

## I N D I C E

	<u>Pág.</u>
INTRODUCCION	3
CAPITULO I	
CARACTERISTICAS DEL PROCESO INFLACIONARIO	
- Naturaleza	6
- Causas	9
- Efectos	10
CAPITULO II	
EVALUACION DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION ANTE EL RETO DE LA INFLACION	
- La construcción y la inflación	15
- Impacto de la inflación sobre el sector constructivo	20
- Acciones de la construcción ante entornos inflacionarios	23
CAPITULO III	
EFECTOS DE LA INFLACION EN LA SITUACION FINANCIERA DE LA EMPRESA	
- Los estados financieros, reflejo de la situación financiera de la empresa	28
- Efecto sobre el activo	29
- Efecto sobre las obligaciones	34
- Efecto sobre los resultados	38



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**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 esta 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.

# TESIS CON FALLA DE ORIGEN

**CAPITULO IV**

**CONSIDERACIONES EN LA PLANEACION FINANCIERA  
DE LA EMPRESA DURANTE EL PROCESO INFLACIO-  
NARIO**

- Consecuencias de no tomar en cuenta  
el fenómeno inflacionario en la toma  
de decisiones 42
- Determinación de la utilidad o pérdida  
por inflación 46
- Propositiones para contrarrestar sus  
efectos 50

**CAPITULO V**

- CONCLUSIONES 61**
- BIBLIOGRAFIA 65**

INTRODUCCION

# Introducción

Existe un fenómeno económico, la inflación, que por las condiciones actuales del medio económico en que vivimos, es tema en conocimiento de todo individuo preocupado por el sistema en que vive. Sin embargo, ese conocimiento se ve muchas veces - transtornado por la idea de referirse a algo puramente teórico, sin percibir sus auténticas consecuencias; y el no conocer éstas, no se piensa en ella cuando se hace referencia a cualquier actividad de los organismos económicos, como sería el caso de la empresa constructora.

Por tal motivo, se consideró interesante hacer un estudio de ambas situaciones, la inflación y la planeación de recursos económicos en la construcción, enfocadas a la realidad de México, pretendiendo encontrar los puntos clave en los que haya relación entre ambos y tratando de prever las medidas adoptables - para que los resultados obtenidos en la administración financiera de este ente económico que es la empresa constructora, resulten de verdadera utilidad y ayuden a mejorar la eficiencia en la productividad.

El material que se presenta al respecto ha sido, por una parte, recopilación de las tesis expuestas por diversas personas en sus escritos, obtenidas a través de la investigación y, por otra, mi opinión personal fundamentada en el conocimiento de los temas que se presentan en una actitud crítica para llegar a conclusiones determinantes, que como toda exposición subjetiva, están sujetos a discusión.

Mi mayor recompensa será dejar en el lector de esta obra, una inquietud que le orille a tener presentes los aspectos tratados y a formarse un juicio también fundamentado para aceptar o rechazar lo que expongo.

CAPITULO I

CARACTERISTICAS DEL  
PROCESO INFLACIONARIO

## NATURALEZA

Antes de dar a conocer algunas definiciones de la inflación cuyos efectos se dejan sentir tanto en la empresa constructora como en cualquier otra entidad financiera, es conveniente señalar las ideas más simples que de este fenómeno monetario se tienen, cuya antigüedad es tan remota como la economía de mercado, en la cual la moneda constituye el más importante instrumento de cambio.

Teóricamente hablando, se considera que una economía está en equilibrio, cuando la cantidad de dinero en circulación es igual al valor de los bienes y servicios que se producen, o mirando el problema desde el ángulo del costo de los factores, una economía está en equilibrio cuando el valor total de los bienes y servicios producidos, es igual a las sumas pagadas a los que contribuyeron en su producción. Cuando esta situación no existe, se inicia un desajuste entre ambos conceptos; es decir, cantidad de dinero en circulación y valor de bienes y servicios producidos, que si no es grande su consecuencia no se hace notar, pero en cambio si sobrepasa a ciertos límites, entonces si se dejan sentir sus riesgos más característicos, entre los cuales cabe citar la subida vertical de los precios.

Para ilustrar más el fenómeno, se citará un ejemplo que también por su simplicidad presenta una imagen más clara del hecho. Imagínese una balanza bien equilibrada, cuyos platillos sostienen, uno, los bienes y servicios que un país tiene a su disposición y otro, los ingresos de ese mismo país, que se hayan por decirlo así, listos para ser gastados en los bienes y servi-

cios producidos por sus habitantes. Este equilibrio es una simple abstracción, en vista de que nunca o casi nunca los platos de la balanza imaginaria se encuentran perfectamente nivelados, sin embargo, cuando el desnivel es acentuado tanto en magnitud como en duración, entonces la situación cambia automáticamente, puesto que aparece a la vista un estado patológico dentro de la propia economía, que muy pronto tomará el nombre de inflación si son los ingresos los que exceden en peso al plato que contiene la producción.

Abundando más en el tema, puede decirse que si se inyecta dinero en forma abundante a una economía, los precios pueden establecerse a la altura que se desee, esto pone de manifiesto un hecho cuya evidencia es indiscutible, y consiste en la afirmación de que siendo el dinero una mercancía, está sujeto a las leyes de la Oferta y la Demanda en forma absoluta. La inflación existe cuando hay demasiado dinero y depósitos bancarios en circulación, o lo que viene a ser lo mismo, excesiva moneda en relación con el volumen físico de los negocios que se realizan, tomando en cuenta la velocidad con que circulan ambos elementos, puesto que los efectos que produce un peso que se gasta diez veces, son los mismos que generan diez pesos cuando se gastan una sola vez.

En suma, son varias las opiniones que existen respecto a su significado, no habiendo un criterio uniforme en cuanto a su definición, pues mientras algunos expertos en cuestiones monetarias consideran como inflación la causa del proceso, otros se refieren al proceso mismo, por ejemplo se dice que:

- "Es el exceso de la demanda de bienes y servicios -

sobre la oferta de ellos a los precios vigentes" (1)

- "Es el exceso del poder adquisitivo". (1) (2)
- "Es el desequilibrio resultante entre los medios de pago y el volumen de los bienes y servicios que con aquellos se puede obtener". (3)
- "Es la situación en la cual los precios suben continuamente y con intensidad". (4)

De las exposiciones citadas, las tres primeras hacen referencia a las causas del fenómeno y la cuarta al proceso en sí, pero sintetizando puede considerarse que es un estado de la situación caracterizado por una subida sostenida y apreciable de los precios, ocasionando nocivas consecuencias económicas y sociales que hacen temible a este fenómeno monetario.

Reflexionando un poco sobre el significado que se da al término y del desequilibrio que el fenómeno en sí ocasiona, se llega a la conclusión de que éste es de naturaleza abstracta con resultados concretos.

- (1) Rómulo A. Ferro "La Inflación sus Causas y sus Riesgos"
- (2) E. Walter Kennener "El ABC de la Inflación"
- (3) Dr. Emilio de Hofmannthal "La Inflación Monetaria y Medios de Contrarrestarla"
- (4) Ministerio de Comercio de Londres "Breve Guía al Informe de Contabilidad de Inflación"

### CAUSAS

Ahora bien, es interesante hacer un análisis de las causas por las que se ha difundido la inflación, contando entre ellas las siguientes:

- Inflación Fiscal o aumento del medio circulante por el déficit de las finanzas públicas.
  
- Aumento desproporcionado de la demanda de bienes y servicios sobre la oferta de éstos, disponibles a los precios vigentes.
  
- Afán de lograr rápidamente el desarrollo económico del país, lo cual conduce a la ejecución de obras que no están financiadas sanamente.
  
- Tributación excesivamente pesada, como resultado del crecimiento desmesurado de las actividades del Estado, el cual trata de absorber una proporción exagerada de la renta nacional.

Referente al Gobierno, se debe partir considerando que tiene un presupuesto de egresos derivado de otro de ingresos proveniente en su mayorfa, de impuestos y contribuciones gravados de las rentas de empresarios y trabajadores, destinando una parte de ellos a satisfacer sus necesidades de consumo y la otra a la construcción de obras de infraestructura económica y social o de capitalización nacional como también se le llama. Cuando gasta más de lo que recibe, obliga al Banco Central a emitir dinero nuevo -

con el fin de liquidar los gastos que son de su responsabilidad, o bien, recurre a préstamos de Bancos Comerciales. La primera consecuencia que se nota en este caso, es el aumento de los medios de pago, así como una presión extra sobre los recursos destinados a financiar los gastos de esa capitalización, tales como materiales, maquinaria, mano de obra, etc., que repercutirá indudablemente en un aumento de sus precios.

En lo concerniente al Sector Privado, hay que tomar en cuenta dos tipos de orígenes: el interno y el externo. El interno se provoca cuando se tiende a gastar más de lo que los ingresos lo permiten, realizándolo por medio del crédito bancario en lugar de hacerlo a través de ahorros propios (como utilidades no distribuidas), o colocando en el mercado nuevas acciones y bonos; el externo se da cuando aumentan los costos de operación, sea cual fuere el motivo (aumento de impuestos, en salarios, en materia prima, etc.).

Podría incluso encontrarse una causa de origen foráneo a nivel Sector Nacional, derivada de una situación a primera vista beneficiosa para el país, como resulta el tener una Balanza de Pagos favorable, pero que llevada al extremo puede ocasionar desajustes en la mecánica monetaria, ya que de producirse repentinamente una época de cobros acelerados, se presentaría un aumento del circulante, lo cual vendría finalmente a reflejarse en los precios.

#### EFFECTOS

Una vez que se han analizado las causas y las razones que sostienen a la inflación, deben buscarse los efectos de la -

misma, a través de los cuales es posible detectar su avance y - poder tomar las medidas de control necesarias dentro de los lineamientos del presente estudio.

Al comenzar un período inflacionario, se observa un - crecimiento aparente en las utilidades de la empresa debido al aumento de los precios de venta. Ante esta situación optimista, el empresario tiende a incrementar sus actividades hasta llegar un momento en que se agotan los factores de la producción (materia prima, maquinaria, etc.) y entonces los gastos erogados en su intento de aumentarla se traducen ante la creciente demanda en un encarecimiento de los factores ya empleados, y consecuentemente en una elevación de precios, reforzando de esta manera al proceso inflacionista.

Si la inflación se vuelve duradera, ocasiona en la empresa:

- Necesidad de mayor capital de trabajo (más liquidez) para cubrir los gastos debido a la elevación de los costos de producción; aunque por otro lado, no conviene a la empresa tener capitales en forma líquida monetaria por el continuo decrecimiento del poder - adquisitivo.
  
- Aumento del costo de reposición de los capitales fijos (vgr: maquinaria). Por lo tanto, tiene que recurrir al crédito bancario para poder efectuar los reemplazos hasta llegar el momento en que también - ellos se cierran con objeto de frenar el circulante en movimiento.

Cabe mencionar, que el desaliento del ahorro tiene una importancia preferencial, en virtud de que obstaculiza en forma definitiva la integración de capitales a largo plazo, lo que trae como consecuencia, que tanto la empresa como el propio Gobierno no puedan financiar sus inversiones a través de la emisión de valores.

Como complemento de esta explicación del fenómeno, se considera interesante señalar un grupo de seis recomendaciones - emitidas por el Consejo Interamericano de Comercio y Producción, para tratar de evitar y combatir la inflación:

1. Que los gobiernos procuren obtener el equilibrio - de sus finanzas mediante la eliminación de los gastos que no sean esenciales, especialmente los burócraticos.
2. Que "no exageren los impuestos", porque los impuestos elevados son un elemento inflacionista.
3. Que al hacer esfuerzos para incrementar la producción, los gobiernos no recurran a préstamos de los bancos centrales con emisión no respaldada de circulante, sino a empréstitos voluntarios.
4. Que se evite la expansión excesiva del crédito bancario y que la política general de crédito desaliente los préstamos especulativos.
5. Que se prosigan políticas destinadas a estimular - la formación de capital nacional y el ingreso de -

capital extranjero.

6. Que se ajuste la política de salarios dentro de los límites soportables para la economía nacional y concordes con la productividad del trabajo.

CAPITULO II

EVALUACION DE LA INDUSTRIA  
DE LA CONSTRUCCION ANTE EL  
RETO DE LA INFLACION

## LA CONSTRUCCION Y LA INFLACION

La industria de la construcción como actividad económica, comprende la erección, mantenimiento y reparación de todo tipo de estructuras fijas y sus instalaciones integrales, las obras de urbanización y la demolición de estructuras existentes. La realizan las personas que directa y físicamente edifican su hábitat, los profesionales de la ingeniería, las instituciones públicas y privadas que ejecutan obras para sí y finalmente las personas físicas o morales organizadas empresarialmente y que disponen de capacidad técnica, de una organización administrativa y de recursos de capital para operar contratando con los sectores público y privado; éstas últimas, las empresas constructoras, constituyen propiamente, la industria de la construcción.

Es el sector impulsor por excelencia, ya que su tamaño demanda intensa utilización de mano de obra y su característica de crear bienes duraderos para consumidores finales (erección y mantenimiento de vivienda), así como bienes de capital fijo (obras de infraestructura hidráulica, de transporte y comunicación) le hacen tener un impacto considerable en la economía global.

El perfil de la problemática expresado en forma convencional por una distribución porcentual se muestra en la tabla 1.

En la multicitada encuesta de registro, se solicitó a las empresas constructoras que calificaran por su importancia a una serie de elementos que se han identificado como las principales fuentes de problemas que aquejan a la industria.

**TABLA 1**

**PERFIL DE LA PROBLEMÁTICA EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION**

<b>PROBLEMÁTICA</b>		<b>DISTRIBUCION</b>
A. Retrasos en la formulación del contrato		7%
B. Retraso en pago de estimaciones		26
C. Inflación y Ajuste de precios		13
D. Discusión de Precios Unitarios		6
E. Necesidad de capacitar personal		10
E.1. Profesional	2%	
E.2. Operadores	5	
E.3. Obreros	3	
F. Escasez de personal capacitado		11
F.1. Profesional	3	
F.2. Operadores	4	
F.3. Obreros	4	
G. Restricciones Crediticias		8
H. Falta de Equipo		2
I. Escasez de Materiales		13
J. Otro		4
		<hr/>
SUMA		100%

Fuente: D. Técnica CNIC Encuesta de Registro

Destaca en forma definitiva el retraso en el pago de las estimaciones que amparan la obra o servicios ejecutados 26%; un estudio estadístico realizado por la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción C.N.I.C., determinó que el lapso promedio para el pago de estimaciones de cinco dependencias del sector público es de 125 días calendario (cuatro meses), hecho que confirma en forma marcada la importancia de este aspecto en la problemática de la construcción.

En segundo término se tiene a la escasez de materiales y a la inflación y ajuste de precios, que en igual medida 13%, - constituyen factores restrictivos o negativos para el sano desarrollo de la actividad.

En la ejecución tanto de obras de infraestructura como en edificación residencial y no-residencial, un alto porcentaje del costo de construcción se incurre en la adquisición de una variedad de materiales y en el uso de equipo (que desde luego es - más intenso en la infraestructura que en la edificación), puesto que el sector construcción es un gran usuario de bienes intermedios como parte de su proceso de producción.

Como consecuencia de lo anterior, bajo la presencia de un proceso inflacionario persistente, la industria de la construcción puede ser más sensible que otras en cuanto a la repercusión final en el alza de precios.

Indiscutiblemente, si bajo el incremento generalizado - en la demanda de los materiales de la construcción y la presión - de los obreros por incremento de salario, no basado en un aumento de la productividad, los precios de los insumos y la mano de o-

bra se incrementan (figura 1), las obras físicas tendrán que encarecerse consecuentemente, y en mayor proporción que los productos de otras industrias ubicadas al inicio de la cadena productiva.

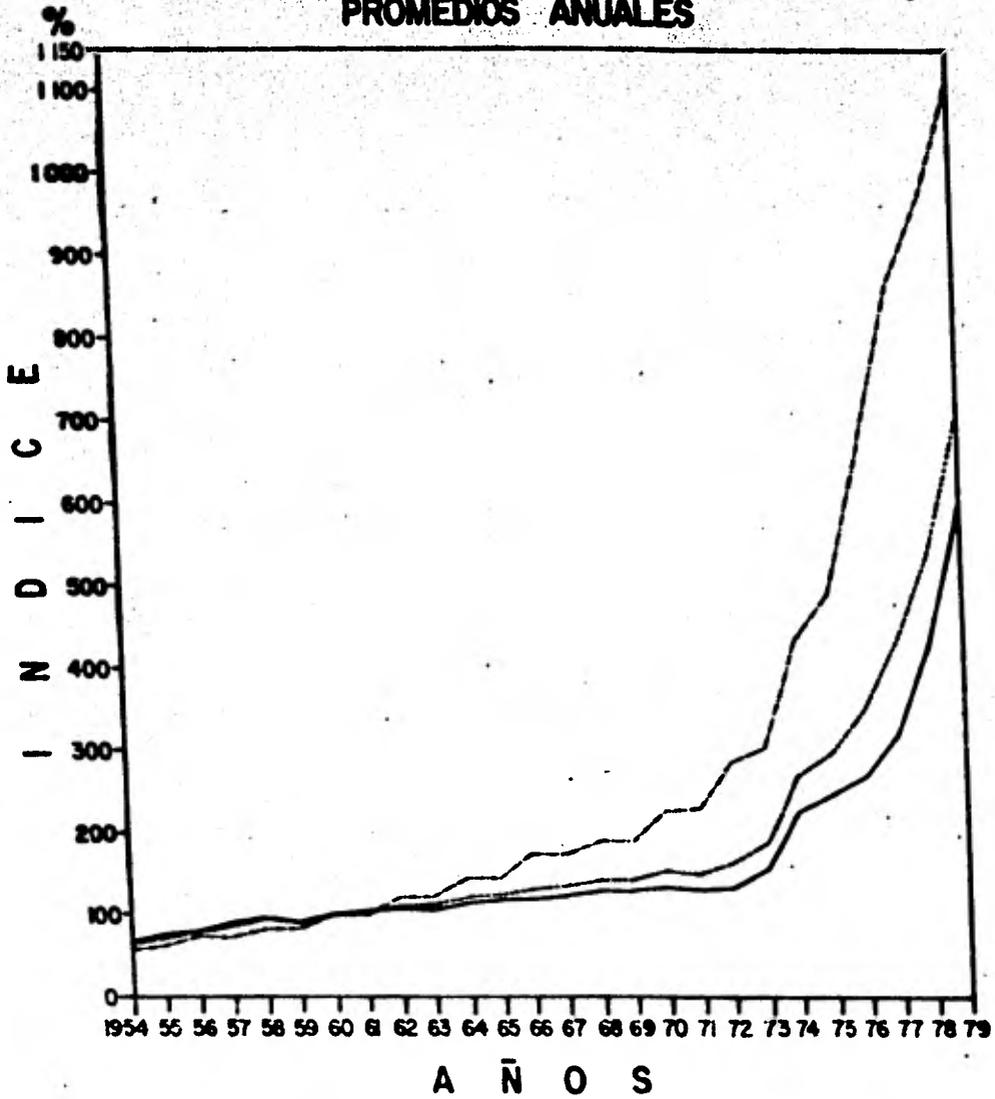
Ahora bien, siendo que la industria de la construcción proporciona a la actividad económica, más de la mitad de sus requerimientos de capital fijo, lejos de poder ser inculpada por - provocar inflación, constituye un factor insustituible para combatirla, en tanto que coadyuva con el incremento de la oferta de bienes y servicios que permita cubrir la demanda insatisfecha, - por ejemplo:

En lo que concierne específicamente a la construcción de vivienda, ésta constituye con frecuencia, un bien de consumo final para el cual existe una demanda en sentido económico (la - del que puede pagarla con recursos reales previamente adquiridos o con potencial de obtenerlos) y otra "demanda" efectiva, que no económica, corresponde al déficit engendrado por una población - subempleada o desempleada y que por tanto no se puede manifestar como "demanda económica".

Por lo que toca a la demanda de vivienda que expresan los estratos de la población que pueden pagarla, si el sector oferta de la construcción no la satisface convenientemente, al - disminuir el ritmo de ejecución de estructuras habitacionales, - la escasez será la que genere invariablemente un alza de precios; y si la situación persiste, se estará provocando un proceso inflacionario. Adicionalmente, se estará ampliando la base deficitaria con la marginación de las familias que, aún con ingresos - provenientes de su empleo, no alcanzan ya a adquirir la vivienda

FIGURA 1

INDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCION EN MEXICO, D.F.  
PROMEDIOS ANUALES



— Índice Materiales  
- - - " Mano de Obra  
- · - " Materiales más Mano de Obra

que ofrece el mercado.

Por lo que se refiere al otro tipo de "demanda" de vivienda, ante una planeación encauzada por parte del Estado, el proporcionaría a otros grupos poblacionales (desde luego no la vivienda que obedece a reglamentos tradicionales, sino una vivienda adecuada) al tiempo que se propicia la generación de empleo remunerado, puede ser financieramente sano y llegar a ser productivo y recuperable.

Para lograr lo anterior, desde luego se requiere que el origen de los fondos de inversión en este tipo de vivienda - provengan del ahorro interno del país y/o, de los excedentes - fiscales ya obtenidos, asignados para este efecto de prioridad nacional.

#### IMPACTO DE LA INFLACION SOBRE EL SECTOR CONSTRUCTIVO

Pasando ahora al otro aspecto del proceso inflacionario, esto es, el impacto que tiene sobre la industria de la - - construcción, se entiende, al considerar las características - - propias de la actividad, que la construcción presenta un alto - - grado de vulnerabilidad financiera ante el fenómeno del alza - - sostenida de costos - precios.

Por tanto, para la industria de la construcción es indispensable el comprender como detalle las relaciones causa-efecto del proceso inflacionario, al mismo tiempo que tener una conciencia clara de los aspectos estructurales que le impactan negativamente.

Complementando lo anterior y ante una situación probable de persistencia inflacionaria, se observa la necesidad de instrumentar una estrategia de acción global para aminorar las consecuencias negativas para la industria.

Analizando las características particulares de la construcción, se observa que:

1. Existe un alto grado de competencia entre el gran número de empresas constitutivas de la oferta de construcción, evidenciada por una fuerte incidencia en la iniciación de nuevas empresas y retiro de las existentes, lo que elimina cualquier intento potencial de fijación de precios por el lado de la oferta.
2. Al contrario de la generalidad de la industria de la transformación, en la cual el producto final se vende una vez producido y conocido el costo total del mismo, en la industria de la construcción, la práctica tradicional de construcción de obras consiste en la fijación de los precios de venta con anterioridad a la adquisición de los materiales y a la ejecución misma de la obra.
3. "El ciclo de realización de las obras requiere de períodos muy amplios y no siempre bien definidos, lo cual contrasta con las firmas industriales en que los ciclos de producción son reducidos, estando éstas en posibilidad, en cualquier momento de modificar los precios de venta bajo el sistema de

### libertad de mercado" (\*)

4. Por la naturaleza propia del proceso constructivo, (montaje a pie de obra según contratos específicos, muy diferentes en términos generales) no es posible establecer programas continuos de producción - con la facilidad de otras industrias de transformación, sobre todo si se toma en cuenta que los sitios de trabajo son cambiantes y distribuidos en toda la extensión del Territorio Nacional.
  
5. A las empresas constructoras no les es posible mantener los inventarios de producto terminado que les permita ajustar su producción a las fluctuaciones de la demanda y asimismo, dada la dinámica de la ubicación de los sitios de las obras, es igualmente difícil la creación de vastos inventarios de materiales.

Si se tiene en cuenta de manera conjunta los factores enunciados antes, se observa que por estas razones, la estabilidad financiera de las compañías constructoras depende de un comportamiento normal de la economía del país, acompañado de pequeñas variaciones en los precios de los insumos y de tendencias - suaves en el comportamiento a largo plazo de los índices de precios.

(\*) "La Industria de la Construcción y la Inflación", nota presentada a la CICA por Phillippe Clement, 1980.

Contrastando lo anterior con la evidencia del proceso inflacionario sostenido, y que a partir de 1973 se observa de una manera generalizada, se pueden suponer las serias repercusiones que ocasiona a la industria de la construcción.

#### ACCIONES DE LA CONSTRUCCION ANTE ENTORNOS INFLACIONARIOS

Se supone una estrategia de acción en dos vertientes, relacionada con la actuación de las empresas constructoras operando en entornos económicos inflacionarios:

1. Implantación generalizada de la contracción con cláusula la escalatoria.

Considerando las características señaladas anteriormente de las cuales difícilmente se pueden librar las empresas constructoras, se estima recomendable la inclusión institucional de la cláusula escalatoria de los precios originales de contratación.

La estrategia seguida por las asociaciones de contratistas en países que recientemente han sufrido la inflación sostenida, ha sido la de negociar la anexión de esta cláusula con el cliente público, dado que éste es el demandante principal de las obras. En el caso de México, en que el gobierno demanda aproximadamente el 50% de la construcción anual, se ha logrado la incorporación oficial de esta previsión, aunque sólo después de largas negociaciones bilaterales que se extendieron del segundo trimestre de 1973 hasta su aceptación a principios del cuarto

trimestre de 1975 (\*)

En el caso antes mencionado, la aplicación del ajuste de precios se establece cuando los costos que sirven de base para los precios unitarios, hayan tenido un incremento de precio en materiales, salarios y equipo y que éstos impliquen un aumento superior al 5% total del valor de la obra aún no ejecutada y condicionando el aumento a los conceptos de obra que se estén realizando conforme a los programas de trabajo vigentes.

La aceptación de la cláusula de ajuste implica la estimación de un índice de precios que pueda ser utilizado como estandar, tanto para los contratistas como para los clientes. Teniendo en cuenta la variedad de los tipos de obra, se reconoce la dificultad de utilización de índices globales y por tanto podrá requerirse la elaboración ad-hoc de diversas fórmulas de ajuste, lo cual implica un proceso lento pero indispensable que habrá de negociarse con los clientes de la construcción.

## 2. Mejoramiento de la Productividad de la Oferta.

Aún cuando la cláusula de escalamiento protege al contratista de todos los costos adicionales que resulten fuera de su control y que en su caso se incurran, desde luego no cubrirán los aspectos derivados de una deficiente planeación y administración de recursos. Por tanto, si en épocas de variaciones suaves de los índices de precio, es necesario hacer énfasis en el logro de una mayor productividad empresarial, en épocas inflacionarias y cuando las obras tengan ciclos amplios de dura--

(\*) Dato proporcionado por la CNIC

ción, cualquier demora imputable al contratista será extremadamente nociva en sus resultados financieros.

Al respecto, es necesario tratar más ampliamente el problema de la productividad de la construcción. Como señala Cassimatis: "Una de las mayores críticas apuntadas contra nuestra industria es que, independientemente de la componente de inflación, los costos continúan creciendo, a pesar del constante incremento del volumen construido, hecho que deberfa permitir esperar lo contrario" (\*)

Lo anterior tiene implicaciones importantes sobre el eficiente uso de los recursos y la necesidad de generar economías de escala dentro de esta rama de actividad. Desde luego, que la industria de la construcción organizada está en una posición ideal, a través de su federación, para montar un programa de análisis de los factores estructurales y coyunturales que impiden el logro de mayores niveles de productividad y como resultado de ello, la instrumentación de acciones pragmáticas para removerlas. La importancia de la industria como aportadora de más de la mitad de los bienes de capital de un país, conlleva una responsabilidad que habremos de aceptar también como industria.

### 3. Previsión por inflación en los presupuestos de obra pública.

Al considerar las dos grandes acciones, la promoción de una mayor productividad y la disminución del riesgo financie-

(\*) Cassimatis, P.I., Economics of the Construction Industry, National Industrial Conference Board, 1969.

ro por la inflación, mediante la inclusión de cláusulas de escalamiento tanto en contratos de obra pública como de obra privada, es necesario tener en cuenta que se recorre con ello, sólo un tramo del camino.

Es necesario promover complementariamente, en especial con el cliente público la institucionalización de un proceso sistémico por parte de las dependencias de gobierno, que induzca a la presupuestación de las obras por construir, mediante la incorporación de pronósticos de costos inflacionarios para los distintos conceptos de obra. El que el sector público cuente con presupuestos de inversión globales que tomen en cuenta el posible grado de inflación futuro, habrá de facilitar ampliamente la aplicación práctica de la cláusula de escalamiento cuando ésta se justifique.

Por tanto, para consolidar un entorno de sustentación estable y seguro para la industria de la construcción, es recomendable adoptar en forma generalizada el conjunto de medidas que han sido apuntadas anteriormente, con el objeto de eliminar el riesgo inflacionario, de los procesos de licitación y contratación propios de nuestra industria.

CAPITULO III

EFFECTOS DE LA INFLACION EN  
LA SITUACION FINANCIERA DE  
LA EMPRESA

## LOS ESTADOS FINANCIEROS, REFLEJO DE LA SITUACION FINANCIERA DE LA EMPRESA

El reflejo de los recursos con que cuenta la empresa, - así como su origen, se manifiesta a través de una serie de instrumentos convencionales sujetos a principios, reglas y modalidades, que han sido adoptados con la finalidad de unificar criterios de representación de su valor, a través de la moneda. Tales instrumentos son los Estados Financieros.

Los Estados Financieros generalmente reconocidos como básicos o primarios son dos:

- El Balance General.
- El Estado de Resultados.

El Balance General es aquél que presenta la situación financiera de una empresa a un momento determinado. Una especie de fotografía de los recursos y de sus fuentes de obtención.

El Estado de Resultados nos muestra la resultante neta de las operaciones de la empresa durante un período dado. El incremento de los recursos a través de la productividad propia o - su decremento a raíz de su ineficiencia.

Ninguno de los dos presenta separadamente la situación general; uno y otro se complementan y sus datos son de naturaleza distinta.

Ambos están expresados en términos monetarios como registros históricos del valor y origen de los recursos. Sin em--

bargo, como la moneda no guarda una estabilidad en su representación del valor a través del tiempo, los estados financieros afrontan el problema de una correcta valuación que permita comparaciones válidas encaminadas a tomar decisiones correctas sobre el desarrollo de la empresa.

Es por esto que se considera de trascendental importancia la influencia en los Estados Financieros, y de ahí que valga la pena profundizar en las consecuencias que ocasiona en los grupos indispensables que deben contener dichos Estados: activos, obligaciones y resultados.

#### EFFECTOS SOBRE EL ACTIVO

El activo está formado por bienes, derechos y servicios, adquiridos por aporte, compra, permuta, donación o extinción de obligaciones. En general, se considera activo todo lo que es propiedad de la empresa. Como bienes, podemos citar el dinero efectivo, los bienes de cambio (materias primas, productos elaborados y otros semejantes), los bienes de uso (edificios, máquinas, herramientas, muebles, etc.) y las inversiones financieras (títulos públicos y acciones). Los derechos están representados por los créditos a favor de la empresa y los valores in materiales (marcas, patentes y concesiones). Por último, los servicios que constituyen inversiones activas, aparecen en el balance como cargas diferidas (gastos anticipados, de instalación y de organización).

Suele clasificarse de acuerdo a su grado de disponibilidad, es decir, conforme a la mayor o menor facilidad para con-

vertir su valor en efectivo, como:

- a) Activo disponible
- b) Activo circulante
- c) Activo fijo
- d) Activo diferido

A su vez, cada uno de esos grupos enmarcará diversos - rubros los cuales se ven afectados por la inflación en distinta intensidad, de donde su estudio y las consecuencias derivadas de ese fenómeno deben ser específicas y no globales. De tal suerte se irán analizando esos efectos en las cuentas más comunes.

#### EFFECTIVO DE CAJA Y BANCOS

Es necesario en la empresa mantener constantemente un fondo de inmediata disponibilidad para hacer frente a los compromisos más urgentes que se presenten en sus operaciones diarias. Este dinero puede encontrarse como efectivo de caja, cuentas de cheques o depósitos en cajas de seguridad.

Sin embargo, es política razonable el mantener esos - saldos lo más reducidos posibles, sin que eso entorpezca el flujo normal de operación, ya que al presentarse el fenómeno inflacionista ocasionaría una disminución en su poder adquisitivo, - puesto que no obstante continuar la misma cantidad, o quizás aún ligeramente mayor de numerario, su capacidad para cubrir compromisos presentes se ve disminuida en contraposición al aumento de tales obligaciones. O sea, su valor real decrece.

## CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Los créditos a favor de la empresa son originados por las transacciones con los clientes. Por tanto, normalmente existirá el derecho de percibir una cantidad de efectivo en un futuro, generado por una operación pasada, posiblemente con moneda de una mayor capacidad de adquisición. El hecho existe y no puede implantarse la política de suprimir los créditos (vgr: obra ejecutada no contratada), ya que ello podría ocasionar un retroceso en la productividad de la empresa, por la disminución en los ingresos. No obstante, sí encaja la recomendación de establecer sistemas que permitan la rápida recuperación de esas cuentas. En cuanto a los créditos documentados, conviene pensar en la posibilidad del descuento de los títulos en Instituciones de Crédito, sobretodo si son a largo plazo, pero siempre considerando la relación entre la baja de valor que pudiera sufrir la moneda y el interés que nos representaría tal operación.

Resulta interesante recordar la observación del autor Antonio Goxens Duch, quien apunta: "Lo importante es repartir el riesgo entre la mayor diversidad posible de valores, acelerando el movimiento de cobros y retardando el de pagos, para presentar una situación deudora que es favorable en el período de inflación". (\*)

## INVENTARIO

En tiempos anormales, de alza, el exceso de inventarios en unidades, resulta ser una hábil maniobra llamada comúnmente -

(\*) Goxens Duch Antonio. "Inflación, Deflación y Tributos en la Contabilidad de las Empresas"

"acaparamiento", en prevención a futuros aumentos en los precios; y cuando éstos ocurren, se traduce en utilidades con el solo almacenamiento temporal. Pero tampoco hay que olvidar que como fenómeno participante del ciclo económico, la inflación llega a un clímax al que quizás la "hábil maniobra" podría transformarse en un desastre.

Es importante, en consecuencia, contar con una política para la determinación fundamentada de las existencias mínimas y máximas, de acuerdo a su rotación en el negocio, así como para su correcta valuación.

El método de valuación más recomendado en un prolongado y creciente período inflacional es el U.E.P.S. (Últimas entradas, primeras salidas), ya que permite obtener costos más reales de las mercancías empleadas durante el período. Sin embargo, - presenta la desventaja de que la cantidad asentada en el Balance se referiría a las mercancías en existencia al comenzar el proceso, valuadas a un nivel de precios mucho menor, lo cual vendría a deformar la situación financiera expresada en el Estado a fechas posteriores.

También es conveniente hacer notar que, para efectos de comparación, es éste precisamente uno de los rubros que más se presta a conclusiones equívocas, ya que el ver cantidades elevadas en la cuenta de "Inventarios", no siempre significa mayores existencias, pues podría ocurrir que debido al alza de precios, tengamos menos unidades pero a costos mayores e incluso una deficiencia en la mercancía necesaria para incrementar las operaciones.

## ACTIVO FIJO Y DEPRECIACION.

Es importante considerar en este subinciso la separación entre aquellos bienes que ven aumentado su valor en función del transcurso del tiempo y la urbanización, como es el caso de los terrenos, y aquellos otros que se ven directamente afectados por los incrementos en el nivel de precios, debido a la necesidad de ser reemplazados, como sería el caso de las construcciones, maquinaria y equipo, muebles y enseres, etc. Es precisamente, este segundo grupo el que se tratará a continuación.

Estas partidas, por su naturaleza, son los bienes que mayor duración tienen en operación, así que, como consecuencia, mayores discrepancias presentan tomando en consideración el poder adquisitivo de la moneda al que fueron adquiridos, y el valor real a la fecha de balances que se formulen con posterioridad, durante el proceso. Así, si se aprecia una época de inflación ascendente, será en los últimos años de vida de los activos cuando sus valores aparecerán más deformados.

Un rasgo fundamental de los activos de este tipo es la depreciación, entendiéndose como tal a la recuperación gradual de su costo de adquisición a través de los costos y gastos de operación del negocio. Este fenómeno se justifica en la baja de valor que sufren debido al uso, al transcurso del tiempo o a la obsolescencia, y en que habrá necesidad de reemplazarlos, partiendo del principio de que la empresa constructora es una unidad económica en marcha.

Por tanto, bajo cualquier aspecto que se le analice, los efectos de la inflación se hacen latentes, ya que si trata--

mos de recuperar la inversión original a través del cargo a costo y gastos, esas cantidades representarán valores actuales que seguramente son menores a los del momento de adquisición del objeto. Y además, si la finalidad es ir creando una reserva para reemplazarlos, seguramente, ésta será insuficiente y desproporcionada con el monto de reemplazo, ya que el nivel de precios de las mercancías aumentó impresionantemente.

**CARGOS DIFERIDOS.**

Los cargos diferidos son erogaciones hechas por anticipado, que se van a devengar en el transcurso del tiempo. Obviamente, al ser gastos anticipados, se pagan con moneda de poder adquisitivo que durante el ciclo inflacionario irá disminuyendo, por lo cual, al hacer su aplicación al período en que se devenguen, esos cargos no reflejarán el valor real que les hubiera correspondido en ese momento y que expresado en pesos sería mucho mayor.

Su aplicación a los costos y gastos de operación de la empresa puede hacerse, bien directamente, como en el caso de papelería, rentas, seguros, etc. adelantados, o bien, a través de la amortización, como sería el caso de los gastos de instalación, de construcción, de organización, etc. y cuyo tratamiento e implicaciones son similares a los de la depreciación, pero referidos al activo intangible.

**EFFECTOS SOBRE LAS OBLIGACIONES**

La empresa constructora, como ente jurídico independiente

te con personalidad propia, posee un conjunto de recursos adquiridos a través del endeudamiento con terceros; y estas terceras personas pueden tener el carácter de propietarios de la empresa, o ser simplemente sus acreedores. En ambos casos, sin embargo, la empresa tendrá ante sí la obligación de cumplir con lo que se comprometió es decir, a pagar sus pasivos a los acreedores y a hacer productiva la inversión de sus propietarios.

Es por esa razón que en esta parte de la investigación se hará referencia a los efectos inflacionarios sobre el pasivo y el capital.

Tradicionalmente se ha dividido el pasivo en corto - plazo, largo plazo y diferido, de acuerdo al grado de su exigibilidad, tomándose como límite de clasificación el vencimiento de 1 año, en cuanto a plazos, en tanto que el diferido engloba aquellos gastos y servicios cobrados por adelantado.

#### A CORTO PLAZO

Es común y política recomendable, hacer uso de los - créditos relativamente fáciles de obtener para impulsar las ope raciones diarias del negocio, como será la adquisición de mate riales de construcción, empleo de servicios, etc., con la venta ja de que al usar los fondos ajenos, los propios pueden dirigir se hacia otras inversiones. Al presentarse la inflación, el - monto de los créditos pendientes será el mismo que antes de - - ella y, no obstante, el pago real será menor, ya que el valor - representado por la moneda ha disminuido obteniendo de esta for ma una utilidad económica.

## A LARGO PLAZO

La ventaja de los créditos, señalada en el párrafo anterior, se ve incrementada al alejarse el vencimiento de los mismos, puesto que en tal caso, la disminución del poder adquisitivo del dinero en la época inflacionaria es mayor y, entonces, resulta que la empresa obtuvo en un pasado recursos de valor superior al que tendrá que cubrir después de transcurrido cierto lapso. De aquí podemos deducir, por ejemplo, una de las ventajas de la emisión de obligaciones, en la que se obtienen recursos de un valor real conocido, para pagarlos en el futuro con otros de valor seguramente menor, además de ser factible su inversión en actividades productivas que den una ganancia superior al costo del crédito, representado por los intereses.

## DIFERIDO

Aunque algunas personas consideran que al representar este grupo servicios cobrados por adelantado pero que van a ser prestados en el futuro cuando su precio, a consecuencia de la inflación, será posiblemente más alto, pueda convertirse en una pérdida económica, también es cierto que en el momento de realizar el cobro anticipado, esas cantidades encierran un valor real que, de invertirse sanamente, producirán un beneficio tendiente a compensar, y aún a superar, la diferencia en el valor no recuperado de la prestación.

## CAPITAL

Un rasgo distintivo de este tipo de obligación, respecto a los pasivos anteriormente comentados, estriba en el venci--

miento del adeudo, ya que si los otros lo tienen a un plazo determinado, las obligaciones con los propietarios no suponen una fecha límite de pago, puesto que el capital representa los recursos, con carácter de inversión, de que han dotado a la empresa para su desarrollo.

El capital estará formado por las exhibiciones iniciales de los propietarios, más las partidas que como reservas de capital y utilidades acumuladas, fueron originadas por las operaciones de la empresa y pasarán a poder de ellos cuando sea factible retirarlas sin entorpecer su proceso.

De lo anterior podemos deducir que la inversión original aportada, sufrirá seriamente los efectos de la inflación, ya que a través de los años seguirá mostrándose en los Estados Financieros por la misma cantidad inicialmente entregada, sin considerar que cuando se invirtió involucraba un poder adquisitivo varias veces mayor al de años subsecuentes. El peligro que ocasiona cuando se presenta tal situación, se localiza en que, en apariencia, el capital de la empresa resultará ridículo en comparación a sus activos, pasivos y operaciones. Pensemos simplemente en una empresa constituida en 1930 con \$100,000.00 de capital; hoy en día quizás sea de las más evolucionadas y sin embargo, de persistir esa cantidad, sonará verdaderamente ridículo. En tal circunstancia, habría que olvidarse del análisis e interpretación de Estados Financieros, al menos en lo relacionado con el capital.

Por otra parte, puede presentarse el caso de que una empresa recientemente constituida se vea descapitalizada a causa de la inflación, ya que su inversión original, todavía no -

aplicada por completo a las operaciones productivas, llegará a ver disminuido su poder adquisitivo en tal proporción, que de no inyectársele nuevos fondos puede orillarla a la quiebra.

Incluso podemos pensar en empresas que a pesar de contar con una posición evidentemente sólida, optan por fortalecer esas inversiones capitalizando cantidades de dinero, con valor actual, que provienen de las utilidades generadas o de nuevas aportaciones, todo ello para contrarrestar esa influencia inflacionista y que sus Estados Financieros muestren cantidades actualizadas que repercutirán en una mayor confianza para el público en general. (Vgr: Mayor facilidad en obtener créditos bancarios).

#### EFFECTOS SOBRE LOS RESULTADOS

Los resultados obtenidos por la empresa en un período se derivan básicamente del desarrollo dinámico de las operaciones que configuran su giro; y puesto que ese período abarca un lapso que puede ser más o menos largo, a través de él es posible identificar los efectos del proceso a que se ha estado haciendo referencia y detectarlos con mayor intensidad al comparar los datos de los años más recientes con los de otros anteriores. Ahora bien, se hará referencia de los tres grupos básicos que conforman el Estado de Pérdidas y Ganancias, como son: ventas, costo de ventas y gastos de operación.

#### VENTAS

Representan los ingresos propios de la actividad. Es evidente que cuando el importe global de este renglón se ve dis-

minuido año con año, a pesar de no haberse reducido los recursos destinados a su realización, la empresa marcha mal y posiblemente llegará a una etapa de crisis. Mas la duda surge cuando aumenta el monto de esas percepciones y, sin embargo, no se experimenta crecimiento y desarrollo. ¿A qué se debe?

Ciertamente no debemos conformarnos con el dato frío - que arroja el importe neto de ventas, ya que precisamente al estar expresado en dinero, se contagia de los inconvenientes que - trae consigo la inflación, y tal vez si tomáramos ese total monetario actual para enfrentarlo al de años atrás, veríamos que el poder adquisitivo se redujo. Es muy posible que la cantidad de obra vendida haya disminuido, pero intercambiándose al consumidor por un numerario mayor, aunque de menor solidez.

#### COSTO DE VENTAS

En cuanto a la empresa constructora se refiere, la tendencia de esta segunda gran división del Estado de Resultados es a crecer, en cuanto al monto, año con año. Y lo normal es que - ese crecimiento vaya de acuerdo al índice inflacionario.

Ahora bien, ¿Qué sucede cuando ese incremento proporcional es menor al del índice de la inflación? A primera vista, podríamos considerar que la empresa se ha vuelto más eficiente - al aumentar sus ventas y disminuir el costo; esta afirmación encierra parte de verdad, ya que efectivamente, al ser mayor el volumen producido y vendido, los costos de adquisición y transformación disminuyen, en virtud de los gastos fijos inalterables y los precios de compra reducidos, por el tamaño de los lotes. Pero no es eso todo lo que ocurre, sino que, además, nuestros costos se han visto influenciados por partidas existentes de relati

va antigüedad, que fueron adquiridos a precios menores pero con poder adquisitivo mayor y que hasta ahora están siendo aplicadas, como si la moneda siguiera representando el mismo valor. Tomemos como ilustración el caso de los inventarios finales de mercancías, que se utilizan con posterioridad a la fecha en que aparecen valuados en los Estados Financieros, cuando el nivel de precios ha variado (y en algunas ocasiones muy notoriamente). O bien, que decir de la depreciación, donde se aplica durante muchos años posteriores el costo de adquisición de una inversión - que para reponerla sería necesario acumular dos o tres veces la partida que se está depreciando a su costo original.

#### GASTOS DE OPERACION

Son esencialmente justificables a este rubro las observaciones señaladas en lo relativo al costo de ventas. No obstante, se considera importante aclarar que las partidas donde mayormente puede influir la inflación es en las relativas a la aplicación de gastos anticipados y en las erogaciones sujetas a precio fijo en virtud de contrato o convenio, pues en ambos casos, se aplican al futuro cantidades monetarias de un presente con mayor capacidad adquisitiva.

CAPITULO IV

CONSIDERACIONES EN LA  
PLANEACION FINANCIERA DE LA  
EMPRESA DURANTE EL PROCESO  
INFLACIONARIO

## CONSECUENCIAS DE NO TOMAR EN CUENTA EL FENOMENO INFLACIONARIO EN LA TOMA DE DECISIONES

La empresa constructora es un ente jurídico-económico que como realidad material, se ve constantemente relacionada con los fenómenos financieros, relación presente que se extiende a plazos alejados considerando una actividad constante. De ahí - que de ninguna manera pueda divorciarse de la inseguridad en los hechos venideros factibles de afectarle y de las transformaciones susceptibles de percibirse en sus estructuras, elementos y - sistemas.

La vida sana de la empresa depende de las decisiones - adecuadas que se tomen sobre los problemas que se le planteen. - Si hubiese certeza en el futuro, la función se reduciría a la - evaluación por única vez, de las alternativas de acción y a la - decisión de la más ventajosa, puesto que las condiciones permanecían inalterables. Pero, dentro de nuestra industria nunca - existe eso, y cuanto más distantes están los resultados de una - decisión, tanto menor certeza habrá sobre ella. De ahí la necesidad de una constante planeación, misma que se dificulta conforme las tendencias van haciéndose menos perceptibles.

Con base en juntas recientes de la "cumbre" administrativa, es claro que la inflación es una de las cuestiones más importantes a que se enfrenta la industria de la construcción y el mundo en la actualidad, distorsionando las decisiones económicas en las empresas constructoras, como sería el caso de la gerencia, de accionistas, de empleados y sindicatos, así como en organismos gubernamentales en cuanto a políticas de tributación y operación se refiere.

Es muy importante buscar soluciones al problema, donde todos los interesados, mencionados en el párrafo anterior, deben estar en condiciones de discutir las causas y efectos basados en una información sólida; para que de esta manera, se puedan enfrentar más eficazmente a la inflación actual y puedan buscar los me dios para detener sus causas.

Desafortunadamente, los estados financieros convencionales no reflejan el impacto de la inflación en la situación de efectivo y liquidez dentro de la empresa constructora, donde ésta puede reportar utilidades ilusorias, en tanto que las necesidades de capital aumentan con rapidez los riesgos que la empresa privada debe asumir crecen aún con más velocidad, y muchas de las inversiones de capital son de tecnología avanzada, donde los costos son astronómicamente elevados y el plazo de recuperación es largo e incierto.

Ahora, es aparente que nuestro sistema financiero total, que se ha desarrollado con base en el supuesto de una estabilidad razonable de precios, es peligrosamente vulnerable a las incertidumbres que se derivan de la significativa inflación.

Este ambiente en los últimos años ha creado una grave situación aún para las empresas más fuertes. Los esfuerzos desplegados para cumplir con las demandas extraordinarias de capital han obligado a muchas compañías a tomar créditos en exceso a corto plazo.

En cuanto a financiamiento a largo plazo, las compañías constructoras tienen que enfrentarse a mercados de valores deprimidos y tasas altísimas de intereses, lo que induce a espe-

rar una continua y elevada inflación.

Los problemas gerenciales que se derivan de este fenómeno se relacionan con el flujo de efectivo y la liquidez que paradójicamente surgen cuando la empresa está reportando utilidades sin precedente. Las ganancias reportadas son menos importantes para la compañía que su capacidad:

- Para general efectivo
- Para mantener niveles de operación
- Para mejorar la productividad
- Para cumplir con la demanda de capital para nuevos servicios
- Para satisfacer las demandas de accionistas para obtener dividendos adecuados y valores más altos
- Para aumentar los salarios de acuerdo con la productividad

Existe evidencia indicadora, que los ingenieros ejecutivos, accionistas y demás, aunque tienen conocimiento del impacto general de la inflación en los negocios, siguen tomando decisiones con base en reportes financieros convencionales, porque no se dispone fácilmente de información más realista. De esta suerte:

- Los impuestos sobre la renta se basan en las utilidades reportadas. Pero en periodos de inflación las utilidades reportadas generalmente exceden de las ganancias económicas y esto significa que el impuesto so-

bre la renta está gravando las ganancias económicas y el capital de las sociedades.

- Las altas utilidades reportadas pueden dar motivo a que los accionistas esperen percibir dividendos en efectivo más altos. Bajo tal presión de los accionistas las sociedades pueden seguir políticas sobre dividendos que tienen como consecuencia distribuciones de capital y no de utilidades reales, que a la larga se traduce en una descapitalización de la empresa.
- Las altas utilidades reportadas pueden "alentar" a los sindicatos obreros a exigir aumentos de salarios y otras prestaciones que la solvencia del negocio no permite.
- Y las altas utilidades reportadas pueden aún ocasionar exigencias por parte de organismos gubernamentales, a las cuales no pueden cumplir la empresa y la sociedad.
- Los clientes pueden dudar de la credibilidad de la empresa que reporta utilidades sin precedente y que, al mismo tiempo, alega que pasa por una crisis de liquidez y falta de capital.

## DETERMINACION DE LA UTILIDAD O PERDIDA POR INFLACION

Para una mejor comprensión del ajuste de estados financieros, a continuación se trata de la determinación de la utilidad.

Para este propósito, los activos y pasivos se clasifican en monetarios y no monetarios.

Los monetarios representan derechos y obligaciones expresados a su valor actual. Su mantenimiento ocasiona una pérdida ó una ganancia dado que, por la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, los derechos después de algún tiempo se recuperan ó los pasivos se pagan a valores reales inferiores.

Los activos monetarios están representados por las disponibilidades en efectivo, las cuentas para cobrar y los gastos pagados por anticipado.

Los pasivos monetarios están integrados por las obligaciones hacia terceros pagaderas en efectivo como préstamos sobre estimaciones, documentos por pagar y préstamos bancarios.

Los activos no monetarios se componen de las inversiones de inventarios, activos fijos y cargos diferidos; y los pasivos no monetarios por el patrimonio neto de la empresa (capital social y resultados acumulados).

Los rubros del estado de resultados en general son no monetarios.

La utilidad ó pérdida por inflación se determina mediante la comparación de activos y pasivos monetarios y su conjugación con los no monetarios. Es decir, que una empresa constructora pierde por inflación si su pasivo no monetario lo invierte en activos monetarios y viceversa, gana al invertir pasivos monetarios en activos no monetarios. La inversión de pasivos monetarios en activos monetarios no producen repercusión alguna.

Los activos y pasivos monetarios siempre están representados a su valor actual y por lo tanto no es necesario ajustarlos. Los activos y pasivos no monetarios sí requieren ser ajustados con base en los factores que reflejan la pérdida del poder adquisitivo de la moneda. A continuación se presentan ejemplos de las reglas antes comentadas:

EJEMPLO 1

	<u>Contabilidad Tradicional</u>	<u>Contabilidad Ajustada</u>
<b>ACTIVO MONETARIO</b>		
Efectivo	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
<b>PASIVO MONETARIO</b>		
Préstamo sobre estimación	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

EJEMPLO 2

	<u>Contabilidad Tradicional</u>	<u>Contabilidad Ajustada</u>
<b>ACTIVO NO MONETARIO</b>		
Maquinaria (antigüedad 1 año, coeficiente de ajuste 1.2)	<u>100,000</u>	<u>120,000</u>
<b>PASIVO MONETARIO</b>		
Préstamos sobre estimación	100,000	100,000
Ganancia por inflación	-	20,000
	<u>100,000</u>	<u>120,000</u>

EJEMPLO 3

	<u>Contabilidad Tradicional</u>	<u>Contabilidad Ajustada</u>
<b>ACTIVO MONETARIO</b>		
Efectivo	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
<b>PASIVO NO MONETARIO</b>		
Capital Social (antigüedad 1 año coeficiente de ajuste 1.2)	100,000	120,000
Pérdida por inflación	-	20,000
	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

EJEMPLO 4

	<u>Contabilidad Tradicional</u>	<u>Contabilidad Ajustada</u>
<b>ACTIVO NO MONETARIO</b>		
Maquinaria (antigüedad 1 año, coeficiente 1.2)	<u>100,000</u>	<u>120,000</u>
<b>PASIVO NO MONETARIO</b>		
Capital Social (antigüedad 1 año coeficiente 1.2)	<u>100,000</u>	<u>120,000</u>

En este último ejemplo el mantenimiento de la maquinaria permitió conservar el poder adquisitivo del capital invertido, lo cual se traduce en un mayor capital nominal, sin que se origine la pérdida o ganancia por inflación.

PROPOSICIONES PARA CONTRARRESTAR SUS EFECTOS

Los métodos a emplear para corregir o complementar la información financiera contable, en un contexto de precios cambiantes, deben reunir, por lo menos, los siguientes requisitos:

- a) cubrir aspectos substanciales, es decir, aquellos en los que tiene impacto importante la fluctuación de precios;
- b) ser congruentes; o sea, corresponder a un conjunto de criterios y políticas debidamente armonizados entre sí;
- c) ser adoptados en forma integral, lo que equivale a considerar todos sus efectos, tanto los "favorables" como los desfavorables", sin realizar una discriminación selectiva que provoque falta de equidad.

El análisis de los métodos disponibles indica que son dos los que cuentan con un considerable apoyo teórico y han sido desarrollados y experimentados con mayor profundidad e intensidad:

- a. El ajuste por cambios en el nivel general de precios.
- b. El de actualización de costos específicos.

Ambos métodos coinciden en que las deformaciones esenciales de los costos históricos, se localizan en los rubros no -

monetarios del balance general (costo de ventas y depreciación). En tanto que el primero considera que la deformación del costo histórico se corrige convirtiendo los costos expresados en unidades monetarias de distinto poder adquisitivo general, a unidades monetarias de poder adquisitivo general actual, el segundo sostiene que esta corrección debe efectuarse substituyendo el costo original de cada partida por el costo actual de la misma.

En la aplicación del método de ajuste por cambios en el nivel general de precios los rubros no monetarios deben ser ajustados con base a un factor o coeficiente, este factor se determina utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Banco de México, S. A. en forma mensual. Las principales reglas que deben observarse al llevarlo a cabo son:

- El ajuste debe ser integral, es decir, debe aplicarse a todos los rubros no monetarios.
- En el primer ejercicio que se practique es necesario ajustar el balance general al principio y al cierre del período.

El resultado que se obtiene al principio del período constituye un ajuste de los resultados de años anteriores. Los ajustes a los renglones no monetarios por la inflación del ejercicio constituye la ganancia o pérdida neta por inflación.

- La antigüedad de los renglones no monetarios se determinan en el momento de la compra de los bienes o servicios y del aporte de capitales.

- Cuando se presentan estados financieros comparativos, es necesario ajustar las cifras de años anteriores.

Si ya habian sido corregidas por el efecto de la inflación, sólo será necesario convertirlos a moneda actual, multiplicando los renglones monetarios por el mismo coeficiente.

- La utilidad o pérdida por inflación debe presentarse en el estado de resultados en un renglón por separado.
- La depreciación del ejercicio debe ser ajustada con base a los factores aplicables al activo que la genera.

A continuación se presenta un ejemplo del ajuste de estados financieros con el objeto de reflejar los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda y en él se aprecia cómo la mala estructura financiera en una época de inflación provocó cuantiosas pérdidas.

**COMPARIA CONSTRUCTORA GAO, S. A.**  
**Balance General al 31 de diciembre de 1980**  
**(Miles de Pesos)**

	<b>Contabilidad Tradicional</b>	<b>Contabilidad Ajustada</b>
<b>ACTIVOS MONETARIOS</b>		
Efectivo	\$ 800	\$ 800
Cuentas por cobrar	39,000	39,000
Pagos anticipados	200	200
	\$ 40,000	\$ 40,000
<b>ACTIVOS NO MONETARIOS</b>		
Activo fijo	1,000	1,605
Depreciación acumulada	(320)	(509)
	\$ 680	1,906
Inventarios	35,000	36,890
	35,680	37,986
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>\$ 75,680</b>	<b>\$ 77,986</b>
<b>PASIVOS MONETARIOS</b>		
Préstamos bancarios a corto plazo	2,000	2,000
Proveedores	3,500	3,500
Acreedores diversos	1,080	1,080
Impuesto sobre la renta y participación por pagar	1,100	1,100
	\$ 7,680	\$ 7,680
Préstamos bancarios a largo plazo (moneda extranjera)	10,000	10,000
	17,680	17,680
<b>PASIVOS NO MONETARIOS</b>		
Capital social	50,000	80,250
Utilidades acumuladas	5,000	3,511
Utilidades del ejercicio	3,000	(23,455)
	58,000	60,306
<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>\$ 75,680</b>	<b>\$ 77,986</b>

**COMPARIA CONSTRUCTORA GAO, S. A.**

**Determinación del ajuste de inventarios al  
31 de diciembre de 1980**

**Antigüedad de seis meses de acuerdo a la -  
rotación de 2 equivale a considerar el ín-  
dice de julio de 1980**

**(\*)  $159.9 \div 151.7 = 1.054 \times 15,000 = \underline{\underline{36,890}}$**

**Determinación del ajuste al activo fijo al  
31 de diciembre de 1980**

<u>Año de origen</u>	<u>Indice aplicable (I)</u>	<u>Coefficiente de Ajuste <math>165.6 \div (I)</math></u>
1978	100.0	1.656
1979	118.2	1.401

<u>COSTO</u>		<u>Tasa</u>	<u>DEPRECIACION</u>	
<u>Original</u>	<u>Ajustado</u>		<u>Original</u>	<u>Ajustado</u>
800	1,098	10%	240	397
200	257	20%	80	112
<u>1,000</u>	<u>1,605</u>		<u>320</u>	<u>509</u>

(\*) Tomado del Índice General de Precios al Mayoreo en la Ciudad de México, publicado por el Banco de México, S. A. correspondiente a las antigüedades indicadas.

**Depreciación del ejercicio 1980**

<u>Base</u>	<u>Tasa</u>	<u>Factor</u>	<u>Original</u>	<u>Ajustada</u>
800	10%	1,656	80	132
200	20%	1,401	40	56
			<u>120</u>	<u>188</u>

**Determinación del ajuste al capital social al  
31 de diciembre de 1980**

<u>Año de Aportación</u>	<u>Indice Aplicable (I)</u>	<u>Coefficiente de Ajuste <math>165.5 \div (I)</math></u>	<u>Monto de la aportación</u>	
			<u>Original</u>	<u>Ajustada</u>
1978	100.0	1.656	40,000	66,240
1979	118.2	1.401	10,000	14,010
			<u>50,000</u>	<u>80,250</u>

COMPARIA CONSTRUCTORA GAO, S. A.

Estado de resultados al 31 de diciembre de 1980  
(Miles de Pesos)

	Contabilidad Tradicional	Factor usado	Contabilidad Ajustada
Venta neta	\$ 100,000	1.109	\$ 110,900
Costo de venta	(70,000)	4 ajuste especial	(91,155)
Utilidad bruta	30,000		19,745
%	30.0		17.8
Gastos de venta y Administración	19,880	1.109	22,047
Depreciación del ejercicio	120	ajuste especial	188
%	(20,000) 20.0		22,235 20.0
Intereses pagados	10,000		(2,490)
Otros Ingresos-neto	(2,100)	1.109	(2,329)
Pérdidas en cambio	100	1.109	111
Pérdidas por inflación	(2,000)	-	-
	-	-	(15,420)
Utilidades antes de impuestos y participación	6,000		(20,128)
Impuesto sobre la renta y participación	(3,000)	1.109	(3,327)
Utilidad (pérdida) neta	\$ 3,000		\$ (23,455)

4 Porcentaje promedio de incremento de precios en México durante  
1980  $(165.6 \div 149.3 = 1.109)$

**Determinación del ajuste al costo de ventas  
del ejercicio**

---

	<u>Contabilidad Tradicional</u>	<u>Factor usado</u>	<u>Contabilidad Ajustada</u>
Inventario inicial	\$ 40,000	5 ajuste especial	\$ 55,960
Compras del ejercicio	65,000	1.109	72,085
Inventario final	(35,000)	ajuste especial	(36,890)
Costo de ventas	\$ 70,000		\$ 91,155

5 Determinado con base en la antigüedad promedio del inventario (6 meses) y el índice de inflación correspondiente a julio de 1979 ( $165.6 \div 118.4 = 1.399$ )

Determinación de la utilidad o (pérdida) por  
Inflación del año 1980  
(Miles de Pesos)

---

	T O T A L		MONEDA LOCAL		MONEDA EXTR.	
	Movimiento Monetario	Efecto	Movimiento Monetario	Efecto	Movimiento Monetario	Efecto
ACTIVO (PASIVO) MONETARIO						
Neto inicial	22,000	13,167	30,000	17,955	(8,000)	(4,788)
Transacciones del periodo	2,320	253	2,320	253	-	-
	<u>24,320</u>	<u>13,420</u>	<u>32,320</u>	<u>18,208</u>	<u>(8,000)</u>	<u>(4,788)</u>
Pérdida en cambios	(2,000)	2,000	-	-	(2,000)	2,000
Activo (pasivo) monetario neto al final del año	<u>22,320</u>	<u>15,420</u>	<u>32,320</u>	<u>18,208</u>	<u>(10,000)</u>	<u>(2,788)</u>

**TABLA DE INDICES DE PRECIOS**

	<u>1978</u>	<u>1979</u>	<u>1980</u>
ENERO	93.5	110.0	133.8
FEBRERO	94.9	111.6	136.9
MARZO	95.8	113.1	139.7
ABRIL	96.9	114.2	142.1
MAYO	97.9	115.7	144.4
JUNIO	99.2	116.9	147.3
JULIO	100.9	118.4	151.4
AGOSTO	101.9	120.1	154.6
SEPTIEMBRE	103.1	121.6	156.3
OCTUBRE	104.3	123.7	158.6
NOVIEMBRE	105.4	125.3	161.4
DICIEMBRE	106.3	127.6	165.6
PROMEDIO	100.0	118.2	149.3

Indices Generales, Indice Nacional de Precios al Consumidor publicado por - la revista "Indicadores Económicos" - del Banco de México, S. A.

El resultado obtenido con la contabilidad tradicional en este ejemplo, se logra usando el concepto de mantener el capital social al valor nominal de los pesos invertidos originalmente en el negocio y ocasiona un pago de impuesto sobre una utilidad ficticia (obsérvese cómo el porcentaje de la utilidad bruta mostrada con la contabilidad tradicional está distorsionada), factor que contribuye a la descapitalización de la empresa constructora.

Por lo tanto el ingeniero ejecutivo debe planear la estructura de los activos y pasivos monetarios, de tal manera que le aseguren por lo menos la conservación del poder adquisitivo original del capital invertido por los accionistas así como la obtención de un rendimiento real razonable y pugnar por la preparación de estados financieros ajustados por inflación.

CAPITULO V

CONCLUSIONES

La inflación es un fenómeno económico caracterizado por el aumento constante del precio de los bienes y servicios, debido al exceso en la demanda sobre la oferta de ellos, trayendo consigo el incremento desenfrenado de los medios monetarios. Sus causas pueden localizarse en el Sector Público o en el Privado, aunque generalmente provienen del primero de ellos, por razones de tipo económico, político y social. Sin embargo, independientemente de su naturaleza abstracta los resultados del fenómeno son concretos, dejando sentir sus efectos en toda la actividad económica de la empresa constructora.

El hecho de que en todo proceso económico inflacionario y persistente, la actividad constructora, al igual que las demás actividades económicas, genera incrementos de precios como consecuencia de su incremento de costos. Sin embargo, atendiendo a las causas de fondo de la inflación y bajo programas racionales de desarrollo con equilibrio en los incrementos de la oferta de todos los sectores, no se identifica razón alguna para contener la oferta de la construcción bajo el cargo supuesto de ser un sector generador de la misma.

El equilibrio financiero de la compañía constructora estará afectado por una conducta anormal de la economía del país, acompañada de pequeñas o violentas pero constantes fluctuaciones en los insumos y de tendencias bruscas en el comportamiento a largo plazo de los índices de precios por lo que la empresa tendrá que hacerles frente implantando de una manera generalizada la contratación con cláusula escalatoria, mejorando la productividad de la oferta e incorporando pronósticos de costos inflacionarios para los distintos conceptos de obra. Estas políticas no son limitativas, sólo enunciativas.

Los estados financieros son el instrumento con que cuenta la empresa constructora para representar el origen y la aplicación de sus recursos. Esa representación se lleva a cabo a través de registros expresados en términos de moneda, la cual sufre alteraciones en la expresión de su valor, originadas por diversos fenómenos económicos entre los que sobresale la inflación. De ahí la importancia de analizar las repercusiones de tal fenómeno, en los elementos componentes en dichos Estados.

En épocas de inflación, es conveniente contar con sal dos reducidos en el capital de trabajo, debido a la baja en el poder adquisitivo del dinero, si bien en los rubros referentes a inventarios es recomendable captar volúmenes grandes de unida des, a fin de obtener ganancias por el simple aumento de los in dices de precios. El problema se presenta en los activos fijos, ya que estando valuados a su costo de adquisición, los cargos a Resultados para recuperar la erogación comprenderán cantidades con una capacidad de compra mucho menor a la que se sacrificó - para obtenerlos, originando con esto "costo de ventas" imaginariamente bajos; además, si se pretende su reposición el nuevo - precio será considerablemente mayor al de la anterior. Lo mismo ocurre con el diferido, aunque aplicándolo a la amortización.

En cuanto al pasivo, sucede lo contrario a lo explicado, ya que mientras mayores cantidades se hayan pactado con ter ceros, saldrá más "barata" su liquidación, no tanto por la cantidad (que permanece sin cambio) sino por la baja en las capaci dades monetarias de adquisición.

En lo referente a Resultados, hay que evitar ser engañados por la mezcla que se hace de cantidades representativas -

de valores distintos, pues se combinan cifras anteriores y contemporáneas al proceso, por lo cual pueden surgir utilidades aparentes, que no son otra cosa más que la compensación de la pérdida adquisitiva de la moneda.

No se han definido normas concretas para afrontar tal incertidumbre, aunque entre los métodos que existen se encuentra el empleo de los números índices, ó sea instrumentos que nos determinan el porcentaje de variación sufrida en el poder adquisitivo del dinero, y que aplicados a nuestras cifras proyectadas, arrojan saldos más realistas pudiendo de esta manera el Ingeniero Ejecutivo tomar decisiones con bases actualizadas.

El futuro al que se enfrenta la planeación financiera se ve continuamente hostigado por los efectos del fenómeno inflacionario. Por tanto, si se pretende obtener resultados que facilitan la toma de decisiones acertadas, es necesario tener en consideración tales influencias.

**BIBLIOGRAFIA**

## CAPITULO I

- MINISTERIO DE COMERCIO. Londres FEP Sandilands. "Breve guía al Informe de Contabilidad de inflación". Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas, A. C. Seminario: ¿Reconoce la información financiera los efectos de la inflación? México, D. F. Sept. 1975 pág. 1 - 12
  
- MEJIA Gutiérrez, Joaquín. Instituto Mexicano del Seguro Social. "Planeación y programa, organización y método." México, D. F. Mayo-Junio 1974, pág. 37 - 61
  
- LIPSEY G., Richard. Introducción a la economía positiva. Barcelona, Esp. Marzo 1975 829 págs.

## CAPITULO II

- F.O.A. S.C. Consultores. "Evaluación de la Industria de la Construcción ante el reto de la

expansión. Relatoria N°4  
C.N.I.C. Ponencias Maes-  
tras-Relatorias. Décimo  
tercer Congreso Mexicano  
de la Industria de la Cons-  
trucción.  
 México, D. F. Sept. 1980  
 pág. 97 - 131

- C.N.I.C. "La inversión en la construcción y la inflación", Ponencia tema 2. C.N.I.C. Décimo segundo Congreso Interamericano de la Industria de la Construcción celebrado en Asunción, Paraguay. México, D. F. Oct. 1980  
21 págs.
  
- C.N.I.C. Importancia Socioeconómica Actual y Futura de la Industria de la Construcción. México, D. F. 1977  
129 págs.
  
- C.N.I.C. Venticinco años de la Industria Mexicana de la Construcción. México, D. F. 1978  
130 págs.
  
- C.N.I.C. Dirección Técnica. Industria Mexicana de la Construcción. México, D. F. 1979  
129 págs.

### CAPITULO III

- C.N.I.C. Dirección Técnica. "Los -  
costos en la Industria de  
la Construcción". C.N.I.C.  
Revista Mexicana de la -  
Construcción. Costos en -  
la Industria de la Cons-  
trucción.  
México, D. F. Abril 1980  
pág. 15 - 39
  
- MINISTERIO DE COMERCIO. Londres F.E.P.  
Sandilands. "Breve gufa -  
al Informe de Contabilidad  
de Inflación". Instituto  
Mexicano de Ejecutivos de  
Finanzas, A. C. Seminario:  
¿Reconoce la información  
financiera los efectos de  
la inflación?  
México, D. F. Sept. 1975  
pág. 1 - 12
  
- INSTITUTO MEXICANO DE CONTADORES PU-  
BLICOS. La reexpresión de  
estados financieros: Conta-  
bilidad viable en épocas -  
de inflación.  
México, D. F. Sept. 1979  
Apéndice I

#### CAPITULO IV

- **SUBDIRECCION DE INVESTIGACION ECONOMICA. "Precios". Banco de México, S. A. Serie Información Económica. Indicadores Económicos.**  
México, D. F. N°97 Dic. 1980  
pág. 40 - 41
  
- **TOUCHE ROSS INTERNATIONAL. "La realidad económica en los reportes financieros" Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas, A. C. Seminario: ¿Reconoce la Información Financiera los efectos de la Inflación?**  
México, D. F. pág. 1 - 5
  
- **CARPISO, Mac Gregor, Carlos. Comité de Investigación Técnica I.M.E.F. "El Ejecutivo de finanzas frente a la Inflación" Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas, A. C. Seminario: ¿Reconoce la información financiera los efectos de la inflación?**
  
- **SANUDO Chávez, Luis Fco. Lic. "Corrientes administrativas y principios generales de administración". C.N.I.C. Revista Mexicana de la Construcción, Administración de la Empresa Constructora**  
México, D. F. N° 304  
Feb. 1980 pág. 10 - 19

- SUAREZ Salazar, Carlos Ing. "La Estructura administrativa en la Empresa Constructora de la obra: Administración de la Empresa Constructora". - C.N.I.C. Revista Mexicana de la Construcción. Administración de la Empresa Constructora.  
México, D. F. N° 304  
Febrero 1980 pág. 22 - 54
  
- MINISTERIO DE COMERCIO. Londres FEP Sandilands. "Breve guía al Informe de Contabilidad de inflación". Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas, A. C. Seminario: ¿Reconoce la información financiera los efectos de la inflación?  
México, D. F. Sept. 1975  
pág. 1 - 12
  
- INSTITUTO MEXICANO DE CONTADORES PUBLICOS. Principios de contabilidad. Revelación de los efectos de la inflación en la información financiera.  
México, D. F. Febrero 1980  
Boletín 7 48 págs.

