



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION

ORGANIZACION CONTABLE DE UNA
EMPRESA CONSTRUCTORA

SEMINARIO DE INVESTIGACION CONTABLE
QUE EN OPCION AL GRADO DE
LICENCIADO EN CONTADURIA
P R E S E N T A :
MARIA DE LOS ANGELES AGUILAR ANAYA

DIRECTOR DEL SEMINARIO DE INVESTIGACION
L.C. PATRICIA BOLAÑOS RIVERA

1984



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INDICE.

INTRODUCCION.	1
1. GENERALIDADES.	5
1.1. CONSTITUCION DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA.	5
1.2. REGISTROS FISCALES Y REGISTROS EN DEPENDENCIAS PROPIAS DEL GIRC.	8
1.3. CONTRATACION DE OBRAS.	15
1.3.1. CONTRATO A PRECIO ALZADO.	16
1.3.2. CONTRATO POR ADMINISTRACION, O DE PRESTA CION DE SERVICIOS PROFESIONALES.	17
1.3.3. OBRAS PUBLICAS.	19
1.3.4. OBRAS PRIVADAS.	22
2. SISTEMAS DE CONTROL PARA EL MANEJO DE LAS OBRAS.	23
2.1. CUENTAS ESPECIALES EN EL GIRO.	23
2.2. CONTABILIDAD DE COSTOS Y SU RELACION CON LOS - COSTOS PRESUPUESTADOS.	26
2.3. CONTROL INTERNO.	31
3. SISTEMA DE CONTABILIDAD GENERAL.	41
3.1. NECESIDAD DEL SISTEMA.	41
3.2. CATALOGO DE CUENTAS.	46
3.3. CONTROL INTERNO.	58
4. ELABORACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA DETERMI NAR LA SITUACION FINANCIERA DE LA EMPRESA.	65
4.1. NECESIDAD DE INFORMACION FINANCIERA Y USUARIOS DE LA MISMA.	65
4.2. ESTADOS FINANCIEROS.	67
4.3. ANALISIS DE ESTADOS FINANCIEROS.	78

5. ASPECTOS FISCALES.	83
5.1. IMPUESTO SOBRE LA RENTA.	63
5.2. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.	89
5.3. IMPUESTOS PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS - PUBLICAS.	93
5.4. OTROS IMPUESTOS.	95
CONCLUSIONES.	98
BIBLIOGRAFIA.	100

INTRODUCCION.

La construcción es una actividad ejercida desde hace miles de años, siempre con el fin de satisfacer necesidades del hombre mismo; en un principio para la celebración de sus cultos, hasta la época actual con el desarrollo de las modernas ciudades.

En México durante el período revolucionario la industria de la construcción se encontraba en manos de empresas extranjeras, pues se carecía tanto de técnicos especializados como de los medios necesarios para ejecutar las grandes obras de infraestructura, especialmente en el aspecto financiero. A partir de 1925, México reinicia firmemente su desenvolvimiento económico e institucional.

Así, entre 1940 y 1950, las inversiones más importantes del Gobierno se inician con la selección de las compañías constructoras más completas y, en éste lapso, la construcción urbana inicia un fuerte desarrollo en la capital de la República.

De 1950 a 1962, aumentan las inversiones de los Gobiernos de los Estados. Se ejecutan grandes obras por empresas mexicanas. La construcción urbana adquiere importancia en la provincia, se forman compañías locales. Se inicia el financiamiento de obras.

Para 1976 se había resuelto el problema del financiamiento, mediante la formación de consorcios y compañías consultoras nacionales.

Sin embargo, en los últimos años la industria de la construc

ción se ha enfrentado a grandes problemas, unos relativos a la fuerza de trabajo y otros de carácter financiero.

La escases de mano de obra calificada, debido a que la maquinaria pesada es operada en numerosas ocasiones por trabajadores que desconocen su manejo, esto aunado con el alto costo de las reparaciones e inactividad de los equipos por frecuentes descomposturas, constituye un riesgo que ocasiona pérdidas a la empresa.

Para capacitar a los operadores de máquinas, se crearon el Centro de Adiestramiento de Operadores, el Centro Nacional de Enseñanza Técnica e Industrial y el Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción.

Otro problema que afecta a la fuerza de trabajo es la eventualidad de las obras y la necesidad de cambiar constantemente de residencia.

La industria de la construcción en México, es relativamente inestable, debido a las variaciones cíclicas que afectan fuertemente el desarrollo de sus actividades.

Para satisfacer el aumento de la demanda cuando ésta se presenta, las constructoras incrementan su capacidad productiva empleando más trabajadores y comprando o rentando maquinaria, que les acarrea necesidades extraordinarias de financiamiento. Además, durante el primer año de una nueva administración del Gobierno, la industria cuenta con una capacidad productiva superior a la demanda por lo que ha tenido que sostener sus gastos fijos con un bajo ingreso, por lo que se torna crítica su situación financiera.

Debido a los graves problemas a los cuales se tiene que enfrentar la empresa constructora en México, surge la inevitable necesidad, a aquellos que tengan a cargo el manejo de -- una empresa constructora, de conocer cómo se organiza y cómo funciona ésta empresa y la manera de procesar y emitir su información contable y financiera.

Ahora bien, para poder lograr estos objetivos es muy impor-- tante que la empresa defina perfectamente sus procedimientos, sus normas, y entonces será posible obtener una información-- confiable y oportuna, ya que en el ejercicio de toda contabi-- lidad e información financiera se presenta la necesidad del-- conocimiento profundo de las normas que las han de regir, es-- pecialmente en éste tipo de empresas que por lo laborioso y-- complicado de sus mecanismos se hace indispensable recurrir-- a la adaptación de un control interno sistemático perfecta-- mente comprendido.

Por lo tanto, con el establecimiento de un adecuado sistema-- contable en la empresa constructora se podrán determinar los Estados Financieros necesarios para conocer su situación --- financiera y de ésta manera tomar decisiones oportunas, de - acuerdo con su evolución.

Con el desarrollo de esta investigación se pretende dar a co nocer los aspectos básicos que deben cuidarse al establecerse un sistema contable en la empresa constructora de tal suerte que éste le permita controlar su producción, su costo, y su presupuesto, así como establecer los procedimientos de con-- trol interno.

Inicialmente se presentan las disposiciones legales a que se encuentra sujeta la empresa constructora desde el momento de constituirse y las modalidades de contratación de obras.

Después, tomando en consideración la variedad de operaciones que la empresa realiza se exponen los lineamientos del sistema de contabilidad, sobre la base de que las operaciones de la empresa se originan, unas en las oficinas generales y otras en la residencia de las obras, por lo cual las operaciones originadas en las oficinas generales presuponen una contabilidad general y la de las obras una particular, para registrar, controlar y, finalmente elaborar los informes financieros que proceden de dichas operaciones.

Por último se enuncian las disposiciones fiscales a que se encuentra sujeta la empresa y que debe cumplir en tanto no se acabe la vida legal de la misma.

1. GENERALIDADES.

1.1. CONSTITUCION DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA.

Toda empresa, para constituirse, está sujeta a disposiciones jurídicas tanto en forma general como en particular, dependiendo del giro de la misma.

En forma general, para constituirse una sociedad mercantil, deben cubrirse los siguientes requisitos:

1. Formular un proyecto de contrato⁽¹⁾.
2. Solicitar autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores para formarse, ya que sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas, pueden obtener concesiones de explotación.
3. Protocolizar el contrato, ante Notario Público, a fin de elevarlo a Escritura Pública⁽²⁾.
4. Inscribir el Contrato Social o Escritura Pública en el Registro Público de Comercio⁽³⁾, mediante orden judicial como resultado de una solicitud -- que se formula ante el Juzgado del Distrito o ante el Juez de Primera Instancia de la jurisdicción del domicilio de la sociedad, acompañándose

(1) Código de Comercio y Leyes Complementarias, Colección Porrúa, Editorial Porrúa, S.A. Cuadragésima Edición, 1983.
Ley General de Sociedades Mercantiles, Art. 6o. pág. 175.

(2) Ley General de Sociedades Mercantiles, op. cit., Art. 5o. pág. 175.

(3) Ley General de Sociedades Mercantiles, op. cit., Art. 2o. pág. 174, y Código de Comercio, op. cit., Art. 19 pág. 7.

con todos los documentos relativos al acto, y después de seguirse los procedimientos correspondientes con audiencia del Ministerio Público.

Esta inscripción en el Registro de Comercio dá a la sociedad personalidad jurídica y patente de legal constitución y debe llevarse a cabo dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de la Escritura Social⁽⁴⁾.

Dada la importancia que han adquirido las empresas constructoras en el país, en su mayoría se han constituido en forma de Sociedad Anónima, la cuál por su versatilidad, permite una operación jurídica adecuada en el medio.

Las características generales de la Sociedad Anónima son:

1. La existencia de una denominación social⁽⁵⁾.
2. La responsabilidad de los socios está limitada al monto de sus operaciones⁽⁵⁾.
3. Para formar una sociedad de este tipo, deben ser cuando menos cinco socios y su capital no puede ser inferior de veinticinco mil pesos⁽⁶⁾.

(4) Ley General de Sociedades Mercantiles, op. cit., Art. 70
pág. 176.

(5) Ley General de Sociedades Mercantiles, op. cit., Art. 87
pág. 191.

(6) Ley General de Sociedades Mercantiles, op. cit., Art. 89
pág. 191.

4. Al constituirse la sociedad, debe exhibirse como mínimo el 20% en efectivo, de cada acción suscrita en numerario, y el total de las acciones suscritas en bienes diferentes (6).
5. Los órganos representativos de ésta sociedad son el Consejo Administrativo y el Consejo de Vigilancia; la Asamblea de Accionistas es el órgano supremo (7).
6. Esta sociedad puede constituirse por Suscripción Pública o por comparecencia ante Notario Público, de las personas que otorguen la Escritura Social (8).

El Proyecto de contrato o Escritura Constitutiva debe contener cuando menos los siguientes requisitos -

(9):

1. Los nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales que constituyen la sociedad mercantil.
2. El objeto de la misma.
3. Su razón o denominación social.
4. Su duración.
5. El importe del capital social.

(7) Ley General de Sociedades Mercantiles, op. cit., Art. 143 pág. 203, Art. 164 pág. 207 y Art. 178 pág. 211.
 (8) Ley General de Sociedades Mercantiles, op. cit., Art. 90 pág. 191.
 (9) Ley General de Sociedades Mercantiles, op. cit., Art. 60 pág. 175.

6. La expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes, el valor de estos y el criterio seguido para su valorización, e indicándose cuando el capital es variable cuál es el capital-mínimo.
 7. El domicilio de la sociedad.
 8. La manera de administrar la sociedad y las facultades de los administradores.
 9. El nombramiento de los administradores y la indicación de los que de entre estos, deben llevar la firma social.
 10. La manera de hacer la distribución de utilidades y pérdidas entre los socios.
 11. El importe del fondo de reserva.
 12. Los casos en que la sociedad haya de disolverse anticipadamente.
 13. Las bases para practicar la liquidación de la sociedad y cómo deben elegirse los liquidadores --- cuando no se designen anticipadamente.
- 1.2. REGISTROS FISCALES Y REGISTROS EN DEPENDENCIAS PROPIAS DEL GIRO.

También en forma general, toda empresa está obligada a cubrir determinados requisitos para poder iniciar sus operaciones en el más completo orden. Estos son:

1. Inscripción ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para obtener el Registro Federal de Contribuyentes.

Este registro será solicitado por todas las empresas que deban presentar declaraciones periódicas- (10), y deben tramitarlo en la Oficina Federal de Hacienda en cuya circunscripción territorial se encuentre el domicilio fiscal de la empresa, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de iniciación de operaciones (11): como tal se considera aquella en que se realice primero alguno de los siguientes hechos:

- Iniciación de la prestación de servicios.
- Primera explotación o percepción del primer ingreso.
- Contratación de las operaciones que originen el impuesto.
- Apertura del establecimiento.
- La fecha de la autorización de la Escritura --- Constitutiva, independientemente del registro de dicha escritura.

Al tiempo de presentar su aviso de inscripción se tiene la obligación de acompañarlo de dos copias del acta constitutiva y los siguientes libros pa-

(10) Prontuario Fiscal 1984, Editorial E.C.A.S.A., 18a. Edición, 1984. Código Fiscal de la Federación, Art. 27 --- pág. 27

(11) Código Fiscal de la Federación, op. cit., Art. 31 pág.- 31.

ra su autorización⁽¹²⁾:

- Cuando se adopte el sistema de registro manual o mecánico se debe llevar cuando menos el Diario General y el Mayor General.
- Cuando se adopte el sistema de registro electrónico se debe llevar como mínimo el Mayor General.

2. Empadronamiento del Impuesto al Valor Agregado.

Dentro de los siguientes 15 días hábiles a partir de la fecha de iniciación de operaciones⁽¹³⁾, se debe solicitar el registro correspondiente en la Tesorería u Oficina Recaudadora del Distrito Federal correspondiente, de acuerdo a la circunscripción territorial en que se ubique el domicilio de la empresa.

3. Inscripción Patronal ante el Instituto Mexicano - del Seguro Social.

La ley del Seguro Social es de utilidad pública y rige a todo contrato de trabajo⁽¹⁴⁾. En base a esto, al constituirse una empresa está obligada a registrarse ante el Instituto Mexicano del Seguro

(12) Prontuario Fiscal Reglamentos, 1984, Editorial E.C.A.S. A. Primera Edición, 1984. Reglamento del Código Fiscal de la Federación, Art. 27, pág. 27.

(13) Código Fiscal de la Federación, op. cit., Art. 31, pág. 31.

(14) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, - Editorial Trillas, 2a. Edición 1a. Reimpresión, 1984, - Art. 123, Fracc. XXIX, pág. 115.

Social en un plazo no mayor de 5 días hábiles⁽¹⁵⁾, a partir de la fecha de contratación del primer - trabajador asalariado. Igualmente debe inscribir - a cada trabajador que ingrese a la empresa para - así asegurar el bienestar de cada uno de ellos y - el de sus familias.

4. Inscripción ante el Instituto de Fondo Nacional - de la Vivienda para los Trabajadores.

El Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda pa - ra los Trabajadores es el organismo de servicio - social por medio del cual la empresa debe cumplir - sus obligaciones de proporcionar a los trabajado - res habitaciones cómodas e higiénicas⁽¹⁶⁾. De --- aquí que al constituirse la empresa deba formular su solicitud de inscripción patronal y la de sus - trabajadores.

5. Registro ante la Secretaría de Salubridad y Asis - tencia para solicitar licencia sanitaria.

Toda empresa está obligada a observar, de acuerdo con la naturaleza de la negociación, los precep - tos legales sobre higiene y seguridad en las ins -

(15) Ley del Seguro Social 1984, Editorial PAC, SA. 1a. Edi - ción, 1984, Art. 19, pág. 19.

(16) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, - op. cit., Art. 123, Fracc. XII, pág. 113, y Ley Federal del Trabajo 1984, Editorial PAC, SA. 1a. Edición, 1984, - Art. 136, pág. 136.

talaciones de sus establecimientos y adecuar las medidas necesarias para prevenir accidentes en el uso de las máquinas, instrumentos y materiales en los centros de trabajo⁽¹⁷⁾, de aquí que al inicio de sus operaciones la empresa deba solicitar licencia sanitaria en la Dirección u Oficina de Licencias de la Secretaría de Salubridad y Asistencia⁽¹⁸⁾.

6. Registros ante la Secretaría de Programación y --
Presupuesto.

Las empresas dedicadas a la venta de bienes y servicios están obligadas a proporcionar a la Secretaría de Programación y Presupuesto, año con año, datos estadísticos verídicos de la propia empresa⁽¹⁹⁾; para tal efecto deben registrarse ante la Dirección General de Estadística de la propia Secretaría.

Cuando la empresa constructora es contratista del Gobierno, tiene la obligación de registrarse en -

-
- (17) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, - op. cit., Art. 123 Fracc. XV, pág. 113 y Ley Federal -- del Trabajo, op. cit., Art. 132 Fracc. XVII, pág. 132.
 (18) Código Sanitario y sus disposiciones reglamentarias, Ed. Porrúa, S.A. 19a. Edición. Código Sanitario de los Es-- dos Unidos Mexicanos, Art. 215, pág. 55.
 (19) Ley de Información Estadística y Geografía, Editorial - PAC, S.A. 1a. Edición, 1984. Art. 8o., pág. 8.
 (20) Ley de Obras Públicas y su Reglamento, Editorial Zhemis 3a. Edición, 1983. Art. 19, pág. 19.

el Padrón de Contratistas de Obras Públicas⁽²⁰⁾, - esto por ser indispensable tener un número para poder cobrar los trabajos efectuados a éste. El registro se obtiene solicitándolo por escrito y proporcionando al mismo tiempo los datos generales de la empresa. Su vigencia es anual.

En cuanto a los registros que en particular debe obtener la empresa constructora, se encuentran:

7. Registro ante la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.

Tanto los obreros como los empresarios, tendrán derecho para coaligarse en defensa de sus respectivos intereses, formando sindicatos, asociaciones profesionales, etc.⁽²¹⁾.

Es aconsejable que estas empresas esten inscritas en la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, la cual tiene como finalidad, representar los intereses de la industria; ser órgano consultivo de Estado; intervenir en los planteamientos que se hacen al Gobierno en forma genérica de algunos problemas que le afecte; programar seminarios de orientación; atender toda clase de consultas fiscales, contables, jurídicas y todo lo relacionado a la empresa constructora.

(21) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, - op. cit., Art. 123 Fracc. XVI, pág. 113.

La empresa debe cubrir a la Cámara cuotas por año de calendario, el primer pago en la fecha de apertura y los siguientes en el mes de enero de cada año.

8. Registro ante el Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción.

La empresa constructora al igual que las de otro giro tiene como obligación proporcionar capacitación y adiestramiento a sus trabajadores⁽²²⁾, pudiendo hacer esto dentro o fuera de ella⁽²³⁾, dependiendo de las circunstancias y de manera que no se afecten los intereses de ambos.

De aquí que se recomienda que la empresa se inscriba en el Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción, situación para lo cual la misma Cámara promoverá y facilitará ya sea de manera verbal durante las sesiones que periódicamente se llevan a cabo o bien a través de correspondencia constante mantenida con dicha Cámara -- cuando por circunstancias especiales no le es posible a la empresa asistir a las sesiones.

El registro ante el Instituto puede solicitarse -- al mismo tiempo en que se solicite el registro --

(22) Ley Federal del Trabajo, op. cit., Art. 132 Fracc. XV, - pág. 30 y Art. 30. pág. 9.

(23) Ley Federal del Trabajo, op. cit., Art. 153B, pág. 30

ante la Cámara Nacional.

9. Sindicato Nacional de Trabajadores de la Industria de la Construcción.

Los trabajadores de la empresa constructora, tienen derecho, sin necesidad de autorización previa, a asociarse para el estudio, mejoramiento y defensa de sus respectivos intereses⁽²⁴⁾.

La empresa constructora es dentro de las empresas en general y por razones propias del giro, una de las más conflictivas respecto a sus trabajadores. Por tal motivo es también aconsejable que los trabajadores estén asociados al Sindicato Nacional de Trabajadores de la Industria de la Construcción de tal forma que la empresa pueda resolver sus conflictos laborales directamente con dicho sindicato, y que cada trabajador tenga la asesoría adecuada para la defensa de sus intereses.

1.3. CONTRATACION DE OBRA.

Legalmente, contrato es un convenio o acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones⁽²⁵⁾.

(24) Ley Federal del Trabajo, op. cit., Art. 355, 356 y 357, pág. 76.

(25) Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, Editorial-Librería Teocalli, 6a. Edición, 1980, Art. 1792 y 1794, pág. 306.

Por lo general, el tipo de contrato que celebran las empresas constructoras queda comprendido dentro de la clasificación bilateral y onerosa⁽²⁶⁾, debido a que las partes contratantes adquieren derechos y obligaciones recíprocas, ya que la empresa constructora tiene como obligación entregar las obras de acuerdo con las condiciones fijadas y como derechos, el de recibir el pago de la cantidad establecida; a su vez, el propietario o cliente, tiene la obligación de cubrir el precio estipulado y como derecho, a recibir la obra concluída.

Los tipos de contratos que puede celebrar la empresa constructora son: Contrato a precio alzado y Contrato por Administración⁽²⁷⁾.

1.3.1. CONTRATO A PRECIO ALZADO. Es aquel mediante el cual la empresa constructora se compromete a la realización de una obra, es responsable de vigilar que la obra se realice técnicamente, así como de proporcionar los materiales, el elemento humano y mecánico requerido; la utilidad que se obtenga será la diferencia entre el precio pactado y el costo real resultante al concluirse la obra. Regla-

(26) Código Civil, op. cit., Art. 1836 y 1837, pág. 312.

(27) Código Civil, op. cit., Art. del 2616 al 2645, pág. 444-445.

mentándose la fecha de entrega y las condiciones en que debe efectuarse la obra, siendo ésta una responsabilidad de la constructora --- mientras no se concluya. Existen dentro de este contrato las siguientes modalidades:

1. Contrato por un precio alzado. Es aquel en el cual el contratista de la obra hace un análisis exacto del importe de la misma y recibe un porcentaje.
2. Contrato por precios unitarios. Este contrato consiste en fijar únicamente los precios de cada una de las partidas que intervienen en la obra, sin hacer caso de las cantidades a ejecutar.
3. Contrato por precios unitarios y cantidades de obra. Por este contrato, el contratista hace un estudio detallado, tanto de precios unitarios como de cantidades, enlistando estos últimos en forma ordenada, describiendo clase de materiales y presentando el importe detallado de la obra .

1.3.2. CONTRATO POR ADMINISTRACION, O DE PRESTACION- DE SERVICIOS PROFESIONALES. Es aquel por el que la empresa constructora se compromete a la realización de una obra, fijando previamente el costo total, ya que la base para la fijación de sus honorarios, es por lo general -

un porcentaje sobre el costo total de la obra. Estos honorarios se irán obteniendo por parte de la empresa a medida que se va ejecutando - la obra, mediante estimaciones correspondiente. Al celebrarse este contrato, la empresa - constructora interviene en la adquisición de materiales, contratación de elementos humanos, maquinaria necesaria, etc., de tal manera que la empresa contrata y paga a nombre del propietario de la obra, teniéndose en cuenta que todos los comprobantes que amparen estas transacciones sean a nombre del cliente, en cuyo caso la empresa responde únicamente por la -- realización de la obra en forma técnica considerándose como ingreso el honorario estipulado. Este tipo de contrato puede adoptar las siguientes variaciones:

1. Cuando la constructora está a sueldo fijo, existe el inconveniente para el cliente de que, si por circunstancias imprevistas la obra no es terminada en el plazo establecido los honorarios de la constructora deben seguirse pagando, ya que estos están en -- función de la duración de la obra.
2. Cuando la empresa constructora administra el capital del propietario, cobrando un -- porcentaje del importe de la obra.

La empresa constructora puede realizar obras públi--
cas o privadas.

1.3.3. OBRAS PUBLICAS.

Se considera obra pública todo trabajo que --
tenga por objeto crear, construir, conservar,
o modificar bienes inmuebles por su naturale--
za o disposición de ley (28). Estos son:

1. La construcción, instalación, conservación,
mantenimiento y demolición de los bienes -
que tienden a mejorar y utilizar los recur--
sos agropecuarios del país, así como los -
trabajos de explotación, localización, per--
foración, extracción y aquellos similares--
que tengan por objeto la explotación y de--
sarrollo de los recursos naturales que se--
encuentren en el suelo o subsuelo.
2. La construcción instalación, conservación,
mantenimiento, reparación y demolición de--
los bienes inmuebles destinados a un servi--
cio público o al uso común, y
3. Todos aquellos de naturaleza análoga.

Las dependencias y entidades (29) podrán reali

(28) Ley de Obras Públicas, op. cit., Art. 2o. pág. 1.

(29) Se entiende por dependencias: las unidades de la Presi--
dencia de la República, las Secretarías de Estado y De--
partamentos Administrativos, las Procuradurías Genera--
les de la Rep. y de Justicia del Distrito Federal y del
Depto. del Distrito Federa; y se entiende por entidades
los organismos descentralizados, las empresas de partici--
pación estatal mayoritari y los fideicomisos en los ---
que el fideicomitente sea el Gobierno Federal.

zar las obras públicas por contrato, o por administración directa, para lo cuál será necesario que⁽³⁰⁾:

1. Las obras estén incluidas en el programa de inversiones autorizado por la Secretaría de Programación y Presupuesto.
2. Se cuente con los estudios y proyectos, las normas y especificaciones de construcción, el programa de ejecución, el presupuesto y el programa de suministro, y
3. Se cumplan los trámites o gestiones complementarios que se relacionen con la obra y los que deben realizarse conforme a las disposiciones estatales y municipales.

Los contratos de obras públicas serán adjudicados en subasta o concurso, mediante convocatoria, para que se presenten proposiciones en sobre cerrado, el cuál será abierto en Junta Pública.

Las dependencias y entidades enviarán la convocatoria a la Secretaría de Programación y Presupuesto en el momento en que aquella sea expedida y remitirán además los documentos que requiera la propia Secretaría⁽³¹⁾.

(30) Ley de Obras Públicas, op. cit., Art. 28 y 29 cón. 30.

(31) Ley de Obras Públicas, op. cit., Art. 30, párr. 3º.

Las convocatorias que podrán referirse a una o más obras, se publicarán en el Diario Oficial de la Federación y contendrán cuando menos: el nombre de la dependencia o entidad -- convocante; lugar y descripción de la obra; - requisitos que deben cumplir los interesados; fecha límite de inscripción; lugar, fecha y - hora del acto de apertura de proposiciones y - los criterios conforme a los cuáles se decidirá la adjudicación⁽³²⁾.

Las empresas constructoras interesadas en presentar proposiciones deberán estar inscritas en el Padrón de Contratistas de Obras Públicas.

Los requisitos para inscribirse son:

1. Solicitarse por escrito, acompañada de:
2. Datos generales de la empresa y capacidad legal; experiencia y especialidad; capacidad y recursos técnicos, económicos y financieros; maquinaria y equipo disponibles; última declaración de Impuesto Sobre la -- Renta; Escritura Constitutiva y reformas; inscripción en el Registro Federal de Causantes, y en la Cámara de la Industria a -

(32) Ley de Obras Públicas, op. cit., Art. 30, pág. 31.

que corresponda: cédula profesional, para el caso de prestaciones de servicios; registro en el Instituto Mexicano del Seguro Social, en el Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y en el de Estadística.

1.3.4. OBRAS PRIVADAS.

Los requisitos para contratar obras privadas son:

1. Tener plano arquitectónico (proyecto).
2. Tener los planos estructurales con sus respectivas memorias de cálculo.
3. Con los planos anteriores y con copias de las escrituras del predio, se solicita la licencia de construcción en la Delegación o Municipio correspondiente, exhibiendo el último pago de boleta predial y del agua, los que incluirán los datos relativos al No. oficial del domicilio y el alineamiento.
4. Formular solicitud de Conexión al drenaje Municipal.

En caso de que exista alguna restricción en cuanto a altura y al tipo de construcción, deberá solicitarse licencia condicionada de construcción ante la Oficina del uso del suelo del Departamento del Distrito Federal.

2. SISTEMAS DE CONTROL PARA EL MANEJO DE LAS OBRAS.

2.1. CUENTAS ESPECIALES EN EL GIRO.

Los sistemas de control de las obras emanan de la organización general de la empresa y deben manejarse - de acuerdo a las normas y políticas establecidas por la misma, sólo así, la información obtenida en las - obras y en las oficinas generales será uniforme, así como el comportamiento y las actitudes de todos y cada uno de los empleados de la empresa será homogéneo para lograr cubrir los objetivos de la empresa.

Una medida de control que debe establecer la empresa es el catálogo de cuentas, del cuál se habla con más detalle en el capítulo 3, por lo que enseguida se -- enuncian aquellas partidas que se consideran especiales para el giro de la construcción y particularmente las usadas en la contabilidad de la obra, haciendo a la vez una breve explicación de su manejo.

1. Obra ejecutada no estimada. Cuenta de naturaleza-
deudora.

Se carga de: el importe calculado por el área téc
nica como trabajos ejecutados.

Se abona de: los ajustes o correcciones determinada
dos por el área técnica.

Su saldo siempre deudor representa: el importe de
los trabajos ejecutados en la obra.

2. Anticipo a subcontratistas o destajistas. Cuenta-
de naturaleza deudora.

Se carga de: las entregas antes de iniciarse el -
trabajo; los pagos parciales a cuenta de trabajos durante la ejecución de la obra.

Se abona de: las liquidaciones de los trabajos --
ejecutados; las comprobaciones en --
gastos de los anticipos recibidos, -
traspasando estos conceptos a la ---
cuenta de Costo de Obra.

Su saldo siempre deudor representa: los pagos que esten pendientes de liquidación, a través de estimaciones a cada subcontratista o destajista.

3. Fondo retenido en garantía a subcontratistas o --
destajistas. Cuenta de naturaleza acreedora.

Se carga de: el pago de las retenciones hechas a los subcontratistas o destajistas.

Se abona de: las retenciones hechas a los subcontratistas y destajistas por concepto de 5% de fondo de garantía.

Su saldo siempre acreedor representa: el importe de las retenciones hechas a los subcontratistas y destajistas por pagar.

4. Oficinas Generales. Cuenta de naturaleza acreedora. Esta cuenta tiene dos subcuentas, una para --
ser usada exclusivamente en remesas de efectivo y otra para todos los demás conceptos como materia-

les, herramientas, etc. Esta última se usa también para traspasar el IVA acreditable a las oficinas generales.

Se carga de: el envío de las remesas de efectivo, materiales, herramientas, etc. a las oficinas generales.

Se abona al: recibir una remesa de efectivo, materiales, herramientas, etc. de las oficinas generales.

Su saldo siempre acreedor representa: el importe total recibido en efectivo, materiales, herramientas, etc. de las oficinas generales.

5. Clientes de obra por administración. Cuenta de naturaleza deudora. Sólo se emplea en las obras contratadas por administración.

Se carga de: todos los pagos por cuenta y orden del cliente efectuados por la empresa, por concepto de materiales, mano de obra, fletes, subcontratos y gastos indirectos.

Se abona de: el traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias al cierre del ejercicio.

Su saldo siempre deudor representa: las erogaciones realizadas en la ejecución de la obra.

6. Costo de Obra. Cuenta de naturaleza deudora, Se -

usa sólo para las obras contratadas a precio alza do.

Se carga de: el importe de las cantidades que sig nifican un concepto aplicable al cos to de las obras que se ejecutan.

Se abona de: el traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias al cierre del ejercicio.

Su saldo siempre deudor representa: el importe to tal del costo de las obras ejecuta-- das.

7. Avance de obra. Cuenta de naturaleza acreedora.

Se carga de: los ajustes o correcciones determina dos por el área técnica y por el --- traspaso a la cuenta de pérdidas y - ganancias al finalizar el ejercicio.

Se abona de: el importe calculado por el área téc nica como trabajos realizados.

Su saldo siempre acreedor representa: el importe- de los trabajos realizados calcula-- dos por el área técnica.

2.2. CONTABILIDAD DE COSTOS Y SU RELACION CON LOS COSTOS- PRESUPUESTADOS.

Es de suma importancia para la empresa constructora- contar con un buen sistema de control de costos que- sirva de base para clasificar y registrar los costos de las diferentes obras ejecutadas por ella, ya que- su principal objetivo después de haber contratado --

una obra, es realizarla dentro de las especificaciones pactadas a satisfacción del cliente y con el máximo beneficio para ella.

Para evitar los conflictos que pueden ser ocasionados por la mala aplicación de la información -- elaborada en las obras, se hace necesaria la implantación de los presupuestos. Con estos, se puede llevar a cabo un sistema de control para mantener una adecuada vigilancia en las obras y obtener de estas, la información oportuna para los directivos de la empresa sobre el estado o etapa de la obra en construcción.

El presupuesto no es más que un plan a través del cual se cumple con la organización establecida en la empresa, éste debe expresarse en términos monetarios y se elabora considerando los materiales, la mano de obra y los gastos indirectos; en estos últimos quedan incluidos todos los gastos que ocasiona la obra a ejecutar, también se toman en cuenta los fenómenos o elementos meteorológicos -- entre los que se pueden mencionar la lluvia, el viento, etc., y las condiciones políticas, económicas y sociales en que se desenvuelva el país como puede ser la inflación.

Al establecer el presupuesto como medio de control, se debe crear la conciencia dentro de todo el personal que esté relacionado con éste, de la-

importancia que merece y de la necesidad de ape--
garse a cada una de sus partes, por lo que resul--
ta ser dinámica, de lo contrario no sería un me--
dio eficaz de control de obras.

Los lineamientos a seguir para el buen funciona--
miento del sistema de control de costos y presu--
puestos son los siguientes:

1. Elaborar el programa de obra valuado a precio--
de venta, mismo que sirve para efectos de con--
tratación de obra.

Para llevar a cabo este programa se deben to--
mar en cuenta los planos de localización del -
proyecto arquitectónico y del estructural (ana--
lizando plantas, cortes, detalles, etc.), así--
como los requisitos a los que se deben sujetar,
teniendo a la mano, la lista de todas las espe--
cificaciones detalladas de la obra, las canti--
dades de materiales a emplearse y la mano de -
obra o rendimiento, ya que es sumamente varia--
ble y susceptible de modificarse según el clima,
altitud, latitud, y en general, se encuentra -
sujeta a las condiciones propias de cada re---
gión y al medio ambiente circundante que modi--
fica el factor hombre.

Se debe también tomar en consideración el equi--
po de construcción con que cuenta la empresa,-
ya que existen ocasiones en las cuales debe al-

quilarse, así como los gastos de mantenimiento y conservación del equipo, sin perder de vista que la inversión que estos originan debe depreciarse. Como consecuencia de contar con equipo de construcción, se debe tener en cuenta la bodega para el almacenamiento del mismo y también de los materiales.

En esta relación de gastos que mensualmente se tiene que erogar, no debe omitirse ninguno, por pequeño que sea.

También deben tomarse en cuenta los gastos generales que se erogan en una obra y en especial, gastos de administración como rentas de locales, depreciaciones de equipos de oficina, etc., y gastos de personal técnico, administrativo y empleados en general.

Así como también debe tomarse en cuenta los imprevistos que pueden presentarse en un momento dado y que si no se consideran pueden mermar o hacer nula la utilidad que se espera obtener.

Una vez elaborado el programa de obra valuado a precio de venta y en base a éste, se determina el presupuesto del costo por proceso de obra y el presupuesto del porcentaje de utilidad por proceso de obra.

De aquí se deriva el catálogo de cuentas de costo presupuestal por proceso de obra valuado

a precio de venta.

2. Determinar el costo real por proceso de obra.

Al determinar este costo, es necesario llevarlo a cabo a través de dos clasificaciones distintas: la primera para efectos fiscales y de acuerdo con la integración normal del costo; - la segunda, de acuerdo con el proceso de obra. De aquí se desprende otro catálogo de cuentas con las mismas cuentas que las del costo presupuestal de tal manera que pueden ser comparados en cualquier momento.

3. Determinación del avance real de la obra valuado a precio de venta y clasificado de acuerdo con el proceso de obra.

Con la determinación del avance real de la obra se está en posibilidad de llevar a cabo - las tres funciones básicas del presupuesto que son:

3.1. Comparación entre el avance real de la obra valuado a precio de venta y clasificado por proceso de obra, y el costo real de la obra por proceso de obra, para determinar el resultado a nivel de obra y por proceso de obra.

3.2. Comparación entre el avance real de la obra valuado a precio de venta y el presupuesto de obra a precio de venta (por --

proceso de obra) para determinar la obra que se encuentra pendiente de ejecutar y el costo pendiente de erogar (en cuanto a tiempo e importe). Con esto se pueden determinar diferencias, corregir errores y/o hacer ajustes.

3.3. Comparación entre el costo presupuestado por proceso de obra y el costo real erogado por proceso para determinar las variaciones sufridas por conceptos y por procesos de obra y poder efectuar las correcciones y/o ajustes necesarios durante la ejecución de la obra.

4. Formulación de las estimaciones de obra como instrumento de cálculo para el cliente.

Estas deben estar clasificadas de acuerdo al proceso de obra, de tal manera que sea posible hacer la comparación entre la obra ejecutada - estimada (por proceso de obra) y el avance --- real de la obra (por proceso de obra) para determinar la obra ejecutada no estimada.

2.3. CONTROL INTERNO.

Debido a que las empresas constructoras realizan --- gran variedad y cantidad de actividades, y que estas se desarrollan en diversos lugares y en muchas ocasiones lejos de las oficinas generales y que también son distintos tipos de personas las que laboran en -

ella, resulta indispensable que en toda obra en construcción existan sistemas sólidos de control interno. Control interno es un plan de organización y conjunto de métodos y medidas adoptadas dentro de la empresa, para salvaguardar sus recursos, verificar la exactitud y veracidad de la información administrativa y financiera, promover eficiencia en las operaciones y estimular la observancia de la política prescrita, para lograr el cumplimiento de las metas y objetivos programados⁽³³⁾.

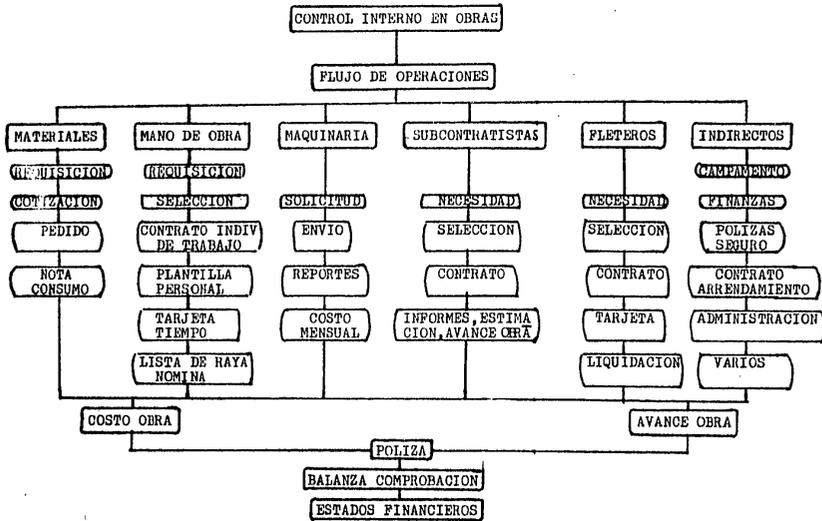
Así, para lograr el control de operaciones administrativas y financieras realizadas en las obras en construcción, se hace necesario establecer medidas y políticas de control, las cuales deben implantarse cuando menos, en los siguientes rubros (GRAFICO No. 1):

1. Materiales.

Este rubro debe ser controlado desde el momento en que el material es solicitado hasta su consumo. Todos los materiales deben conservarse cuidadosamente en el almacén para evitar deterioros o robos de los mismos.

Cuando sea requerido un material debe llenarse una forma de requisición y presentarla al encar-

(33) Control Interno en una Cápsula, S.H.C.P. Subsecretaría de Inspección Fiscal, 1977, pág. 3.



gado del almacén al cuál debe revisar en las tarjetas auxiliares de valuación de inventarios si tiene disponible dicho material. Si está en existencia debe llenar una nota de consumo y entregar el material; al mismo tiempo debe anotar los datos de la operación realizada en las tarjetas auxiliares de valuación de inventarios y la nota de consumo archivarla en el movimiento semanal de entradas y salidas del almacén.

Si el material requerido no está en existencia -- debe informarlo al departamento administrativo -- para que éste elabore una cotización y hacer el pedido correspondiente al proveedor.

En el momento en que el proveedor entregue el material solicitado en el almacén, el encargado debe llenar la correspondiente nota de entrada, poner a la factura original sello de entrada al almacén con nota No. X, y anexar a la nota de entrada una copia de la factura para con estas vacear los datos a las tarjetas auxiliares de valuación de inventarios.

Después, se debe archivar la nota de entrada en el movimiento semanal de entradas y salidas del almacén.

El proveedor debe pasar con el cajero para que se le liquide la factura, el cual presenta la factura original al departamento administrativo, donde

se hace el registro correspondiente.

El encargado del almacén semanalmente debe enviar a las oficinas generales, con copia para el departamento administrativo el movimiento de entradas y salidas del almacén y mensualmente un resumen o reporte de inventario de existencias.

2. Mano de obra.

En el momento en que una obra requiera personal ya sea técnico, administrativo o de campo, el área técnica o el mismo departamento administrativo debe formular una solicitud al departamento de personal de las oficinas generales, éste tramita lo necesario para la selección del personal (los cuales son explicados al detalle en el capítulo 3) y elabora el contrato individual de trabajo de la persona o personas seleccionadas (cuando justificadamente no sea posible esto, dichos trámites se deben realizar en la misma obra). Esto se informa al departamento administrativo o al área técnica, según el caso y el nuevo trabajador debe presentarse en la obra para que sea incorporado a la plantilla mensual de personal la cuál debe ser autorizada por el encargado del área técnica. El auxiliar de personal o el tomador de tiempo debe reunir y revisar la información necesaria, como tarjetas de asistencia (en caso de personal técnico-administrativo), tarjetas de tiempo (en -

caso de personal de campo), horas extras y ausencias para ser autorizadas por el encargado del -- área técnica, y pasar finalmente al departamento administrativo para la formulación de nóminas y listas de raya.

3. Maquinaria.

Cuando sea requerida maquinaria debe formularse una solicitud al supervisor de maquinaria de las oficinas generales para que éste a su vez, haga los trámites necesarios para comprarla, alquilarla o solicitarla a otra obra y enviarla a la obra que hizo la requisición.

El supervisor de maquinaria entregará mensualmente un reporte al encargado del área técnica por medio del cual le informa al detalle de la maquinaria existente, con la concentración de operaciones, tiempo ocioso, reparaciones y rendimiento, también le debe proporcionar una copia de este informe al departamento de contabilidad para que éste a su vez proceda a hacer el cálculo del costo mensual por maquinaria que se carga a cada obra.

4. Subcontratistas.

Subcontratista es la persona física o moral que contrata con la empresa constructora para que realice en la obra un determinado volumen de trabajo. Es común que la empresa constructora se vea en la necesidad de contratar a un subcontratista, este-

surge cuando es indispensable hacer determinado - trabajo en la obra y la empresa no tiene el personal o la maquinaria capacitada para realizarlo. - Al existir esta situación, el encargado del área-técnica debe informar al jefe administrativo para que éste seleccione a un subcontratista y lo contrate, cuidando de que ésta persona tenga los registros necesarios para actuar como tal, para que la documentación que entregue por el trabajo realizado sea fiscalmente deducible para la empresa. Cuando el subcontratista es contratado debe elaborarse una estimación del trabajo por realizar la-cual autoriza el encargado del área técnica y pueda empezar el trabajo; una vez culminado el trabajo pactado se prepara la liquidación final del -- subcontratista.

A toda liquidación de subcontrato se le debe retener un 5% del importe total, por concepto de fondo de garantía y una vez terminado el trabajo se-le reembolsará el 5% retenido.

Periódicamente, el subcontratista debe preparar - informes de su trabajo, para que, considerando éstos, el encargado del área técnica calcule men---sualmente el avance de la obra y lo informe al jefe administrativo.

5. Fleteros.

Fletero es la persona física o moral que contrata

con la empresa para realizar trabajos de transportación de materiales.

Cuando existe necesidad de contratar un fletero, - situación normal en la empresa constructora, el - encargado del área técnica lo informa al jefe administrativo, el cual se hace responsable de que ésta persona tenga todos los registros fiscales - correspondientes.

Una vez contratado, se llena una tarjeta de fleteros por camión, la que tendrá todos los datos del fletero y del camión para que semanalmente se haga el cálculo de los kilómetros o viajes realizados y se formule la liquidación correspondiente.

6. Indirectos.

Existen dentro de los gastos indirectos que se -- erogan un la obra un concepto tradicional que es -- campamento.

En este concepto se agrupan todos los gastos inherentes a la construcción de la obra, pero que por su calidad o cantidad pertenecen al costo indirecto.

Tanto en el manejo de las operaciones de este concepto, como en todos los demás integrantes de los gastos indirectos (que en realidad son comunes en todas las empresas), como fianzas, pólizas de seguros, contratos de arrendamiento, administración y varios, debe ponerse el mayor cuidado posible y

tratar de cumplir con los métodos y medidas im---plantadas por la empresa.

7. Control de efectivo.

Como consecuencia de la implantación de métodos y medidas en las operaciones, surgen documentos con tabilizadores.

El departamento administrativo de la obra elabora las pólizas correspondientes de todos y cada uno de los documentos contabilizadores que surjan diariamente, pasando los registros correspondientes a los libros de Diario, Mayor y a las tarjetas auxiliares, integrando finalmente la balanza de comprobación necesaria para la formulación de los estados financieros de la obra, los cuales deberán enviarse mensualmente a las oficinas generales de la empresa.

Integralmente a la contabilidad de obra, el departamento administrativo, realiza semanalmente un corte de caja; este corte de caja es el instrumento de control de efectivo por medio del cual se determina el saldo de efectivo por comprobar de la obra y su costo total.

El corte de caja debe integrarse por los siguientes conceptos:

7.1. Carátula de corte de caja.

Contiene una columna referente a los conceptos considerados como ingresos obtenidos en

la semana como son: saldo por comprobar del corte anterior, dotación o remesa de la semana y entradas de valores por retenciones en la obra como cuota obrera al IMSS, ISPT, cuotas sindicales, fondo de garantía de subcontratistas, y otra columna referente a los egresos de la semana como son: materiales, mano de obra, maquinaria, subcontratos y destajos, fletes, gastos indirectos y gastos erogados con cargo a otra obra o a las oficinas generales, los cuales se reportan a estas últimas a través de un aviso de cargo.

El saldo por comprobar se determina restando al total de ingresos el total de egresos.

- 7.2. Relación de comprobantes de gastos enviados en ese corte de caja a las oficinas generales.
- 7.3. Comprobantes originales de los gastos de la semana sin considerar los anticipos.

Para ejemplificar éste y los siguientes capítulos, a continuación se presenta una balanza de saldos resultante de la contabilidad de una obra contratada a precio alzado.

COMPAÑIA CONSTRUCTORA X, S.A.
 OBRA No. 3 CASAS COVITUR CONSULADO
 BALANZA DE SALDOS AL
 31 DE MARZO DE 1984.

	S DEUDOR	A L	D O S ACREEDOR
BANCOS	1'214,606.81		
DEUDORES DIVERSOS	5'438,831.70		
OBRA EJECUTADA NO ESTI MADA.	65'075,207.78		
ANTICIPO A PROVEEDORES	1'790,526.42		
ANTICIPO A SUBCONTRATIS TAS Y DESTAJISTAS	976,366.85		
IMPUESTOS POR PAGAR			1'975,723.35
ACREEDORES DIVERSOS			2'260,437.67
FONDO RETENIDO EN GARA NIA A SUBCON. Y DESTAJIS TAS			73,747.38
OFICINAS GENERALES			50'947,658.65
AVANCE DE OBRA			65'075,207.78
COSTO DE OBRA	<u>45'837,235.27</u>		
SUMAS	<u>120'332,774.83</u>		<u>120'332,774.83</u>

3. SISTEMA DE CONTABILIDAD GENERAL.

3.1. NECESIDAD DEL SISTEMA.

La técnica que se utiliza para producir sistemática y estructuralmente información cuantitativa expresada en unidades monetarias de las transacciones que realiza una entidad económica y de ciertos eventos económicos identificables y cuantificables que la afectan, con el objeto de facilitar a los diversos interesados el tomar decisiones en relación con dicha entidad, es a lo que se le denomina contabilidad financiera⁽³⁴⁾.

La contabilidad financiera constituida por los métodos, procedimientos e instrumentos aplicables, permite llevar a cabo⁽³⁵⁾:

1. En su fase dinámica: la identificación y valuación de los conceptos a través de los cuales se describe la situación financiera: el reconocimiento y la medición de los resultados de operación; la determinación y cuantificación del movimiento de fondos; y otros aspectos relacionados con la obtención y el uso del dinero; y
2. En su fase mecánica: el procesamiento de datos fi

(34) Boletín A.1 Esquema de la teoría básica de la contabilidad financiera. Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. pág. 3.

(35) Méndez Villanueva, Antonio. Información Financiera y toma de decisiones. México., pág. 19.

nancieros derivados de las operaciones practica--
das por toda entidad, con el fin de integrar la -
información necesaria para formular los informes-
financieros con apoyo en los cuales se ha de efectu
tuar la toma de decisiones.

La contabilidad de la empresa constructora es de una
característica especial que requiere para su aplica-
ción estar sujeta a un proceso contable rigurosamen-
te determinado, ya que los trabajos de construcción-
de obras de ingeniería, en su aspecto técnico cons--
tructivo, requiere del conocimiento oportuno de las-
condiciones económicas en las que se desarrolla cada
una de las fases del trabajo para así vigilar y co--
rregir cualquier error técnico o de organización; e-
vitando el gasto innecesario que pueda elevar su costo.
El sistema de contabilidad desempeña un papel vital-
ya que controla operaciones de la empresa, aunque --
por sí misma la contabilidad no proporciona datos --
que a primera vista den informes objetivos, sino que
estos tienen que ser implementados por otro tipo de
análisis; pero no por eso deja de ser fuente de in--
formación.

El sistema de contabilidad es el conjunto de determina
dos métodos, procedimientos e instrumentos, selec-
cionados, entre los que integran a la técnica conta-
ble en consideración de las necesidades y característi
cas de la entidad en que habrán de utilizar, para-

efectuar la selección de datos congruentes y procesarlos mediante su valuación y medición en términos monetarios, con el fin de obtener la información necesaria para elaborar los estados financieros⁽³⁶⁾.

En vista de la complejidad de sus mecanismos, la empresa constructora debe adoptar un sistema contable que le permita controlar las operaciones de sus ---- obras y obtener los resultados independientes de cada una, así como los resultados globales de la empresa.

Para que lo anterior se realice, es necesario que la contabilidad de las obras sea homogénea a la de las oficinas generales, además se requiere que la información que de ellas emane llegue oportunamente a dichas oficinas, a fin de que ésta pueda procesarla y finalmente obtener los estados financieros de la empresa.

Los elementos que integran el sistema contable son:

1. Catálogo de cuentas.
2. Documentos contabilizadores.
3. Libros y registros.
4. Estados financieros.

Como se expuso en el capítulo anterior, la implantación de métodos y medidas en todas las actividades que desarrolla la empresa, tiene como consecuencia -

(36) Información financiera y toma de decisiones, op. cit., -
pág. 29.

el control interno necesario para el buen desenvolvimiento de la misma.

1. El catálogo de cuentas es un medio de control para la contabilización de las operaciones, como veremos más adelante.
2. Los documentos contabilizadores son la fuente de registro de las operaciones y se dividen en internos, externos y mixtos:

Internos - Los que tienen su origen dentro de la empresa.

Externos - Son producto de la relación con otras empresas.

Mixtos - Son los que se originan tanto en la misma empresa como en compañías con las que se mantienen relaciones.

Existen una variedad de documentos y formas financieras para el control de las operaciones. A continuación, se enlistan algunos puntos y características que se deben tener presentes para el buen funcionamiento del sistema:

- Que la documentación externa que se utiliza sirva para contabilizar estos, evitando nuevos registros y guardar siempre una copia del mismo que sirva de comprobante.
- Establecer documentos tipo para el control y registro de las operaciones ahorrando tiempo y evitando errores.

- Al formular los documentos contabilizadores, se debe tomar en cuenta que no se vaya a duplicar la información, es decir, que no existan documentos que contengan la misma información.
 - Estos documentos deben expedirse y foliarse con las copias necesarias en diferentes colores para poder seguir el trámite simultáneo en los diversos departamentos y poder llevar un buen control de cada uno de ellos.
 - Los documentos contabilizadores se deben marcar con un sello fechador o perforador para evitar usos fraudulentos posteriores.
 - Para lograr un mejor entendimiento por parte del personal que maneja las formas, es conveniente que exista una guía de éstos, en donde se indique el movimiento que tiene cada uno de ellos dentro de la empresa, como se distribuye, departamento que la inicia, su archivo, etc.
3. Respecto a los libros y registros, el objeto que se persigue con su establecimiento, es concentrar en forma sintética y analítica los datos de las operaciones realizadas y cumplir con las disposiciones legales.

El sistema de registro implantado debe ser funcional y sencillo para lograr fluidez en la captura de datos y proporcionar la información requerida. Para esto se realicen pólizas de ingresos,-

egresos y diario, anexando a cada una su respectivo soporte contabilizador (facturas, nota, recibo, etc.) . De estas pólizas se hace diariamente el pase a los auxiliares correspondientes, los cuales sirven de fuente para las relaciones que complementan la información presentada en los estados financieros.

De los registros, tanto de diario como de ingresos y egresos, se hace el pase por concentración semanal, al libro Mayor y de Inventarios y Balances, los cuales operan como libros principales.

4. De los estados financieros se habla en el capítulo 4.

3.2. CATALOGO DE CUENTAS.

Es un instrumento de control que tiene por objeto evitar errores en la aplicación de la contabilidad, facilitar el trabajo al Licenciado en Contaduría, ayudar a obtener una información uniforme en su registro y poder conjuntar todas las cifras relativas a los distintos departamentos que intervienen.

Para poder elaborar el catálogo de cuentas es necesario tener en cuenta todas las actividades principales que efectúa la empresa y que tratándose de una empresa constructora son: la aceptación de contratos de obra a precio alzado y por administración, el pago por adquisición de materiales, pago de mano de obra y de gastos, así como el cobro a los clientes.

Una vez determinadas las actividades principales que se realizan y que sirven de base para la elaboración del catálogo de cuentas, se integra éste por tantas-cuentas como sean necesarias para cubrir todas las -operaciones que se efectúan, las que se clasifican -por grupos homogéneos y se subdividen asignándoles -nombres que deben ser lo más representativo y signi-ficativo de las transacciones que se efectúan, dando así una idea clara de cada tipo de operación que se-lleve a cabo.

Las cuentas que integran dicho catálogo se simboli-zan de tal manera que facilite conocer la naturaleza de la cuenta y su lugar en los estados financieros;-al simbolizar se tiene economía de tiempo, cuando so-lamente se utiliza éste , excluyendo el nombre, se -puede aplicar fácilmente en las máquinas de contabi-lidad o procesadores electrónicos unificando el crite-rio de las personas que lo manejan, evitando errores y contratación de personal especializado puesto que-el catálogo de cuentas resulta una guía de trabajo. Existen varias formas de simbolizar el catálogo de -cuentas siendo las principales el numérico, el alfa-bético y el combinado. El más usual es el numérico,-pero no en forma continua por que tiene el inconve-niente de no poder intercalar nuevas cuentas.

Las empresas constructoras cuentan con un catálogo -de cuentas general, el cual fué elaborado por la U-

mara Nacional de la Industria de la Construcción, no es obligatorio debido a que todo catálogo de cuentas debe ser implementado en función de las necesidades de cada empresa.

A continuación se presenta un catálogo de cuentas, - el cual contiene para ejemplificar, las cuentas que generalmente son usadas en una empresa constructora.

CATALOGO DE CUENTAS

1. ACTIVO

11. CIRCULANTE

11.1 CAJA

11.1.1 CAJA OFICINAS GENERALES

11.1.2 CAJA OBRA No. 1

11.1.3 CAJA OBRA No. 2

11.2 BANCOS

11.2.1 BANCO X

11.2.2 BANCO Y

11.3 INVERSIONES EN VALORES DE INMEDIATA REALIZACION

11.4 DOCUMENTOS POR COBRAR

11.5 DEUDORES DIVERSOS

11.6 FONDO DE CAJA OBRA

11.7 ESTIMACIONES POR COBRAR

11.8 DEUDORES POR OBRAS CONTRATADAS

11.9 OBRA EJECUTADA NO ESTIMADA

11.10 ALMACEN

11.11 PAGOS ANTICIPADOS

11.12 ANTICIPO A PROVEEDORES

11.13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS Y DESTAJISTAS

11.14 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO ACREDITABLE

12. NO CIRCULANTE

12.1 INVERSIONES PERMANENTES EN VALORES

12.2 DEPOSITOS EN GARANTIA

12.3 INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO

12.4 GASTOS DE INSTALACION Y ORGANIZACION

2. PASIVO

21. CORTO PLAZO

21.1 PROVEEDORES

21.2 IMPUESTOS POR PAGAR

21.3 PRESTAMO BANCARIO

21.4 DOCUMENTOS POR PAGAR

21.5 ACREEDORES DIVERSOS

21.6 ANTICIPO DE CLIENTES

21.7 FONDO RETENIDO EN GARANTIA A SUBCONTRATISTAS Y DESTAJISTAS

- 22. LARGO PLAZO
 - 22.1 ACREEDORES HIPOTECARIOS
 - 22.2 DOCUMENTOS POR PAGAR
- 3. CAPITAL CONTABLE
 - 31. CAPITAL
 - 31.1 CAPITAL SOCIAL
 - 31.2 OFICINAS GENERALES
 - 32. RESERVAS DEL CAPITAL
 - 32.1 RESERVA LEGAL
 - 32.2 RESERVA DE REINVERSIONES
 - 32.3 OTRAS RESERVAS
 - 33. UTILIDADES O PERDIDAS POR APLICAR
 - 33.1 UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO ANTERIOR
 - 33.2 UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO
- 4. CUENTAS COMPLEMENTARIAS DE ACTIVO
 - 41. ACTIVO CIRCULANTE
 - 41.1 ESTIMACION POR FLUCTUACIONES EN INVENTARIOS
 - 41.2 ESTIMACION POR CUENTAS INCOBRABLES
 - 41.3 DOCUMENTOS DESCONTADOS
 - 42. ACTIVO NO CIRCULANTE
 - 42.1 DEPRECIACION ACUMULADA DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO
 - 42.1.1 DEPRECIACION ACUMULADA DE EDIFICIO
 - 42.1.2 DEPRECIACION ACUMULADA DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION
 - 42.1.3 DEPRECIACION ACUMULADA DE EQUIPO DE --TRANSPORTE
 - 42.1.4 DEPRECIACION ACUMULADA DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA
 - 42.2 AMORTIZACION ACUMULADA DE GASTOS DE INSTALACION
- 5. CUENTAS DE RESULTADOS
 - 51. CUENTA DE RESULTADOS ACREEDORAS
 - 51.1 INGRESOS POR OBRA EJECUTADA ESTIMADA
 - 51.1.1 PUBLICAS
 - 51.1.2 PRIVADAS
 - 51.2 INGRESOS POR OBRA EJECUTADA NO ESTIMADA

- 51.2.1 PUBLICAS
- 51.2.2 PRIVADAS
- 51.3 INGRESOS POR OBRAS POR ADMINISTRACION
 - 51.3.1 PUBLICAS
 - 51.3.2 PRIVADAS
- 51.4 VENTAS DE ACTIVO FIJO
- 51.5 AVANCE DE OBRA
- 51.6 OTROS INGRESOS GRAVADOS
- 52. CUENTAS DE RESULTADOS DEUDORAS
 - 52.1 COSTO DE OBRA
 - 52.1.1 MATERIALES
 - 52.1.2 MANO DE OBRA
 - 52.1.3 SALARIOS Y SUELDOS
 - 52.1.4 DESTAJISTAS
 - 52.1.5 HONORARIOS
 - 52.1.6 GRATIFICACIONES Y COMPENSACIONES
 - 52.1.7 CUOTAS SINDICALES
 - 52.1.8 CUOTAS IMSS PATRONALES
 - 52.1.9 PASAJES LOCALES
 - 52.1.10 INFONAVIT
 - 52.1.11 1% SOBRE REMUNERACIONES PAGADAS
 - 52.1.12 VACACIONES
 - 52.1.13 SUBCONTRATISTAS
 - 52.1.14 FLETES Y ACARREOS
 - 52.1.15 GASTOS INDIRECTOS
 - 52.1.15.1 SUELDOS Y SALARIOS
 - 52.1.15.2 HONORARIOS
 - 52.1.15.3 GRATIFICACIONES Y COMPENSACIONES
 - 52.1.15.4 CUOTAS PATRONALES IMSS
 - 52.1.15.5 1% SOBRE REMUNERACIONES - PAGADAS
 - 52.1.15.6 ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
 - 52.1.15.7 COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES
 - 52.1.15.8 ENERGIA ELECTRICA
 - 52.1.15.9 ESTUDIOS Y PROYECTOS
 - 52.1.15.10 LIBROS Y REVISTAS TECNICAS

- 52.1.15.11 GASTOS NO DEDUCIBLES ISR
- 52.1.15.12 FOTOSTATICAS Y HELIOGRA-
FICAS.
- 52.1.15.13 VIGILANCIA
- 52.1.15.14 5% INFONAVIT
- 52.1.15.15 VACACIONES
- 52.1.15.16 OTROS
- 52.1.16 COSTOS DE OPERACION DE EQUIPOS DE -
CONSTRUCCION
- 52.1.17 COSTOS DE OPERACION DE EQUIPOS DE -
TRANSPORTE Y VOLTEO
- 52.2 CLIENTES DE OBRA POR ADMINISTRACION
 - 52.2.1 OBRA No. 8
 - 52.2.2 OBRA No. 6
- 52.3 GASTOS DE ADMINISTRACION
 - 52.3.1 SUELDOS A FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS
 - 52.3.2 HONORARIOS A PROFESIONISTAS
 - 52.3.3 PREVISION SOCIAL
 - 52.3.4 CUOTAS PATRONALES IMSS
 - 52.3.5 GASTOS DE VIAJE
 - 52.3.6 GASTOS DE REPRESENTACION
 - 52.3.7 IMPUESTOS Y DERECHOS
 - 52.3.8 ARRENDAMIENTO
 - 52.3.9 LUZ Y FUERZA
 - 52.3.10 CORREO; TELEFONO
 - 52.3.11 PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA
 - 52.3.12 SUSCRIPCIONES Y CUOTAS
 - 52.3.13 CONSERVACION Y REPARACION DE INMUE-
BLES, PLANTA Y EQUIPO
 - 52.3.14 COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES
 - 52.3.15 SEGUROS Y FIANZAS
 - 52.3.16 DEPRECIACION MOBILIARIO Y EQUIPO DE
OFICINA
 - 52.3.17 DEPRECIACION EQUIPO DE TRANSPORTE
 - 52.3.18 PASAJES LOCALES
 - 52.3.19 PUBLICIDAD Y PROPAGANDA
 - 52.3.20 1% SOBRE REMUNERACIONES PAGADAS
 - 52.3.21 5% INFONAVIT

- 52.3.22 VACACIONES
- 52.3.23 OTROS
- 52.4 GASTOS Y PRODUCTOS FINANCIEROS
 - 52.4.1 BONIFICACIONES Y DESCUENTOS
 - 52.4.2 COMISIONES E INTERESES PAGADOS A INS
TITUCIONES DE CREDITO
 - 52.4.3 INTERESES PAGADOS A PARTICULARES
 - 52.4.4 DIFERENCIAS EN CAMBIO
- 52.5 IMPUESTOS SOBRE LA CONSTRUCCION
 - 52.5.1 0.5% INSPECCION Y VIGILANCIA
 - 52.5.2 0.2% INSTITUTO DE CAPACITACION DE LA
INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION
 - 52.5.3 1% OBRAS DE BENEFICIO SOCIAL

A continuación se explica el manejo de las cuentas - del catálogo antes expuesto, que por su naturaleza y uso constante en las oficinas generales de la empresa, requieren una explicación más detallada:

1. Fondo de caja obra. Cuenta de naturaleza deudora.

Esta partida tiene dos subcuentas: una para ser - usada exclusivamente por las remesas de efectivo - enviadas a la obra y otra para todos los demás -- conceptos como materiales, herramientas, tec.

Se carga de: el envío de remesas de efectivo, ma-
teriales, herramientas, etc., a la -
obra.

Se abona al: recibir una remesa de efectivo o un-
corte de caja de la obra.

Su saldo deudor representa: el importe total en--
viado a la obra pendiente de compro-
bar.

2. Estimaciones por Cobrar. Cuenta de naturaleza deu-
dora. Se usa para obras contratadas a precio alzado
do.

Se carga de: todas las estimaciones autorizadas -
por el cliente para su pago.

Se abona de: los pagos de estimaciones que haga -
el cliente.

Su saldo deudor representa: las estimaciones autori
zadas por el cliente pendientes de
cobrar.

3. Deudores por obras contratadas. Cuenta de naturaleza deudora. Se usa sólo para obras contratadas por administración.

Se carga de: el importe aún no liquidado por el cliente según los reportes de avance de obra o bien, por el importe que adeuda, según el finiquito correspondiente.

Se abona de: las entregas de los clientes en calidad de pagos.

Su saldo deudor representa: la parte que está pendiente de cubrir por los clientes.

4. Ingresos por obra ejecutada estimada. Cuenta de naturaleza acreedora. Se usa sólo para obras contratadas a precio alzado.

Se carga de: el traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias al finalizar el ejercicio.

Se abona de: la aplicación de ingresos y estimaciones presentadas por terminación de obra.

Su saldo siempre acreedor representa: el total de ingresos obtenidos por la ejecución de obras.

5. Ingresos por obra ejecutada no estimada. Cuenta de naturaleza acreedora. Se usa sólo para efectos de presentación de estados financieros y para ---

obras contratadas a precio alzado.

Se carga de: el traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias al finalizar el ejercicio.

Se abona de: la diferencia entre la obra ejecutada no estimada y los ingresos por obra ejecutada estimada.

Su saldo siempre acreedor representa: el importe de los trabajos realizados de los cuales no se han formulado las estimaciones correspondientes para su cobro.

6. Ingresos de obra por administración. Cuenta de naturaleza acreedora. Se usa sólo para obras contratadas por administración.

Se carga de: el traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias al finalizar el ejercicio.

Se abona de: la aplicación de los ingresos estimados por terminación de obra o de una parte de la obra.

Su saldo siempre acreedor representa: el importe de los ingresos estimados por terminación de obra por administración.

7. Costo de obra. Cuenta de naturaleza deudora. Se usa sólo para las obras contratadas a precio alzado.

Se carga de: el importe de las cantidades significativas de un concepto aplicable al costo de las obras que se ejecutan, recibidas en las oficinas generales a través de los cortes de caja.

Su saldo siempre deudor representa: el importe total del costo de las obras ejecutadas.

8. **Clientes de obra por administración.** Cuenta de naturaleza deudora. Se usa sólo para las obras contratadas por administración.

Se carga de: todos los pagos por cuenta y orden del cliente efectuados por la empresa por concepto de materiales, mano de obra, subcontratos, fletes y gastos indirectos.

Se abona de: el traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias al cierre del ejercicio.

Su saldo siempre deudor representa: las erogaciones realizadas en la ejecución de la obra.

9. **Impuestos sobre la construcción.** Cuenta de naturaleza deudora.

Se carga de: el importe de los distintos impuestos de la construcción pagados.

Se abona de: el traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias al cierre del ejercicio.

Su saldo siempre deudor representa: el importe de los impuestos sobre la construcción pagados.

3.3. CONTROL INTERNO.

De la adecuada implantación de medidas y políticas - en los distintos departamentos, depende la existencia de un control interno sencillo y eficaz, necesario para lograr los objetivos por los cuales es creada la empresa.

Los métodos y políticas que se enuncian en seguida, son tan sólo los indispensables para el control de las operaciones económicas y administrativas en las oficinas generales (GRAFICC No. 2).

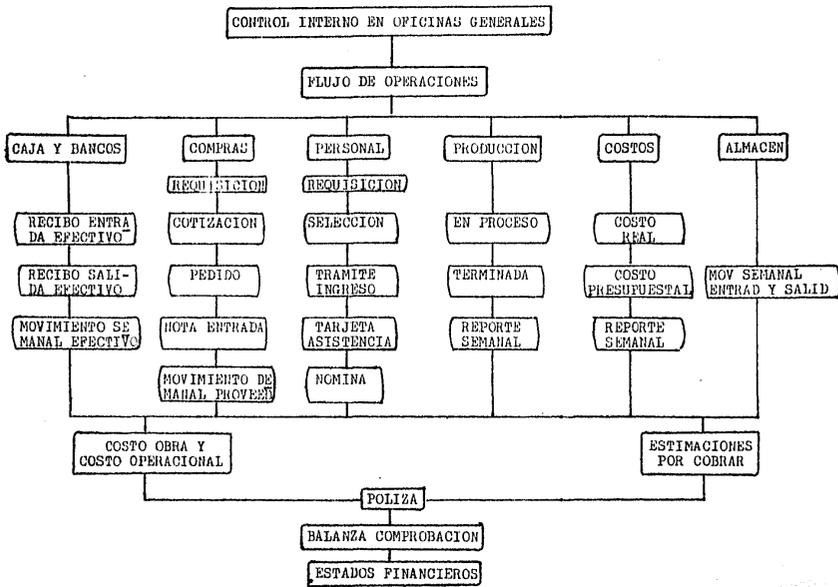
1. Caja y Bancos.

Es uno de los renglones en el que debe fijarse toda la atención posible, por ser los recursos financieros, el medio de operaciones de las actividades de la empresa.

El origen del efectivo es básicamente, los cobros a los clientes, pero existen otras operaciones -- que también generan la entrada de dinero a la caja o a los Bancos, como son las devoluciones de inversiones, los préstamos otorgados a la empresa, los pagos de deudores, las devoluciones de las obras, etc.

La persona que maneja esta cuenta debe formular una nota o recibo de entrada de efectivo, cada --

GRAFICO No. 2



vez que esto suceda, así como un recibo de salida de efectivo por cada gasto que se erogue, anexándoles sus respectivos depósitos de Banco o póliza de cheque, según el caso.

Elaborados los recibos de entradas y salidas de efectivo se procede a realizar un informe de movimiento semanal de efectivo, el cual se le debe -- proporcionar al departamento de contabilidad para que éste elabore las pólizas correspondientes de diario, ingresos y egresos.

2. Compras.

En toda oficina, es necesario el empleo de papelería especial, para que cada persona pueda reali--zar su trabajo.

Cuando sea necesario realizar una compra, repara--ción, etc., debe elaborarse una requisición, para con ésta, calcular la cotización y una vez autori--zada hacer el pedido al proveedor.

Al momento de llegar el artículo solicitado, debe elaborarse una nota de entrada y sellar con la fecha de recibido para que el proveedor pase al de--partamento de caja y bancos para su liquidación.

Con los pedidos y las notas de entrada elaboradas, debe realizarse un informe del movimiento semanal de proveedores y pasarlo al departamento de conta--bilidad para que éste realice las pólizas corres--pendientes.

Este departamento antes de elaborar las pólizas y registros correspondientes de los movimientos semanales de efectivo y proveedores, debe checar -- que estén bien realizados, que los datos que contengan sean correctos, así como verificar que el importe total de las entradas coincida con el importe total de las facturas o notas selladas del movimiento semanal de efectivo.

Para ésto, debe verificarse que la numeración de los recibos y las notas de entrada y salida sea seriada, que contengan los datos relativos al --- cliente o proveedor, los importes, etc.

Si existe alguna anomalía, se debe comunicar ésta a las personas responsables, para hacer las co---rrecciones que procedan y de esta manera, llevar el control continuo de estas operaciones.

3. Personal.

Quando sea necesario contratar personal, debe formularse una requisición de éste y proporcionarla al departamento de personal, una vez autorizada, se procede a seleccionar el personal. Para esto se debe recurrir al banco de empleo de la misma empresa, al delegado sindical o en su defecto, a instituciones capacitadas, anuncios en periódicos locales, radio, etc.

Las personas que lleguen para ocupar el puesto deben formular solicitud de empleo y proporcionar -

sus antecedentes y carta de recomendación, además se les deben aplicar exámenes de capacidad y médico.

Con los resultados obtenidos se procederá a efectuar la selección de la persona que cumpla los requisitos necesarios, y con estos, los trámites de ingreso, que son: solicitar No. de filiación al IMSS si existe, o bien darlo de alta; solicitar Registro Federal de Contribuyentes; solicitud de ingreso al Sindicato, presentada por el propio trabajador; firmar el Contrato Individual de Trabajo, el cual acredita al trabajador como miembro de la empresa.

Con todos los documentos del trabajador se elabora su expediente personal y su tarjeta de asistencia, la cual es el medio para la formulación de la nómina.

4. Producción.

La producción es el objeto de la empresa, por tanto debe existir un riguroso control de calidad sobre la misma. Esto está a cargo del área técnica-ingenieril, quien debe supervisar las obras que se estén ejecutando, es decir, la producción en proceso u obra ejecutada no estimada para determinar los avances que se han logrado, hasta la conclusión de la misma o de una etapa. Una vez terminada la obra se elabora la estimación de la misma

para que sea autorizada por el cliente y se proce
da a realizar los trámites de cobranza.

5. Almacén.

El manejo del almacén se debe controlar desde las oficinas generales. Esto es posible a través del movimiento de entradas y salidas del almacén.

Con éste, el departamento de contabilidad debe rea
lizar los registros correspondientes, asegurándose antes, de que la información recibida esté co
rrectamente elaborada.

Una forma de hacerlo es checando que el importe -
de las entradas totales al almacén coincida con -
la suma de las facturas o notas con sello del mis
mo, enviadas en el corte de caja.

Debe también checarsse que la numeración de las no
tas de entrada y salida sea seriada.

Con estas medidas precautorias se puede vigilar -
el control de operaciones existentes en la obra.

En el momento en que se observe incongruencia o -
diferencia, debe comunicarse ésta a la persona in
dicada para hacer las aclaraciones pertinentes.

Independientemente de la implantación de estos méto-
dos y políticas de control de operaciones, es aconse-
jable que el departamento de contabilidad se sercio
re físicamente de que la información financiera que-
elabora contenga datos verídicos, de tal suerte que-
cuando menos una vez al mes pueda realizar arqueos -

de caja, tanto en las oficinas generales como en las obras, cotejar la información proporcionada, con los registros contables de la obra, levantar inventarios de almacén, etc., así como también es recomendable - elaborar presupuestos a corto plazo de cada departamento de la empresa ya que con ellos es posible prevenir situaciones que en un momento dado pudiera sorprender a los directivos de la misma.

En seguida se presenta una balanza de saldos de las oficinas generales, con la cual, posteriormente se elaborarán los estados financieros generales de la empresa.

COMPANIA CONSTRUCTORA X, S.A.
 BALANZA DE SALDOS AL
 31 DE MARZO DE 1984.

		S A L D O S	
		DEUDOR	ACREEDOR
11.1	CAJA	154,000.00	
11.2	BANCCS	8'141,818.33	
11.3	INVERSIONES EN VALORES DE INMEDIATA REALIZACION	80'000,000.00	
11.5	DEUDORES DIVERSOS	14'464,429.30	
11.6	FONDO DE CAJA CERA	5'110,423.38	
11.8	DEUDORES POR OBRAS CONTRA TADAS	54'627,886.47	
11.10	ALMACEN	3'579,164.41	
11.11	PAGOS ANTICIPADOS	3'023,020.28	
11.12	ANTICIPO A PROVEEDORES	2'445,135.51	
11.13	ANTICIPO A SUBCONTRATIS-- TAS Y DESTAJISTAS	1'117,345.94	
11.14	IVA ACREDITABLE	14'125,155.82	
12.2	DEPOSITOS EN GARANTIA	1'062,500.00	
12.3	INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	40'038,237.51	
21.1	IMPUESTOS POR PAGAR		21'677,139.68
21.3	DOCUMENTOS POR PAGAR A -- CORTO PLAZO		567,087.00
21.4	PROVEEDORES		41'654,382.81
21.5	ACREEDORES DIVERSOS		5'760,943.04
21.6	ANTICIPO DE CLIENTES		104'141,673.73
22.2	DOCUMENTOS POR PAGAR A -- LARGO PLAZO		4'000,000.00
31.1	CAPITAL SOCIAL		10'000,000.00
33.1	UTILIDAD DEL EJERCICIO -- ANTERIOR		782,074.19
42.1	DEPRECIACION ACUMULADA DE INMUEBLES, PLANTA Y EQPO.		6'731,870.51
51.1	INGRESOS POR OBRA EJECUTA DA ESTIMADA		31'637,481.39
51.3	INGRESOS POR OBRA POR AD- MINISTRACION		226'952,049.90
51.6	OTROS INGRESOS GRAVADOS		19'242,948.19
52.2	CLIENTES DE CERA POR ADMI- NISTRACION	187'128,773.69	
52.1	COSTO DE OBRA	46'046,271.60	
52.3	GASTOS DE ADMINISTRACION	9'924,912.82	
52.4	GASTOS Y PRODUCTOS FINAN- CIEROS	1'255,565.27	
52.5	IMPUESTOS SOBRE CONSTRU- CION	903,610.14	
	SUMAS	<u>473'117,650.47</u>	<u>473'117,650.47</u>

4. ELABORACION DE ESTADOS FINANCIEROS PARA DETERMINAR LA SITUACION FINANCIERA DE LA MISMA.

4.1. NECESIDAD DE INFORMACION FINANCIERA Y USUARIOS DE LA MISMA.

Toda actitud, toda actuación, tanto en relación con asuntos personales o familiares, como con el logro de objetivos empresariales o gubernamentales, implica la elección previa entre varias alternativas⁽³⁷⁾. Las decisiones que se toman en la empresa corresponden principalmente a las funciones que realiza, por lo cual se denominan decisiones administrativas. Estas implican, por tanto, el conocimiento de todas -- las alternativas y posibilidades, e incluso de las -- decisiones tomadas por personas que desempeñan funciones y actividades en diferentes jerarquías; es decir, hacer necesario disponer de información completa y apropiada⁽³⁸⁾.

Para obtener ésta información es necesario adoptar -- una forma de expresión que elimine el manejo de conceptos diferentes, lo cual se logra mediante el uso de los Estados Financieros.

La información financiera debe ser apropiada a las -- decisiones que con base en ella se van a tomar, tanto por parte de quienes tienen intereses directos --

(37) Información financiera y toma de decisiones, op. cit., - pág. 3.

(38) Información financiera y toma de decisiones, op. cit., - pág.4.

en la empresa, como por parte de personas o instituciones que no participan directamente en el desarrollo de sus actividades, pero con intereses indirectos sobre la misma.

Esta actividad de intereses y puntos de vista en función de los cuales se toman decisiones respecto de la empresa, dificulta la integración de información-financiera que resulte completa y apropiada para cada caso (39).

Los propietarios requieren información que les sirva de base para decidir si es conveniente mantener su inversión en la empresa o si sería preferible canalizarla a otras entidades; e igualmente para evaluar la actuación de la administración.

Los administradores la utilizan básicamente para evaluar los efectos de las decisiones tomadas y para fundamentar las decisiones conforme a las cuales se deba orientar el futuro de la empresa.

Los trabajadores pueden fundamentar demandas salariales, participación en las utilidades y otras prestaciones adecuadas, con apoyo en esta información financiera.

Los acreedores pueden servirse de ésta para decidir acerca del otorgamiento de créditos y el importe de

(39) Información financiera y toma de decisiones, op. cit., -pág. 12 y 13.

los mismos.

Las instituciones bancarias fundamentan en el estudio financiero, las decisiones relativas al posible financiamiento de la empresa.

Las autoridades fiscales confían en ella para determinar el correcto pago de impuestos por parte de la empresa.

Además, no siempre se tiene definido el tipo de información requerida por cada usuario; por ello se ha diseñado la información financiera básica que se ha determinado como útil comunmente a todos los usuarios, y otra información que se prepara específicamente cuando se determina concretamente que así se requiere.

4.2. ESTADOS FINANCIEROS.

La información financiera se presenta comunmente en documentos expresos, conteniendo resúmenes de los datos condensados, captados y procesados de acuerdo con la técnica contable, los cuales se denominan Estados Financieros.

Los Estados Financieros son documentos básica y esencialmente elaborados mediante la aplicación de la técnica contable, en los cuales se muestra la situación en que se encuentra la empresa, los resultados de sus operaciones, el movimiento de fondos y otros aspectos también relacionados con la obtención y el uso del dinero (40).

(40) Información financiera y toma ... op. cit., pág. 25.

1. Objetivo de los Estados Financieros (41).

Los Estados Financieros básicos deben cumplir el objetivo de informar sobre la situación financiera de la empresa en cierta fecha, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el período contable terminado en dicha fecha.

Los Estados Financieros son un medio de comunicar información y no son un fin, ya que no persiguen el tratar de convencer al lector de un cierto punto de vista o de la validéz de una posición.

Los Estados Financieros deben ser capaces de transmitir información que satisfaga al usuario.

Son diversos los usuarios que requieren de la información, por lo que ella debe servirles para:

- 1.1. Tomar decisiones de inversión y crédito. Los principales interesados al respecto serían - los que pueden aportar financiamiento, como capital o crédito a la empresa. Este grupo - estará interesado en medir la capacidad de - crecimiento y estabilidad de la empresa y su redituabilidad, para asegurar su inversión, - la obtención de un rendimiento y la recupera - ción de esta inversión.

(41) Boletín B.1 Objetivos de los Estados Financieros. Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. pág. 2 y 3.

- 1.2. Aquilatar la solvencia y liquidéz de la empresa así como su capacidad para generar recursos. Aquí tendrán interés los diversos acreedores, principalmente quienes han otorgado préstamos, así como los propietarios, y quienes quieran medir el posible flujo de dinero hacia ellos derivado de los rendimientos.
- 1.3. Evaluar el origen y las características de los recursos financieros del negocio, así como el rendimiento de los mismos. En esta área de interés general, pues por medio de ella se puede conocer de qué recursos financieros dispone la empresa para llevar a cabo sus fines, cómo los obtuvo, cómo los aplicó, y finalmente qué rendimiento ha tenido y puede esperar de ellos.
- 1.4. Finalmente, formarse un juicio de cómo se ha manejado el negocio y evaluar la gestión de la administración, a través de una evaluación global de la forma en que ésta maneja la rentabilidad, solvencia y capacidad de crecimiento de la empresa.

Se entiende que se satisface al usuario general de la información si los Estados Financieros son suficientes para que una persona, con adecuados conocimientos técnicos, pueda formarse un juicio;

como sería:

1. El nivel de rentabilidad.
2. La posición financiera, que incluye su solvencia y liquidéz.
3. La capacidad financiera.
4. El flujo de fondos.

Por medio de esta información y de otros elementos de juicio que sean necesarios, el usuario podrá evaluar el futuro de la empresa y tomar decisiones de carácter económico sobre la misma.

2. Características de los Estados Financieros.

Las características de los Estados Financieros deben ser las que corresponden a la información financiera: utilidad, confiabilidad y provisionalidad; pero su característica esencial es la de contener la información que permita al usuario, formarse el juicio necesario para evaluar el futuro de la empresa y tomar decisiones de carácter económico sobre la misma⁽⁴²⁾.

En relación con la elaboración de los Estados Financieros se insiste en tener en cuenta los siguientes lineamientos⁽⁴³⁾.

2.1. Objetividad e imparcialidad.

(42) Boletín B.1 , op. cit., pág. 4.

(43) Información financiera y toma de decisiones, op. cit.,-pág. 26 y 27.

Los Estados Financieros deberán ser objetivos e imparciales, a fin de no influenciar al lector a captar cierta posición, respondiendo así a las características de confiabilidad y veracidad de la información financiera.

2.2. Verificabilidad.

La corrección de la información contenida en los Estados Financieros debe ser susceptible de comprobarse, en virtud de que es factible repetir y verificar, prácticamente, todas las fases de la operación del sistema de información financiera; es decir, debe ser posible verificar su congruencia, su expresión homogénea y su presentación ordenada y sistemática.

2.3. Comparabilidad.

En vista de los lineamientos anteriores, los Estados Financieros deben ser válidamente comparables y permitir, mediante su estudio, evaluar la marcha de la empresa y su posición en relación con otras empresas.

2.4. Oportunidad.

Los beneficios que pueden derivarse de la división de la vida de la entidad en períodos regulares y de la comparabilidad de los Estados Financieros está condicionada, en gran-

parte, por el hecho de que sean éstos presen
tados precisamente a tiempo a los usuarios -
de los mismos, es decir, con oportunidad.

2.5. Principios de Contabilidad.

Los principios de contabilidad son conceptos
básicos que establecen la delimitación de la
empresa y su identificación, las bases de --
cuantificación de las operaciones y la pre--
sentación de los Estados Financieros.

Los principios de contabilidad que identifi-
can y delimitan al ente económico y a sus as
pectos financieros, son: la entidad, la rea-
lización y el período contable.

Los principios de contabilidad que estable--
cen la base para cuantificar las operaciones
de la empresa y su presentación, son: el va-
lor histórico original, el negocio en marcha
y la dualidad económica.

El principio que se refiere a la información
es el de: revelación suficiente.

Los principios que abarcan las clasificacio-
nes anteriores como requisitos generales del
sistema son: la importancia relativa y la --
consistencia.

3. Clasificación de los Estados Financieros.

Se han elaborado varias clasificaciones de los Es
tados Financieros, para fines de estudio. A conti

nuación se presenta la más usual en las empresas-constructoras (GRAFICO No. 3).

3.1. Estados Financieros básicos o principales. -

Son aquellos que proporcionan la información fundamental sobre la situación financiera y los resultados de la empresa; y son: Balance General, Estado de Resultados y ocasionalmente se presenta el Estado de Cambios en la Situación Financiera.

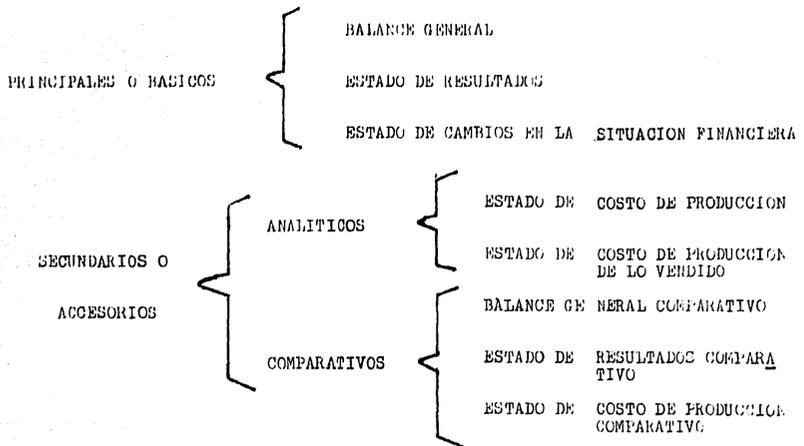
1. El Balance General o Estado de Situación Financiera muestra los activos, pasivos y el capital contable a una fecha determinada.
2. El Estado de Resultados o Estado de Pérdidas y Ganancias muestra los ingresos, costos y gastos, y la utilidad o pérdida resultante en el período.
3. El Estado de Cambios en la Situación Financiera indica cómo se modifican los recursos y obligaciones de la entidad en el período.

3.2. Estados Financieros Secundarios o accesorios.

Son aquellos que, derivados de los Estados Financieros básicos, proporcionan información analítica o de detalle sobre estos. Generalmente son: analíticos y comparativos.

1. Los Estados analíticos proporcionan infor

CLASIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



mación detallada de un concepto derivado de los Estados Financieros principales, correspondientes a un período determinado.

2. Los Estados comparativos muestran información referente a dos períodos distintos, pudiéndose en este caso, determinar las diferencias habidas en dichos períodos relativos a un concepto de la información financiera.

4. Formulación de Estados Financieros(44).

4.1. Hoja de trabajo (ANEXO 1).

La hoja de trabajo es un documento de carácter interno que se formula al terminar el ejercicio, antes de la presentación del Balance General.

Se integra por los conceptos que se señalan en los siguientes tres puntos. Esta hoja no es indispensable en la contabilidad.

4.2. Balanza Ajustada (ANEXO 1).

Una vez elaborada la balanza de comprobación de las oficinas generales, los asientos de ajuste necesarios y los Estados de Situación Financiera y de Resultados de las obras,

(44) Lara Flores, Elias. Primer Curso de Contabilidad. Editorial Trillas, 6a. Edición, 5a. Reimpresión, México 1977 págs. 269-279.

es preciso obtener una nueva balanza de comprobación con el objeto de conocer las cuentas con los saldos ya ajustados; dicha balanza recibe el nombre de Balanza Ajustada.

Los ajustes son asientos que se hacen al terminar un ejercicio, antes de la presentación del Balance General, y tienen por objeto precisar el saldo de las cuentas mediante un -- exámen previo del saldo de cada una de las - cuentas de mayor, para saber si su valor --- coincide o no con la realidad.

Cabe hacer la aclaración de que, para efectos de presentación de Estados Financieros, es necesario hacer algunas comparaciones para manejar los datos contenidos en los Estados Financieros de las obras y de ésta manera verificar la veracidad de las mismas. Las principales son:

1. La suma de las cuentas de Balance que integran el saldo por comprobar de la obra debe coincidir con el importe de la cuenta de Fondos de Caja Obra, con los saldos de dichas cuentas se realiza la cancelación correspondiente a ésta última cuenta.
2. Los ingresos por obra ejecutada no estimada se determinan con la diferencia del -- Avance de la obra y los ingresos por obra

ejecutada no estimada.

La balanza de saldos ajustados se forma con los saldos deudores y acreedores de las cuentas que quedaron abiertas después de haber pasado a ellas los asientos de ajuste y saldos de las obras.

4.3. Asientos de Pérdidas y Ganancias (ANEXO 1).

Estos asientos o trasposos tienen por objeto pasar los saldos de las cuentas de resultados a la de pérdidas y ganancias para conocer la utilidad o pérdida neta del ejercicio. Los saldos de las cuentas de resultados se toman de la balanza ajustada.

4.4. Balanza previa al Balance General (ANEXO 1).

Esta balanza previa se forma con los saldos de las cuentas que quedan abiertas después de haber hecho los asientos de pérdidas y ganancias. Dichas cuentas son únicamente las de activo, pasivo y capital, o sea las que se emplean en la formación del Balance General.

4.5. Balance General (ANEXOS 2 Y 4).

Para la formación del Balance General se toman los datos de la balanza previa al Balance General.

4.6. Estado de Resultados (ANEXOS 3 Y 5).

Para la formación del Estado de Resultados -

se toman los datos de los asientos de pérdidas y ganancias.

4.7. Relaciones de Cuentas Colectivas (ANEXOS 6, 7 Y 8).

Para la presentación de Estados Financieros es necesario que se anexen estas relaciones, las cuales deben presentar detalladamente la integración de cada una de ellas.

A continuación se presenta la hoja de trabajo y los Estados Financieros obtenidos de la misma, en base a los datos numéricos ejemplificados con anterioridad.

COMPANIA CONSTRUCTORA X, S.A.
 OBRA No. 3 CASAS COVITUR CONSULADO
 BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 1954

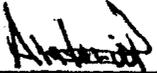
1. ACTIVO		2. PASIVO	
11. CIRCULANTE		21. CORTE PLAZO	
11.2 BANCOS	\$ 1'214,606.81	21.2 IMPUESTOS POR PAGAR	\$ 1'975,723.35
11.5 DEUDORES DIVERSOS	5'438,831.70	21.5 ACREEDORES DIVERSOS	2'260,437.67
11.9 CENSA EJECUTADA NO ESTIMADA	65'075,207.78	21.7 FONDO RETENIDO EN GARANTIA A SUBCONTRATISTAS DESTAJ.	<u>73,747.38</u>
11.12 ANTICIPO A PROVEEDORES	1'790,526.42	SUMA EL PASIVO	\$ 4'309,908.40
11.13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS Y DESTAJISTAS	976,366.85	3. CAPITAL CONTABLE	
		31. CAPITAL	
		31.2 OFICINAS GENERALES	\$ 50'947,658.65
		33. UTILIDADES POR APLICAR	
		33.2 UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>19'237,972.51</u>
		SUMA EL CAPITAL	<u>70'185,631.16</u>
SUMA EL ACTIVO	\$ <u>74'495,539.56</u>	SUMA EL PASIVO Y CAPITAL	\$ <u>74'495,539.56</u>


ELENCIO
 JEFE ADMINISTRATIVO.


AUTORIZO
 AREA TECNICA

COMPANIA CONSTRUCTORA X, S.A.
 OBRA No. 3 CASAS COVITUR CONSULADO
 ESTADO DE RESULTADOS DEL 1o. DE
 ENERO AL 31 DE MARZO DE 1984

51.5	AVANCE DE OBRA	\$ 65'075,207.78
52.1	COSTO DE OBRA DIRECTO	<u>43'832,845.70</u>
	UTILIDAD BRUTA	\$ 21'242,361.08
52.1.15	GASTOS INDIRECTOS	<u>2'004,389.57</u>
33.2	UTILIDAD A NIVEL OBRA	<u>\$ 19'237,972.51</u>


 ELABORO
 JEFE ADMITIVO.


 AUTORIZO
 AREA TECNICA

COMPANIA CONSTRUCTORA X, S.A.
 BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 1984

1	ACTIVO		2	PASIVO	
11.	CIRCULANTE		21.	CORTO PLAZO	
11.1	CAJA	\$ 154,000.00	21.1	PROVEEDORES	\$ 41'454,382.84
11.2	BANCOS	9'356,425.14	21.2	IMPUESTOS P/PAGAR	23'652,863.03
11.3	INVERSIONES EN VALORES DE INMEDIATA REALIZACION	80'000,000.00	21.4	DOCUMENTOS P/PAGAR	567,087.00
11.5	DEUDORES DIVERSOS	16'403,261.00	21.5	ACREEDORES DIVERSOS	4'521,380.71
11.8	DEUDORES POR OBRA CONTRATADA	54'627,886.47	21.6	ANTICIPO DE CLIENTES	104'141,673.73
11.9	OBRA EJECUTADA NO ESTIMADA	33'437,726.41	21.7	FONDO RETENIDO EN GARANTIA A SUBCONTRATISTAS Y DERECHOS	<u>73,747.38</u>
11.10	ALMACEN	3'579,164.41			\$174'411,134.69
11.11	PAGOS ANTICIPADOS	3'023,020.28	22.	LARGO PLAZO	4'000,000.00
11.12	ANTICIPO A PROVEEDORES	4'035,661.93	22.2	DOCUMENTO P/PAGAR...	\$178'411,134.69
11.13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	2'093,712.79	3	CAPITAL CONTABLE	
11.15	IMPUESTO AL VALOR AGRECIADO	<u>14'125,155.82</u>	31.	CAPITAL	
12.	NO CIRCULANTE	\$220'836,014.25	31.1	CAPITAL SOCIAL	\$ 10'000,000.00
12.2	DEPOSITOS EN GARANTIA	\$ 1'067,500.00	33.	UTILIDADES POR AFICAR	
12.3	INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	\$40'038,237.51	33.1	UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTERIOR	782,074.19
42.1	DEPREC. INMUEBLES PLANTA Y EQUIPO	<u>6'731,870.51</u>	33.2	UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>66'011,672.37</u>
	SUMA EL ACTIVO	<u>33'306,367.00</u>		SUMA EL CAPITAL - CONTABLE	<u>\$76'793,746.56</u>
		<u>34'368,867.00</u>		SUMA EL PASIVO Y CAPITAL	<u>\$255'204,881.25</u>
		<u>\$255'204,881.25</u>			

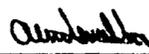

 ELADIO
 CONTADOR GENERAL


 AUTORIZO
 GERENTE ADM. TIVO.

COMPANIA CONSTRUCTORA X, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1o.
DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 1984

51.	INGRESOS		
51.1	POR OBRA EJECUTADA ESTIMADA	\$ 31'637,481.39	
51.2	POR OBRA EJECUTADA NO ESTIMADA	33'437,726.41	
51.3	POR OBRA POR ADMINISTRACION	226'952,049.90	
51.6	OTROS INGRESOS GRAVADOS	<u>19'242,948.19</u>	\$ 311'270,205.89
	COSTOS DIRECTOS		
52.1	COSTO DE OBRA	\$ 46'046,271.60	
52.2	CLIENTES DE OBRA - POR ADMINISTRACION	<u>187'128,773.69</u>	<u>233'175,045.29</u>
	UTILIDAD BRUTA		\$ 78'095,160.60
	COSTOS DE OFICINAS GENERALES		
52.3	GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 9'924,912.82	
52.4	GASTOS Y PRODUCTOS FINANCIEROS	1'255,565.27	
52.5	IMPUESTOS SOBRE LA CONSTRUCCION	<u>903,010.14</u>	<u>12'083,488.23</u>
	UTILIDAD ANTES DE ISR Y PPU		\$ <u><u>66'011,672.37</u></u>


ELABORADO
CONTADOR GENERAL


AUTORIZADO
GERENTE ADMINISTRATIVO.

COMPANIA CONSTRUCTORA X, S.A.
RELACION DE CUENTAS DE ACTIVO
AL 31 DE MARZO DE 1984.

11.1	<u>CAJA</u>		154,000.00
	Miguel Gómez		
	Rafael Villegas		
11.2	<u>BANCOS</u>		9'354,425.14
	<u>OFICINAS GENERALES</u>	8'141,818.33	
	Banamex cta. 770-9	3'568,437.20	
	Banamex cta. 718-1	4'573,381.13	
	OBRA No. 3 CASAS -		
	COVITUR CONSULADO	1'214,606.81	
	Eanobras cta. 81-0	1'214,606.81	
11.5	<u>DEUDORES DIVERSOS</u>		16'403,261.00
	<u>OFICINAS GENERALES</u>	10'964,429.30	
	Sr. Adrian García	2'324,500.00	
	Ing. Jorge Rojas	870,000.00	
	Arq. Eduardo Mata	5'673,800.00	
	Sr. Fermin Ríos	951,431.20	
	Ing. Rafael Castro	1'144,698.10	
	OBRA No.3 CASAS -		
	COVITUR CONSULADO	5'438,831.70	
	Sr. Juan Quiróz	1'271,428.70	
	Sr. Miguel Pastor	467,402.00	
	Ing. Gustavo Solis	3'700,000.00	
11.12	<u>ANTICIPO A PROVEEDORES</u>		4'035,661.93
	<u>OFICINAS GENERALES</u>	2'245,135.51	
	Sr. Alberto Dalia	521,830.00	
	Maquinaria TRA, S.A.	273,921.20	
	Hercules S.A.	40,230.31	
	Papelería Ruiz	890,983.00	
	Comercial La Paz	518,171.00	
	OBRA No. 3 CASAS -		
	COVITUR CONSULADO	1'790,526.42	
	Mexicana Laminac	620,450.00	
	Concretos Apasco	943,526.42	
	Cementos Tolteca	226,550.00	
11.13	<u>ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS Y DESTAJISTAS</u>		2'093,712.79
	<u>OFICINAS GENERALES</u>	1'117,345.94	
	Sr. Andres Pérez	15,320.44	
	Sr. Juan Belen	173,595.00	
	Sr. Pedro Valencia	928,430.50	
	OBRA No. 3 CASAS -		
	COVITUR CONSULADO	976,366.85	

Sr. Nemorio Corona 50,000.00
 Sr. Martín Moreno 926,366.85

.8 DEUDORES POR OBRAS
CONTRATADAS
 Banco de Guadalajara 54'627,886.47 54'627,886.47 54'627,886.47

.11 PAGOS ANTICIPADOS
 Seguros y Fianzas 1'118,308.80 3'023,020.28
 Intereses por devengar 1'904,711.48 3'023,020.28

.3 INMUEBLES, PLANTA
Y EQUIPO
 Terreno 15'000,000.00 40'038,237.51
 Edificio 7'482,954.20
 Maquinaria y Eq. de Construcción 9'704,398.20
 Equipo de Transporte 4'523,819.00
 Mobiliario y Eq. de Oficina 3'327,065.20 40'038,237.51

.2.1 DEPRECIACION ACUM.
DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO
 Dep. Acum. Edificio 753,422.94 6'731,870.51
 Dep. Acum. de Maquinaria y Eq. Const. 4'344,247.77
 Dep. Acum. de Eq. de Transporte 1'281,748.72
 Dep. Acum. de Mobiliario y Eq. Of. 352,451.08 6'731,870.51

COMPANIA CONSTRUCTORA X, S.A.
RELACION DE CUENTAS DE PASIVO
AL 31 DE MARZO DE 1984.

1.1	<u>IMPUESTOS POR PAGAR</u>			23'652,863.03
	<u>OFICINAS GENERALES</u>		21'677,139.68	
	5% Infonavit	143,148.76		
	1% s/remuneraciones	39,875.56		
	ISPT	123,417.95		
	Cuotas IMSS Ob-Pat.	963,321.78		
	IVA	20'407,375.63		
	<u>CERA No. 3 CASAS - COVITUR CONSULADO</u>		1'975,723.35	
	Cuotas IMSS Ob-Pat.	1'536,934.51		
	5% Infonavit	277,162.92		
	1% s/remuneraciones	56,442.46		
	ISPT	105,183.46		
21.4	<u>PROVEEDORES</u>			41'454,382.84
	Cemento Cruz Azul	20'843,541.20		
	Materiales p/Const.	975,540.00		
	Ferretera Ortíz	13'292,727.64		
	Lat. Amer. de Con.	6'342,574.00	41'454,382.84	
21.5	<u>ACREEDORES DIVERSOS</u>			4'521,380.71
	<u>OFICINAS GENERALES</u>		2'260,943.04	
	Lab. Diesel	1'960,943.04		
	Arq. Luis Fernández	300,000.00		
	<u>CERA No. 3 CASAS - COVITUR CONSULADO</u>		2'260,437.67	
	Ing. Pedro Vázquez	873,974.21		
	Sr. Hector López	1'386,463.46		
21.6	<u>ANTICIPO DE CLIENTES</u>			104'141,673.73
	Covitur Contrato 4	104'141,673.73	104'141,673.73	

COMPANIA CONSTRUCTORA X, S.A.
RELACION DE CUENTAS DE RESULTADOS
AL 31 DE MARZO DE 1984.

1	<u>COSTO DE OBRA</u>		
	OBRA No.3 CASAS		46'046,271.60
	GOVITUR CONSULADO		
	<u>COSTO DIRECTO</u>		
	Materiales	35'430,531.20	43'832,845.70
	Sueldos y Salarios	4'141,920.60	
	Cuotas Pat. IMSS	890,630.15	
	Destajistas	2'890,540.00	
	Cuotas sindicales	30,820.75	
	Fletes y acarreos	302,337.30	
	1% s/remuneración	41,419.20	
	5% Infonavit	202,321.10	
	<u>GASTOS INDIRECTOS</u>		2'004,389.57
	Salarios y sueldos	475,841.70	
	Hororarios	820,963.15	
	Combustibles y Lub.	320,423.20	
	Campamento	3,037.14	
	Arrendam. de Inmueb.	422,600.00	
	Cuotas Pat. IMSS	130,971.40	
	1% s/remuneración	4,758.41	
	5% Infonavit	23,792.05	
	Energía elect.	2,670.80	
2,3	<u>GASTOS DE ADMINIS-</u>		
	<u>TRACION</u>		
	Sueldos Funcionarios	2'113,360.00	9'924,912.82
	Honorarios Prof.	1'927,101.00	
	Cuota Pat. IMSS	785,420.30	
	Gastos de Repres.	625,843.91	
	Arrendamiento Inm.	1'423,630.00	
	Luz y Fuerza	82,870.01	
	Correo, Tel. y Teleg.	150,322.30	
	Conserv. de Edificio	730,531.40	
	Combustibles y Lub.	90,340.50	
	Seguros y fianzas	961,784.70	
	Dep. Eq. Transporte	626,849.61	
	Dep. Mobiliario y Eq.		
	de Oficina	283,543.20	
	1% s/remuneración	21,133.60	
	5% Infonavit	101,182.19	9'924,912.82
3.4	<u>GASTOS Y PROC. FINANCO.</u>		
	Comisiones e intereses		1'255,565.27
	pagados a Inst. Crédito	1'255,565.27	1'255,565.27

52.5	<u>IMPUESTOS SOBRE LA-</u> <u>CONSTRUCCION</u>		903,010.14
	0.5% Inspección y vig.	307,655.64	
	0.2% Instituto de Ca- pacitación C.N.I.C.	131,852.50	
	1% Obras de Beneficio Social	463,502.00	903,010.14

4.3. ANALISIS DE ESTADOS FINANCIEROS.

En páginas anteriores se ha hablado sobre la organización y contabilización de la empresa constructora, aspectos que vienen a constituir su estructura funcional, la cual debe ser determinante y vital para el desarrollo y crecimiento de la misma. Pero para que lo anterior se lleve a cabo, dichos sistemas de organización y contabilización deben ser definidos y adaptados a las necesidades de la empresa; con esto, los Estados Financieros, que son el resultado final de las operaciones realizadas, reflejan una situación financiera apegada a la realidad, misma que debe ser analizada e interpretada para así proporcionar los informes requeridos.

El análisis de los Estados Financieros se efectúa -- con el fin de que estos sean interpretados adecuadamente, obteniendo así su comparación entre la veracidad de su información y su contenido real.

El analizar los Estados Financieros, significa desglosar detalladamente sus componentes para tener conocimiento de sus fuentes originales y sus aplicaciones, para con tales elementos poder encauzar correctamente sus futuras proyecciones.

El objetivo del análisis de los Estados Financieros es la obtención de elementos de juicio suficientes, para fundamentar las operaciones que se forman en relación a la situación financiera y productiva de la

empresa.

Los propósitos primarios de los métodos de análisis de los Estados Financieros son: simplificar las cifras y sus relaciones; y hacer factible las comparaciones.

Simplificar las cifras y sus relaciones es el primer paso que debe darse para facilitar la comprensión de su importancia y significado. La simplificación cambia la forma de expresión de las cifras y de sus relaciones, pero no de su valor.

Son dos las clases de comparaciones: horizontales y verticales.

1. Comparaciones horizontales.

Son las que se hacen entre los Estados Financieros pertenecientes a varios períodos.

En estas comparaciones la consideración y debida ponderación del tiempo es la condición de los cambios; y como con las comparaciones históricas lo que se desea es mostrar los cambios, y éstos se efectúan progresivamente en el transcurso del --- tiempo, habrá necesidad de referirlos a fechas.

Los métodos existentes en relación a estas comparaciones son: Método de aumentos y disminuciones, Método de tendencias y Método de control de presupuestos, pero tienen poco uso en la empresa constructora debido a que cuando es necesario obtener la información que ellos proporcionan, se manejan

los Estados Financieros secundarios comparativos.

2. Comparaciones Verticales.

Son las que se hacen entre el conjunto de Estados Financieros pertenecientes a un mismo período.

En éstos el factor tiempo se considera incidentalmente y sólo como un elemento de juicio, debido a que en estas se trata de obtener la magnitud de las cifras y de sus relaciones.

Los métodos más comunes basados en las comparaciones verticales son: Método de razones simples, Método de reducción de Estados Financieros a porcentajes y Método de razones estandar, de los cuales el primero es el más usual en la empresa constructora debido a que por su sencillez resulta fácil y rápido obtener información de las relaciones existentes entre los conceptos integrantes de la información financiera.

Los diversos elementos que figuran en los Estados Financieros de la empresa muestran la configuración financiera de ésta; pero el significado de tales elementos, cuando se les considera aisladamente, es demasiado limitado para concederles importancia; son las relaciones existentes entre los diversos elementos que integran los Estados Financieros las que tienen importancia y no los valores absolutos de estos.

En el uso del método de razones simples no es con

veniente limitar el número de las razones ni su aplicación en cada caso concreto; sólo puede decirse que antes de calcular una razón debe precisarse la relación existente entre sus elementos y si la relación es lógica. Si estas circunstancias no se manifiestan aparentemente, el empleo de la correlación es un poderoso auxiliar para ello.

Empero, el uso de abundantes razones para un mismo fin es nocivo; porque si uno de los principales propósitos de los métodos de análisis es la simplificación de las cifras, más enfático es el propósito para éste método, cuya función es meramente explorativa para facilitar la comprensión de las cifras.

De las razones más conocidas, por su utilidad, a continuación se enlistan algunas de ellas; sin embargo, no significa que todas deban usarse a la vez, ni que sean las únicas que pueden emplearse en la práctica. Los fines indican a cuántas y a cuáles debe recurrirse:

- De Capital de trabajo.
- De origen de capital.
- De inversión de capital.
- De ventas a crédito a saldos de clientes.
- De rotación de inventarios.
- De ventas netas a activo fijo.
- De ventas netas a capital contable.

- De productividad.
- De porcentaje de utilidad s/obra ejecutada.

A continuación se analizan los Estados Financieros ejemplificados anteriormente por medio del método de razones simples (ANEXO 9).

COMPAÑIA CONSTRUCTORA X, S. A.
ANALISIS DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 1984
(METODO DE RAZONES SIMPLES)

NOMBRE DE LA RAZON	DETERMINACION	CALCULO	RESULTADO	COMO SE LEE	SIGNIFICADO	OBSERVACIONES
1. Capital de Trabajo.	-- <u>Activo circulante</u> Pasivo circulante	220'836 <u>174'411</u>	1.26 a 1	El número de pesos en efectivo y otros bienes que en el curso normal de las operaciones se vierten en efectivo por cada peso de obligaciones a corto plazo.	El índice de solvencia o capacidad de hacer frente a obligaciones a corto plazo.	Es útil en la determinación y análisis del capital de trabajo y de la rotación del mismo. La proporción más común es de 2 a 1.
2. De inmediata realización	A) Activo disponible incluyendo la obra ejecutada <u>Pasivo circulante</u> B) Activo disponible sin incluir la obra ejecutada <u>Pasivo circulante</u> sin anticipos	217'257 <u>174'411</u> 183'819 <u>70'269</u>	1.24 a 1	El número de pesos razonablemente disponibles (inmediatamente) por cada peso de obligaciones a corto plazo.	El índice de solvencia o capacidad de pago a corto plazo (liquidez).	Se conoce como prueba del ácido. Al activo circulante se le restan normalmente los inventarios más común, es de 1.5 a 1.
3. De origen de capital	<u>Capital contable</u> <u>Pasivo Total</u>	76'794 <u>178'411</u>	0.40 a 1	El número de pesos de capital propio por cada peso de capital ajeno.	El número de pesos de capital - más común es de 1 a 1.	La proporción más común es de 1 a 1.
4. De inversión de capital	<u>Capital contable</u> <u>Activo fijo</u>	76'794 <u>34'369</u>	2.23 a 1	El número de pesos de capital propio que está invertido en el activo fijo.	Es la composición del capital común con el activo fijo. Se considera normalmente que el activo fijo debe estar cubierto por el total de trabajo.	El índice más común debe ser siempre superior a 1 para que se logre que el activo fijo cubra el capital de trabajo.

HOMBRE DE LA RAZON	DETERMINACION	CALCULO	RESULTADO	COMO SE LEE	SIGNIFICADO	OBSERVACIONES
						del capital con- Cuando el índice table quedando - resulta menor de además parte de - 1 se puede corch este capital para ir que la empre- cubrir parte del sa padece de in- activo circulante suficiencia de - su decir, capital capital.
5. De produc- tividad	<u>Utilidad neta</u> <u>Capital contable</u>	$\frac{66'012}{76'794}$	0.85 a 1	El número de pe- sos de utilidad- neta que genera- cada peso de ca- pital contable.	La productividad que tiene la em- presa en un perio do determinado y se representa por el porciento de- rendimiento obte- nido por cada pe- so invertido por los propietarios.	La proporción de be ser siempre - mayor que cero.
6. Porcentaje de utilidad #/ - obra ejecuta- da	<u>Utilidad neta</u> <u>Obra ejecutada</u>	$\frac{66'012}{65'075}$	1.01 a 1	El número de pe- sos de utilidad- neta que genera- cada peso de obra ejecutada.	El número de pe- sos que se obtie- ne por cada peso de obra ejecuta- da.	La proporción de be ser siempre - mayor que cero.

5. ASPECTOS FISCALES.

Toda sociedad que se constituya con fines de lucro, debe cumplir con ciertos requisitos fiscales, que equilibrar las relaciones mercantiles existentes, entre las empresas que ofrecen productos o servicios, y los posibles consumidores de éstos, existiendo derechos y obligaciones determinadas o establecidas por la Ley, aplicables a ambas partes.

La empresa constructora por su constitución y para cubrir todas sus obligaciones fiscales, debe apegarse a las leyes que exigen el pago de los siguientes impuestos:

5.1. IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

El objeto del impuesto son los ingresos provenientes de la celebración de contratos de obra inmueble o mueble, conforme a las estimaciones periódicas que se presenten; cuando no se presenten estimaciones o la periodicidad de su presentación sea mayor de tres meses, se debe considerar a avances trimestrales en la construcción o antes, cuando los ingresos se obtengan por la enagenación de lotes en fraccionamientos por concepto de anticipos a cuenta de pago, depósito, o en cualquier otra forma para garantizar el cumplimiento de cualquier obligación⁽⁵³⁾.

Quando los ingresos sean provenientes de contratos -

(53) Ley del Impuesto Sobre la Renta, Prentuario Fiscal, op. cit., Art. 16A y 17 Fracc. IX págs. 16A y 17.

de Obra Pública, se consideran como tales en el ejer-
cicio en que efectivamente se perciban.

La empresa debe pagar este impuesto mediante declara-
ción anual, dentro de los tres meses siguientes a la
fecha del cierre del ejercicio.

Debe presentar también pagos provisionales a cuenta-
del impuesto anual a más tardar el día 15 de los me-
ses 5o., 9o. y 12o., del ejercicio⁽⁵⁴⁾.

Cabe hacer la aclaración de que a partir de 1982, --
las empresas constructoras pasaron al Régimen Gene--
ral de Tributación, ya que dejó de tener vigencia el
hasta entonces existente Régimen Especial de Tributa-
ción para empresas Constructoras.

Respecto a lo que dicta esta Ley, la empresa está --
obligada a efectuar retenciones por concepto del im-
puesto de referencia, en relación con las remuneracio-
nes que paga a sus trabajadores y efectuar los ente-
ros mensuales, que tienen el carácter de pagos provi-
sionales a cuenta del impuesto anual⁽⁵⁵⁾.

Independientemente de lo anterior, la empresa debe -
cubrir el 1% sobre el total de remuneraciones paga--
das a sus trabajadores.

A partir de 1984, cuando una sociedad mercantil haga

(54) Ley del Impuesto Sobre la Renta, op. cit., Art. 10 y 12
págs. 10 y 12.

(55) Ley del Impuesto Sobre la Renta, op. cit., Art. 80 págs.
80.

pagos por concepto de honorarios a personas físicas o a asociaciones o sociedades civiles, tanto por la prestación de servicios personales independientes como por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles, deberá retener un 10% del importe total, sin deducción alguna.

Esta retención también será hecha por la Federación, el Departamento del Distrito Federal, los Estados y las Entidades de la Administración Pública Paraestatal⁽⁵⁶⁾.

Quienes hagan la retención señalada, están obligados a entregar a los contribuyentes constancia de la retención empleando la forma HISR-5 y enterar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del monto retenido, a más tardar el día 15 del mes inmediato siguiente a aquel en que se ha hecho la retención, utilizando al efecto la forma HISR-1. Además en el mes de febrero de 1985 deberá presentar declaración, en la que proporcionen la información correspondiente a las personas a las cuales les hayan aplicado retenciones durante 1984.

En caso de que las retenciones se realicen con frecuencia, dichas constancias podrán expedirse anualmente; deberán contener la información del total de

(56) Ley del Impuesto Sobre la Renta, op. cit., Art. 69, 86 y 92, págs. 89, 86 y 92. Ley que reforma, establece y deroga div. disposiciones fiscales 1984, Art. 37 trans.

retenciones que se hubieran efectuado por el año de calendario y entregarse a más tardar en el mes de enero del año siguiente, por cada uno de los conceptos por los que se haya efectuado la retención. En éste caso, se recomienda que en los recibos de honorarios y de arrendamiento se pida el desglose de la retención y del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Es importante considerar que la retención del 10% que se haga a las personas físicas arrendadoras de inmuebles procede, tanto si el inmueble se destina a casas-habitación, como si le dan usos comerciales o industriales, y que dentro de los requisitos que deben llenar las deducciones está la de que se hayan hecho retenciones que marquen las leyes.

Esto quiere decir que el no hacer la retención del citado 10% haría no deducible el importe de la renta pagada para efecto de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y por consecuencia el IVA no sería acreditable

(57).

El tratamiento aplicable para la determinación del costo de obras de las empresas constructoras, sufrió diversos cambios tanto en su ubicación dentro de la Ley, como en la mecánica aplicable para determinarlo,

(57) Ley del Impuesto Sobre la Renta, op. cit., Art. 24, --- Fracc. V, pág. 24 y Ley del Impuesto al Valor Agregado, Fraccionario Fiscal, op. cit., Art. 4 Fracc. II pág. 4.

la cual en términos generales consiste en lo siguiente(58):

Según se desprende del Artículo 31 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el costo deducible lo constituirán todas y cada una de las erogaciones que la empresa constructora efectúe en los ejercicios en que se obtengan los ingresos, en la misma proporción en que los ingresos percibidos en cada ejercicio representen el ingreso total.

Por otra parte, la misma Ley establece que en los casos en que los ingresos por la ejecución de obra se obtengan en varios ejercicios, el contribuyente podrá estimar el monto de las erogaciones en que incurrirá en ejercicios futuros, y esas erogaciones serán deducibles en la misma proporción en que el ingreso percibido en cada ejercicio represente del total de la obra. En el ejercicio en que se entregue la obra, la constructora determinará la diferencia que en su caso exista entre las erogaciones realmente efectuadas y las que se hubiesen estimado. Si las erogaciones estimadas resultaren mayores en más de un 10% que las realmente efectuadas, la diferencia se incluirá en los ejercicios que corresponda, en la proporción en que se percibieron los ingresos, me---

(58) Revista Mexicana de la Construcción No. 356, Junio 1984 Aspectos Fiscales en la Industria de la Construcción, - pág. 26.

dante la presentación de declaraciones anuales complementarias y cubriendo los recargos correspondientes. Bajo el supuesto de que la diferencia que resulte no exceda del 10%, ésta se incluirá en el ejercicio en que se entregue la obra de que se trate.

La regla 26 de la Resolución que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal para 1984 dispone que para obras cuyos ingresos se perciban en varios ejercicios, puede optarse por el procedimiento antes señalado para cada uno de los contratos que al efecto se celebren, Asimismo, dispone que cuando las constructoras de que se trate no ejerzan la opción por todas y cada una de las obras que se ejecuten, las erogaciones no identificables con las respectivas obras se deducirán en la misma proporción en que las erogaciones si identificables con obras de construcción efectivamente realizadas en un ejercicio.

El punto 27 de la Resolución que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal para el año de 1984, establece que cuando los precios pactados en el contrato de obra de que se trate se vean incrementados en el ejercicio, debido a ajustes, el ingreso que tal ajuste origine se acumulará hasta que sea exigible, en cuyo caso el incremento al costo se deducirá cuando se acumule el ingreso derivado del incremento del precio. No obstante lo dispuesto-

en el punto anterior, subsiste el problema con respecto a los ajustes en el precio, originados por incrementos en el costo, cuya aceptación por parte del cliente vía "reclamación" no es segura y, por tanto, no es posible esperar su aceptación para aplicar las diferencias en el costo, sobre todo si se considera que dentro de las estimaciones, el costo a futuro pudiera ya estar incluido, lo que necesariamente implica, en caso de proceder la "reclamación", la percepción de un ingreso sin costo.

La nueva mecánica de determinación del costo no incluye a las inversiones, las cuales se seguirán deduciendo vía depreciación, con base en los porcentajes máximos autorizados.

Cabe hacer notar que la nueva mecánica que se comenta, es aplicable indistintamente para obras que las constructoras contraten con el sector público o con el privado.

5.2. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

La empresa constructora obtiene ingresos por la prestación de servicios, éstos son objeto del impuesto, el cual se grava a la tasa general del 15%⁽⁵⁹⁾.

Para calcular el impuesto se considera como base el total de la contraprestación pactada, así como las -

(59) Ley del Impuesto al Valor Agregado, op. cit., Art. 10.º y 50.º, págs. 1 y 5.

cantidades que además se carguen o cotren a quien reciba el servicio por otros impuestos, derechos, viáticos, gastos de toda clase, reembolsos, intereses - normales o moratorios, penas convencionales y cualquier otro concepto(60).

Tratándose de obras contratadas con la Federación, - Distrito Federal, Los Estados y los Municipios, se tiene la obligación de pagar el impuesto en el momento en que se paguen las contraprestaciones correspondientes al avance de la obra y cuando se hagan los - anticipos. Las cantidades entregadas a quien proporcione el servicio incluyendo los depósitos, se entienden por pagos anticipados(61).

El punto 57 de la Resolución que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal para el año 1984 publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 28 de febrero del corriente, uniforma el tratamiento de causación del impuesto para las - obras de construcción de inmuebles provenientes de - contratos de obra pública celebrados con la Administración Pública Federal, incluyendo a la Paraestatal, que no contempla al Artículo 17 de la Ley del IVA.

En razón de lo anterior, en la construcción de inmue

(60) Ley del Impuesto al Valor Agregado, op. cit., Art. 18,-
pág. 18.

(61) Ley del Impuesto al Valor Agregado, op. cit., Art. 17,-
pág. 16.

bles provenientes de contratos celebrados con la Federación, tanto Centralizada como Paraestatal, con el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, se tendrá obligación de pagar el impuesto en el momento en que se cobren las estimaciones correspondientes y cuando se reciban anticipos sobre el monto de cada uno de ellos.

Así tenemos que, hasta el 28 de febrero de 1985, tanto el Impuesto Sobre la Renta como el Impuesto al Valor Agregado dan un tratamiento uniforme de excepción a las obras públicas, por el que se considera, para efectos de acumulación y de causación, el cobro efectivo de la obra ejecutada, a fin de evitar el pago anticipado de impuestos.

Adicionalmente a lo anterior, para el año de 1984 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mantiene el criterio de no causación del impuesto de la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados a utilizarse para casa-habitación, a los servicios relacionados con la ampliación de ellas y a los que se presten para instalación de casas prefabricadas.

Al respecto, el Artículo 21 del nuevo reglamento de la Ley del IVA continúa considerando como casas-habitación las construcciones adheridas al suelo que sean utilizadas para ese fin, cuando menos los dos últimos años anteriores a la fecha de su enajenación,

el destino para el cual se construyeron, las especificaciones del inmueble y, en su defecto, las licencias y permisos de construcción, además de los asilos y orfanatos.

En obras de edificación de unidades habitacionales, no quedan comprendidas las obras de urbanización, los mercados, las escuelas, los centros o locales comerciales, los centros deportivos o cualquier otro tipo de construcción distinta a la casa-habitación.

En virtud de este tratamiento, las empresas constructoras no tendrán derecho al acreditamiento del IVA que se les hubiera trasladado por motivo de los gastos e inversiones en la construcción de inmuebles destinados a casas-habitación, sin embargo, dicho IVA sí será deducible para fines del Impuesto Sobre la Renta.

Por último, deberá tomarse en cuenta que este tratamiento no es aplicable a subcontratistas ni tampoco a destajistas, ya que estos últimos se consideran como prestadores de servicios personales subordinados cuando únicamente proporcionen mano de obra sin incluir materiales.

Por otra parte, el Artículo 27 del nuevo reglamento del IVA mantiene la aclaración de que tratándose de contratos de obra a precio alzado o por administración, el impuesto será a cargo del constructor, quien lo deberá trasladar al dueño de la obra para -

que éste, en su caso, acredite el impuesto correspondiente a la prestación del servicio y de los gastos que se hubieran efectuado por su cuenta y a su nombre, principalmente cuando se trata de trabajos realizados por administración. En este caso, el IVA --- también se causará sobre el importe de los honorarios que se cobren por dicha administración(62).

El impuesto anual del IVA es la diferencia entre el impuesto a cargo y el impuesto acreditable.

También deben efectuarse pagos provisionales a cuenta del pago anual, a más tardar los días 20 de cada mes.

5.3. IMPUESTOS PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS PUBLICAS.

Con fundamento en lo establecido en el párrafo segundo del Artículo 100 del Reglamento de la Ley de la Tesorería de la Federación se dictan las siguientes instrucciones en relación a los pagos por concepto de obras conforme a contratos(63).

1. Los pagos por concepto de obras conforme a contrato invariablemente deben efectuarse por conducto de la Tesorería de la Federación.
2. Por excepción, se autorizó a las Oficinas Pagadoras a efectuar el pago de contratos de obra menor,

(62) Revista Mexicana de la Construcción, op. cit., pág. 28.

(63) Oficio circular Num. 401-Tc/1454 de fecha 21 de enero de 1982 donde se dictan instrucciones para el pago de obras a contrato, emitido por la Tesorería de la Fed.

considerándose como tales aquellos cuyo monto no exceda a \$ 5'000,000.00.

3. Para los efectos a que se refiere el punto anterior, las Oficinas Pagadoras deberán solicitar a las unidades desconcentradas el cumplimiento de los siguientes requisitos de pago:

3.1. Que las cuentas por liquidar certificadas -- respectivas contengan los descuentos de Ley y contractuales que a continuación se indican:

Tasa	Concepto
1%	Obras de Beneficio Social -- excepto en el caso de contratos suscritos por la S.H.C.P.
5 al millar	Derechos de inspección, <u>vigilancia</u> , verificación de contratos y obra pública.
2 al millar	Instituto de Capacitación de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.

Por otro lado, el contratista garantiza el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato mediante el otorgamiento de fianza por valor de 10% -- del importe de los trabajos contratados otorgados -- por institución de fianzas debidamente autorizada, a fin de asegurar el cumplimiento del contrato, responder a los defectos, juicios ocultos y de cualquier -

otra obligación en los términos de la Ley de Obras -
Públicas.

Esta fianza estará vigente hasta que las obras o ser
vicios, materia del contrato hayan sido recibidos en
su totalidad, o parte de los mismos cuando así se ha
ya estipulado en el contrato y durante el año si----
guiente a su recepción o hasta que se corrijan los -
defectos, los vicios ocultos y se satisfagan las res
ponsabilidades no cumplidas(64).

5.4. OTROS IMPUESTOS.

1. Aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro So- cial (IMSS).

Las aportaciones de seguridad social son las con-
tribuciones establecidas en la ley a cargo de per
sonas que son sustituidas por el Estado en el cum
plimiento de obligaciones fijadas por la ley en -
materia de seguridad social o a las personas que-
se benefician en forma especial por servicios de-
seguridad social proporcionados por el mismo Esta
do(65).

Partiendo de esta base las aportaciones al IMSS -
tienen el carácter de obligatorias.

Las aportaciones se pagan bimestralmente dentro -

(64) Decreto de Reformas y Adiciones al Reglamento de la Ley
de Cbras Públicas, con fecha de 8 de Julio de 1983. Re-
formas al Art 45 del Reglamento de la Ley de Cbras Púb.

(65) Código Fiscal de la Federación, op. cit., Art 2º párr. 2.

del régimen ordinario, de acuerdo a las tarifas - por grupos de cotización (obsoletas) que deben cubrir tanto los patrones como el asegurado.

También se pagan bimestralmente las aportaciones- de régimen obligatorio de los trabajadores tempo- rales y eventuales urbanos de la construcción, pero tomando como base el salario percibido en un - bimestre de calendario del IMSS, independiemente de que coincidan o no las listas de raya, apli- cando la cotización que corresponda y que puede - variar del 17.500% al 2.875% dependiendo del riesgo.

El grado medio es 19.6875% del cual corresponde - la patrón el 15.9375% y al trabajador 3.7500%.

2. Aportaciones al Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

La empresa debe cubrir al citado instituto el 5%- de los salarios totales pagados⁽⁶⁶⁾, que vienen a ser gastos de previsión social, y constituyen de- pósitos en favor de los trabajadores que integran el Fondo Nacional de la Vivienda.

3. Deben citarse también otros impuestos a los que - puede estar sujeta la empresa constructora como -

(66) Ley Federal del Trabajo, op. cit., Art. 136 pág. 136 y Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Editorial Zhemis, Actualización de la 1a. edición, 1983, Art. 29 y 35, págs. 29 y 35.

el Impuesto Predial cuando la empresa posee inmuebles para bodegas y oficinas. Derechos por el servicio de agua y sobre todo el Impuesto sobre Tenencia de Automóviles por los camiones, pipas y demás vehículos de servicio que utiliza.

CONCLUSIONES.

Para que la empresa constructora en México, afronte los problemas a los que está expuesta, es necesario que las personas encargadas de su manejo conozcan la organización y el funcionamiento de la misma.

El buen manejo de la empresa se obtiene con un control interno adecuado, el cual debe realizarse mediante el uso de todos los sistemas acordes con la organización establecida.

Por lo tanto, el sistema de contabilidad que se implante en la empresa debe ser sencillo y de fácil manejo para que permita un control efectivo de las operaciones.

Si esto sucede así, se observará entonces que:

1. De una buena organización se obtiene el mejor aprovechamiento de los recursos materiales, económicos y humanos puesto que al coordinar sus actividades se delimitan las áreas de trabajo, así como la autoridad y responsabilidad, evitando duplicidad de funciones.
2. La aplicación del control interno asegura la obtención de información confiable, protege adecuadamente los activos de la empresa, desarrolla la eficiencia de personal y sus operaciones, así como el cumplimiento de las políticas de la misma.
3. Los controles permiten vigilar el cumplimiento de los objetivos, planes y programas establecidos por la empresa, así como el detectar oportunamente las desviaciones por fallas humanas o de los sistemas.
4. El cumplimiento adecuado de las obligaciones fiscales ---

brinda a la empresa tranquilidad y economía.

5. La información financiera se proporciona oportunamente -- cuando así es requerida y su contenido resulta ser lo más apegado posible a la situación real de la empresa, para -- con ésta, tomar las decisiones adecuadas en el momento -- preciso.

BIBLIOGRAFIA.

1. BOLETIN A.1 "ESQUEMA DE LA TEORIA BASICA DE LA CONTABILIDAD FINANCIERA"
Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
2. BOLETIN B.1 "CEJETIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS"
Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
3. CISNEROS Vivas, Luis Manrique
"COMO SE GENERA LA INFORMACION FINANCIERA EN LAS GRANDES-EMPRESAS CONSTRUCTORAS"
Seminario de Investigación, Facultad de Contaduría y Administración, U.N.A.M., 1979.
4. "CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL"
Editorial Librería Teocalli.
6a. Edición, 1980.
5. "CODIGO DE COMERCIO Y LEYES COMPLEMENTARIAS"
Colección Porrúa, Editorial Porrúa, S.A.
Cuadragésima Edición, 1983.
6. "CODIGO SANITARIO Y SUS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS"
Colección Porrúa, Editorial Porrúa, S.A.
Décimanovena Edición, 1983.
7. "CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"
Editorial Trillas.
2a. Edición, 2a. Reimpresión, 1984.
8. "CONTROL INTERNO EN UNA CAPSULA"
Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Subsecretaría de Inspección Fiscal, 1977.
9. "DIARIO OFICIAL" del 21 de enero de 1982.
Oficio Circular Num. 401-Tc/1454.
Tesorería de la Federación.
10. "DIARIO OFICIAL" del 8 de julio de 1983.
Decreto de reformas y adiciones al Reglamento de la Ley - Obras Públicas.
11. GOMEZ Sanchez, Maricela
MORALES Tovar, Ofelia
"ADMINISTRACION Y CONTROL FINANCIERO EN UNA EMPRESA CONSTRUCTORA"
Seminario de Investigación, Facultad de Contaduría y Administración, U.N.A.M., 1978.

12. LARA Flores, Elias
"PRIMER CURSO DE CONTABILIDAD"
Editorial Trillas.
6a. Edición, 5a. Reimpresión, 1979.
13. "LEY DE INFORMACION, ESTADISTICA Y GEOGRAFIA"
Editorial PAC, S.A. de C.V.
1a. Edición, 1984.
14. "LEY DEL INSTITUTO DE FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA-
LOS TRABAJADORES"
Editorial Zhemis.
Actualización de la 1a. Edición, 1983.
15. "LEY DEL SEGURO SOCIAL"
Editorial PAC, S.A. de C.V.
1a. Edición, 1984.
16. "LEY DE OBRAS PUBLICAS Y SU REGLAMENTO"
Editorial Zhemis.
3a. Edición, 1983.
17. "LEY FEDERAL DEL TRABAJO"
Editorial PAC, S.A. de C.V.
1a. Edición, 1984.
18. MENDEZ Villanueva, Antonio
"INFORMACION FINANCIERA Y TOMA DE DECISIONES"
México, 1977.
19. "PRONTUARIO FISCAL 1984"
Editorial E.C.A.S.A.
18a. Edición, 1984.
20. "PRONTUARIO FISCAL, REGLAMENTOS 1984"
Editorial E.C.A.S.A.
1a. Edición, 1984.
21. "REVISTA MEXICANA DE LA CONSTRUCCION"
Num. 356, junio 1984.