarios provenientes de contratos de construcción; utilizándose otro tipo de método diferente al proporcionado por la NIIF para pequeñas y medianas entidades; pues la mayoría de los encuestados no conocen qué método se puede utilizar para medir con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado, proveniente de contratos de construcción.

1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

Con base a la problemática observada, el estudio de la investigación conlleva a presentar el tratamiento contable que se debe dar a los Ingresos de Actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción, establecida bajo la Norma Internacional de Información financiera para pequeñas y medianas entidades.

1.4.1 OBJETIVO GENERAL

Presentar el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción, que ayuden a las empresas a determinar con mayor fiabilidad el reconocimiento, medición y contabilización, según los criterios de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Elaborar políticas y procedimientos contables para pequeñas y medianas empresas orientadas al reconocimiento, medición y contabilización de los ingresos que surgen de las actividades ordinarias provenientes de un contrato construcción.
- Proporcionar herramientas para las pequeñas y medianas empresas, que ayuden a la aplicación de los criterios contables para el reconocimiento correcto de Ingresos de actividades ordinarias que surgen de los contratos de construcción.
- Elaborar ejemplos prácticos para el reconocimiento de los ingresos ordinarios provenientes de contratos de construcción basados en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

1.5 UTILIDAD SOCIAL

El sector construcción genera una gran cantidad de empleo en el país, aporta al desarrollo del país y es un importante indicador del nivel de actividad económica del país

Es por ello que se requiere de un documento útil en la profesión contable y todo aquel interesado para que realice un adecuado tratamiento contable de los Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción, que ayuden a la medición y contabilización de los ingresos ordinarios, bajo lo establecido en el marco normativo de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.

1.6 POBLACIÓN Y MUESTRA

1.6.1 POBLACIÓN

Se determinó como universo el total de las empresas constructoras en el ramo de construcciones de edificios, viviendas, obras ingeniería civil, para lo cual fue necesario apoyarse en información que maneja la Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTYC) según censo económico realizado en 2005, tomo V, área metropolitana de San Salvador. Dicho censo arroja un total de 318 empresas por clases de empresas de construcción, de las cuales 129 no se dedican a la construcción directa sino que a la prestación de servicios, por lo que no se tomaron en cuenta para la presente investigación, totalizando un universo de 189 empresas.

1.6.2 MUESTRA

Para definir una muestra representativa en función del universo seleccionado en la presente investigación, se establece un nivel de precisión con el 10% de error (E), utilizando la siguiente fórmula para estudios sencillos:

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

En donde:	$n = ?$
$n =$ Tamaño de la muestra	$E = 0.10$
$E =$ Error Admisible	$P = 0.50$
$P =$ Probabilidad de éxito	$Q = 0.50$
$Q =$ Probabilidad de empresas constructoras,	$N = 189$
$N =$ Tamaño del Universo	$Z = 1.645$ (basado en el nivel de confianza del 90%)
$Z =$ Intervalo de Confianza	
	$n = \frac{(1.645)^2 (0.50*0.50*189)}{(189-1) (0.10)^2 + (1.645)^2 (0.50*0.50)}$
Datos:	$n = 50.08 \cong 50$;
	Total de empresas a encuestar: 50

Para seleccionar cada uno de los elementos de la muestra se tomó una tabla de números aleatorios, tomando en cuenta solo los primeros 2 dígitos de cada valor, debido a que la muestra es de 50 empresas por lo que se consideró que estos valores no sobrepasarán dicha cantidad, siguiendo este proceso hasta seleccionar las 50 empresas que conforman la muestra.

1.7 INSTRUMENTOS Y TÉCNICAS UTILIZADOS EN LA INVESTIGACIÓN

El instrumento utilizado fue la entrevista, dirigido a personal contable, sub-contadores o asistentes contables de las pequeñas y medianas empresas del sector construcción en estudio.

La entrevista incluye 22 preguntas de las categorías de elección múltiple y abierta.

1.8 PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

Después de haber obtenido los datos producto de la investigación de campo realizada y aplicación del instrumento utilizado en la investigación, se procedió a codificarlos, tabularlos en una Matriz de datos por medio de una Hoja electrónica en Excel, las preguntas cerradas y las preguntas abiertas fueron analizadas para determinar el factor común de éstas a partir de los criterios contables que aplican las pequeñas y medianas empresas encuestadas, y concluir la investigación de campo.

1.8.1 PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN PROCESADA

ENTREVISTA

Para conocer la contabilización de los ingresos ordinarios provenientes de contratos de construcción que realizan las pequeñas y medianas empresas del sector construcción, se elaboró una entrevista compuesta de 22 preguntas, las cuales se presentan a continuación:

Pregunta No. 1

¿Con qué frecuencia la empresa lleva a cabo contratos de construcción?

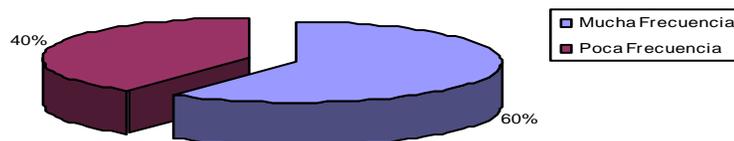
Objetivo de la Pregunta:

Determinar con qué frecuencia las pequeñas y medianas empresas lleva a cabo contratos de construcción, con relación a sus ingresos ordinarios provenientes de contratos de construcción.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Mucha Frecuencia	30	60.00%
Poca Frecuencia	20	40.00%
TOTALES	50	100.00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas el 60.00% realiza contratos de construcción con mucha frecuencia, el 40.00% realiza contratos con poca frecuencia; es decir, que de todas las empresas entrevistadas, por lo menos ejecutan de uno a dos contratos de construcción en el año, independientemente esto genere o no el 100% de sus ingresos ordinarios.

Pregunta No. 2

¿Tiene la empresa necesidad de hacer subcontrataciones para llevar a cabo y/o ejecutar contratos de Construcción?

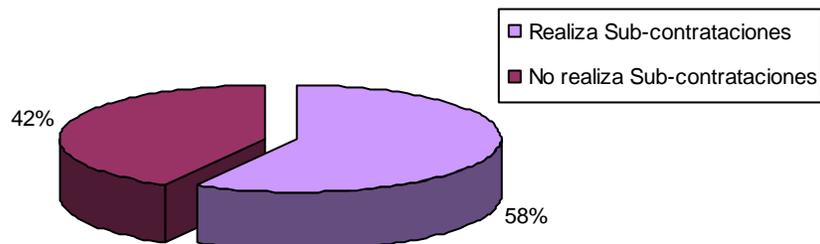
Objetivo de la Pregunta:

Determinar si las pequeñas y medianas empresas tienen necesidad de realizar subcontrataciones para llevar a cabo contratos de construcción con relación a los ingresos ordinarios que genera.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Realiza Sub-contrataciones	29	58.00%
No realiza Sub-contrataciones	21	42.00%
TOTALES	50	100.00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas un 58.00% tiene necesidad de realizar sub-contrataciones como. Mano de obra, instalaciones eléctricas, tuberías para ejecutar un contrato de construcción, mientras que un 42.00% no necesita realizar sub-contrataciones, para ejecutar contratos de construcción.

Pregunta No. 3

Los contratos de construcción que la empresa ejecuta provienen en su mayoría de:

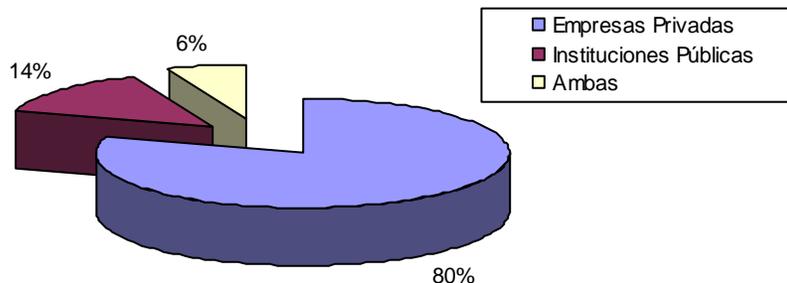
Objetivo de la Pregunta:

Conocer de qué entidades o instituciones públicas ó privadas, provienen en su mayoría la ejecución de contratos de construcción que la empresa lleva a cabo.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Empresas Privadas	40	80.00%
Instituciones Públicas	7	14.00%
Ambas	3	6.00%
Otros	0	0.00%
TOTALES	50	100.00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas un 80.00% ejecuta contratos de construcción con empresas privadas, un 14.00% con instituciones públicas, y un 6.00% ejecutan sus contratos de construcción en ambas entidades; es decir que las pequeñas y medianas empresas ejecutan contratos de construcción en su mayoría con Empresas Privadas.

Pregunta No. 4

Por lo general, ¿Qué tipo de contratos de construcción realiza la empresa, para la obtención de sus ingresos?

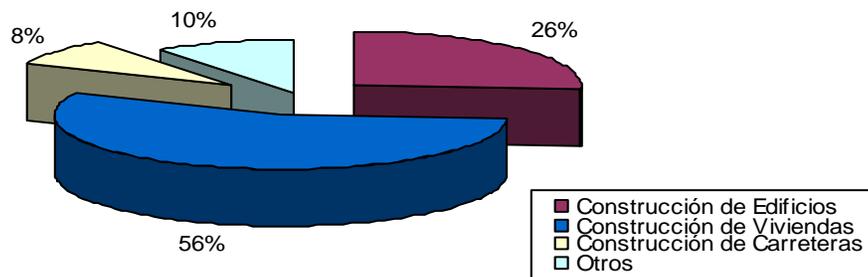
Objetivo de la Pregunta:

Conocer qué tipos de contratos de construcción realizan las pequeñas y medianas empresas con relación a la obtención de sus ingresos ordinarios.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Construcción de Edificios	13	26.00%
Construcción de Viviendas	28	56.00%
Construcción de Carreteras	4	8.00%
Otros	5	10.00%
TOTALES	50	100.00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas un 26.00% realiza contratos de construcción relacionados a la construcción de edificios, un 56.00% relacionados a la construcción de viviendas, un 8.00% relacionado a la construcción de carreteras, además de darse en algunas empresas el tipo de contrato de remodelaciones y ampliaciones de viviendas, el cual representa un 10%.

Pregunta No. 5

¿Cómo se componen los ingresos de la entidad provenientes de contratos de construcción?, expresado en porcentaje.

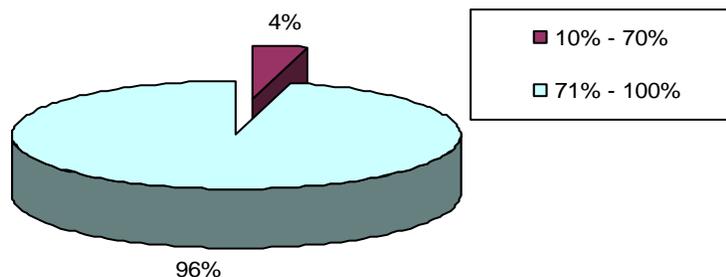
Objetivo de la Pregunta:

Determinar la composición de los ingresos ordinarios provenientes de contratos de construcción expresado en porcentaje, de las pequeñas y medianas empresas con relación a sus ingresos.

Cuadro de Resultados:

Percibe Ingresos Provenientes de Contratos de Construcción	Numero	Porcentaje
Ingresos de un 10% al 70%	2	4.00%
Ingresos de un 71% al 100%	48	96.00%
TOTALES	50	100.00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

Un 96.00% de las empresas encuestadas percibe ingresos de un 71% al 100% provenientes de contratos de construcción, mientras un 4.00% lo percibe en un promedio menor, que va de un 10% al 70%; es decir, la mayoría de las empresas encuestadas perciben ingresos totales provenientes de contratos de construcción.

Pregunta No. 6

¿Existen políticas escritas para la medición de los Ingresos de Actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción?

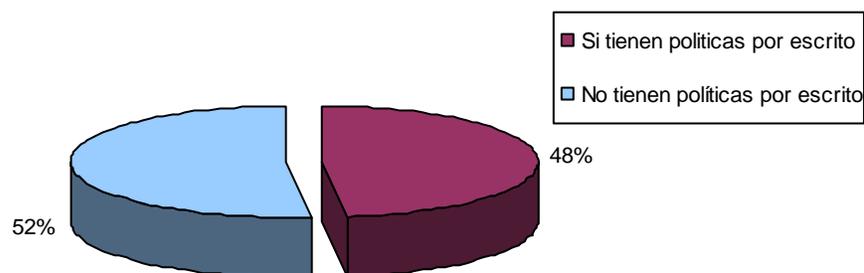
Objetivo de la Pregunta:

Conocer si las pequeñas y medianas entidades, cuentan con políticas definidas por escrito para la medición de los Ingresos de Actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Si tienen políticas por escrito	24	48.00%
No tienen políticas por escrito	26	52.00%
TOTALES	50	100.00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas un 48.00% poseen políticas escritas para la medición de los ingresos provenientes de contratos de construcción, mientras un 52.00% no posee políticas por escrito para medir los ingresos provenientes de contratos de construcción; es decir la mayoría de empresas encuestadas no poseen políticas por escrito para la medición de sus ingresos provenientes de contratos de construcción.

Pregunta No. 7

Existen políticas escritas para la contabilización de los Ingresos de Actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción?

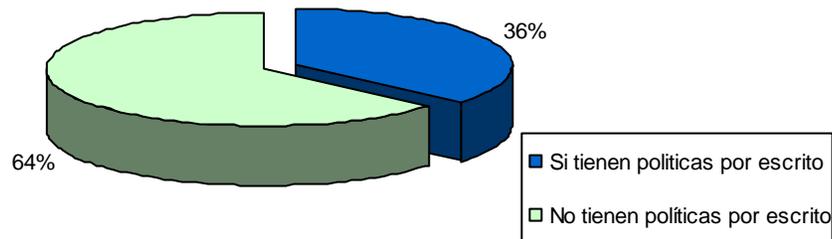
Objetivo de la Pregunta:

Conocer si las pequeñas y medianas entidades, cuentan con políticas definidas por escrito para la contabilización de los Ingresos de Actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Si tienen políticas por escrito	18	36.00%
No tienen políticas por escrito	32	64.00%
TOTALES	50	100.00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas solo un 36.00% poseen políticas escritas para la contabilización de sus ingresos provenientes de contratos de construcción, mientras un 64.00% no posee políticas por escrito para contabilizar los ingresos provenientes de contratos de construcción; es decir la mayoría de empresas encuestadas no poseen políticas por escrito para la contabilización de sus ingresos provenientes de contratos de construcción.

Pregunta No. 8

Cuenta la empresa con procedimientos contables, relacionado al tratamiento contable de los Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción?

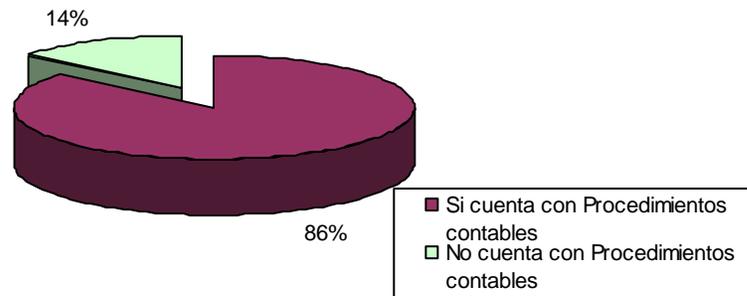
Objetivo de la Pregunta:

Conocer si las pequeñas y medianas entidades, cuentan con procedimientos contables para la contabilización de los Ingresos de Actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Si cuenta con Procedimientos contables	43	86.00%
No cuenta con Procedimientos contables	7	14.00%
TOTALES	50	100.00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas un 86.00% cuenta con procedimientos contables relacionado al tratamiento contable sus ingresos provenientes de contratos de construcción, mientras un 14.00% no cuenta con procedimientos contables relacionado a sus ingresos provenientes de contratos de construcción; es decir la mayoría de empresas encuestadas poseen procedimientos contables aunque no por escrito relacionado al tratamiento contable de los ingresos provenientes de contratos de construcción.

Pregunta No. 9

¿Qué métodos utiliza la empresa para la contabilización de los Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción?

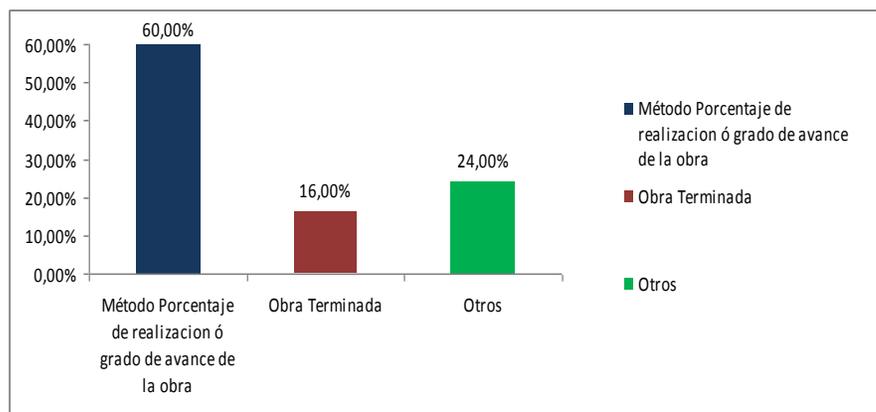
Objetivo de la Pregunta:

Conocer qué métodos utilizan las pequeñas y medianas empresas para la contabilización de sus ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Método Porcentaje de realización ó grado de avance de la obra	30	60.00%
Obra Terminada	8	16.00%
Otros	12	24.00%
TOTALES	50	100.00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas el 60.00% reconoce sus ingresos utilizando el método de porcentaje de realización o grado de avance de obra, mientras un 16.00% utiliza el método de Obra terminada, además de darse en algunas empresas el uso de otros tipos de métodos.

Pregunta No. 10

¿Quién es el encargado de medir el grado de avance de una obra, para la contabilización de ingresos provenientes de contratos de construcción?

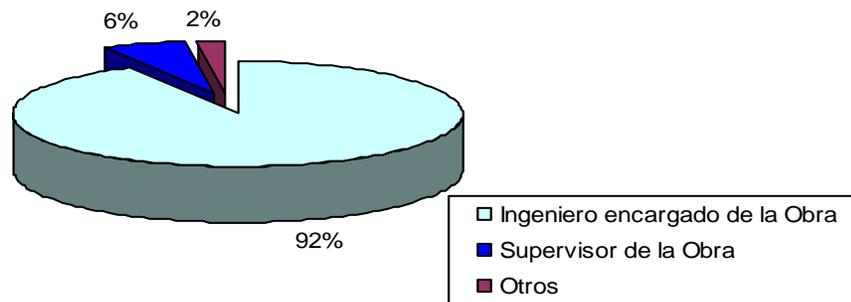
Objetivo de la Pregunta:

Conocer quién es el encargado directo de medir el grado de avance de obra en un contrato de construcción, en las pequeñas y medianas empresas.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Ingeniero encargado de la Obra	46	92,00%
Supervisor de la Obra	3	6,00%
Otros	1	2,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas un 92.00% el encargado de medir grado de avance es el Ingeniero encargado de la obra, mientras un 6.00% lo es para el supervisor de la obra, además de darse en algunas empresas el uso de otros encargados.

Pregunta No. 11

¿A qué dificultades se ha enfrentado la empresa al momento de la contabilización de los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción?

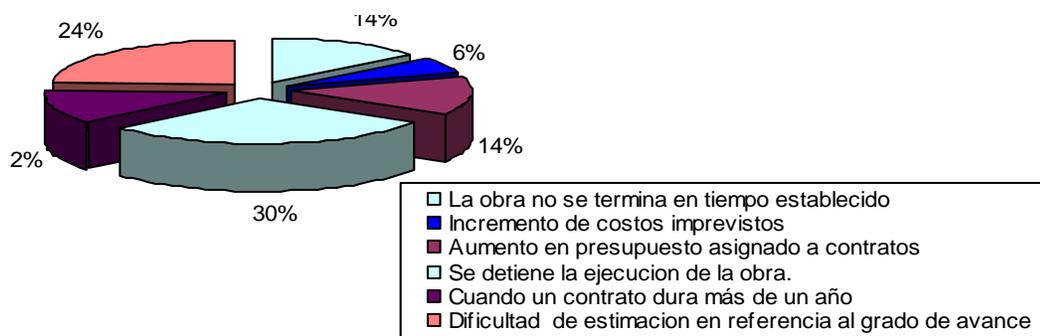
Objetivo de la Pregunta:

Determinar qué aspectos le generan mayor dificultad a las pequeñas y medianas empresas al momento de contabilizar sus ingresos.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
La obra no se termina en tiempo establecido	7	14,00%
Incremento de costos imprevistos	3	6,00%
Aumento en presupuesto asignado a contratos	7	14,00%
Se detiene la ejecución de la obra.	15	30,00%
Cuando un contrato dura más de un año	6	12,00%
Dificultad de estimación en referencia al grado de avance	12	24,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

Un equivalente al 30% manifiestan que lo que más se les dificulta al momento de contabilizar sus ingresos es cuando se detiene la ejecución de la obra, mientras que un 24% se dificulta la estimación en referencia al grado de avance, 14% cuando no se termina la obra en tiempo establecido o aumenta el presupuesto.

Pregunta No. 12

¿La empresa solicita anticipo a sus clientes, antes de iniciar una obra relacionada a contratos de construcción?

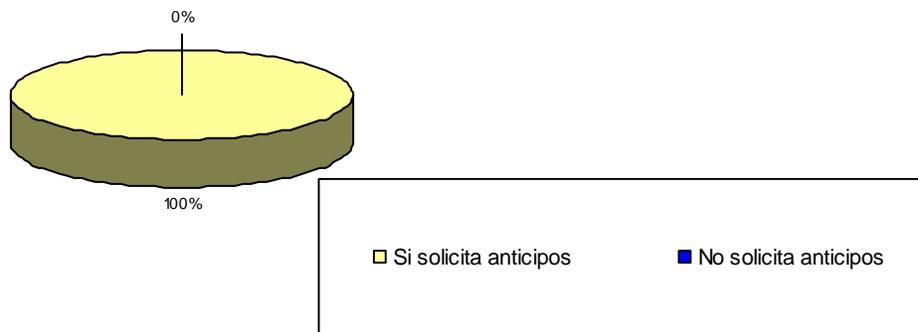
Objetivo de la Pregunta:

Conocer si las empresas que ejecutan contratos de construcción solicitan anticipos a sus clientes para la ejecución del mismo, con respecto a los ingresos ordinarios que perciben.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Si solicita anticipos	50	100,00%
No solicita anticipos	0	0,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

El 100% de las pequeñas y medianas empresas encuestadas, manifiestan que antes de proceder a la ejecución de contratos de construcción solicitan anticipos como garantía del trabajo que se realiza o para compra de materiales iniciales.

Pregunta No. 13

¿Cuál es el tratamiento contable de los anticipos que percibe la empresa, provenientes de contratos de construcción?

Objetivo de la Pregunta:

Conocer el tratamiento contable que le dan a los anticipos que percibe la empresa proveniente de contratos de construcción.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Se registra en cuenta de Anticipos de clientes	27	54,00%
Se registra a cuenta de Ingresos	16	32,00%
Otros	7	14,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas el 54.00% registra los anticipos a cuenta de Anticipos de clientes, mientras que un 32.00% lo registra directamente a cuenta de Ingresos, además de darse en algunas empresas el uso de otros registros, representando un 14%.

Pregunta No. 14

Si un contrato de construcción es para un lapso de tiempo mayor a un año, ¿Qué tratamiento se da a la contabilización de los ingresos?

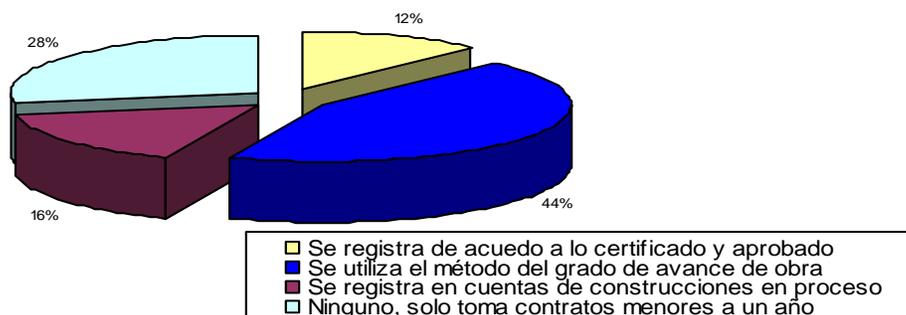
Objetivo de la Pregunta:

Conocer el tratamiento contable que se le da a aquellos contratos de construcción mayores a un año en su ejecución, con respecto al reconocimiento de los ingresos ordinarios.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Se registra de acuerdo a lo certificado y aprobado	6	12,00%
Se utiliza el método del grado de avance de obra	22	44,00%
Se registra en cuentas de construcciones en proceso	8	16,00%
Ninguno, solo toma contratos menores a un año	14	28,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas el 44.00% usa tratamiento contable de acuerdo al porcentaje de terminación o grado de avance de la obra, mientras un 28.00% ejecuta contratos menores a 1 año, el 16% lo registra en Construcciones en proceso, y el 12% lo registra de acuerdo a lo certificado y aprobado por la gerencia.

Pregunta No. 15

¿Qué mecanismos o herramientas de control posee la empresa para la contabilización de los ingresos provenientes de contratos de construcción?

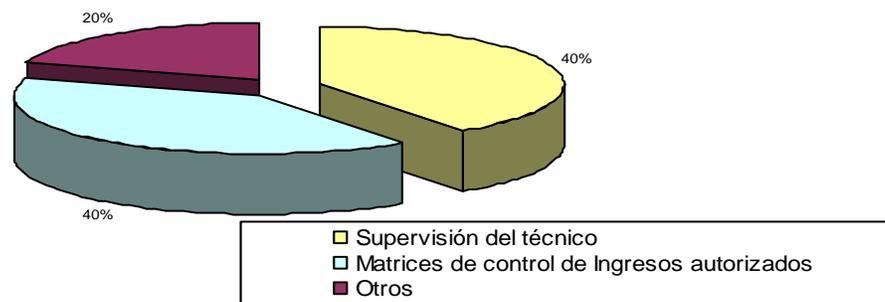
Objetivo de la Pregunta:

Conocer qué mecanismo o herramientas de control posee las pequeñas y medianas empresas para la contabilización de los ingresos provenientes de contratos de construcción.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Supervisión del técnico	20	40,00%
Matrices de control de Ingresos autorizados aprobadas y autorizadas	20	40,00%
Otros	10	20,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las pequeñas y medianas empresas encuestadas un 40.00% posee mecanismos de control por medio de supervisión técnica para la contabilización de sus ingresos, mientras un 40.00% posee herramientas de control por medio de matrices de control de ingresos autorizadas y aprobadas; un 10% posee otros mecanismos de control para registro de ingresos.

Pregunta No. 16

¿Qué tratamiento contable les dan a los ingresos, que provienen de contratos de construcción, cuando la ejecución de la obra implica la construcción de más de un activo?

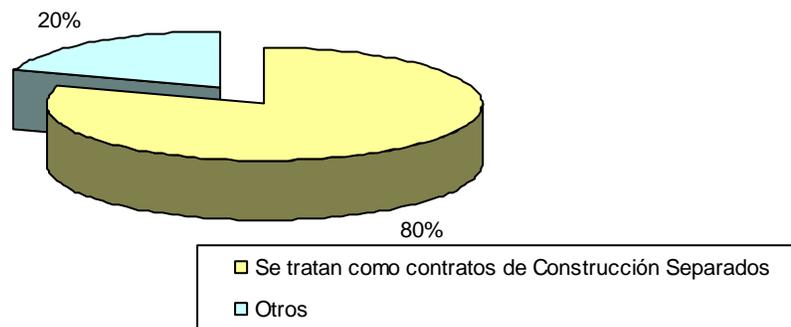
Objetivo de la Pregunta:

Conocer el tratamiento contable que les da a los ingresos ordinarios provenientes de contratos de construcción cual la ejecución implica la construcción de más de un activo, según NIIF para Pymes.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Se tratan como contratos de Construcción Separados	40	80,00%
Otros	10	20,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las pequeñas y medianas empresas encuestadas un 80.00% tratan contablemente la ejecución cuando implica la construcción de más de un activo como contratos de construcción separados, mientras un 20% les dan otro tipo de tratamiento.

Pregunta No. 17

¿Qué normativa contable utiliza la empresa para la elaboración de los estados financieros?

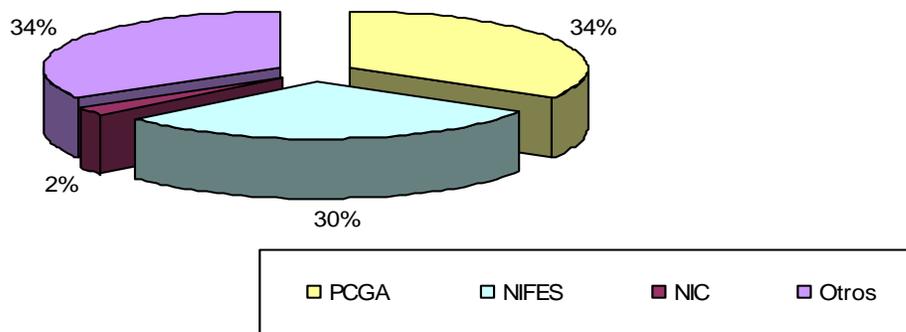
Objetivo de la Pregunta:

Conocer si las empresas cumplen con el requisito legal establecido en el Art. 443 del Código de Comercio, que pide que las empresas deben aplicar en su contabilidad las Normas Internacionales de Contabilidad o en su caso las que dicte el Consejo de Vigilancia de la profesión de Contaduría y auditoría.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
PCGA	17	34,00%
NCF	15	30,00%
NIC	1	2,00%
Otros	17	34,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

El 34% de las pequeñas y medianas empresas encuestadas utilizan como normativa los PCGA, un 30% utiliza las Normas de Contabilidad Financiera, un 2% utiliza NIC, y un 34% que no aplica una normativa específica para la contabilización de los ingresos ordinarios.

Pregunta No. 18

¿Ha capacitado últimamente la empresa a su personal sobre alguna normativa contable?

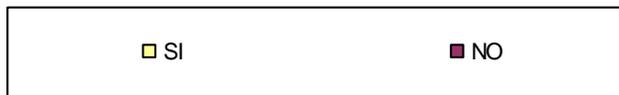
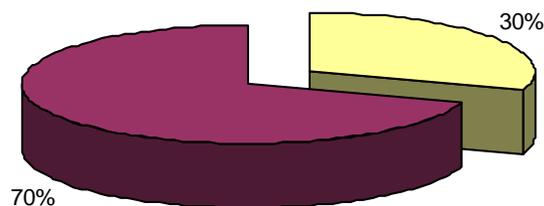
Objetivo de la Pregunta:

Conocer si las pequeñas y medianas empresas han capacitado últimamente al personal sobre alguna normativa contable en específica que ayuden al tratamiento contable de los ingresos ordinarios.

Cuadro de Resultados:

Ha capacitado últimamente sobre alguna normativa contable?	Numero	Porcentaje
SI	15	30,00%
NO	35	70,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las pequeñas y medianas empresas encuestadas, el 70% no ha capacitado últimamente al personal sobre alguna normativa contable, la mayoría por incremento en los costos de capacitar y falta de presupuesto destinado a la capacitación, mientras que un 30% si ha capacitado en alguna normativa contable.

Pregunta No. 19

¿Conoce de algún documento relacionado al tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción?

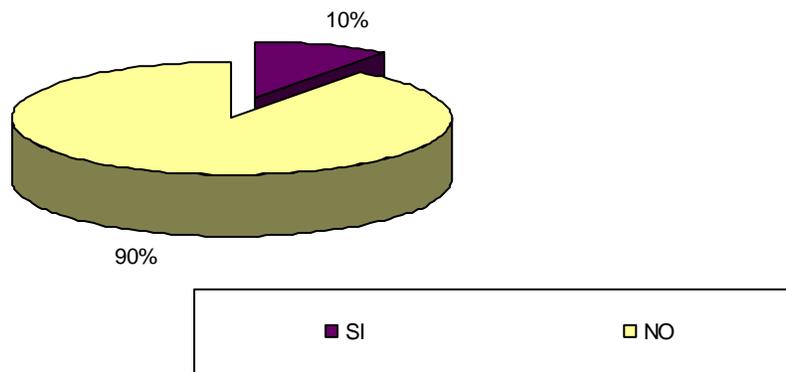
Objetivo de la Pregunta:

Determinar si las pequeñas y medianas empresas saben de algún tipo de documento relacionado al tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción.

Cuadro de Resultados:

Conoce de algún documento relacionado al tratamiento contable?	Numero	Porcentaje
SI	5	10,00%
NO	45	90,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas un 90% no conoce de algún documento relacionado al tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción; mientras solo un 10% conoce sobre algún documento relacionado a los ingresos ordinarios.

Pregunta No. 20

¿Sería de mucha utilidad la elaboración de un documento que ayude a las pequeñas y medianas empresas a determinar con mayor grado de fiabilidad el reconocimiento y medición de los ingresos provenientes de contratos de construcción?

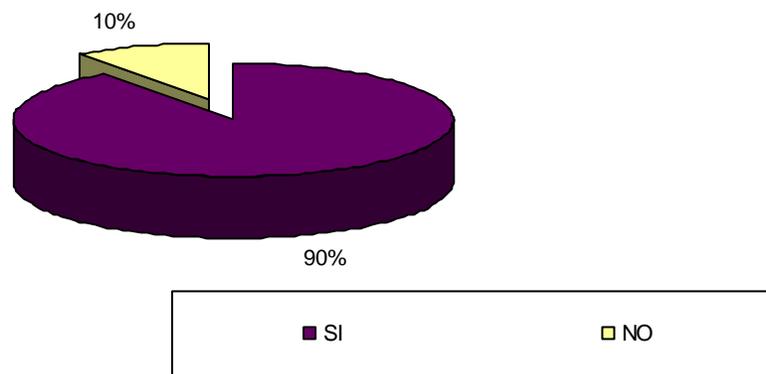
Objetivo de la Pregunta:

Realizar un sondeo en las pequeñas y medianas empresas, si es bien visto la elaboración de un documento que facilite a éstas la aplicación de las NIIF para Pymes, en cuanto al reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción.

Cuadro de Resultados:

Sería de mucha utilidad la elaboración de un documento?	Numero	Porcentaje
SI	45	90,00%
NO	5	10,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

Un 90% de las pequeñas y medianas empresas encuestadas aprueba la elaboración de un documento que ayude a las Pymes a determinar con mayor grado de fiabilidad el reconocimiento y medición de los ingresos provenientes de contratos de construcción, mientras un 10% no lo considera de mucha utilidad.

Pregunta No. 21

¿Qué opina sobre el cumplimiento obligatorio a partir del primero de enero del año 2011, de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades

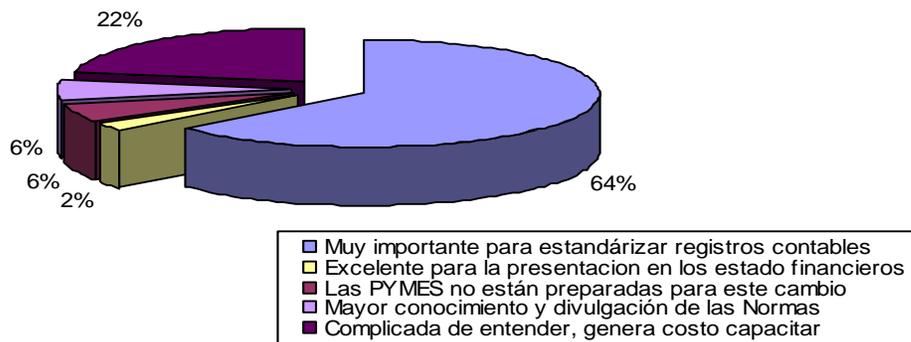
Objetivo de la Pregunta:

Realizar un sondeo en las pequeñas y medianas empresas, sobre cuál es su opinión en darle cumplimiento obligatorio a partir del 01 de enero de 2011 a la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.

Cuadro de Resultados:

Concepto	Numero	Porcentaje
Muy importante para estandarizar registros contables	32	64,00%
Excelente para la presentación en los estado financieros	1	2,00%
Las PYMES no están preparadas para este cambio	3	6,00%
Mayor conocimiento y divulgación de las Normas	3	6,00%
Complicada de entender, genera costo capacitar	11	22,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis: De las empresas encuestadas un 64% de las Pymes considera muy importante la entrada en vigencia de las NIIF para PYMES para estandarizar registros contables, un 22% considera complicada entender la norma, generando mayor costo en capacitaciones, un 6% dicen no estar preparadas, necesitan mayor conocimiento.

Pregunta No. 22

¿Posee la empresa un plan de implementación para la entrada en vigencia de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades, a partir del primero de enero de 2011?

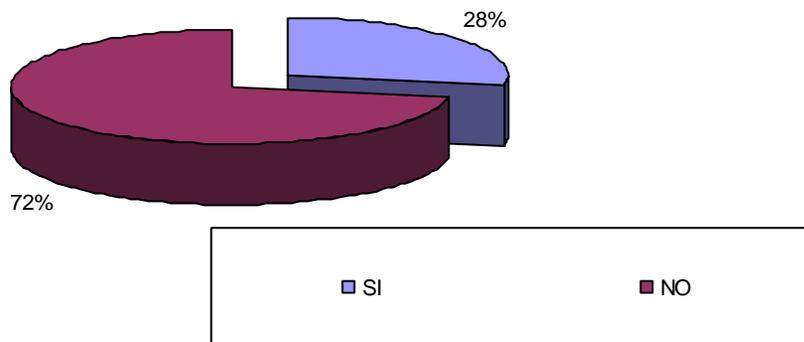
Objetivo de la Pregunta:

Realizar un sondeo sobre si las pequeñas y medianas empresas poseen algún plan de implementación para la entrada en vigencia de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades, a partir del primero de enero de 2011

Cuadro de Resultados:

Posee plan de implementación?	Numero	Porcentaje
SI	14	28,00%
NO	36	72,00%
TOTALES	50	100,00%

Grafica de Resultados:



Análisis:

De las empresas encuestadas un 72% no tiene ningún plan a implementar sobre la entrada en vigencia de las NIIF para Pymes, mientras un 28% tiene algún tipo de plan para la entrada en vigencia de las NIIF para PYMES.

1.9 DIAGNÓSTICO

En el presente trabajo de investigación se determinó que más de la mitad de las empresas llevan a cabo contratos de construcción con mucha frecuencia, y que por lo menos ejecutan de 2 a 3 contratos de construcción en el transcurso del año.

Los datos obtenidos en cuanto al rubro de ingresos permite constatar que la mayoría de pequeñas y medianas empresas del sector construcción se dedican a llevar y/o ejecutar contratos de construcción, con empresas privadas y un pequeño porcentaje con instituciones públicas, de ahí que la procedencia de sus ingresos en gran parte se debe a la realización y/o ejecución de contratos de construcción.

De acuerdo al estudio la mitad de empresas no poseen políticas por escrito para la medición y contabilización de los ingresos de actividades ordinarias, que en algunos de los casos se debe a la poca ó nula aplicación y comprensión de un marco de referencia contable que le permita a la pequeñas y medianas empresas elaborar sus estados financieros con suficiente fiabilidad y razonabilidad.

El método de reconocimiento de ingresos que obtuvo mayor utilización es el método de Porcentaje de realización ó grado de avance de obra con un 60% del total de los entrevistados.

Un 30 % de las empresas constructoras consideran que tienen dificultades al momento de la contabilización de los ingresos provenientes de contratos de construcción cuando la obra es detenida por diferentes circunstancias y un 24 % tiene dificultades en la estimación en referencia al grado de avance

Un 100 % de las empresas constructoras solicitan anticipos de sus clientes antes de iniciar una obra relacionada a contratos de construcción, del cual un 54 % la registra en cuenta de anticipos de clientes, mientras que un 32 % la registra directamente a cuenta de Ingresos en el estado de resultado del período que se recibe el anticipo, y un 14 % la registran en otras cuentas.

Un 80% de las empresas encuestadas poseen herramientas de control definidas en el momento en que se realiza el reconocimiento de los ingresos provenientes de contratos de construcción, ya sea por medio de supervisión técnica y matrices de control de ingresos que se llevan en los expedientes de cada proyecto debidamente aprobadas y autorizadas por la administración superior para su contabilización.

Otra situación relevante que se da es al momento que una obra que implica la construcción de más de un activo y es que la mayoría de las empresas hace un solo contrato, no así su individualización en la presentación de los estados financieros y de acuerdo con cada proyecto. Cabe mencionar que la

normativa contable que se utiliza en la mayoría de empresas son los PCGA y NCF, ya que mencionan que utilizan tal normativa por costumbre.

Por otro lado un gran porcentaje de las empresas encuestadas no capacita a sus empleados en normativas contables ni tampoco conoce de algún documento relacionado al tratamiento contable de los ingresos ordinarios, por lo cual consideran que sería de mucha utilidad la elaboración de un documento que ayude al reconocimiento de los ingresos ordinarios provenientes de contratos de construcción, pues la mayoría considera a bien y muy importante para estandarizar los registros contables en la presentación de los estados financieros.

ANEXO 2

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

2.1 CONCLUSIONES

Luego de realizar el estudio teórico-práctico del tratamiento Contable que deben recibir los ingresos Ordinarios provenientes de contratos de construcción según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades sección 23, se puede concluir que las empresas constructoras:

1. Obtienen los ingresos de actividades ordinarias, provenientes en su mayoría de contratos de construcción, aunque la frecuencia con que se realizan no es muy alta. La terminación de los contratos de construcción les implica la necesidad de subcontratar recursos para llevarlos a cabo. En general los contratos de construcción que los contratistas ejecutan, provienen del sector privado, de estos el área más explotada es el de vivienda, seguidamente de las edificaciones.
2. Poseen un sistema contable deficiente referente al Manual de Políticas y Procedimientos Contables para el reconocimiento de los Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción. Las irregularidades demuestran que las aplicaciones que dichas empresas realizan no están conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.
3. No disponen de un plan para capacitar a su personal en cuanto a la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera específicamente en aspectos relacionados al reconocimiento de los Ingresos provenientes de contratos de construcción.
4. No conocen la existencia de un documento que muestre El método de Porcentaje de Terminación, y métodos para medir con suficiente fiabilidad el grado de avance del trabajo ejecutado, relacionado con el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeña y Medianas Entidades.

2.2 RECOMENDACIONES

Luego de haber expuesto anteriormente las situaciones importantes que las empresas constructoras enfrentan, se sugieren ciertos procedimientos o cambios que permitirán solucionar la problemática encontrada:

1. Es necesario llevar un buen control de los ingresos, aplicando controles, medidas y procedimientos, que estipulen las políticas según los criterios que la gerencia haya recomendado, de esta manera se reflejara información razonable y fiable para la toma de decisiones. Lo mencionado anteriormente implica que desde la formulación de los planes de oferta, y ante una negociación previa del contrato, se realicen bajo una etapa muy minuciosa por parte de la empresas contratistas, de modo que las estimaciones que se realicen sean los más acorde posible al tiempo y costo de la ejecución de la obra, de forma que no hayan sub-valoraciones ó sobre-valoraciones en los costos totales estimados del contrato.
2. Deben contar con un sistema de control interno adecuado, que vaya conforme a las políticas y procedimientos contables, para realizar un reconocimiento razonable de los Ingresos provenientes de los Contratos de Construcción. Las políticas y procedimientos contables deben ir conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.
3. Es necesario que las empresas capaciten a su personal encargado del reconocimiento de los ingresos, (contador, residente, control de calidad), etc. El cual del conocimiento de ellos dependerá el éxito de las operaciones que se realizan dentro de las misma. Se exhorta especialmente capacitar al contador, en el área técnica contable específicamente en la Norma Internacional de Información Financiera.
4. Orientar en base al presente documento a los profesionales, estudiantes de la carrera de Contaduría Pública y toda aquella persona interesada en conocer el tratamiento contable adecuado, relacionado con el Método de Porcentaje de Terminación y Métodos para medir con suficiente fiabilidad el grado de avance del trabajo ejecutado provenientes de Contrato de Construcción, de acuerdo con la NIIF para PYMES.

ANEXO 3
CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

En la ciudad de a los.....días del mes de.....del
año dos mil, intervienen en la suscripción del presente instrumento, por una parte, el
(los) señor(es), en calidad de contratantes y,
por la otra, en calidad de contratista, el señor Ing /arq (OV)
..... **(En caso de personas jurídicas, OV, identificarla y
consignar el nombre del representante legal)** Los intervinientes, siendo plenamente capaces para
contratar, convienen en obligarse al tenor de las siguientes estipulaciones:

PRIMERA.- ANTECEDENTES.-

El (Los) señor(es)
....., son legítimos
propietarios de un Inmueble ubicado en la calle.....N°-.....el sector (o
barrio)..... de la
parroquia.....del Cantón.....Provincia
de..... y beneficiarios del Bono No.....para Vivienda Urbana
Nueva del Sistema de Incentivos para Vivienda SIV, otorgado por el MIDUVI.

Como documento habilitante se anexa al presente instrumento, el presupuesto de obra, planos,
especificaciones técnicas constructivas y cronograma de trabajo presentados por el contratista (OV) Sr.
..... que se realizará en el inmueble de
propiedad del (los) señor (es)
.....

SEGUNDA.- OBJETO

Con los antecedentes expuestos, el contratista (OV)....., se obliga a construir y terminar todos los trabajos que deben realizarse en el inmueble de propiedad del (los) señor (es), de conformidad a los planos, especificaciones técnicas constructivas que constan en su Presupuesto de Obra y de acuerdo a las cantidades y precios definidos en él, correspondiéndole la provisión de materiales, mano de obra, equipos y todo lo necesario hasta alcanzar la completa terminación de la obra contratada, hasta dejar la vivienda en condiciones de habitabilidad inmediata, según la descripción que a continuación se detalla:

Descripción general de la vivienda:

Vivienda Nueva:
Área de construcción:m2
AMBIENTES A EJECUTARSE:
Sala <input type="checkbox"/> Comedor <input type="checkbox"/> Cocina <input type="checkbox"/>
Dormitorios # <input type="checkbox"/> Baño <input type="checkbox"/>
Otros

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO

De conformidad con el Presupuesto de Obra presentado por el contratista....., el precio por la totalidad de los trabajos que debe desarrollar hasta completar la obra contratada, es la suma de USD\$ Dólares de los Estados Unidos de América. El valor de los trabajos que debe realizar el contratista se financia de la siguiente manera:

1. Con el AHORRO por el valor de USD\$..... acreditado en la cuenta de ahorros Nro.....de la IFI..... que

corresponden al aporte personal de los contratantes, suma de dinero que será únicamente retirado por el contratista, al efecto de lo cual queda expresamente autorizado por el beneficiario.

2. El BONO No..... por el valor de USD\$..... Dólares de los Estados Unidos de América, que el beneficiario endosa al contratista para que lo presente al cobro en el MIDUVI.

3. Con el CRÉDITO de USD\$....., que se encuentra depositado, para financiar los trabajos materia de la presente contratación, en la cuenta N°.....de la Institución Financiera..... suma de dinero que será retirada únicamente por el contratista, a efecto de lo cual queda expresamente autorizado por el beneficiario.

4. **Aporte en obras iniciadas**, ejecutados en la vivienda por el valor de USD \$.....valorados y cuantificados previamente por el constructor (OV).

CUARTA.- PLAZO.-

El plazo dentro del cual el contratista debe completar la totalidad de los trabajos que se contratan por el presente instrumento, es el de.....días calendario, contados a partir de la fecha de **cobro del bono**, o suscripción de este contrato. El plazo estipulado, es improrrogable, salvo el caso de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado por el contratista y comprobado por los contratantes dentro de los 5 días de ocurridos tales hechos.

Dentro del plazo previsto en esta cláusula, el presente contrato podrá darse por terminado por los contratantes, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías rendidas por el contratista, de mediar una o varias de las siguientes causas imputables al contratista.

- Si no se cumplieren las especificaciones técnicas y constructivas constantes en la oferta
- Si se abandonare la obra por más de cinco días consecutivos.
- Si no se hiciera la provisión de los materiales de construcción y más insumos necesarios para la obra.
- Si dentro de los 10 días posteriores a la efectivización del Bono no se iniciaren los trabajos contratados.
- Si en general hubiere manifiesto incumplimiento de las presentes cláusulas contractuales o de las especificaciones de la oferta

De igual manera, el contratista, podrá demandar la terminación del contrato en los siguientes eventos:

1. Cuando el contratante, injustificadamente, no realice o retarde los pagos que correspondan al contratista, de conformidad a los términos acordados en el presente contrato.
2. Cuando el contratante ejecute actividades que interfieran en el normal desarrollo de las obras a cargo del contratista.

La terminación unilateral del contrato da derecho a quien la formule de manera justificada, a reclamar la indemnización que corresponda por los daños y perjuicios que se le ocasione.

En caso de incumplimiento del contrato por parte del constructor (OV), el MIDUVI comunicará por escrito a la Contraloría General del Estado.

QUINTA.- GARANTIAS.-

El contratista.....rendirá a favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, una garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, igual o mayor al valor correspondiente al Bono No..... aporte personal del beneficiario, ahorros de cuenta No..... de la IFI.....que de conformidad con el reglamento e instructivo del SIV - Vivienda Urbana, será una garantía bancaria, póliza de seguro o carta garantía, que se mantendrá vigente hasta 30 días posteriores a la fecha de suscripción del acta entrega recepción de las obras de acuerdo al reglamento vigente y será de fiel cumplimiento del contrato y se liberarán únicamente cuando se verifique que ha quedado en condiciones de habitabilidad inmediata.

Para que opere la devolución de las garantías, el contratista, deberá suscribir en forma previa la correspondiente Acta de Entrega-Recepción dentro de los quince días calendario posteriores a la notificación que debe realizar el contratista con la razón de que los trabajos están concluidos en su totalidad y de conformidad con las especificaciones técnicas constructivas correspondientes. El Acta de Entrega-Recepción, deberá otorgarse por triplicado, uno de cuyos ejemplares deberá remitirse al MIDUVI.

En caso de incumplimiento al reglamento e instructivo del SIV-MIDUVI o al presente documento; el beneficiario o OV, realizarán la devolución del valor del bono más los intereses respectivos o se ejecutará las garantías y se procederá a una demanda para el cobro de daños y perjuicios causados.

El beneficiario no podrá enajenar durante 5 años el inmueble construido con el bono, contados desde la suscripción del acta entrega recepción avalada por el MIDUVI.

SEXTA.- CONTROL Y SUPERVISIÓN.-

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, tendrá la facultad de realizar el control y supervisión del avance de los trabajos que se contratan por medio del presente instrumento, en cualquier tiempo, que podrá referirse a la inversión de los recursos financieros o a la calidad técnica de la obra. Los intervinientes aceptan esta condición y se comprometen a brindar las facilidades pertinentes para que opere la supervisión y control y reconocen que esta facultad del MIDUVI de manera alguna implica compromisos para el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SEPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-

El presente contrato terminará una vez cumplido el plazo y concluida la obra que se contrata por medio del presente instrumento, sin perjuicio de que este pueda darse por terminado anticipadamente de conformidad a las previsiones constantes en la cláusula cuarta.

OCTAVA.- CONTROVERSIAS.-

Para el inopinado caso de controversias respecto de la interpretación y aplicación del presente instrumento, las partes, renunciando fuero y domicilio acuerdan someterse expresamente a los Jueces de Lo Civil de.....y al trámite verbal-sumario, sin perjuicio que de acuerdo a la naturaleza de la reclamación puedan someterla a conocimiento de árbitros, de conformidad con la Ley Especial de Mediación y Arbitraje.

Para constancia de lo estipulado, las partes suscriben el presente instrumento en el lugar y fecha indicados en tres ejemplares de igual tenor y valor, reposando un ejemplar en manos de cada uno de los intervinientes y acordándose que el ejemplar restante sea remitido al MIDUVI para los fines legales pertinentes.

.....

.....

C.I......

C.I......

OFERENTE DE VIVIENDA EN TERRENO PROPIO

BENEFICIARIO

(SI ES UNA PERSONA JURÍDICA / OV DEBERÁ CONSIGNARSE EL NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL).

PARA USO DEL MIDUVI

Ciudad.....

Cantón.....

Provincia.....

Titular

BONO Nro.

Oferente de Vivienda en Terreno Propio :

Fecha de suscripción del contrato.....

Plazo :

Fecha de Terminación del Contrato.....

OBSERVACIONES.....

.....
.....
.....
.....
.....

