



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### RESUMEN

La presente investigación consistió en diseñar una estructura para el procesamiento de información contable del área de la construcción, proveyendo además de una herramienta útil para la toma de decisiones, con el objeto de minimizar y controlar los costos e incrementar la rentabilidad al término del proyecto; reforzándola mediante el manejo de material bibliográfico como: libros, revistas, tesis, CDS, apuntes e internet.

A través de la aplicación de este tema se logrará dotar de un sistema contable que facilite un correcto análisis e interpretación de la información para la acertada toma de decisiones.

Es así que durante el desarrollo del trabajo se necesitará contar con una comprensión clara de lo que constituye el contrato para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización (Contrato de Construcción) y de la lista de cuentas que definen la información de la obra, de acuerdo al detalle que se utilice, dependiendo de la complejidad del proyecto (Plan de Cuentas).

#### **PALABRAS CLAVES:**

Contratante

Contratista

Contrato

Costos

Ingreso

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA

JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### ABSTRACT

Present investigation was to design a structure to process accounting information in the area of construction, besides providing a useful tool for decision making in order to minimize and control costs and increase profitability at the end of the project; and reinforced by management of library materials as books, magazines, thesis, CDS, notes and Internet.

Through the implementation of this theme will be achieved by providing an accounting system to provide an accurate analysis and interpretation of accurate information for decision making.

Thus, during development work will be required to have a clear understanding of what constitutes the contract for the construction of an asset or group of assets that are closely interrelated or interdependent in terms of design, technology and function, or in relation to their ultimate purpose or use (Construction Contract) and the list of accounts that define the information of the work, according to the detail to be used, depending on the complexity of the project (Plan Accounts).

**AUTORES:**  
MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



# UNIVERSIDAD DE CUENCA

## ÍNDICE

### **CAPÍTULO I**

#### **CARACTERÍSTICAS GENERALES**

Resumen

Introducción

La Actividad de Construcción en Ecuador

Características de la Actividad Constructora

Aspectos a Considerar en la Realización de una Obra

Las Construcciones en el Sector Público

Obra Privada

Responsables de la Ejecución de Obras

Documentos que Integran un Proyecto u Obra

Clasificación de las Construcciones

Elementos que intervienen

### **CAPÍTULO II**

#### **CONTABILIDAD DE CONSTRUCCIÓN**

Métodos de Contabilización

El Plan o Catálogo de Cuentas

Componentes del Costo de Construcción

### **CAPÍTULO III**

#### **CASO PRÁCTICO: RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO MUNICIPAL DE AZOGUES “JORGE ANDRADE CANTOS”**

Descripción del Caso Práctico

Balance de Comprobación de Sumas y Saldos

Estado de Costos de Construcción

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA

JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

Estado del Resultad Integral

Estado de Situación Financiera

Análisis Financiero y Económico

Comparación de los índices de Gestión y Rentabilidad: Contratista-Industria

### **CAPÍTULO IV**

Conclusiones

Recomendaciones

**AUTORES:**  
MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



**UNIVERSIDAD DE CUENCA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS**

**ESCUELA DE CONTABILIDAD**

**GUÍA DE APLICACIÓN DE LA NIC 11 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN CON EL  
CASO PRÁCTICO: RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO  
MUNICIPAL DE AZOGUES “JORGE ANDRADE CANTOS” POR EL PERÍODO 2007-  
2008.**

**TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO CONTADOR PÚBLICO AUDITOR.**

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA

JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ

**DIRECTORA:**

ECO. GLADYS FERNÁNDEZ

**CUENCA, MARZO DE 2011**

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA

JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### RESPONSABILIDAD DE AUTORÍA

*Las ideas expuestas en esta investigación son de absoluta responsabilidad de las autoras.*

**María Teresa López Molina**

**Jenny Marlene Luna López**

**AUTORES:**  
MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### AGRADECIMIENTO

*Agradecemos en primer lugar a Dios por la vida; a nuestros padres por su amor infinito e incondicional, quienes con su ejemplo, consejos y motivación, han sembrado en nosotros el deseo insaciable de superación, para dar un paso más hacia aquello que todo ser humano aspira “LA FELICIDAD”; a nuestros compañeros y amigos con quienes hemos compartido gran parte de nuestro tiempo y de quienes hemos aprendido que un amigo puede convertirse en un hermano. A nuestros maestros que con su dedicación, paciencia y esfuerzo nos han transmitido sus conocimientos para crecer personal y profesionalmente.*

**AUTORES:**  
MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### DEDICATORIA

*“Por tu tiempo, tu espacio y tus palabras; por haberme querido en la justa medida y tal vez con exceso; por haber caminado sobre la cuerda floja y a veces por el filo, pero siempre a mi lado ¡¡¡Infinitas gracias Madre!!!.”*

*María Teresa*

*“A Dios vaya una gratitud divina, haciéndose eco de mis ruegos, me ha bajado de los cielos un ángel para compartir la vida.”*

*Jenny Marlene*



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### INTRODUCCIÓN

En la actualidad, profesionales como ingenieros o arquitectos que se dedican a la construcción de obras, muchas veces se enfrentan ante la situación de determinar el monto del contrato de manera subjetiva, por el hecho de no contar con una herramienta útil como lo es un sistema contable, el mismo que constituye la base para la toma de decisiones; permitiendo establecer valores razonables en la ejecución de sus obras y la maximización de sus beneficios.

Esta investigación se constituirá en un sustento teórico y práctico, material de consulta y guía; facilitando así la comprensión, el análisis, registro y determinación de los resultados obtenidos en los contratos de construcción, a través de la aplicación de uno de los métodos contables para el reconocimiento de los ingresos como lo expresa la NIC 11 y son el Método de Contrato por Obra Terminada y el de Porcentaje de Terminación de Obra.

La aplicación del tema apoyará la toma de decisiones llevadas a cabo por los profesionales dedicados a brindar este tipo de servicios, enfocado hacia la obtención de una mayor utilidad, lo que promoverá el desarrollo y crecimiento de esta rama y de la sociedad ecuatoriana, a su vez se constituye en una oportunidad de aprendizaje y refuerzo de conocimientos, que mejorarán nuestro desenvolvimiento en cualquier ámbito laboral.

Para lograr la comprensión del tema es conveniente el desarrollo de tres capítulos que se presentan de la siguiente manera:

- El primer capítulo contiene una descripción general de la actividad de construcción dentro de nuestro país, factores propios de esta área, proceso de ejecución de obras tanto públicas como privadas, sus responsables, elementos y documentos que la integran.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

- En el segundo capítulo se desarrollará el proceso contable previa la explicación de los métodos de contabilización, análisis de las principales cuentas que intervienen, y los elementos que integran el costo de construcción.
- El último capítulo contiene el caso práctico de la Restauración del Graderío Sur del Estadio Municipal de Azogues “Jorge Andrade Cantos”, en la que determinaremos los costos incurridos, situación económica, financiera y un breve análisis de los resultados obtenidos.



# UNIVERSIDAD DE CUENCA

## CAPÍTULO I

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

#### 1.1 LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN ECUADOR

La industria de la construcción es uno de los sectores más importantes y dinámicos, la cual se constituye en el eje fundamental de la economía de nuestro país al promover el logro de **objetivos económicos**: por la estrecha vinculación que ésta presenta con los demás sectores productivos, los que participan en el proceso con la fabricación de puertas, ventanas, rejas, bloques, vigas y todo elemento prefabricado para la construcción (industrias de carácter complementario); y **sociales**: al satisfacer necesidades humanas mediante la creación de infraestructura tanto pública como privada a cualquier escala o dimensión.

Al demandar la construcción mano de obra en abundancia y un significativo número de actividades, desde la minería no metálica, carpintería, electricidad, plomería, transporte, hasta servicios y componentes electrónicos muy sofisticados; materiales que en edificaciones enfocadas a niveles de ingreso medio y bajo, prácticamente el 80% de los componentes del proyecto son productos nacionales o fabricados dentro del territorio nacional como hierro, tuberías de agua potable y de aguas servidas, por tal razón la actividad constructora se constituye en unpreciado motor del crecimiento económico del Ecuador.

Después de la crisis financiera de 1999, en la cual el sector se estancó, y a partir de la dolarización de la economía ecuatoriana en el 2000, se ha venido produciendo un crecimiento promedio anual sostenido, inicialmente en Quito, posteriormente en otras ciudades como Guayaquil y Cuenca y últimamente en Manta, Ambato, Loja y Santo Domingo, es así que según datos de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, cada año ingresan al mercado nuevas empresas al sector de la construcción; hace 25 años existían apenas 358 compañías y actualmente sobrepasan las 1.600.

El sector de la construcción en el país se divide en cuatro tipos de edificaciones:

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

- Infraestructuras (incluye la construcción de obras sanitarias, estatales o municipales)
- Viviendas
- Edificaciones comerciales
- Informal (integrado por pequeñas construcciones en lugares periféricos)

La comercialización de los materiales y acabados para la construcción, se ejecuta a través de grandes empresas importadoras y distribuidoras, las cuales abastecen a las diferentes ferreterías a nivel nacional, entre las cuales se mencionan: MEGAPLAST, FERRISARIATO, GRAIMAN, MADECO, DISENSA.

### 1.2 CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

Al hablar del sector de la construcción, se identifican ciertas características que la distinguen de las demás actividades industriales, dentro de éstas se pueden detallar las siguientes:

- En la construcción cada obra es un centro de trabajo, con una ubicación espacial totalmente distinta.
- La duración del proceso productivo es muy variada, pues depende del tipo de obra, la calidad de su trabajo, los cuales determinarán el plazo de entrega de la misma.
- Debido a la dimensión de los proyectos, en ocasiones, es necesario disponer de una cantidad de medios: técnicos, financieros, humanos y materiales y en ciertos casos se opta por la subcontratación de una parte de las tareas que constituyen la ejecución completa de la obra.
- Se trabaja con una variada gama de materiales, tanto en clase, calidad, tamaño y formas, pues depende del gusto, preferencia u orientación del cliente o usuario, por lo que la estandarización de la producción es limitada.
- La obra terminada, es por lo general el producto de una intensa participación de la mano de obra especializada en diferentes niveles y materiales.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

- El producto terminado representado por la construcción, viene determinado por las características y especificaciones que figuran en el proyecto, plano, memoria o presupuesto.
- Se comparte, a menudo, actividades complementarias a la propia ejecución de la obra, como pueden ser las de estudio o desarrollo de proyectos.
- La actividad de la construcción es vulnerable ante los cambios provenientes del entorno social, legal, económico, reflejado en los siguientes factores:
  - Incremento en la competencia.
  - Cambios en el marco legislativo.
  - La incorporación de nuevas tecnologías.
  - Controles de calidad.

### 1.3 ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA REALIZACIÓN DE UNA OBRA

1. Una buena programación, contemplando aspectos técnicos, administrativos, laborales y financieros.
2. Una correcta administración y dirección que respalde el cumplimiento de lo programado.
3. Un control interno eficiente a través de la supervisión y externo mediante la fiscalización.
4. Una evaluación permanente de los avances de la obra.
5. La aplicación de correctivos de manera oportuna.
6. Observancia de las disposiciones contractuales.

### IMPORTANCIA DE LLEVAR REGISTROS CONTABLES

- Permite evaluar la eficiencia en cuanto a la utilización de recursos empleados en la actividad.
- Se determinan los costos reales de los avances de la obra o a la terminación de la misma.
- A través de un análisis previo a las decisiones, permite la reducción o minimización de los costos.

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

- Permite conocer la eficiencia en la ejecución de los proyectos, mediante la comparación entre lo programado y lo ejecutado.
- Permite analizar y establecer comparaciones.
- Sirve como referencia para la toma de decisiones en cuanto a proyectos futuros.

**Nota:** Según establece la NIC 11, el contratista de la obra debe aplicar esta norma para la contabilización de los contratos de construcción y elaboración de estados financieros.

### 1.4 LAS CONSTRUCCIONES EN EL SECTOR PÚBLICO

Las entidades, encargadas de llevar a cabo la construcción de proyectos, decidirán si la obra se ejecutará por administración directa o por contrato. Si el proyecto debe realizarse por contrato, la institución dispondrá el trámite señalado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para esto será requisito indispensable que se disponga de los estudios y especificaciones de presupuestos, plazos estimados y demás documentos que se requieran.

Se denomina **obra pública** a todos los trabajos de construcción, ya sean de infraestructura o edificación, promovidos por una administración pública, teniendo como objetivo el beneficio de la comunidad. Entre las principales obras públicas se encuentran:

- Infraestructura de transporte, que incluye: transporte por carretera (autopistas, carreteras, caminos); transporte marítimo o fluvial (puertos, canales); transporte aéreo (aeropuertos); transporte ferroviario y transporte por conductos (oleoductos).
- Infraestructura hidráulica como: presas, redes de distribución, depuradoras, etc.
- Infraestructura urbana, incluye: calles, parques, alumbrado público, edificios públicos(educativos, sanitarios o para otros fines)

Los procesos de contratación pública en el Ecuador dieron un giro radical desde el 4 de agosto del 2008 con la publicación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

Contratación Pública en el Registro Oficial Nro. 395, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente.

A través de este cuerpo legal se regulariza y organiza todo el proceso de contratación de obras, bienes y servicios que efectúan las entidades (ministerios, municipios, consejos provinciales, empresas públicas, hospitales, universidades, escuelas, colegios, instituciones, etc.). Uno de los aspectos principales que establece la nueva Ley es que el proceso de contratación se debe realizar por vía electrónica. Es decir, a través de la página web [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec). En este portal se deben registrar tanto los contratantes como los proveedores.

### MODALIDADES DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO

CATEGORÍA	CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTO
<b>Consultoría</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Será ejercida por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras (siempre y cuando no exista capacidad técnica o experiencia de la consultoría nacional).</li><li>▪ Las personas naturales que pueden ejercer la consultoría deberán tener por lo menos título profesional de tercer nivel, registrado en el Consejo Nacional de Educación Superior.</li><li>▪ Las personas jurídicas para ejercer la consultoría deben estar constituidas de conformidad con la Ley de Compañías y tener en su objeto social incluida esta actividad.</li><li>▪ Las universidades, escuelas politécnicas, fundaciones también pueden ejercer este servicio, siempre que tengan relación con temas de investigación o asesorías.</li><li>▪ Los procesos de selección se efectuarán entre consultores de igual naturaleza.</li><li>▪ Presenta 3 modalidades: Contratación directa, mediante lista corta y concurso público.</li></ul>

Se refiere a la prestación de servicios profesionales especializados no normalizados

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

	<b>PROCEDIMIENTO</b>
<b>Subasta inversa</b>  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">             Para la adquisición de bienes y servicios normalizados, y de no constar en el Catálogo Electrónico           </div>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Participan proveedores calificados que cumplen las condiciones de los pliegos.</li> <li>▪ Se compite electrónicamente por el menor precio en forma pública y anónima a través del sistema INCOP.</li> <li>▪ Se adjudica al proveedor con el menor precio.</li> <li>▪ Queda todo el proceso y adjudicación, documentado en el portal.</li> </ul>
	<b>PROCEDIMIENTO</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se crea en el sistema un nuevo proceso de contratación, definiendo los términos generales del concurso y se escoge el producto que se desea adquirir con sus especificaciones técnicas.</li> </ol>

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
 JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. El sistema invitará mediante correo electrónico a todos los proveedores registrados en la categoría seleccionada.</li> <li>3. Luego se pasa a una fase de preguntas y respuestas en donde los proveedores consultan las inquietudes que tengan acerca del concurso.</li> <li>4. Se procede a la calificación técnica y legal de los proveedores que se quieren presentar a la subasta.</li> <li>5. Se procede a la puja en donde se buscará que los proveedores presenten su mejor oferta económica.</li> <li>6. La entidad contratante adjudicará el concurso a la mejor oferta económica.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>Licitación</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Esta herramienta se la emplea cuando no sea posible utilizar los procesos de consultoría y para contratar bienes o servicios no normalizados.</p> </div>	<p><b>CARACTERÍSTICAS</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proceso a través del portal, desde la fase de publicación de la convocatoria hasta la entrega de las ofertas.</li> <li>▪ Permite el envío de ofertas, la solución de preguntas, una pre evaluación.</li> <li>▪ Se avala la identidad de los participantes y la confidencialidad e integridad de la información.</li> </ul>
	<p><b>PROCEDIMIENTO</b></p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se ingresa el proceso de compra escogiendo el tipo de licitación. En este caso se deberá ingresar tres pasos, siendo los dos primeros iguales al ingreso de una subasta inversa. En el tercer paso se deberá ingresar los parámetros mediante los cuales se calificará a los proveedores para realizar la adjudicación del bien, obra o servicio.</li> </ol>	

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
 JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Una vez terminado el ingreso de la solicitud, el sistema realiza la invitación a todos los proveedores registrados en la categoría a donde pertenece el o los ítems a adquirir.</li> <li>3. Luego se ingresa a la fase de preguntas y respuestas al igual que en la subasta inversa.</li> <li>4. Posteriormente los proveedores habilitados en el Registro Único de Proveedores podrán ingresar su oferta técnica y económica al sistema hasta la fecha y hora de cierre de las ofertas.</li> <li>5. Una vez que el sistema automáticamente realizó el cierre de las ofertas, se procede a la calificación de las mismas de acuerdo a los parámetros definidos en la creación del proceso. Una vez calificados los proveedores se procede a la adjudicación del proceso.</li> </ol>
<p><b>Cotización</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Se aplica en el caso de los productos no normalizados, exceptuando los de consultoría.</p> </div>	<p><b>CARACTERÍSTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Se invita a 5 proveedores elegidos mediante sorteo público de manera aleatoria a través del portal de compras.</li> <li>▪ En los pliegos se determina el sistema de calificación.</li> <li>▪ Sin perjuicio de las invitaciones a los proveedores sorteados, podrán participar los proveedores habilitados en la correspondiente categoría en el Registro Único de Proveedores.</li> <li>▪ El término entre la convocatoria y cierre de recepción de ofertas los fijará la entidad contratante. En ningún caso el término será menor a 7 días ni mayor a 20 días.</li> </ul>

**Fuente:** Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento.



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### 1.5 OBRA PRIVADA

Por otro lado se denomina **obra privada** a todos los trabajos de construcción, ya sea de infraestructura o edificación, promovidos por personas naturales o jurídicas, teniendo como objetivo el beneficio y uso personal, dentro de este sector se distinguen principalmente dos tipos de construcciones como son: ampliación o construcción de infraestructura destinadas a viviendas, locales comerciales y de servicios.

En los últimos años, el sector de la vivienda ha presentado una recuperación, con preferencia de las viviendas unifamiliares a los departamentos, dicha recuperación ha sido atribuida principalmente al crédito hipotecario por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y del sistema financiero, principalmente bancos, además el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y el Banco del Pacífico empezaron a otorgar créditos y un bono de USD 5000, con la implementación del plan Mi Primera Vivienda.

En cuanto a las obras de comercio y servicios, cabe señalar que la inversión privada no deja de crecer en ciudades principales como lo son: Quito, Guayaquil, Cuenca o Machala. Obras de gran magnitud como centros comerciales, multifamiliares, oficinas, hoteles, restaurantes son algunos de los ejemplos de inversión empresarial y generación de empleo.

### 1.6 RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

Cuando surge la decisión de llevar a cabo un proyecto de construcción, la parte interesada deberá analizar si ejecutarlo por cuenta propia o mediante contratación; en caso de enfrentarse a la segunda opción, puede elegir de acuerdo a su conveniencia la contratación de una persona natural: arquitectos e ingenieros, o a su vez optar por una empresa constructora.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### 1.6.1 EMPRESA CONSTRUCTORA

La empresa es una realidad que abarca diferentes ámbitos y que puede ser estudiada desde la perspectiva económica, jurídica, sociológica, etc.

Para obtener una definición de empresa desde el punto de vista económico, se hace necesaria la introducción de los elementos comunes de todas las empresas. En cualquier empresa, se encuentran al menos los siguientes aspectos:

- Objetivos que integran su finalidad; toda empresa debe definir claramente lo que debe hacer (construir viviendas, vender bienes inmuebles, asesorar económica y financieramente a empresas, fabricar material de obra, etc.) y para ello establece una serie de metas a alcanzar.
- Un conjunto de factores de producción o recursos necesarios para la obtención y/o distribución de bienes y servicios. Para adquirir dichos factores es preciso contar con la financiación adecuada.
- Una dirección que establece los objetivos a alcanzar, organiza los factores de producción e impulsa al ente para la consecución de metas establecidas.
- A partir de los anteriores elementos se puede decir que “una empresa es un conjunto de factores humanos, materiales, financieros y técnicos organizados e impulsados por la dirección, que trata de alcanzar objetivos acordes con la finalidad asignada de forma previa.”<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Llinares. M., 2001., Economía y Organización de Empresas Constructoras. Segunda Edición. España. Editorial Universidad Politécnica de Valencia.



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### CLASES DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS

#### a) POR LA CLASE DE ACTIVIDAD:

##### **Empresas que proyectan, construyen y venden sus obras**

Son aquellas empresas que se hacen cargo de absolutamente todo, desde el diseño hasta los acabados y luego de su término la venden, para esto, requieren de una gran inversión, por lo que las hay en menor número.

##### **Empresas que construyen obras ajenas**

Estas realizan proyectos encomendados por terceros y las hay en gran cantidad en nuestro medio, se refieren a obras de ingeniería, construcción de caminos, edificios, etc., éstas son empresas de arquitectura, diseño y generalmente de ingeniería.

##### **Empresas que construyen y venden sus obras y han sido proyectadas por profesionales ajenos**

Son aquellas en donde, un arquitecto ajeno a la empresa diseña la obra, pero no se compromete a construirla.

#### b) POR SU ORIGEN:

##### **Empresas nacionales**

Son las que están constituidas dentro del país, con capital nacional y domicilio legal, cuyos responsables son profesionales ecuatorianos o extranjeros.

##### **Empresas extranjeras**

Son las que vienen al país para ejecutar contratos de construcción originados por convocatoria internacional, en los casos en que se requiera personal con experiencia técnica que el Ecuador no dispone, previo cumplimiento de las disposiciones legales pertinentes.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### CARACTERÍSTICAS DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

#### **a) Gran Rotación de Personal**

El personal contratado por lo general es gente de escasos recursos económicos, que labora inestablemente en grandes e importantes obras, por periodos de tiempo determinados; quienes se enmarcan dentro de esta categorización por lo general son: albañiles, peones, carpinteros, plomeros, mecánicos, encofradores, ferrallistas, etc.

#### **b) Dependencia de otros sectores**

Al ser la construcción de infraestructura e instalaciones físicas un componente significativo de la economía nacional, contribuye al desarrollo del país a través de la utilización de bienes y servicios de empresas afines a esta actividad.

#### **c) Largo plazo del proceso productivo**

Que puede cifrarse en términos medios, entre uno y dos años para las obras de edificación privada y de dos a cuatro para las obras públicas.

#### **d) Incertidumbre en el precio**

Debido a que el largo plazo de producción obliga a la revisión periódica de precios y a la frecuente necesidad de adaptación y modificación del proyecto a lo largo de la ejecución de la obra.

#### **e) Importante magnitud de cada pedido**

Lo que implica en muchas ocasiones la necesidad de concentrar en un solo proyecto grandes medios, tanto humanos, materiales e instrumentales, financieros, tecnológicos.

Este aspecto da lugar a que desde el punto de vista práctico, su realización se afronte a través de la división de la obra en segmentos de menor magnitud en un orden lógico e interdependiente.

### ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

La idea de la organización de la empresa constructora, consiste en la cooperación estructurada de los distintos órganos para cumplir las funciones que tiene

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

encomendadas como son: contratación, ejecución, liquidación de obras, etc. En la empresa de construcción, la estructura organizacional va a depender, en primer lugar del tamaño, siendo en general, las de gran dimensión las que presentan una descentralización en sus funciones, mientras que las pequeñas se caracterizan por la concentración de actividades en menos personas. En segundo término, de la actividad que desarrolla, pudiendo ser diferentes los organigramas de empresas dedicadas a obras de ingeniería civil de los referentes a las ocupadas en construcción de viviendas, o los de obras públicas y los de obras privadas, etc.

Para la empresa, la organización se suele apoyar en tres grandes cimientos, a los que se denomina: Dirección Técnica, Administrativa y Financiera.

### **a) Dirección Técnica**

De esta dirección depende todo el engranaje de la construcción u obra, desde su inicio en base a un proyecto, plano y presupuesto hasta su total culminación que termina con la entrega de la obra al cliente y su posterior liquidación.

El ingeniero, arquitecto o cuerpo técnico, supervisará los trabajos señalados, las directrices necesarias a quienes tienen bajo su responsabilidad la vigilancia del cumplimiento de todas las disposiciones por parte de los trabajadores y obreros.

Estará también a cargo de la planeación, compra de materiales, maquinaria, control de bodega, cálculo relativo a las obras, distribución del personal operativo, elaboración de planos, informes, órdenes de trabajo, mediciones, comprobación , etc.

### **b) Dirección Administrativa**

Ésta se encarga de la dirección y supervisión de las diferentes funciones y actividades de las áreas que la integran, además de coordinar la integración del anteproyecto de presupuesto de acuerdo a los lineamientos y expectativas establecidas por la Dirección Técnica y la normativa legal vigente para el efecto, conjuntamente con los demás departamentos emitir y actualizar manuales y lineamientos para la operación de los distintos procesos que se desarrollan en la empresa y supervisar el adecuado ejercicio del presupuesto en sus porcentajes de ejecución.

### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### c) Dirección Financiera

Se encarga de todo el flujo económico que interviene en el proceso de construcción, desde el inicio del proyecto hasta la entrega de la obra, y del mantenimiento diario de la empresa: Control de ingresos y egresos de dinero, trámites financieros, tesorería, caja, contabilidad general y contabilidad de costos, presupuestos, preparación de nóminas, aseguramiento de recursos a precios favorables, evaluación del proyecto que se pretende ejecutar, analizando la factibilidad económica antes de intervenir, evaluación de la situación económica de la empresa en la ejecución de los proyectos, para evitar que se presente una falta de fondos o la necesidad de acudir al financiamiento de emergencia, los mismos, que pueden provocar un incremento de costos por el pago excesivo de intereses, realiza estadísticas para futuras proyecciones, estimaciones, planes, etc.

### 1.6.2 EL ARQUITECTO EN LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA

#### DEFINICIÓN

“El arquitecto es el profesional que se encarga de proyectar edificaciones o espacios urbanos, y velar por el adecuado desarrollo de su construcción. En el sentido más amplio, el arquitecto es el profesional que interpreta las necesidades de los usuarios y las plasma en adecuados espacios arquitectónicos y formas habitables y construibles, de acuerdo con la normativa aplicable”<sup>2</sup>.

#### FASES EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA

##### 1. Idea del proyecto

Identificación de la necesidad o problema. “Sin idea no hay proyecto”.

##### 2. Estudio previo o de viabilidad

- Comprobar que el proyecto sea prioritario (caso de proyectos públicos).
- Que sea técnica y económicamente viable.

---

<sup>2</sup>Femenía. P., 2004. La Responsabilidad del Arquitecto en la Ley de Ordenación de la Edificación. Primera Edición. Madrid. Editorial Edinumen.

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

- Identificación de problemas y obstáculos.
- Posibles fuentes de financiación.

### **3. Anteproyecto**

Fase donde se plasma a grandes rasgos la idea general de la edificación en planos muy esquemáticos. Su función es la de reflejar gráficamente las diversas zonas y la imagen global de la edificación, para su aprobación por parte del propietario o contratante.

### **4. Proyecto informativo o Proyecto básico**

Refleja la concepción general del edificio: forma, funciones, distribución, sistema constructivo. Se plasma en dibujos, modelos informáticos o maquetas, con una memoria descriptiva y un presupuesto general. Sirve para consultar aspectos concretos de su idoneidad en organismos oficiales y solicitar licencias.

### **5. Proyecto de construcción o Proyecto de ejecución**

Es el conjunto de documentos adecuadamente definidos para poder construir una obra, incluye el desarrollo de los estudios técnicos de estructuras, instalaciones, urbanización, etc., como es el caso de la presentación de pliegos, planos y presupuesto detallado, con la participación de especialistas en cada materia, siendo el arquitecto el director y coordinador de esta etapa.

### **6. Licitación, dirección y ejecución de las obras**

Consiste en la participación a las invitaciones que hacen los organismos del gobierno para la ejecución de un proyecto, sujetándose a las bases fijadas en el pliego de condiciones, para la formulación de propuestas técnicas y económicas, de las cuales el contratante seleccionará y aceptará la más ventajosa, quedando así perfeccionado el contrato, a través de la adjudicación.

### **7. Ejecución**

Representa el conjunto de tareas y actividades que suponen la realización propiamente dicha del proyecto como: la gestión de los recursos en forma adecuada, asignación de

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

la tecnología de acuerdo al tipo de obra; para la obtención de un producto final acorde a las características detalladas en el contrato de construcción.

### **8. Fase de entrega o puesta en marcha**

Partiendo de que todo proyecto está destinado a finalizarse en un plazo determinado, con la entrega de la obra al cliente o la puesta en marcha del sistema desarrollado, en esta etapa se comprueba que la obra funciona adecuadamente y responde a las especificaciones que en su momento fueron aprobadas; sin embargo suelen presentarse imprevistos que provocan retrasos y costes adicionales.

### **1.7 DOCUMENTOS QUE INTEGRAN UN PROYECTO U OBRA**

**Anteproyecto.** Está conformado por los planos o documentos preliminares que definen las características principales de la obra.

**Especificaciones.** Son descripciones técnicas que señalan individualmente procedimientos a seguirse, así como requisitos: materiales, equipos y servicios.

**Proyecto de factibilidad.** Es el estudio que demuestra las posibilidades concretas y definitivas a ejecutarse en la obra.

**Planos.** Son documentos en los que constan la ubicación de la obra: planos de cimientos, instalaciones de agua, alcantarillas, redes eléctricas, cubiertas, detalles, etc.

**Memorias.** Son los documentos que resumen la descripción general de la obra, en donde constan parámetros de comparación, métodos de uso, procedimientos y recomendaciones.

**Presupuesto técnico.** En este documento se reflejan las mediciones por unidades de la obra, dimensiones y pueden estar representadas por metros lineales, cuadrados, cúbicos, etc.

**Presupuesto económico.** Es el documento que justifica los precios, el valor unitario de cada actividad o etapa que están especificadas, el presupuesto técnico y el costo

### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

pertinente; en este presupuesto constan los costos: directos, indirectos y generales de cada unidad.

### 1.8 CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

#### a) POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA

Realización de un proyecto determinado que se lo efectúa por cuenta propia y bajo su responsabilidad, sin que intervenga un contratista, y con la participación de su personal técnico, encargado de la ejecución y supervisión, por lo general, contratando trabajadores, comprando o arrendando equipos de ser el caso y adquiriendo los materiales necesarios para tales objetivos.

#### b) POR CONTRATO

Esta modalidad consiste en la realización de un proyecto determinado, que se lo efectúa mediante la contratación de uno o varios terceros, quienes se comprometen a la ejecución del trabajo conforme a los requisitos establecidos en el contrato.

### 1.9 ELEMENTOS QUE INTERVIENEN

#### a) CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

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

**Una entidad es capaz de hacer estimaciones fiables tras negociar un contrato en el que se establecen:**

- a) Los derechos de disposición de cada una de las partes contratantes sobre el activo a construir;
- b) La contrapartida del intercambio; y
- c) La forma y plazos de pago.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### Los contratos de construcción incluyen:

- a) Los contratos de prestación de servicios que estén directamente relacionados con la construcción del activo, por ejemplo, los relativos a servicios de gestión del proyecto y arquitectos.
- b) Los contratos para la demolición o rehabilitación de activos, y la restauración del entorno que puede seguir a la demolición de algunos activos.

### AGRUPACIÓN Y SEGMENTACIÓN DE LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

➤ **Si un contrato cubre varios activos, la construcción de cada uno de ellos debe tratarse como un elemento separado cuando:**

- a) Se han presentado propuestas económicas diferentes para cada activo;
- b) Cada activo ha estado sujeto a negociación separada y el constructor y el cliente han tenido la posibilidad de aceptar o rechazar la parte del contrato relativa a cada uno de los activos; y
- c) Pueden identificarse los ingresos de actividades ordinarias y los costos de cada activo.

➤ **Un grupo de contratos, con uno o más clientes, debe ser tratado como un único contrato de construcción cuando:**

- a) El grupo de contratos se negocia como un único paquete;
- b) Los contratos están tan íntimamente relacionados que son, efectivamente, parte de un único proyecto con un margen de beneficios global; y
- c) Los contratos se ejecutan simultáneamente, o bien en una secuencia continua.

➤ **Un contrato puede contemplar, a voluntad del cliente, la construcción de un activo adicional a lo pactado originalmente, o puede ser modificado para**

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

**incluir la construcción de tal activo. La construcción de este activo adicional debe tratarse como un contrato separado cuando:**

- a) el activo difiere significativamente en términos de diseño, tecnología o función del activo o activos cubiertos por el contrato original; o
- b) el precio del activo se negocia sin tener como referencia el precio fijado en el contrato original.”<sup>3</sup>

### **CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN**

#### **I. Contrato a precio fijo**

“Un contrato de precio fijo es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.

#### **II. Contrato de margen sobre el costo**

Un contrato de margen sobre el costo es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costos satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un porcentaje de esos costos o una cantidad fija”<sup>4</sup>

### **MODALIDADES DE CONTRATACIÓN**

#### **➤ Dirección técnica**

A través de esta modalidad, el contratante asigna al contratista la responsabilidad de asumir la dirección de la obra, según lo dispuesto en los diseños, planos, especificaciones técnicas, estudios definitivos y demás normas y prácticas de ingeniería.

---

<sup>3</sup>Perramón J., Amat. O., 2005. Comprender las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Primera Edición. Barcelona. Ediciones Gestión 2000.

<sup>4</sup>Mallo. C., Pulido. A., 2008. Contabilidad Financiera: Un enfoque actual. Primera Edición. Madrid. Editorial Madrid Paraninfo.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### ➤ **Dirección técnica y administrativa**

Modalidad mediante la cual, el contratista a más de asumir la responsabilidad técnica, se encarga de la administración de los recursos: físicos, financieros y humanos, relacionados con la obra.

### ➤ **Fiscalización**

Según esta modalidad el contratista tiene la responsabilidad de supervisar e informar sobre el alcance y cumplimiento de la obra de acuerdo a los proyectos, planos y especificaciones.

### **b) CONTRATANTE**

Contratante es la persona natural o jurídica interesada en la ejecución de una obra, que por su cuenta y orden encarga la realización de la misma a un tercero (contratista,) a cambio de un valor previamente establecido en el contrato.

### **c) CONTRATISTA**

Contratista es la persona natural o jurídica que se compromete a ejecutar total o parcialmente determinada obra, mediante el empleo de recursos: humanos, materiales, tecnológicos y económicos, sean éstos propios o ajenos; bajo las cláusulas establecidas en el contrato.

### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



# UNIVERSIDAD DE CUENCA

## CAPÍTULO II

### CONTABILIDAD DE CONSTRUCCIÓN

Desde el punto de vista contable - financiero las actividades de la construcción se someten a las técnicas de la "Contabilidad de Costos" que permiten obtener el valor del costo de la obra construida según sea el caso.

La contabilización de las transacciones relacionadas con las actividades de la construcción, dependen de: las modalidades de contratación, tipos de construcción, obras que comprenden uno o varios períodos contables, la naturaleza propia de la actividad provoca que la fecha en que el contrato comienza y en la que termina caen normalmente en diferentes periodos contables, es así que la NIC 11 suministra una guía práctica sobre el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias y los costos relacionados con los contratos de construcción.

Es importante el conocimiento de aspectos vinculados con la construcción como: presupuesto de la obra, cronogramas de avance, los costos unitarios elaborados por arquitectos e ingenieros a fin de combinar los aspectos técnicos con los de tipo contable y financiero.

#### 2.1 MÉTODOS DE CONTABILIZACIÓN

##### a) Método de Contrato por Obra Terminada

“Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se reconocen como tales, en el resultado del periodo, a lo largo de los periodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato. Los costos del contrato se reconocerán habitualmente como gastos en el resultado del periodo en el que se ejecute el trabajo con el que están relacionados.”<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup>Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y NIC. 2010. Módulo dictado en el curso de graduación. Universidad de Cuenca – Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. CD

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### Aplicación

Este método se aplica generalmente para la contabilización de obras pequeñas, venta de materiales, contratos menores eventuales, y cualquier otro trabajo de corta duración.

### Ventaja

- No es necesario estimar el grado de terminación, ya que todo el trabajo se reconoce cuando el trabajo está sustancial o totalmente terminado.

### Desventajas

- No reconoce ganancias reales progresivas durante el proceso de ejecución de la obra, cuando ésta abarca varios períodos contables.
- No permite contar con estados financieros periódicos que reflejen la situación económica del contratista.
- Limita la aplicación de correctivos de manera oportuna para la mejora de las ganancias.

### Contabilidad

- Los costos generales y directos se acumulan en la cuenta de: **obras en ejecución** (activo).
- Las facturaciones se cargan a **anticipo de clientes por obra** (pasivo).
- En la terminación del contrato, la ganancia o pérdida bruta se registra de este modo:

$$\text{Ganancia o Pérdida Bruta} = \text{Precio del contrato} - \text{Costo de Construcción}$$

### Ejemplo Método de Contrato por Obra Terminada

Los siguientes datos corresponden a un contrato de construcción a largo plazo por \$ 2.000.000,00

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

<b>AÑO</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>TOTAL</b>
Ingresos de actividades ordinarias	\$2.000.000,00	\$2.000.000,00	\$2.000.000,00	
Costos del contrato hasta la fecha	\$500.000,00	\$700.000,00	\$300.000,00	1.500.000,00
Costos para terminar el contrato	\$1.000.000,00	\$300.000,00	-	
Costos del contrato totales estimados	\$1.500.000,00	\$1.000.000,00	\$300.000,00	
Ganancia total estimada	\$500.000,00	\$1.000.000,00	\$700.000,00	
Facturaciones durante el año	\$400.000,00	\$700.000,00	\$900.000,00	
Cobranzas durante el año	\$200.000,00	\$500.000,00	\$1.200.000,00	

**Fuente:** Guía de Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

### Método de Contrato por Obra Terminada

<b>AÑO</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Ingresos de actividades ordinarias	-----	-----	2.000.000,00
Costo del contrato	-----	-----	1.500.000,00
Utilidad bruta realizada	-----	-----	500.000,00

#### b) Método de Porcentaje de Terminación de Obra

“Los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado.

#### Determinación del grado de realización del contrato

- La proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados para el contrato;
- La inspección de los trabajos ejecutados; o
- La proporción física del contrato total ejecutada ya.”<sup>6</sup>

<sup>6</sup>Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y NIC. 2010. Módulo dictado en el curso de graduación. Universidad de Cuenca – Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. CD.

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

**Nota:** Los anticipos y los pagos recibidos del cliente no reflejan, necesariamente, la proporción del trabajo ejecutado.

### **Aplicación**

Este método se aplica generalmente para la contabilización de obras de gran magnitud que comprenden varios períodos contables.

### **Ventajas**

- El reconocimiento progresivo le presenta estados financieros periódicos que dan una apariencia relativamente precisa de su posición financiera y económica.
- Suministra información útil sobre la evolución de la actividad del contrato y el rendimiento derivado del mismo en cada periodo contable.
- Exige disponer de un sistema de contabilidad interno que le permita contar con presupuestos y estimaciones fiables sobre los costos, el resultado y el grado de avance de la obra.
- Los cambios en los resultados se reflejan en varios períodos contables.

### **Desventaja**

- En este método todos los ingresos, costos, gastos y utilidades se reconocen como resultado de estimaciones.

### **Contabilidad**

- “El tratamiento de los asientos de diario y del Estado de Situación Financiera es el mismo que en el Método del Contratación por Obra Terminada, excepto en que el importe de la ganancia bruta estimada devengada en cada período se registra cargándola a la cuenta de obras en ejecución y acreditando la ganancia bruta realizada.
- La ganancia o pérdida bruta se reconoce en cada período mediante la fórmula siguiente:



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

Ganancia Bruta Realizada = (Porcentaje de terminación x Ganancia o pérdida total estimada) – ganancia bruta reconocida hasta la fecha

Porcentaje de terminación =  $\frac{\text{Costos del contrato hasta la fecha}}{\text{Costos del contrato totales estimados}}$

- La pérdida estimada en el contrato total se registra de inmediato en el ejercicio en el que se pone de manifiesto. Sin embargo, toda ganancia (o pérdida) consignada en ejercicios anteriores ha de añadirse a (o deducirse de) la pérdida total estimada.”<sup>7</sup>

### Ejemplo de aplicación: Método de Porcentaje de Terminación de Obra

Los siguientes datos corresponden a un contrato de construcción a largo plazo por el monto de \$ 2.000.000,00

AÑO	2008	2009	2010	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	\$2.000.000,00	\$2.000.000,00	\$2.000.000,00	
Costos del contrato hasta la fecha	\$500.000,00	\$700.000,00	\$300.000,00	1.500.000,00
Costos para terminar el contrato	\$1.000.000,00	\$300.000,00	-----	
Ganancia total estimada	\$500.000,00	\$1.000.000,00	\$700.000,00	
Grado de realización del año	33,333...%	46,666...%	20%	
Grado de realización acumulado	33,333...%	80%	100%	

<sup>7</sup>Jan W., Holzmann O., 1995. Un Análisis de todos los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados que están en vigencia en los Estados Unidos. Cuarta Edición. Miami-Florida. Editorial Murray & Translation Service.

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### Método de Porcentaje de Terminación de Obra

AÑO	2008	2009	2010	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias (Monto del contrato* Grado de realización del año)	666.667,00	933.333,33	400.000,00	2.000.000,00
Costo del contrato (Costo del contrato* Grado de realización del año)	500.000,00	700.000,00	300.000,00	1.500.000,00
Utilidad bruta realizada	166.667,00	233.333,00	100.000,00	500.000,00

### CÁLCULO DE LA UTILIDAD BRUTA REALIZADA 2008

Descripción	Fórmula	Cálculo
<b>Ganancia Bruta Realizada</b>	(Porcentaje de terminación x Ganancia o pérdida total estimada) – ganancia bruta reconocida hasta la fecha	$(0,333... * 500.000,00) - 0 = \mathbf{166.667,00}$
<b>Porcentaje de terminación</b>	$\frac{\text{Costos del contrato hasta la fecha}}{\text{Costos del contrato totales estimados}}$	$\frac{500.000,00}{1.500.000,00} = 0,333...$

### CÁLCULO DE LA UTILIDAD BRUTA REALIZADA 2009

Descripción	Fórmula	Cálculo
<b>Ganancia Bruta Realizada</b>	(Porcentaje de terminación x Ganancia o pérdida total estimada) – ganancia bruta reconocida hasta la fecha	$(0,80 * 500.000,00) - 166.667,00 = \mathbf{233.333,00}$
<b>Porcentaje de terminación</b>	$\frac{\text{Costos del contrato hasta la fecha}}{\text{Costos del contrato totales estimados}}$	$\frac{1.200.000,00}{1.500.000,00} = 0,80$

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### CÁLCULO DE LA UTILIDAD BRUTA REALIZADA

2010

Descripción	Fórmula	Cálculo
<b>Ganancia Bruta Realizada</b>	(Porcentaje de terminación x Ganancia o pérdida total estimada) – ganancia bruta reconocida hasta la fecha	$(1,00 * 500.000,00) - (166.667,00 + 233.333,00) = 100.000,00$
<b>Porcentaje de terminación</b>	$\frac{\text{Costos del contrato hasta la fecha}}{\text{Costos del contrato totales estimados}}$	$\frac{1.500.000,00}{1.500.000,00} = 1,00$

### Comparación Contrato por Obra Terminada VS. Porcentaje de Terminación de Obra

AÑO	2008	2009	2010
Utilidad bruta realizada método de Porcentaje de Terminación de Obra	166.667,00	233.333,00	100.000,00
Utilidad bruta realizada Método de Contrato por Obra Terminada	-----	-----	500.000,00

#### c) Método alternativo de reconocimiento de resultados

“Cuando el desenlace de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad se actuará de la forma siguiente:

- (a) Los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato; y
- (b) los costos del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren.

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

Cuando desaparezcan las incertidumbres, que impedían estimar con fiabilidad el desenlace del contrato, los ingresos de actividades ordinarias y los gastos asociados con el contrato de construcción se reconocerán como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la obra al final del período sobre el que se informa (Método de Porcentaje de Terminación de Obra).<sup>8</sup>

### **Reconocimiento de las pérdidas esperadas**

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder de los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto.

### **La cuantía de tales pérdidas se determina con independencia de:**

- a) Si los trabajos del contrato han comenzado o no;
- b) El grado de realización de la actividad del contrato; o
- c) La cantidad de ganancias que se espera obtener en otros contratos.

## **2.2 EL PLAN O CATÁLOGO DE CUENTAS**

### **DEFINICIÓN**

“Ordenamiento de un conjunto de cuentas de los libros principales de contabilidad (Diario y Mayor), que engloba las clasificaciones que, luego, estructuran los estados financieros, así como de las cuentas netamente analíticas, cuyo manejo se realiza a través de los libros auxiliares, sub – diarios, sub-mayores, planillas o cuadros analíticos, tomando en cuenta la naturaleza de las operaciones de la organización, la importancia y funciones de la entidad o empresa para la que se elabora dicho plan.”<sup>9</sup>

Los planes de cuentas deben ser adecuados a cada tipo de organización y a los objetivos que se persiguen, de tal manera que no solamente respondan a las

---

<sup>8</sup>Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y NIC. 2010. Módulo dictado en el curso de graduación. Universidad de Cuenca – Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. CD

<sup>9</sup>Dávalos. N., Córdova. G., 2003. Diccionario Contable y más. Primera Edición. Quito –Ecuador. Editorial Corporación Eda-Abaco Cía. Ltda.

### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

necesidades en función contable, sino también a los requerimientos de la dirección y control de aquellas.

El sinnúmero de entidades y líneas de actividad económica, tanto de los sectores privados como públicos, la desigualdad de la capacidad económica y de financiamiento y la disparidad de organización y regulaciones legales, no permiten considerar como adecuados sólo los prototipos de planes de cuentas, quedando, en su gran mayoría, liberados de los criterios técnicos de los profesionales, a cuyo cargo se halla el diseño y manejo de las contabilidades.

Sin embargo, un adecuado plan de cuentas debe reunir los siguientes requisitos:

1. Inclusión de todas las cuentas indispensables para reflejar en forma adecuada y exacta los activos, pasivos, ingresos, gastos, costos y patrimonio.
2. Descripción clara, completa y explicativa de cada una de las cuentas y subcuentas respecto a su contenido, naturaleza y uso.
3. Determinación de las cuentas colectivas o de control que sean necesarias.
4. Codificación de las cuentas y subcuentas siguiendo una secuencia numérica y lógica que agrupe los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos, de acuerdo a la naturaleza y contenido de los mismos.

El plan de cuentas a emplearse en el capítulo III se puede apreciar en el ANEXO N°1

### ESTRUCTURA

El "Plan de Cuentas" comprende códigos para: sector financiero, grupo, subgrupo, cuenta y subcuenta o auxiliar. A continuación se describen cada una de las clasificaciones:

- a. **Sector Financiero.**- Se refiere a los grandes componentes de los estados financieros: Activo, Pasivo, Patrimonio; Ingresos, Costos y Gastos, Pérdidas y Ganancias.
- b. **Grupo.**- Cada sector financiero tiene grupos integrados por varias cuentas. Ejemplo: "Activo Corriente".

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

- c. Subgrupo.-** Es una clasificación derivada de ciertos grupos. Ejemplo: dentro del activo corriente existen subgrupos como: "Disponible", "Exigible", "Realizable" y "Otros corrientes".
- d. Cuenta.-** Es una identificación particular para distinguir características específicas que permiten la aplicación de conceptos homogéneos. Ejemplo: cuenta "Ventas". Todas las cuentas componen el Libro Mayor General, y se les llamas también "cuentas del mayor" por ser cuentas principales.
- e. Subcuenta o Auxiliar.-** Algunas cuentas requieren de componentes o desagregados llamados subcuentas". Ejemplo: subcuentas "Banco del Pichincha", "Banco Amazonas". La suma de los saldos de las subcuentas totaliza el saldo de la cuenta.

### Ejemplo:

	<b>Concepto</b>	<b>Código</b>
Sector	Activo	1
Grupo	Activo Corriente	11
Subgrupo	Disponible	111
Cuenta	Bancos	1112
Subcuenta	Banco del Pichincha	1112-01

## CLASES DE CUENTAS

### 1. CUENTAS ANALÍTICAS

Son las que están relacionadas y vinculadas al proceso productivo, éstas van a determinar el costo de la obra y son: materiales, mano de obra, maquinaria pesada, transporte, subcontratos, gastos indirectos de construcción, obras en ejecución, obras por administración directa, obras en ejecución, obras terminadas, costo de obras.

#### ➤ **Materiales**

Esta cuenta es utilizada en la construcción, cuando se las adquiere para el consumo en las diferentes obras, dependiendo de la calidad y diferencia de la construcción.

### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

<b>Se debita:</b>	Cuando se adquiere o compra materiales a proveedores
<b>Se acredita:</b>	Cuando se traspa o transfiere a la producción mediante órdenes emanadas por los jefes residentes, lo cual se realiza a través de una hoja de requisición firmada por los responsables.

### ➤ Mano de obra

Esta cuenta tiene su uso normal dentro de la empresa constructora, por el trabajo que se desarrolla en el proceso de construcción.

<b>Se debita:</b>	Cuando se devengan o pagan tanto beneficios sociales como salarios.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se carga el valor de la mano de obra a las diferentes unidades de producción de la obra.

### ➤ Maquinaria pesada

Esta cuenta tiene su uso principal cuando se trata de obras civiles o de infraestructura, que es en las actividades donde se precisa la utilización de este tipo de equipos.

<b>Se debita:</b>	Cuando se paga o devenga el valor de la maquinaria.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se transfiere a la producción.

### ➤ Transporte

Igual que las anteriores cuentas, es utilizada principalmente en obras civiles y se usa cuando se dan desplazamientos, movimientos de tierra o de materiales, por ello es considerada como costo directo, por su representativo porcentaje en el costo total.

<b>Se debita:</b>	Cuando se paga el transporte o se devenga el valor de consumo.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se transfiere a la producción.

### ➤ Subcontratos

Este elemento o cuenta, que interviene en la construcción, es de mucho uso porque hay obras de gran tamaño, en donde la empresa principal necesita de otras auxiliares para completar su proceso productivo.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

<b>Se debita:</b>	Cuando se devenga o paga los servicios subcontratados.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se transfiere a la producción u obra.

### ➤ Gastos indirectos de construcción

En este rubro se registran todos los elementos indirectos que se generan en la construcción y que afectan a todas las actividades.

<b>Se debita:</b>	Cuando se paga o devenga el gasto.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se transfiere a la producción u obra en base a algún costeo que se considere el más equitativo.

### ➤ Obras en ejecución

Esta cuenta es la que regula o acumula el costo de la obra. Todos los elementos o factores del costo, cuando se han consumido, utilizado; se transfieren a la cuenta obras en ejecución.

<b>Se debita:</b>	Cuando se han consumido los materiales, se ha transferido la mano de obra o se ha devengado los diferentes gastos corrientes.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se termina la obra o actividad de la misma, con cargo a la cuenta obras terminadas.

### ➤ Obras terminadas

Al igual que el proceso industrial, esta cuenta representa el término de una construcción o una obra.

<b>Se debita:</b>	Cuando concluye o se da por terminada la obra.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se entrega la obra al cliente o contratante.

### ➤ Costo de Construcción

Esta es la cuenta similar a la cuenta costo de ventas de la empresa industrial.

<b>Se debita:</b>	Cuando se entrega la obra al cliente.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se regula con la cuenta ingresos por obra.

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### 2. CUENTAS GENERALES

Son todo el resto de cuentas que están vinculadas con la actividad normal de la empresa:

#### **Activo**

“Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, el que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos, son cuentas de activo entre otras: caja, bancos, contratos por cobrar, inventario de materiales, etc.

#### **Pasivo**

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos, dentro del pasivo tenemos las siguientes cuentas: documentos por pagar, retención impuesto a la renta por pagar, retención impuesto al valor agregado por pagar, etc.

#### **Patrimonio**

Es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

**A parte de estas cuentas, hay algunas de carácter general que intervienen en la construcción:**

#### **CUENTAS DE ORDEN**

Son cuentas que no pertenecen ni afectan al Estado de Situación Financiera ni al Estado del Resultado Integral y sirven para llevar determinado control o memoria sobre algunas transacciones como el avance en la ejecución de proyectos u obras, adjudicación y liquidación de contratos, entrega de garantías, entre otros.”<sup>10</sup>

##### ➤ **Anticipo de clientes por obra**

Es una cuenta de orden del pasivo que regula los anticipos que se vayan recibiendo por la construcción del proyecto.

---

<sup>10</sup>Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y NIC. 2010. Módulo dictado en el curso de graduación. Universidad de Cuenca – Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. CD.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

<b>Se debita:</b>	Cuando se termina el periodo o la obra.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se recibe el anticipo.

**Ejemplo:** Se recibe el anticipo equivalente al 50% del monto de contrato del proyecto "A", que es de \$130.000,00.

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Bancos		65.000,00	
Banco "X"	65.000,00		
Anticipo de clientes por obra			65.000,00
<b>V/r. Recepción del anticipo que equivale al 50% del monto del contrato.</b>			

### ➤ Contratos adjudicados

Es una cuenta de orden del activo, que se utiliza inicialmente para celebrar el contrato y darle formalidad.

<b>Se debita:</b>	Cuando se celebra el contrato, independientemente de la recepción del dinero, por el proyecto.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se entrega al cliente la obra terminada.

### ➤ Reserva para adjudicación de contratos

Es una cuenta de orden del pasivo, que se utiliza inicialmente para celebrar el contrato y darle formalidad.

<b>Se debita:</b>	Cuando se entrega al cliente la obra terminada.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se celebra el contrato.

**Ejemplo 1:** Se celebra el contrato para la ejecución del proyecto "A" por el monto de \$130.000,00.

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Contratos adjudicados por obra		130.000,00	
Reserva de contratos adjudicados			130.000,00
<b>V/r. Celebración del contrato del proyecto "A" por el monto de \$130.000,00.</b>			

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

**Ejemplo 2:** Al concluirse la construcción del proyecto “A”, se liquida el contrato.

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Reserva de contratos adjudicados		130.000,00	
Contratos adjudicados por obra			130.000,00
<b>V/r. Liquidación del contrato del proyecto “A” por el monto de \$130.000,00.</b>			

### ➤ Garantías

Se trata de una cuenta de orden del activo que controlará las garantías que se reciban por la ejecución completa de la obra y de acuerdo a las especificaciones del contrato.

<b>Se debita:</b>	Cuando se recibe la garantía.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se realiza la devolución de la garantía en término y entrega de la obra.

### ➤ Garantías concedidas

Se trata de una cuenta de orden del pasivo.

<b>Se debita:</b>	Cuando se realiza la devolución de la garantía.
<b>Se acredita:</b>	Cuando se recibe la garantía.

**Ejemplo:** Se entrega al contratante una garantía equivalente al 5% del monto del contrato del proyecto “A”.

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Garantías		6.500,00	
Garantías concedidas			6.500,00
<b>V/r. Entrega de garantía del 5% del monto del contrato del proyecto “A”</b>			

## INGRESOS

Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

“Los ingresos de actividades ordinarias del contrato deben comprender:

- a) El importe inicial del ingreso de actividades ordinarias acordado en el contrato; y
- b) Las modificaciones en el trabajo contratado cuando es probable que el cliente apruebe el plan modificado, así como la cuantía de los ingresos de actividades ordinarias que surgen de la modificación, las reclamaciones cuando las negociaciones han alcanzado un avanzado estado de maduración, de tal manera que es probable que el cliente la acepte, los pagos por incentivos cuando el contrato está suficientemente avanzado, de manera que es probable que los niveles de ejecución se cumplan o sobrepasen; siempre que sean susceptibles de medición fiable.”<sup>11</sup>

### **COSTOS**

Son los egresos y valores relacionados en forma directa o indirecta con la construcción, como ejemplo tenemos: pago de sueldos, salarios, y beneficios sociales correspondientes a mano de obra directa e indirecta, utilización de materiales, consumo de combustibles, lubricantes, mantenimiento de maquinaria, etc.

#### **a) Costos directos**

Son aquellos costos y consumos que pueden ser claramente aplicados en una actividad por existir una determinación concreta por actividad y valoración.

#### **b) Costos indirectos**

No pueden llevarse a una sola actividad por faltar la determinación precisa de la parte consumida o empleada en cada trabajo, siendo entonces necesario recurrir a la valoración indirecta, valiéndose de métodos de distribución adecuados a cada proceso.

---

<sup>11</sup>Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y NIC. 2010. Módulo dictado en el curso de graduación. Universidad de Cuenca – Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. CD.

### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### COSTOS DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

#### **a) Los costos que se relacionen directamente con el contrato específico:**

1. “Costos de mano de obra en el lugar de la construcción, comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo;
2. Costos de los materiales usados en la construcción;
3. Depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la ejecución del contrato;
4. Costos de desplazamiento de los elementos que componen las propiedades, planta y equipo desde y hasta la localización de la obra;
5. Costos de alquiler de las propiedades, planta y equipo;
6. Costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato;
7. Costos estimados de los trabajos de rectificación y garantía, incluyendo los costos esperados de las garantías; y
8. Reclamaciones de terceros.

#### **b) Los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico:**

1. Seguros;
2. Costos de diseño y asistencia técnica no relacionados directamente con ningún contrato específico; y
3. Costos indirectos de construcción

#### **c) Otros que se puede cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato**

Entre los costos que son específicamente atribuibles al cliente, bajo los términos pactados en el contrato de construcción, se pueden encontrar algunos costos generales de administración, así como costos de desarrollo, siempre que el reembolso de los mismos esté especificado en el acuerdo convenido por las partes.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### Se excluirán de los costos del contrato de construcción:

- a) Los costos generales de administración, de investigación y desarrollo para los que no se haya especificado ningún tipo de reembolso en el contrato.
- b) Los costos de venta.
- c) La depreciación de propiedades, planta y equipo que no hayan sido utilizados en ningún contrato específico.”<sup>12</sup>

### 2.3 COMPONENTES DEL COSTO DE CONSTRUCCIÓN

Los componentes del costo de construcción son los siguientes:

- a) Costo de Materiales
- b) Costo de Mano de Obra
- c) Costos Indirectos

#### a) COSTO DE MATERIALES

Los costos unitarios de materiales están dados por el costo de adquisición en el mercado. El costo unitario total de cada material es el resultado de multiplicar el costo de adquisición por la cantidad a utilizarse, ejemplos: cemento, arena, ripio, ladrillos, material eléctrico, y el costo de adquisición está en cada factura.

#### Funciones del control de materiales

Con el fin de llevar a cabo y en debida forma el control de los materiales, es necesario cumplir con las siguientes funciones:

1. Determinar las necesidades
2. Adquisición o compra de materiales
3. Inspección y recepción de materiales
4. Almacenamiento y entrega
5. Control de existencias
6. Contabilización

---

<sup>12</sup>Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y NIC. 2010. Módulo dictado en el curso de graduación. Universidad de Cuenca – Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. CD.

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



# UNIVERSIDAD DE CUENCA

## 1. Determinar las necesidades

Las necesidades de materiales nacen de un programa de trabajo, de los planes y proyectos donde se identifican los volúmenes necesarios de cada material que se necesitará en el proceso de la obra. Cuando las necesidades han sido determinadas se prepara una lista que será utilizada en la construcción, estas listas llevan las correspondientes fechas en las que se necesitan, y sirven para entregar a los proveedores o simplemente para preparar solicitudes de compra que serán entregadas al departamento respectivo.

## 2. Adquisición o compra de materiales

Los pedidos de los materiales se hacen de acuerdo a las necesidades detectadas, de acuerdo a los planos de la obra y los consumos programados, cuidando que las especificaciones que constan en las solicitudes sean satisfechas.

Con los materiales que se adquieren en la construcción, la compra de materiales y suministros en el mercado local; como arena, grava, piedra, ladrillo, etc. y la compra menuda de ferretería, suelen hacerse directamente para las obras sin la previa intervención de las oficinas centrales, la adquisición de materiales se halla asignada específicamente a un departamento de compras, cuyas funciones son:

- a) Adquirir materiales para el normal desarrollo de las obras, procurando que se haga en el momento oportuno y en las condiciones más favorables para la empresa.
- b) Mantener información permanente con proveedores en lo que respecta a precios y condiciones.
- c) Buscar información con respecto a posibles alteraciones de materiales en el mercado.

## 3. Inspección y recepción

El personal encargado y responsable de recibir los materiales, revisará y hará comprobaciones de peso, medida, clase y calidad que se exija para cada suministro; si

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

se encuentra correcto y con todos los detalles deberá autorizar el ingreso a las bodegas, caso contrario, se comunicará al jefe responsable la anomalía.

### **4. Almacenamiento y entrega**

Las bodegas cumplen las labores de custodia de los suministros, abarcando el ciclo, desde su origen hasta su entrega en la respectiva obra. El encargado de bodega deberá llevar los registros que se da en cada adquisición y uso de los materiales, de modo que pueda justificarse el cumplimiento de su responsabilidad.

Para la entrega de materiales con destino a la obra es necesario presentar una orden de requisición de materiales, la misma que será emitida por el jefe de la obra, constando en dicha orden los materiales necesarios para cada actividad, lo que permitirá posteriormente cargar el costo a las diferentes actividades de la obra.

### **5. Control de existencias**

Es una función complementaria al de bodega, los diferentes movimientos de materiales deben ser controlados a través de tarjetas de control de inventario, con indicación sobre estándares máximos y mínimos, principalmente para los materiales de mayor consumo; se anotarán entradas y salidas de cada material, estableciendo los saldos en cada transacción. Es importante valorar las existencias, porque crean el costo promedio más adecuado para la construcción.

### **6. Contabilización**

La naturaleza del costo de materiales utilizado es "variable", debido a que si los materiales son efectivamente utilizados en la obra habrá costo, caso contrario no.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### FASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONTABILIZACIÓN

#### 1) Compra de materiales

Al momento de realizar una compra es necesario que se elabore una orden, donde se detallarán aspectos de acuerdo a las necesidades de información, como se observa en el ANEXO N° 2.

Si el constructor tiene almacén o bodegas de materiales, cada compra constituirá un activo debitándose justamente a la cuenta **inventario de materiales**.

#### Ejemplo:

- a) Se compra 25 quintales de cemento a \$8,00 cada uno según factura N°3456.

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Inventario de materiales		200,00	
Cemento	200,00		
IVA en compras		24,00	
Caja			224,00
<b>V/r. Compra de 25 quintales de cemento a \$8,00 cada uno.</b>			

#### 2) Consumo de materiales

Si los materiales son asignados a determinada obra, mediante una Hoja de Requisición (ANEXO N° 3) se retiran de bodega o almacén para destinarlos a la obra o proyecto en ejecución. Los costos asignados en concepto de materiales se aplican a la cuenta "OBRAS EN EJECUCION".

**Ejemplo:** Según hoja de requisición N° 001, se envían 12 quintales de cemento para el proyecto "X".

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Obras en ejecución		96,00	
Proyecto "X"	96,00		
Inventario de materiales			96,00
Cemento	96,00		
<b>V/r. Asignación de 12 quintales de cemento al proyecto "X" según Hoja de Requisición N° 001.</b>			

### 3) Procedimientos especiales

#### ➤ Devolución al proveedor

Son aquellas en las que se devuelve al proveedor una parte o el total de la mercancía comprada, para lo que se elaborará la correspondiente nota de crédito y se incluirá en el desglose del pago, generalmente se da por las siguientes causas: por excedente de mercancía, por hallarse defectuosa o caducada, por no cumplir con las especificaciones solicitadas en cuanto a calidad y cantidad.

**Ejemplo:** De la factura N° 34 se devuelven 3 quintales de cemento por encontrarse en mal estado.

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Caja		26,88	
Devolución en compra			24,00
Cemento	24,00		
IVA en compras			2,88
<b>V/r. Devolución de 25 quintales de cemento a \$8,00 cada uno</b>			

#### ➤ Devolución a bodega

Surgen debido a que en ciertos casos no se emplearon todos los materiales que fueron requeridos para la construcción, por lo que se devuelven a bodega.

**Ejemplo:** De la requisición N° 001, sobraron 5 quintales de cemento, los cuales fueron devueltos a bodega.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Inventario de materiales		40,00	
Cemento	40,00		
Obras en ejecución			40,00
Proyecto "X"	40,00		
<b>V/r. Devolución a bodega de 5 quintales de cemento no utilizados en el proyecto "X".</b>			

**Nota:** De existir sobrantes de materiales luego de concluidas las obras, su saldo constituye un activo que se lo puede utilizar en futuros proyectos o venderlos.

### ➤ Descuento en compras

Deducción en el precio de la factura, que el vendedor otorga al cliente por: pronto pago, por el volumen de la compra, por temporada.

**Ejemplo:** Se compra 50 varillas de hierro reforzado a \$8,78 c/u, con el descuento del 15%, según factura N° 6789.

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Inventario de materiales		439,00	
Hierro reforzado	439,00		
IVA en compras		44,78	
Descuento en compras			65,85
Caja			417,93
<b>V/r. Compra de 50 varillas de hierro forzado a \$8,00 c/u, con el descuento del 15%, según factura N° 6789.</b>			

### b) COSTO DE MANO DE OBRA

Corresponde al costo de sueldos, salarios, beneficios sociales y demás valores en favor de técnicos, empleados y obreros que participan en forma directa o indirecta en el

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

trabajo de la obra, ejemplos: remuneraciones, beneficios sociales, ropa de trabajo, atención médica por cuenta del constructor o empleador, transporte, etc.

### OBJETIVOS DE LA MANO DE OBRA

- 1) Determinar los costos de las remuneraciones y beneficios sociales de acuerdo a lo establecido en el Código de Trabajo.
- 2) Determinar los procedimientos de distribución de los costos de la mano de obra entre los proyectos que se ejecutan.
- 3) Evitar el desperdicio de la mano de obra disponible controlando las labores que ejecutan cada uno de los obreros.

### CONTROL DE LA MANO DE OBRA

#### 1. Asistencia de los trabajadores.

El control de asistencia y puntualidad de obreros y personal directo es importante para la elaboración de roles de pago, comprende además el cálculo de horas ordinarias y extraordinarias, con el fin de designar a cada trabajador los pagos que les corresponden.

#### 2. Preparación de nómina o roles de pago.

Se preparan en base a las tarjetas de control de tiempo que generalmente se elaboran cada mes. La nómina se define como el resumen de los ingresos (Sueldo o salario, valor horas extras y suplementarias, comisiones, etc.) y egresos (Aporte personal IESS, retención Impuesto Renta, anticipo de sueldos, préstamo IESS, retenciones judiciales, multas, comisariato, etc.)

#### 3. Cálculo de beneficios sociales.

##### ➤ Décimo Tercer Sueldo (Bono Navideño)

Los trabajadores tienen derecho a que sus empleadores les paguen hasta el 24 de diciembre de cada año una remuneración equivalente a la doceava parte de las remuneraciones que hubieren recibido durante el año calendario. Para efectos de la

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

provisión, este beneficio se calculará mensualmente tomando la doceava parte del salario devengado.

### ➤ **Décimo Cuarto Sueldo**

Los trabajadores recibirán una bonificación anual equivalente a un sueldo o salario mínimo unificado vigente a la fecha de pago que será pagado hasta el 15 de abril en las regiones: Costa y Galápagos y hasta el 15 de septiembre en las regiones: Sierra y Oriente, este pago será proporcional de acuerdo al tiempo trabajado. Para la provisión de este beneficio se tomará la doceava parte de este salario mínimo vital.

### ➤ **Aporte Patronal**

Este beneficio consiste en que el patrono aporte mensualmente en beneficio del trabajador el 11,5% del salario devengado, que será depositado en el IESS.

### ➤ **Aporte Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo y Becas; Consejo Nacional de Capacitación**

Consiste en el aporte por parte del patrono a favor de los trabajadores en forma mensual el 1% del salario devengado, pago que se lo realiza al IESS.

### ➤ **Fondo de Reserva**

Todo trabajador que preste sus servicios por más de un año en la misma empresa, tiene derecho a que el empleador le abone una suma equivalente a un mes de sueldo o salario por cada año completo posterior al primero de sus servicios, el mismo que será depositado en el segundo semestre de cada año al IESS. Para efectos de la provisión mensual se tomará la doceava parte del salario devengado.

### ➤ **Vacaciones**

Todo trabajador tendrá derecho a gozar anualmente de un período no interrumpido de 15 días de descanso incluido los días no laborables, los trabajadores que hubieren prestado sus servicios por más de 5 años en la misma empresa tendrán derecho a

### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

gozar anualmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes. Para efectos de la provisión mensual se tomará la veinticuatroava parte del salario devengado.

### 4. Contabilización

Los Costos de mano de obra en la construcción constituyen un rubro muy importante dentro de los costos directos. La nómina de mano de obra está constituida por una lista de trabajadores, remuneraciones correspondientes y beneficios sociales (ANEXOS N° 4 y 5), las que constituyen un costo directo para imputarla a la obra respectiva.

Los pagos por mano de obra están dadas por la remuneración unificada, bonificaciones de Ley, horas extras, aportes patronales al Seguro Social, fondo de reserva, jubilación, asignándose a la cuenta **obras en ejecución**.

**Ejemplo:** pagamos por sueldos \$656,94 y salarios de mano de obra \$5.255,52 a trabajadores del Proyecto “A”.

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Mano de Obra Directa		5.255,52	
Salario Básico Unificado	5.255,52		
Gastos de administración		656,94	
Sueldos y Salarios	656,94		
Cuentas por pagar			5.359,64
Sueldos y Salarios	5.359,64		
IESS x pagar			552,82
Ap. Personal por pagar	552,82		
<b>V/r. Pago de sueldos y salarios a los trabajadores del proyecto “A”.</b>			

**Ejemplo:** Determinación de beneficios sociales de los trabajadores del Proyecto “A”, tomando como referencia el salario que es de \$5.255,52.

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Beneficios Sociales Obreros		2831,96	
XIII Sueldo	437,96		
XIV Sueldo	22,00		
Vacaciones	218,98		
Fondos de Reserva	437,96		
Aporte Patronal	638,55		
Provisiones por Pagar			1.755,45
IESS x pagar			1.076,51
Ap. Patronal por pagar	638,55		
Fondos de Reserva por pagar	437,96		
<b>V/r. Determinación de beneficios sociales de los trabajadores del Proyecto "A"</b>			

### c) COSTOS INDIRECTOS

Se considera a todos aquellos que no se pueden relacionar directamente con la obra, ya que no es posible determinar en forma precisa la cantidad que corresponde a la unidad producida; por lo que son absorbidos por la construcción en forma de prorratio de acuerdo a las bases de distribución.

#### 1) Materiales Indirectos

Son los que poseen una naturaleza de difícil cuantificación, por ejemplo: el agua, que no solo sirve para realizar mezclas sino también para lavar herramientas, uso de los obreros, etc., por lo que es un elemento de mucha importancia en la construcción; los aceites o lubricantes, que no solo sirven para una determinada máquina en una actividad específica, sino también en herramientas pequeñas que pueden utilizarse a diario, tenemos también lijas, disolvente, entre otros.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### 2) Mano de Obra Indirecta

Está constituida por el inspector de obra o capataz, puesto que resulta difícil cuantificar el tiempo que emplea en cada actividad, debido a que sus labores no son estáticas; el bodeguero, ya que tiene la función indirecta de suministrar, custodiar y controlar los suministros y materiales que intervienen en la construcción; guardias; personal de limpieza; arquitectos; ingenieros; diseñadores, etc.

### 3) Otros Costos Indirectos

Son aquellos que no se ubican en las categorías anteriores, por ejemplo: consumo de servicios básicos, depreciación, arriendo y mantenimiento de maquinaria según el caso, seguros, etc.

Costos Indirectos de Construcción es una cuenta de costo que se utiliza para el control de todos los elementos indirectos que intervienen en la construcción afectando a todas las actividades.

<b>Se debita:</b>	Cuando se devengue el gasto de los indirectos.
<b>Se acredita:</b>	Cuando el valor se transfiere al costo de la construcción.

### Contabilización

Se basa en dos fases:

#### a) Acumulación de los costos indirectos

**Ejemplo:** por arrendamiento de maquinaria pagamos \$12.000,00; por combustibles y lubricantes, \$ 6.000,00; total \$ 18.000., que serán utilizados en el proyecto "A".

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Costos indirectos de Construcción		18.000,00	
Arrendamiento	12.000,00		
Combustibles y lubricantes	6.000,00		
Bancos			18.000,00
<b>V/r. Pago de arrendamiento de maquinaria y compra de combustibles y lubricantes para el proyecto "A".</b>			

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### b) Distribución de los costos indirectos

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
Obras en ejecución		18.000,00	
Costos indirectos de Construcción			18.000,00
Arrendamiento	12.000,00		
Combustibles y lubricantes	6.000,00		
<b>V/r. Distribución de los costos indirectos al proyecto "A".</b>			

### INFORMACIÓN A REVELAR

- “El importe de los ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocidos como tales en el periodo.
- Los métodos utilizados para determinar la porción de ingreso de actividades ordinarias del contrato reconocido como tal en el periodo.
- Los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en curso.
- La cantidad acumulada de costos incurridos, y de ganancias reconocidas (menos las correspondientes pérdidas reconocidas) hasta la fecha.
- La cuantía de los anticipos recibidos.
- La cuantía de las retenciones en los pagos.
- Los activos que representen cantidades, en términos brutos, debidas por los clientes por causa de contratos de construcción.
- Los pasivos que representen cantidades, en términos brutos, debidas a los clientes por causa de estos mismos contratos.”<sup>13</sup>

<sup>13</sup>Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y NIC. 2010. Módulo dictado en el curso de graduación. Universidad de Cuenca – Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. CD.

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### CAPÍTULO III

#### **CASO PRÁCTICO: RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO MUNICIPAL DE AZOGUES “JORGE ANDRADE CANTOS”**

##### **DESCRIPCIÓN DEL CASO PRÁCTICO**

El Ministerio del Deporte, el cual fue creado mediante decreto ejecutivo N° 6 de 15 de enero de 2007, contrata los servicios profesionales de un arquitecto para que lleve a cabo la ejecución de la obra: RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO MUNICIPAL DE AZOGUES “JORGE ANDRADE CANTOS”, DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR, de conformidad con las especificaciones técnicas del diseño y planos otorgados por el cliente y consignados en las cláusulas correspondientes del contrato suscrito entre las partes.

**MÉTODO DE CONTABILIZACIÓN:** Método de Contrato por Obra Terminada.

Los términos contractuales que se observarán para la contabilización son los siguientes:

En el ANEXO N° 6 se detalla el Diario General de la Restauración del Graderío Sur del Estadio Municipal de Azogues “Jorge Andrade Cantos”, en el cual constan todos los ingresos y pagos realizados para la ejecución de la obra en referencia.

##### **1. PLAZO**

La obra se ejecutó a partir del 20 de septiembre de 2007 al 20 de agosto de 2008.

##### **2. MONTO DEL CONTRATO**

El valor total del contrato es de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE DÓLARES (\$192.414,00); de acuerdo al presupuesto referencial aceptado por el contratista que no incluye IVA. Egreso cubierto mediante la creación de la partida N° H123.000.750199.000.0, “OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA” con memorando 484/GRF/2007, de 9 de julio de 2007.

##### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### 3. FORMA DE PAGO

A la firma del contrato, se otorga el 70% sobre el valor total de contrato en calidad de anticipo, el cual equivale a CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (\$134.689,80).

Este contrato será pagado de acuerdo a la presentación de planillas por los trabajos realizados y recibidos a satisfacción de la Fiscalización del contratante, del valor de cada planilla será amortizado el anticipo correspondiente.

### 4. GARANTÍAS

- 4.1. El contratista antes de firmar el contrato, para seguridad del cumplimiento del mismo y responder obligaciones, entrega al contratante una garantía (FIEL CUMPLIMIENTO) equivalente al 5% del monto del contrato NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE CON SETENTA CENTAVOS DOLARES (\$9.620,70); la cual será devuelta una vez firmada el acta de la entrega recepción definitiva real o presunta.
- 4.2. Para asegurar la debida ejecución del contrato y la buena calidad de materiales, el contratista antes del cobro de la primera planilla o del anticipo entregará al contratante una garantía del 5% del monto del contrato NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE CON SETENTA CENTAVOS DOLARES (\$9.620,70); la misma que servirá para asegurar las reparaciones o cambios de aquellas partes de la obra presenten defectos de construcción, mala calidad o incumplimiento de especificaciones.
- 4.3. El contratista antes de la recepción del anticipo debe entregar una garantía equivalente al 70% del mismo (GARANTÍA DEL ANTICIPO). La cual se devolverá una vez cancelada la totalidad del anticipo o de acuerdo a su amortización. NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (\$94.282,86).

El Diario General se encuentra en el ANEXO N° 6

Los Estados Financieros obtenidos son los siguientes:

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



UNIVERSIDAD DE CUENCA

RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO "JORGE ANDRADE CANTOS"  
BALANCE DE COMPROBACIÓN DE SUMAS Y SALDOS  
2007-2008

CÓDIGO	DETALLE	SUMAS		SALDOS	
		DEBE	HABER	DEUDOR	ACREEDOR
1.1.02.06	Crédito tributario IVA	17.081,66		17.081,66	
1.1.02.08	Crédito tributario Impuesto a la Renta	3.848,28		3.848,28	
1.2.01.03	Maquinaria ligera	174,11		174,11	
1.2.01.11	Amortización acumulada inmovilizado material		1,45		1,45
1.2.02.02	Aplicaciones informáticas	308,03		308,03	
1.2.02.05	Amortización acumulada inmovilizado intangible		56,54		56,54
2.1.01.12	Anticipo de clientes por obra	26.514,62	218.928,62		192.414,00
5.1.01.01	Materiales de Obra	135.473,08		135.473,08	
5.1.01.03	Descuento compras materiales		4.912,27		4.912,27
5.1.01.05	Mano de obra directa	22.827,79		22.827,79	
5.1.01.06	Seguros por cobertura de Fianzas	3.280,57		3.280,57	
5.1.01.07	Transporte de materiales para Obra	5.591,30		5.591,30	
5.1.01.08	Alquiler de maquinaria y equipo	2.804,57		2.804,57	
5.2.01.01	Sueldos	1.300,00		1.300,00	
5.2.01.03	Honorarios Profesionales	3.909,67		3.909,67	
5.2.01.13	Amortización inmovilizado material	1,45		1,45	
5.2.01.14	Amortización inmovilizado intangible	56,54		56,54	
5.2.01.15	Suministros de oficina	9,44		9,44	
5.2.01.16	Servicios de imprenta	9,00		9,00	
5.2.01.17	Contribución Colegio de Arquitectos	192,41		192,41	
5.2.02.03	Intereses y comisiones bancarias	516,36		516,36	
6.1.01	Contratos Adjudicados a Cobrar	192.414,00		192.414,00	
6.1.03	Garantías	113.524,26		113.524,26	
6.2.02	Reserva de Contratos Adjudicados		192.414,00		192.414,00
6.2.03	Garantías concedidas		113.524,26		113.524,26
	<b>TOTALES</b>	<b>715.360,08</b>	<b>715.360,08</b>	<b>503.322,52</b>	<b>503.322,52</b>

**AUTORES:**

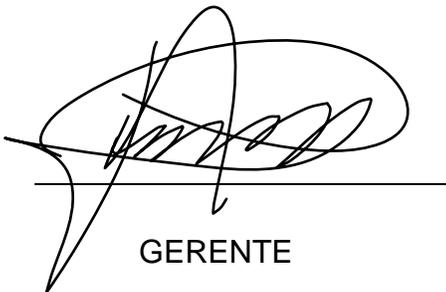
MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



UNIVERSIDAD DE CUENCA

RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO "JORGE  
ANDRADE CANTOS"  
ESTADO DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN  
DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007 AL 20 DE AGOSTO DE 2008  
EN USD DÓLARES

Inventario Inicial de Materiales		0,00
<b>Compras</b>		136.152,11
Materiales de Obra	135.473,08	
Transporte de materiales para Obra	5.591,30	
Descuento compras materiales	<u>4.912,27</u>	
<b>Material disponible para la construcción</b>		136.152,11
Inventario Final de Materiales		<u>0,00</u>
<b>MATERIALES UTILIZADOS EN LA OBRA</b>		<b>136.152,11</b>
<b>MANO DE OBRA DIRECTA</b>		<b>22.827,79</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>		<b>6.085,14</b>
Alquiler de maquinaria y equipos	3.280,57	
Seguros por fianza	<u>2.804,57</u>	
<b>COSTO DE CONSTRUCCIÓN</b>		<b><u>165.065,04</u></b>



GERENTE



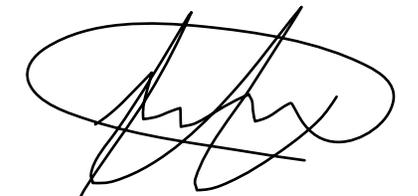
CONTADOR



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO "JORGE ANDRADE CANTOS" ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007 AL 20 DE AGOSTO DE 2008 EN USD DÓLARES

<b>INGRESOS DE OPERACIÓN</b>		192.414,00
Ingresos por construcción de obra	192.414,00	
<b>COSTO DE CONSTRUCCIÓN</b>		165.065,04
Costo Contratos de construcción	165.065,04	
<b>Margen Bruto</b>		<b>27.348,96</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		5.994,87
Sueldos	1.300,00	
Honorarios Profesionales	3.909,67	
Amortización inmovilizado material	1,45	
Amortización inmovilizado intangible	56,54	
Suministros de oficina	9,44	
Servicios de imprenta	9,00	
Contribución Colegio de Arquitectos	192,41	
Intereses y comisiones bancarias	516,36	
<b>Resultado antes impuestos y beneficios</b>		<b>21.354,09</b>
15% Participación a los trabajadores		<b>3.203,11</b>
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		<b>18.150,98</b>
Impuesto a la Renta		<b>2.067,53</b>
<b>RESULTADO DE LA OBRA EJECUTADA</b>		<b>16.083,45</b>

  
GERENTE  
CONTADOR

**AUTORES:**  
MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO "JORGE ANDRADE CANTOS" ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 20 DE AGOSTO DE 2008 EN USD DÓLARES

#### ACTIVO

##### CORRIENTE

##### DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Crédito tributario IVA 17.081,66

Crédito tributario Impuesto a la Renta 3.848,28

##### NO CORRIENTE

##### INMOVILIZADO MATERIAL

Maquinaria ligera 174,11

##### INMOVILIZADO INTANGIBLE

Aplicaciones informáticas 308,03

##### AMORTIZACIONES

Amortización acumulada inmovilizado material 1,45

Amortización acumulada inmovilizado intangible 56,54

##### TOTAL ACTIVO

24.396,88

#### PASIVO

##### CORRIENTE

##### ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR

##### PAGAR

Impuesto por pagar 2.067,53

Participación trabajadores 3.659,53

##### TOTAL PASIVO

5.727,06

##### PATRIMONIO

##### FONDOS PROPIOS

##### RESULTADOS

Resultado de la obra ejecutada 18.669,82

##### TOTAL PATRIMONIO

18.669,82

##### TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

24.396,88

  
\_\_\_\_\_  
GERENTE  
\_\_\_\_\_  
CONTADOR

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA

JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO DE LA OBRA: RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO "JORGE ANDRADE CANTOS"

El análisis se realizará mediante la aplicación de los índices que a continuación se detallan:

#### ÍNDICES DE GESTIÓN

ÍNDICE	FÓRMULA	CÁLCULO
<b>Impacto de Gastos de Administración y Ventas</b>	$\frac{\text{Gastos de administración y ventas}}{\text{Ingresos por construcción de obra}}$	$\frac{20.837,73}{192.414,00} = 0,1083$
<b>Impacto de la Carga Financiera</b>	$\frac{\text{Gastos financieros}}{\text{Ingresos por construcción de obra}}$	$\frac{516,36}{192.414,00} = 0,0027$

#### ÍNDICES DE RENTABILIDAD

ÍNDICE	FÓRMULA	CÁLCULO
<b>Rentabilidad neta del activo</b>	$\frac{\text{Resultado de la obra ejecutada} \times \text{Ingresos construcción}}{\text{Ingresos por construcción de obra} \times \text{Activo total}}$	$\frac{16.083,45}{192.414,00} \times \frac{192.414,00}{24.396,88} = 0,08335 \times 7,8868 = 0,6592$
<b>Margen Bruto</b>	$\frac{\text{Ingresos por construcción} - \text{Costo Contratos de construcción}}{\text{Ingresos por construcción de obra}}$	$\frac{192414,00 - 165.065,04}{192.414,00} = 0,1421$
<b>Margen Operacional</b>	$\frac{\text{Resultado antes impuestos y beneficios}}{\text{Ingresos por construcción de obra}}$	$\frac{21.354,09}{192.414,00} = 0,1110$
<b>Margen Neto</b>	$\frac{\text{Resultado de la obra ejecutada}}{\text{Ingresos por construcción de obra}}$	$\frac{16.083,45}{192.414,00} = 0,0836$

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### COMPARACIÓN DE LOS ÍNDICES DE GESTIÓN Y RENTABILIDAD: CONTRATISTA-INDUSTRIA

ÍNDICE	VALOR	PROMEDIO DE LA INDUSTRIA	INTERPRETACIÓN
Impacto de Gastos de Administración y Ventas	10,83%	40,88%	Muy bien. Debido a que los gastos operacionales presentan una baja incidencia respecto a los ingresos por construcción de obra, representando el 10,83%; lo cual es inferior al promedio de la industria en un 30,05%.
Impacto de la Carga Financiera	0,27%	1,03%	Bien. Puesto que los intereses y comisiones bancarias representan únicamente el 0,27% en relación a los ingresos por construcción de obra, siendo un porcentaje menor respecto al promedio de la industria, el cual es del 1,03%.
Rentabilidad neta del activo	65,92%	19,29%	Muy bien. El contratista obtuvo 8,35%, es decir 8,35 centavos, sobre cada dólar de ingreso por construcción de obra, mientras que los activos rotaron 8 veces durante el plazo de ejecución de la obra; por lo tanto, el contratista obtuvo un rendimiento de 65,92% sobre sus activos, superando al promedio de la industria en un 46,63%.

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

Margen Bruto	14,21%	50,79%	Deficiente. El margen bruto promedio de la industria supera en un 36,58% al de la Restauración del Graderío, lo que refleja que los costos incurridos en esta obra fueron altos, representando el 86% respecto a los ingresos por construcción de obra.
Margen Operacional	11,10%	8,74%	Bien. Se generó un margen operacional del 11,10% y el promedio de la industria es del 8,74%; lo que evidencia que el constructor está en una mejor situación respecto a la industria; originada principalmente a la baja incidencia de sus gastos operacionales.
Margen Neto	8,36%	8,07%	Bien. El margen neto del constructor es un tanto superior al promedio de la industria, de 8,07%; lo cual indica que los costos son altos o el monto del contrato se fijó de manera subjetiva.

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

#### CONCLUSIONES

Al término de la investigación teórica y con aplicación práctica a la Restauración del Graderío Sur del Estadio Municipal de Azogues “Jorge Andrade Cantos” durante el período 2007 – 2008, se llega a las siguientes conclusiones:

- Se desarrolló el caso práctico mediante la aplicación del Contrato por Obra Terminada, el mismo que consiste en el reconocimiento de los ingresos una vez que la obra esté total o sustancialmente terminada. Durante la ejecución se van acumulando los costos tanto directos como indirectos y al finalizar la misma son transferidos a la cuenta obras en ejecución (activo), posteriormente, se cierra esta cuenta dando apertura a otra denominada obras terminadas, es ahí cuando se reconoce el ingreso de las certificaciones que fueron registradas como anticipo de clientes por obra (pasivo).
- En el ámbito tributario, al llevar la contabilidad por Obra Terminada, la liquidación y pago del Impuesto a la Renta se efectúa en el año de terminación de la obra, en este caso en el 2008, período en el cual se realiza la transferencia de la cuenta de anticipo de clientes por obra a la cuenta de ingresos (reconocimiento de ingresos); mientras que por el Método de Porcentaje de Terminación de Obra, dicho proceso se realizará en dos instancias: al término del ejercicio fiscal y al concluirse el proyecto.
- El rubro más significativo dentro de la construcción de este proyecto se refiere principalmente a materiales, componente influenciado por las variaciones de precios que se presentan en el mercado; seguido de la mano de obra, dentro de la cual están incluidos los salarios a obreros así como los beneficios sociales(XIII Sueldo, XIV Sueldo, Vacaciones, Fondos de Reserva, Aportes al Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo y Becas; y al Consejo Nacional de Capacitación y Formación Profesional), siendo su pago una condición obligatoria por parte del empleador.

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

- Durante la ejecución de la obra, se utilizó principalmente maquinaria pesada, la misma que fue alquilada a empresas constructoras, cuyo rubro para su contabilización fue incluido dentro de los costos indirectos de construcción; sin descartar la adquisición de maquinaria ligera como: hormigonera, vibro apisonadoras, mini cargadoras y pisones.
- La realización de esta obra abarcó dos períodos (2007 – 2008), al tratarse del registro contable por Obra Terminada se realizaron los asientos de cierre únicamente a la culminación definitiva de la misma, es decir en el mes de agosto de 2008, así como la presentación de Estados Financieros: Balance de Comprobación de Sumas y Saldos, Estado de Costos de Construcción, Estado del Resultado Integral y Estado de Situación Financiera.
- El análisis económico-financiero de la obra ejecutada se realizó mediante la aplicación de índices de gestión y rentabilidad que se consideraron aplicables a este caso, lo cual refleja que los costos de construcción fueron elevados, disminuyendo así el margen bruto en un 36,58% respecto al promedio de la industria que fue de 50,79%; mientras que el margen neto del contratista supera al de la industria en un 0,29%.

### RECOMENDACIONES

Las recomendaciones que se proponen están basadas en las conclusiones expuestas anteriormente.

- Pese a que la Ley de Régimen Tributario Interno no obliga llevar Contabilidad a las personas naturales que no sobrepasan los límites legales establecidos (ingresos brutos anuales superiores a USD 100.000, costos y gastos de USD 80.000 y capital propio al inicio de sus actividades económicas o al primero de enero de USD 60.000); se recomienda la implementación de un sistema contable, que será de gran utilidad para que las decisiones se tomen en base a datos reales.
- A partir de la implementación del sistema contable, se deben analizar los métodos para el reconocimiento de ingresos y gastos del contrato que establece

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

la NIC 11 para determinar el método conveniente de acuerdo al tiempo de ejecución de la obra, ya que para aquellas que tienen un plazo corto es recomendable la utilización del Método de Contrato por Obra Terminada, mientras que para las de mayor duración que comprenden dos o más años se debe aplicar el Método de Porcentaje de Terminación de Obra.

- Previa la presentación de las ofertas para la ejecución de proyectos, el contratista debe analizar minuciosamente los precios que rigen en el mercado a la fecha y sus posibles variaciones, así como estadísticas que posea; con el fin de fijar precios unitarios que al ejecutar la obra cubran los costos y garantice una rentabilidad aceptable.
- Implementar la documentación interna de acuerdo a las necesidades de información, los mismos que deberán ser pre numerados y pre impresos para su uso secuencial y cronológico; verificar la exactitud aritmética; conservar los documentos para consulta y como sustento de gastos realizados de conformidad a las disposiciones legales en vigencia.



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### BIBLIOGRAFÍA

#### Documentos

Código de Trabajo

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención

Ley Orgánica de Contratación Pública

Resolución N° NAC-DGER2007-0411 Dr. Carlos León Acosta Director General del SRI

#### Libros

Amat. O.2005., Normas Internacionales de Contabilidad NIC/NIIF. Primera edición. Barcelona. Editorial Gestión 2000.

Amat. O. 2005., Comprender las Normas Internacionales de Contabilidad NIC. Primera edición. Barcelona. Editorial Gestión 2000.

Barcena. A. 1992., Contabilidad De Constructoras. Tercera edición. España. Editorial CISS.

Dávalos. N., Córdova. G., 2003. Diccionario Contable...y más. Primera Edición. Quito – Ecuador. Editorial Corporación Edi-Abaco Cía. Ltda.

Femenía. P., 2004. La Responsabilidad del Arquitecto en la Ley de Ordenación de la Edificación. Primera Edición. Madrid. Editorial Edinumen.

González. P. 1992., Contabilidad de Constructoras. Tercera edición. México. Editorial Trillas.

Llinares. M., 2001., Economía y Organización de Empresas Constructoras. Segunda Edición. España. Editorial Universidad Politécnica de Valencia.

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

Mathelin. C. 2002., Estudio del Régimen Fiscal De Empresas Constructoras: Traspaso a la escuela de Contabilidad. Valencia. Editorial Universidad Politécnica de Valencia.

Mallo. C., Pulido. A., 2008. Contabilidad Financiera: Un enfoque actual. Primera Edición. Madrid. Editorial Madrid Paraninfo.

Pellicer. T.2004., El Sector de la Construcción: Una Perspectiva Internacional. Segunda edición. Valencia. Editorial Universidad Politécnica de Valencia.

Perramón J., Amat. O., 2005. Comprender las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Primera Edición. Barcelona. Ediciones Gestión 2000.

Thomsett. M. 1994., Contabilidad para el Constructor: Guía para Arquitectos e Ingenieros Civiles. Segunda edición. México. Editorial Trillas.

### **Revistas**

Boletín del Contador. Contabilidad de Construcciones parte I Revista N° 136 Mayo 2007.

Boletín del Contador. Contabilidad de Construcciones parte II Revista N° 137 junio 2007.

Boletín del Contador. El Sector de la Construcción Contabilidad e Impuestos Revista N° 138 julio 2007.

### **Tesis**

Gómez. Roberto., 1999. Evolución Económica y Dimensión de la Empresa Constructora. Caso español. Málaga-España. Universidad de Málaga - Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales.

Cabrera. Alexandra, López. Andrea., Aplicación de un Sistema de Costos en la Construcción de Viviendas para la Constructora “Jorge Molina”. Cuenca-Ecuador. Universidad de Cuenca - Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas.

### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### CD's.

Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y NIC. 2010. Módulo dictado en el curso de Graduación. Universidad de Cuenca - Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. CD.

### Internet

Web para el coordinador de seguridad y salud en obras de construcción y edificación en España. Manual del Coordinador de Seguridad y Salud Online. Tomado de: [www.coordinador-de-seguridad.com/contratista.htm](http://www.coordinador-de-seguridad.com/contratista.htm). Fecha de consulta: 17 de febrero de 2011.

López. C., 2009. NIIF para PYMES. Colombia. Tomado de: [www.icesi.edu.co/blogs/niifx\\_brl/2009/03/14/ingresos-ordinarios](http://www.icesi.edu.co/blogs/niifx_brl/2009/03/14/ingresos-ordinarios). Fecha de consulta: 22 de febrero 20 de 2011.

Nunes. P., 2007. Enciclopedia Temática know.net. Brasil. Tomado de: [www.knoow.net/es/cieeconcom/contabilidad/indicecontabilidad\\_p.htm](http://www.knoow.net/es/cieeconcom/contabilidad/indicecontabilidad_p.htm). Fecha de consulta: 25 de febrero del 2011.

Glosario Net., 2008, Diccionario de arquitectura. Tomado de: [www.arte-y-arquitectura.glosario.net/construccion-y-arquitectura](http://www.arte-y-arquitectura.glosario.net/construccion-y-arquitectura). Fecha de consulta: 14 de marzo de 2011.

Villena. M., 2010. Oportunidades Comerciales de Materiales y acabados en la Construcción. Perú. Tomado de: [www.media.peru.info/PROMO/2010/AmericadelSur/Potencialidad%20del%20mercado%20ecuadoriano%20para%20los%20materiales%20y%20acabados%20del%20sector%20construccion.pdf](http://www.media.peru.info/PROMO/2010/AmericadelSur/Potencialidad%20del%20mercado%20ecuadoriano%20para%20los%20materiales%20y%20acabados%20del%20sector%20construccion.pdf). Fecha de consulta: 14 de marzo de 2011.

Derecho Ecuador., 2010. Registro Oficial No. 253 - lunes 9 de agosto de 2010. Ecuador. Revista Judicial. Tomado de: [www.derechoecuador.com/index.php?option=com](http://www.derechoecuador.com/index.php?option=com). Fecha de consulta: 22 de marzo de 2011.

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### GLOSARIO DE TÉRMINOS

#### **ADJUDICACIÓN**

Decisión administrativa por la cual se otorga derechos y obligaciones a un contratista para la ejecución de la obra, luego de un análisis de las ofertas que se presentaron por parte de los interesados para la construcción de una determinada obra.

#### **ANTICIPO**

El anticipo es la suma de dinero que se entrega al contratista para ser destinada al cubrimiento de los costos en que éste debe incurrir para iniciar la ejecución de la obra, es decir se trata de la financiación por parte de la entidad contratante del proyecto a realizarse.

#### **CERTIFICACIÓN**

La NIC 11 Contratos de Construcción la define como las cantidades facturadas por el responsable de la ejecución de la obra, bajo los términos del contrato, independientemente de su cobro.

#### **COSTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Son todos los desembolsos realizados para la fabricación de una obra o conjunto de obras, éstos pueden relacionarse con la misma de manera directa o indirecta; dentro de estos costos se pueden mencionar: los materiales, sueldos, salarios y beneficios sociales referentes a mano de obra, consumo de combustibles, lubricantes, mantenimiento de maquinaria y equipos, entre otros.

#### **CONSTRUCCIÓN**

Construcción es el ordenamiento y la combinación de diversos elementos como: materiales, mano de obra, maquinaria y equipo, etc., para la obtención de un producto final denominado obra, lo cual se realiza previo a estudios llevados a cabo por personal especializado en dicha área y en base a un plan que permite disminuir la posibilidad de errores y malas edificaciones.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### **CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN**

Contrato de construcción es un acuerdo regulado por la ley, mediante el cual se adquieren derechos y obligaciones, formalizando así la relación entre contratante y contratista, con el fin de llevar a cabo la ejecución de una obra o conjunto de obras.

### **CONTRATANTE**

Contratante es la persona natural o jurídica interesada en la ejecución de una obra, que por su cuenta y orden encarga la realización de la misma a un tercero (contratista,) a cambio de un valor previamente establecido en el contrato.

### **CONTRATISTA**

Contratista es la persona natural o jurídica que se compromete a ejecutar total o parcialmente determinada obra, mediante el empleo de recursos: humanos, materiales, tecnológicos y económicos, sean éstos propios o ajenos; bajo las cláusulas establecidas en el contrato.

### **CONTRATO DE PRECIO FIJO**

Es el contrato en el que se acepta realizar una obra determinada por un monto previamente definido e inamovible, después de adjudicado el contrato no se hacen ajustes de precio. El contratista es quien asume todos los riesgos de costo, es así que si la ejecución de la obra le cuesta más de lo previsto, enfrenta una pérdida; por el contrario, si su costo es menor que el precio fijado, obtiene una ganancia.

### **CONTRATO DE MARGEN SOBRE EL COSTO**

Es el contrato de construcción en el que se reembolsan los costos incurridos por el contratista y definidos previamente en el contrato más un porcentaje de esos costos o una cantidad fija.

### **GARANTÍA**

Es la seguridad documental para cubrir cualquier clase de riesgo, relacionado al incumplimiento de las cláusulas establecidas en un contrato, calidad de los materiales y buen uso del anticipo; por parte del responsable de la ejecución de la obra, por medio de la entrega de una proporción del valor total del mismo al contratante.

### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### **INGRESO ORDINARIO**

Ingreso ordinario es la entrada de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades de construcción, provocando un incremento en los activos.

### **INGRESO EVENTUAL**

Es aquel ingreso obtenido por actividades diferentes a las ordinarias que no se especificaron en el contrato, por ejemplo los ingresos por venta de materiales sobrantes o la liquidación del inmovilizado material, una vez acabado el contrato.

### **MODIFICACIÓN**

Es la orden de cambio que da el cliente al contratista en algunos o todos los términos del contrato, lo que provoca una variación en el alcance del trabajo que se va a ejecutar, aumentando o disminuyendo los ingresos ordinarios.

### **OBRA POR CONTRATO**

Realización de un proyecto determinado mediante la contratación de uno o varios terceros, quienes se comprometen a la ejecución del trabajo conforme a los requisitos establecidos en el contrato.

### **OBRA POR ADMINISTRACION DIRECTA**

Realización de un proyecto determinado por cuenta propia y bajo su responsabilidad, sin que intervenga un contratista, y con la participación de su personal técnico, encargado de la ejecución y supervisión, por lo general, contratando trabajadores, comprando o arrendando equipos se ser el caso y adquiriendo los materiales necesarios para tales objetivos.

### **PAGO POR INCENTIVO**

Es el valor adicional que puede obtener un contratista cuando ejecuta la obra en un plazo menor al pactado en el contrato y sobrepasa los niveles de ejecución.

### **RESTAURACIÓN DE OBRA**

Cuando hablamos del término restauración nos referimos al hecho de recuperar o volver a un estado anterior al del deterioro una obra determinada, sufrido por diversos factores a los que está expuesta dicha obra.

### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### RECLAMACIÓN

“Es una cantidad que el contratista espera cobrar del cliente o de un tercero como reembolso de costes no incluidos en el precio del contrato, puede surgir cuando el cliente cause retrasos, errores en las especificaciones o el diseño, o bien por causa de disputas referentes al trabajo incluido en el contrato.

La valoración de las cantidades de ingresos ordinarios, que surgen de las reclamaciones, está sujeta a un alto nivel de incertidumbre y, frecuentemente, depende del resultado de las pertinentes negociaciones.”<sup>14</sup>

### RETENCIÓN

Son valores que el cliente se abstiene de pagar al contratista, debido a que la obra ejecutada no cumple con las especificaciones definidas en el contrato y cuyo pago se dará únicamente cuando los defectos hayan sido rectificados.

### REAJUSTE DE PRECIOS

Es la variación de los precios unitarios pactados en el contrato, producto de los cambios representativos de sus precios en el mercado; dicho reajuste se dará sobre la parte que falte para su terminación.

### SUBCONTRATISTA

Es la persona natural o jurídica que asume contractualmente ante el contratista u otro subcontratista el compromiso de realizar total o parcialmente determinada obra.

---

<sup>14</sup>Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y NIC. 2010. Módulo dictado en el curso de Graduación. Universidad de Cuenca - Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas. CD.

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### ANEXO Nº 1 PLAN DE CUENTAS

CÓDIGO	CUENTA
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>
<b>1.1</b>	<b>CORRIENTE</b>
<b>1.1.01</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>
1.1.01.01	Caja Chica
1.1.01.02	Caja
1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros
1.1.01.04	Banco Bolivariano Cuenta corriente
<b>1.1.02</b>	<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR</b>
1.1.02.01	Cuentas por Cobrar clientes
1.1.02.02	Cuentas por Cobrar otros
1.1.02.03	Documentos por Cobrar clientes
1.1.02.04	Documentos por Cobrar otros
1.1.02.05	IVA pagado
1.1.02.06	Crédito tributario IVA
1.1.02.07	Retenciones del IVA
1.1.02.08	Crédito tributario Impuesto a la Renta
1.1.02.09	Retenciones del Impuesto Renta
1.1.02.10	Anticipo del Impuesto a la renta
<b>1.1.03</b>	<b>PERIODIFICACIONES (PREPAGADOS)</b>
1.1.03.01	Seguros pagados por anticipado
1.1.03.02	Intereses pagados por anticipado
1.1.03.03	Arriendos pagados por anticipado
1.1.03.04	Anticipos a subcontratistas
<b>1.1.04</b>	<b>EXISTENCIAS</b>
1.1.04.01	Inventario de Materiales Directos
1.1.04.02	Suministros y Materiales
1.1.04.03	Obras en Ejecución
1.1.04.04	Obras Terminadas
<b>1.2</b>	<b>NO CORRIENTE</b>
<b>1.2.01</b>	<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>
1.2.01.01	Edificios
1.2.01.02	Maquinaria pesada
1.2.01.03	Maquinaria ligera
1.2.01.04	Herramientas
1.2.01.05	Vehículos
1.2.01.06	Equipos de computación
1.2.01.07	Partes y repuestos
1.2.01.08	Muebles y enseres

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

1.2.01.09	Terrenos
1.2.01.10	Construcciones
1.2.01.11	Amortización acumulada inmovilizado material
<b>1.2.02</b>	<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>
1.2.02.01	Investigación y desarrollo
1.2.02.02	Aplicaciones informáticas
1.2.02.03	Marcas y patentes
1.2.02.04	Derecho de llaves
1.2.02.05	Amortización acumulada inmovilizado intangible
<b>2</b>	<b>PASIVOS</b>
<b>2.1</b>	<b>CORRIENTE</b>
<b>2.1.01</b>	<b>ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR C/P</b>
2.1.01.01	Proveedores
2.1.01.02	Cuentas por pagar
2.1.01.03	Impuestos a la renta por pagar
2.1.01.04	IVA Cobrado
2.1.01.05	Retención en la fuente IVA por pagar
2.1.01.06	Retención en la fuente IR por pagar
2.1.01.07	Documentos por pagar
2.1.01.08	Subcontratos por pagar
2.1.01.09	Sueldos y salarios por pagar
2.1.01.10	Beneficios sociales por pagar
2.1.01.11	Multas e intereses por pagar
2.1.01.12	Anticipo de clientes por obra
2.1.01.13	Participación trabajadores
<b>2.2</b>	<b>NO CORRIENTE</b>
<b>2.2.01</b>	<b>ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/P</b>
2.2.01 .01	Cuentas por pagar L/P
2.2.01 .02	Documentos por pagar L/P
2.2.01 .03	Hipotecas por pagar
2.2.01 .04	Créditos bancarios
2.2.01 .05	Provisiones para jubilación
2.2.01 .06	Provisión para desahucio
2.2.01 .07	Provisión para cuentas incobrables
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>
<b>3.1</b>	<b>FONDOS PROPIOS</b>
<b>3.1.01</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>
3.1.01.01	Capital suscrito
3.1.01.02	Capital pagado
<b>3.1.02</b>	<b>RESERVAS</b>
3.1.02.01	Reserva legal
3.1.02.02	Reserva voluntaria
3.1.02.03	Reserva estatutaria
<b>3.1.03</b>	<b>RESULTADOS</b>

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

3.1.03.01	Resultado integral total de Años anteriores
3.1.03.02	Resultado antes impuestos y beneficios
3.1.03.03	Resultado integral total
<b>4</b>	<b>INGRESOS</b>
<b>4.1</b>	<b>INGRESOS DE OPERACIÓN</b>
<b>4.1.01</b>	<b>INGRESOS POR TRANSFERENCIA DE BIENES</b>
4.1.01.01	Venta de bienes
4.1.01.02	Devoluciones en Ventas de Bienes
4.1.01.03	Descuentos en Ventas de Bienes
<b>4.1.02</b>	<b>INGRESOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>
4.1.02.02	Ingresos por construcción de obra
<b>4.2</b>	<b>INGRESOS NO ORDINARIOS</b>
<b>4.2.01</b>	<b>INGRESOS DIVERSOS</b>
4.2.01.01	Venta de desperdicios de materiales
4.2.01.02	Venta de inmovilizado material
4.2.01.03	Ingresos por incentivos
<b>4.3</b>	<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>
4.3.03	Ingresos de participaciones en capital
4.3.04	Ingresos de crédito a largo plazo
4.3.05	Ingresos de crédito a corto plazo
4.3.06	Beneficio en valores negociables
<b>5</b>	<b>COSTOS Y GASTOS</b>
<b>5.1</b>	<b>COSTOS</b>
<b>5.1.01</b>	<b>DIRECTOS</b>
5.1.01.01	Materiales de Obra
5.1.01.02	Devoluciones en compras de materiales
5.1.01.03	Descuento compras materiales
5.1.01.07	Transporte de materiales para Obra
5.1.01.04	Gastos en compras
5.1.01.05	Mano de obra directa
<b>5.1.02</b>	<b>INDIRECTOS</b>
5.1.02.01	Suministros y Materiales
5.1.02.02	Mano de obra indirecta
5.1.02.03	Transporte
5.1.02.04	Mantenimiento y Reparación
5.1.02.05	Alquiler de maquinaria y equipos
5.1.02.06	Energía Eléctrica
5.1.02.07	Agua potable y alcantarillado
5.1.02.08	Combustibles y lubricantes
5.1.02.09	Seguros por fianza
5.1.02.10	Amortización de inmovilizado material
5.1.02.11	Amortización inmovilizado intangible
<b>5.1.03</b>	<b>COSTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>
5.1.03.01	Costo Contratos de construcción

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

<b>5.2</b>	<b>GASTOS</b>
<b>5.2.01</b>	<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>
5.2.01.01	Sueldos
5.2.01.02	Prestaciones y Beneficios Sociales
5.2.01.03	Honorarios Profesionales
5.2.01.04	Comisiones
5.2.01.05	Gastos de viaje, hospedaje y alimentación
5.2.01.06	Transporte
5.2.01.07	Mantenimiento y Reparación
5.2.01.08	Arriendo
5.2.01.09	Energía Eléctrica
5.2.01.10	Agua potable y alcantarillado
5.2.01.11	Combustibles y lubricantes
5.2.01.12	Seguros
5.2.01.13	Amortización de inmovilizado material
5.2.01.14	Amortización inmovilizado intangible
5.2.01.15	Suministros de oficina
5.2.01.16	Servicios de imprenta
5.2.01.17	Contribución Colegio de Arquitectos
5.2.01.18	Variación Presupuestal no reembolsada
<b>5.2.02</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>
5.2.02.01	Intereses financieros
5.2.02.02	Gastos bancarios
5.2.02.03	Intereses y comisiones bancarias
<b>6</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>
<b>6.1</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>
6.1.01	Contratos Adjudicados a Cobrar
6.1.02	Reserva por adjudicación a subcontratistas
6.1.03	Garantías
<b>6.2</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>
6.2.01	Subcontratistas Adjudicados a Pagar
6.2.02	Reserva de Contratos Adjudicados
6.2.03	Garantías concedidas

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO Nº 2

MODELO ORDEN DE COMPRA

CONSTRUCCIONES NM			
ORDEN DE COMPRA			
Fecha _____	Nº Obra _____	Nº _____	
Orden _____			
Dirección de cobro: _____			
Dirección de entrega: _____			
Instrucciones de transporte: _____ _____			
<hr/>			
Cantidad	Descripción	Precio Unitario	Total
<b>Total</b>			
Fecha de confirmación solicitada _____			
Firma _____			
Confirmada por _____			



# UNIVERSIDAD DE CUENCA

## ANEXO N°3

### HOJA DE REQUISICIÓN

CONSTRUCCIONES NM			
HOJA DE REQUISICIÓN			
Fecha _____		Emitido <input type="checkbox"/>	
Obra N° _____		Devuelto <input type="checkbox"/>	
Número	Descripción	Precio Unitario	Total
<b>Total</b>			
Firma _____			

**AUTORES:**  
MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



**UNIVERSIDAD DE CUENCA**

**ANEXO Nº4**

**CONSTRUCTORA "M&M"**

**ROL DE PAGOS CORRESPONDIENTE AL MES \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_**

Nº	Código	Empleado	Cargo	INGRESOS NORMALES					EGRESOS/DESCUENTOS					Líquido a pagar	
				Salario Unificado	Horas Extras	Horas Supl.	Comisiones	Total ingresos imponibles	IESS 9,35%	Impuesto a la Renta	Retención Judicial	Préstamo IEES	Préstamo Empresa		Total Egresos
			<b>Total</b>												

**Firmas:**

Elaborado  
Contabilizado

Revisado

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO N°5

CONSTRUCTORA "M&M"

ROL DE BENEFICIOS SOCIALES CORRESPONDIENTE AL MES \_\_\_\_ DE \_\_\_\_

N°	Código	Empleado	Cargo	TOTAL INGRESOS	XIII SUELDO	XIV SUELDO	VACACIONES	FONDOS DE RESERVA	IESS PATRONAL	Total
			<b>Total</b>							
Firmas:      Elaborado                      Revisado                                      Contabilizado										

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA

JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO N° 6  
 RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO "JORGE ANDRADE CANTOS"  
 DIARIO GENERAL  
 2007-2008

Folio N° 1

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF	DEBE	HABER
20-9-07	6.1.01 6.2.02	-1- Contratos Adjudicados a Cobrar Reserva de Contratos Adjudicados <b>V/r. Celebración del contrato para la construcción del Graderío Sur del Estadio Municipal de Azogues.</b>		192.414,00	192.414,00
20-9-07	6.1.03 6.2.03	-2- Garantías Garantías concedidas <b>V/r. Entrega de garantías.</b>		113.524,26	113.524,26
21-9-07	1.1.01.03 2.1.01.12	-3- Banco del Austro Cuenta de ahorros Anticipo de clientes por obra <b>V/r Recepción del anticipo por el 70% del valor del contrato.</b>		134.689,80	134.689,80
21-9-07	5.1.01.01 1.1.02.05 1.1.01.03	-4- Materiales de Obra IVA pagado Banco del Austro Cuenta de ahorros <b>V/r. Compra de materiales a Basf Construcción; S/F 10711.</b>		33,60 4,03	37,63
21-9-07	5.1.02.09 1.1.02.05 1.1.01.03	-5- Seguros por fianza IVA pagado Banco del Austro Cuenta de ahorros <b>V/r. Pago a Aseguradora del Sur; S/F 47269.</b>		1.111,35 133,36	1.244,71
8-10-07	5.1.01.01 1.1.02.05 5.1.01.03	-6- Materiales de Obra IVA pagado Descuento compras materiales		398,76 43,62	35,27
		<b>Pasan</b>		442.352,78	441945,67

**AUTORES:**  
 MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
 JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Folio N° 2

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF	DEBE	HABER
		<b>Vienen</b>		442.352,78	441945,67
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			407,11
10-10-07		<b>V/r. Compra de materiales a Comercial Mendieta y El Hierro; S/FS 4768, 4788 y42641.</b>			
		<b>-7-</b>			
	5.1.01.07	Transporte de materiales para Obra		2,00	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			2,00
10-10-07		<b>V/r. Pago de transporte a El Hierro; S/F 426401.</b>			
		<b>-8-</b>			
	5.2.01.15	Suministros de oficina		2,95	
	1.1.02.05	IVA pagado		0,35	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			3,30
11-10-07		<b>V/r. Compra de suministros de oficina a Librería Amauta; S/NV 680.</b>			
		<b>-9-</b>			
	5.1.01.07	Transporte de materiales para Obra		2,00	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			2,00
11-10-07		<b>V/r. Pago de transporte a El Hierro; S/F 2394371.</b>			
		<b>-10-</b>			
	5.1.01.07	Transporte de materiales para Obra		2,00	
	5.1.01.01	Materiales de Obra		708,73	
	1.1.02.05	IVA pagado		80,34	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales			39,27
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			751,80
16-10-07		<b>V/r. Compra de materiales a El Hierro, UPROEC,S/FS:2424,17241.</b>			
		<b>-11-</b>			
	5.1.01.01	Materiales de Obra		11.710,58	
	1.1.02.05	IVA pagado		1.339,70	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales			546,42
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			12.503,86
		<b>V/r. Compra de materiales S/F</b>			

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



UNIVERSIDAD DE CUENCA

19-10-07		<b>14300.</b>			
		<b>-12-</b>			
	5.1.01.01	Materiales de Obra		5.111,60	
		<b>Pasan</b>		461.313,03	456201,43

Folio N° 3

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF	DEBE	HABER
		<b>Vienen</b>		461.313,03	456201,43
	5.1.01.07	Transporte de materiales para Obra		85,00	
	1.1.02.05	IVA pagado		612,70	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales			5,76
		Banco del Austro Cuenta de			
	1.1.01.03	ahorros			5.803,54
		<b>V/r. Compra de materiales y pago de transporte; S/FS 240499, 14304.</b>			
		<b>-13-</b>			
29-10-07	5.1.01.01	Materiales de Obra		11.811,13	
	5.1.02.05	Alquiler de maquinaria y equipos		2.553,58	
	5.1.01.07	Transporte de materiales para Obra		37,00	
	1.1.02.05	IVA pagado		1.585,39	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales			1.153,09
		Banco del Austro Cuenta de			
	1.1.01.03	ahorros			14.834,01
		<b>V/r. Compra de materiales, alquiler de maquinaria y pago de transporte; S/FS 107, 6569, 14325.</b>			
29-10-07		<b>-14-</b>			
	1.2.02.02	Aplicaciones informáticas		191,96	
	1.1.02.05	IVA pagado		23,04	
		Banco del Austro Cuenta de			
	1.1.01.03	ahorros			215,00
		<b>V/r. Compra de un programa informático; S/F 6870 a Repycom.</b>			
16-11-07		<b>-15-</b>			
	5.1.01.01	Materiales de Obra		5.367,40	
	1.1.02.05	IVA pagado		607,63	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales			303,78
		Banco del Austro Cuenta de			
	1.1.01.03	ahorros			5.671,25
		<b>V/r. La compra de materiales; según facturas 7211, 138, 28328, 28389, 45122,230, 330, 245315, 28564.</b>			
20-11-07		<b>-16-</b>			

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



**UNIVERSIDAD DE CUENCA**

5.1.02.09	Seguros por fianza		376,39	
1.1.02.05	IVA pagado		45,17	
1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			421,56
	<b>V/r. Pago a Aseguradora del Sur S/F 49615.</b>			
	<b>Pasan</b>		484.609,42	484.609,42

**Folio N° 4**

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF	DEBE	HABER
		<b>Vienen</b>		484.609,42	484.609,42
24-11-07		<b>-17-</b>			
	5.1.01.01	Materiales de Obra		8.998,98	
	1.1.02.05	IVA pagado		1.054,07	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales			215,08
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			9.837,97
		<b>V/r. La compra de materiales; S/F 28836.</b>			
29-11-07		<b>-18-</b>			
	5.1.01.05	Mano de obra directa		4.975,00	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			4.975,00
		<b>V/r. Pago de Mano de obra al Obrero Guamán Diego; S/F 31.</b>			
8-12-07		<b>-19-</b>			
	5.1.01.01	Materiales de Obra		3.805,21	
	5.1.01.07	Transporte de materiales para Obra		2.057,00	
	1.1.02.05	IVA pagado		456,12	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales			4,20
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			6.314,13
		<b>V/r. Compra de materiales; S/F 18931.</b>			
26-12-07		<b>-20-</b>			
	5.1.01.01	Materiales de Obra		15.281,28	
	1.1.02.05	IVA pagado		1.821,59	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales			101,39
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			17.001,48
		<b>V/r. Compra de materiales; S/F 1905.</b>			
28-12-07		<b>-21-</b>			
	5.2.02.03	Intereses y comisiones bancarias		180,73	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			180,73
		<b>V/r. Comisiones bancarias de la</b>			

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



**UNIVERSIDAD DE CUENCA**

		<b>cuenta de ahorro.</b>		
28-12-07		<b>-22-</b>		
	5.2.02.03	Intereses y comisiones bancarias	206,54	
		Banco del Austro Cuenta de		
	1.1.01.03	ahorros		206,54
		<b>V/r. Comisiones bancarias de la</b>		
		<b>cuenta de ahorro.</b>		
		<b>-23-</b>		
	5.2.01.17	Contribución Colegio de Arquitectos	37,88	
		Banco del Austro Cuenta de		
	1.1.01.03	ahorros		37,88
		<b>Pasan</b>	<b>523.483,82</b>	<b>523.483,82</b>

**Folio N° 5**

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF	DEBE	HABER
		<b>Vienen</b>		523.483,82	523.483,82
		<b>V/r. Contribución de 1/mil al</b>			
		<b>Colegio de Arquitectos del Azuay.</b>			
		<b>-24-</b>			
28-12-07	1.1.02.01	Cuentas por Cobrar clientes		10.605,85	
	2.1.01.12	Anticipo de clientes por obra		26.514,62	
	1.1.02.09	Retenciones del Impuesto Renta		757,56	
	2.1.01.12	Anticipo de clientes por obra			37.878,03
		<b>V/r. La emisión de la planilla N° 1 y</b>			
		<b>2; y según factura 801.</b>			
		<b>-25-</b>			
29-12-07	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros		10.605,85	
	1.1.02.01	Cuentas por Cobrar clientes			10.605,85
		<b>V/r. Cobro de la planilla N° 1 y 2.</b>			
		<b>-26-</b>			
31-12-07	5.2.01.14	Amortización inmovilizado intangible		10,66	
	1.2.02.05	Amortización acumulada			10,66
		inmovilizado intangible			
		<b>V/r. La emisión de la planilla N° 1 y</b>			
		<b>2; y según factura 801.</b>			
		<b>-27-</b>			
07/01/08	5.2.01.03	Honorarios Profesionales		3.794,64	
	1.1.02.05	IVA pagado		455,36	
		Banco del Austro Cuenta de			
	1.1.01.03	ahorros			4.250,00
		<b>V/r. Pago a abogada por consulta</b>			
		<b>profesional según cheque 63 y 64.</b>			
		<b>-28-</b>			
10/01/08					

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
 JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	5.1.01.01	Materiales de Obra		6.508,79	
	5.1.02.05	Alquiler de maquinaria y equipos		216,00	
	1.1.02.05	IVA pagado		801,99	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales Banco del Austro Cuenta de			41,57
	1.1.01.03	ahorros			7.485,21
25/02/08		<b>V/r. Compra materiales y alquiler de un vibro apisonador; S/F: 205, 424, 820, 29416.</b>			
		<b>-29-</b>			
	5.1.01.01	Materiales de Obra		23.374,20	
		<b>Pasan</b>		607.129,34	583.755,14

Folio N° 6

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF	DEBE	HABER
		<b>Vienen</b>		607.129,34	583.755,14
	5.1.01.07	Transporte de material para obra		1.187,20	
	1.1.02.05	IVA pagado		2.586,90	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales Banco del Austro Cuenta de			1.816,67
	1.1.01.03	ahorros			25.331,63
20/03/08		<b>V/r. Compra de materiales, pago de transporte; S/F: 453, 3677, 10938.</b>			
		<b>-30-</b>			
	5.1.01.01	Materiales de Obra		14.257,34	
	5.1.01.07	Transporte de materiales para Obra		2.059,10	
	1.1.02.05	IVA pagado		1.633,14	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales Banco del Austro Cuenta de			647,80
	1.1.01.03	ahorros			17.301,78
20/03/08		<b>V/r. Compra materiales y pago de transporte; S/F: 11272, 3784, 30970.</b>			
		<b>-31-</b>			
	5.1.02.09	Seguros por fianza		863,28	
	1.1.02.05	IVA pagado		103,59	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			966,87
30/04/08		<b>V/r. Pago a Aseguradora del Sur; S/F: 57540, 57539, 57538.</b>			
		<b>-32-</b>			
	5.2.01.01	Sueldos		650,00	
	1.1.02.05	IVA pagado		78,00	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de			728,00

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



UNIVERSIDAD DE CUENCA

02/05/08		ahorros <b>V/r. El pago de sueldo a la contadora según factura: 430 y 446.</b> <b>-33-</b>		
	5.1.01.01	Materiales de Obra	4.105,05	
	1.1.02.05	IVA pagado	492,61	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros		4.597,66
29/05/08		<b>V/r. Compra de materiales; S/F: 129593, 32210, 130725.</b> <b>-34-</b>		
	5.2.01.03	Honorarios Profesionales	31,97	
	1.1.02.05	IVA pagado	3,84	
		<b>Pasan</b>	635.181,36	635.145,55

Folio N° 7

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF	DEBE	HABER
		<b>Vienen</b>		635.181,36	635.145,55
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			35,81
30/05/08		<b>V/r. Pago de honorarios por declaraciones de impuestos; S/F: 466</b> <b>-35-</b>			
	5.2.01.15	Suministros de oficina		6,49	
	1.1.02.05	IVA pagado		0,78	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			7,27
02/07/08		<b>V/r. La compra de suministros de oficina; S/F: 480209</b> <b>-36-</b>			
	5.1.02.09	Seguros por fianza		66,34	
	1.1.02.05	IVA pagado		7,96	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			74,30
07/07/08		<b>V/r. El pago a Aseguradora del Sur; S/F: 62907, 62906.</b> <b>-37-</b>			
	5.1.01.01	Materiales de Obra		14.540,30	
	1.1.02.05	IVA pagado		1.744,84	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			16.285,14
15/07/08		<b>V/r. Compra de materiales; S/F: 38091, 22331, 15135, 128.</b> <b>-38-</b>			

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



**UNIVERSIDAD DE CUENCA**

16/07/08	5.1.01.05	Mano de obra directa	17.852,79	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros		17.852,79
		<b>V/r. Pago a los obreros proyecto; S/F: 1.</b>		
		<b>-39-</b>		
16/07/08	1.2.02.02	Aplicaciones informáticas	116,07	
	1.1.02.05	IVA pagado	13,93	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros		130,00
		<b>V/r. Compra de un programa informático; S/F: 2883.</b>		
		<b>-40-</b>		
		1.2.01.03	Maquinaria ligera	174,11
	1.1.02.05	IVA pagado	20,89	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros		195,00
		<b>V/r. Compra de maquinaria al contado; S/F: 2477.</b>		
		<b>Pasan</b>	669.725,86	669.725,86

**Folio N° 8**

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF	DEBE	HABER
19/07/08		<b>Vienen</b>		669.725,86	669.725,86
		<b>-41-</b>			
	5.1.02.09	Seguros por fianza		33,17	
	1.1.02.05	IVA pagado		3,98	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			37,15
		<b>V/r. El pago prima a Aseguradora del Sur; S/F: 63982.</b>			
21/07/08		<b>-42-</b>			
	5.1.01.01	Materiales de Obra		2.269,02	
	5.1.01.07	Transporte de materiales para Obra		160,00	
	1.1.02.05	IVA pagado		272,05	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales			1,97
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			2.699,10
		<b>V/r. Compra de materiales y pago de transporte; S/F: 154, 26796, 26862.</b>			
21/07/08		<b>-43-</b>			
	5.2.01.03	Honorarios Profesionales		31,26	
	1.1.02.05	IVA pagado		3,75	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			35,01

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



**UNIVERSIDAD DE CUENCA**

21/07/08		<b>V/r. Pago de honorarios por declaraciones de impuestos; S/F: 498,510 y 518.</b> <b>-44-</b>		
	5.1.01.01	Materiales de Obra	7.182,19	
	1.1.02.03	IVA pagado	861,86	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros		8.044,05
21/07/08		<b>V/r. Compra de materiales; S/F: 17609, 27155, 154904, 213398.</b> <b>-45-</b>		
	5.2.01.16	Servicios de imprenta	9,00	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros		9,00
25/07/08		<b>V/r. Pago a Imprenta Ortega; S/F: 350.</b> <b>-46-</b>		
	5.2.01.03	Honorarios Profesionales	31,35	
	1.1.02.05	IVA pagado	3,76	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros		35,11
		<b>Pasan</b>	680.587,25	680.587,25

**Folio N° 9**

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF	DEBE	HABER
03/08/08		<b>Vienen</b> <b>V/r. Pago de honorarios por declaraciones de impuestos; S/F: 527, 540 y 568.</b> <b>-47-</b>		680.587,25	680.587,25
	5.1.02.09	Seguros por fianza		830,04	
	1.1.02.05	IVA pagado		99,60	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			929,64
03/08/08		<b>V/r. El pago de una prima a Aseguradora del Sur; S/F: 73205.</b> <b>-48-</b>			
	5.1.02.05	Alquiler de maquinaria y equipos		34,99	
	1.1.02.05	IVA pagado		4,20	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			39,19
04/08/08		<b>V/r. Alquiler de maquinaria a Comercial Vivar; S/F: 125945.</b> <b>-49-</b>			
	5.1.01.01	Materiales de Obra		8,92	

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



**UNIVERSIDAD DE CUENCA**

06/08/08	1.1.02.05	IVA pagado		1,07	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			9,99
		<b>V/r. Compra de materiales; S/F: 17900, 18039.</b>			
		<b>-50-</b>			
06/08/08	5.2.01.03	Honorarios Profesionales		20,45	
	1.1.02.05	IVA pagado		2,45	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			22,90
		<b>V/r. Pago de honorarios por declaraciones de impuestos; S/F: 487.</b>			
		<b>-51-</b>			
11/08/08	5.2.01.01	Sueldos		650,00	
	1.1.02.05	IVA pagado		78,00	
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			728,00
		<b>V/r. El pago de sueldo a la contadora S/F: 622</b>			
		<b>-52-</b>			
	5.2.01.17	Contribución Colegio de Arquitectos		154,54	
		<b>Pasan</b>		682.471,51	682.316,97

**Folio N° 10**

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF	DEBE	HABER
11/08/08		<b>Vienen</b>		682.471,51	682.316,97
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros			154,54
		<b>V/r. La contribución al Colegio de Arquitectos del Azuay.</b>			
		<b>-53-</b>			
12/08/08	1.1.02.01	Cuentas por Cobrar clientes		21.438,70	
	1.1.02.09	Retenciones del Impuesto Renta		1.531,34	
	2.1.01.07	Anticipo de Clientes por obra			22.970,04
		<b>V/r. La emisión de la planilla 3; S/F: 802.</b>			
		<b>-54-</b>			
12/08/08	1.1.02.01	Cuentas por Cobrar clientes		21.831,37	
	1.1.02.09	Retenciones del Impuesto Renta		1.559,38	
	2.1.01.07	Anticipo de Clientes por obra			23.390,75
		<b>V/r. La emisión de la última planilla del proyecto; S/F: 327.</b>			
		<b>-55-</b>			
	1.1.01.03	Banco del Austro Cuenta de ahorros		43.270,07	

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



**UNIVERSIDAD DE CUENCA**

12/08/08	1.1.02.01	Cuentas por Cobrar clientes <b>V/r. Cobro de la planilla N° 3 y 4.</b> <b>-56-</b>		43.270,07
	5.2.02.03	Intereses y comisiones bancarias Banco del Austro Cuenta de ahorros	129,09	
12/08/08	1.1.01.03	<b>V/r. Intereses por sobregiros del Banco del Austro.</b> <b>-57-</b>		129,09
	5.2.01.14	Amortización inmovilizado intangible	45,88	
12/08/08	1.2.02.05	Amortización acumulada inmovilizado intangible <b>V/r. Amortización del sistema informático.</b> <b>-58-</b>		45,88
	5.2.01.13	Amortización de inmovilizado material	1,45	
20/08/08	1.2.01.11	Amortización acumulada inmovilizado material <b>V/r. Amortización de maquinaria.</b> <b>-59-</b>		1,45
	1.1.02.06	Crédito tributario IVA	17.081,66	
<b>Pasan</b>			<b>789.360,45</b>	<b>772278,79</b>

**Folio N° 11**

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF	DEBE	HABER
		<b>Vienen</b>		789.360,45	772278,79
	1.1.02.08	Crédito tributario Impuesto a la Renta		3.848,28	
	1.1.02.09	Retenciones del Impuesto Renta			3.848,28
	1.1.02.05	IVA pagado			17.081,66
20/08/08		<b>V/r. Liquidación de impuestos.</b> <b>-60-</b>			
	1.1.04.03	Obras en Ejecución		165.065,04	
	5.1.01.03	Descuento compras materiales		4.912,27	
	5.1.01.01	Materiales de Obra			135.473,08
	5.1.01.05	Mano de obra directa			22.827,79
	5.1.02.09	Seguros por fianza			3.280,57
		Transporte de materiales para Obra			5.591,30
	5.1.01.07	Obra			
	5.1.02.05	Alquiler de maquinaria y equipos <b>V/r. Acumulación de costos a la obra por su terminación.</b> <b>-61-</b>			2.804,57
20/08/08		<b>-61-</b>			
	1.1.04.04	Obras Terminadas		165.065,04	

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



**UNIVERSIDAD DE CUENCA**

20/08/08	1.1.04.03	Obras en Ejecución <b>V/r. Terminación de la obra.</b> <b>-62-</b>		165.065,04
	2.1.01.12	Anticipo de clientes por obra	192.414,00	
20/08/08	4.1.02.02	Ingresos por construcción de obra <b>V/r. Transferencia del anticipo a ingresos.</b> <b>-63-</b>		192.414,00
	5.1.03.01	Costo de construcción	165.065,04	
20/08/08	1.1.04.04	Obras Terminadas <b>V/r. Entrega de la obra al Ministerio del Deporte.</b> <b>-64-</b>		165.065,04
	6.2.02	Reserva de Contratos Adjudicados	192.414,00	
20/08/08	6.1.01	Contratos Adjudicados a Cobrar <b>V/r. Liquidación de cuentas transitorias que intervinieron en la obra.</b> <b>-65-</b>		192.414,00
	6.2.03	Garantías concedidas	113.524,26	
	6.1.03	Garantías		113.524,26
		<b>Pasan</b>	1791668,38	1791668,38

**Folio N° 12**

FECHA	CÓDIGO	DETALLE	REF	DEBE	HABER
20/08/08		<b>Vienen</b> <b>V/r. Liquidación de cuentas transitorias que intervinieron en la obra.</b> <b>-66-</b>		1791668,38	1791668,38
	4.1.02.02	Ingresos por construcción de obra		192.414,00	
	5.1.03.01	Costo de construcción			165.065,04
	5.2.01.01	Sueldos			1.300,00
	5.2.01.03	Honorarios Profesionales			3.909,67
	5.2.01.13	Amortización inmovilizado material			1,45
	5.2.01.14	Amortización inmovilizado intangible			56,54
	5.2.01.15	Suministros de oficina			9,44
	5.2.01.16	Servicios de imprenta			9,00
	5.2.01.17	Contribución Colegio de Arquitectos			192,41
	5.2.02.03	Intereses y comisiones bancarias			516,36
	3.1.03.02	Resultado antes impuestos y beneficios			21.354,09

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

20/08/08		<b>V/r. Registro del resultado de la ejecución de la obra.</b> <b>-67-</b>		
	3.1.03.02	Resultado antes impuestos y beneficios	21.354,09	
	2.1.01.03	Impuestos a la renta por pagar		2.067,53
	2.1.01.13	Participación trabajadores		3.203,11
	3.1.03.03	Resultado integral total		16.083,45
		<b>V/r. Determinación del Impuesto a la Renta por la obra terminada.</b>		
		<b>TOTALES</b>	2.005.436,47	2.005.436,47

**Fuente:** Registro contable de la Restauración del Graderío Sur del Estadio "Jorge Andrade Cantos"

**Elaboración:** María López y Jenny Luna



**UNIVERSIDAD DE CUENCA**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS**

**ESCUELA DE CONTABILIDAD**

**GUÍA DE APLICACIÓN DE LA NIC 11 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN CON  
EL CASO PRÁCTICO: RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO  
MUNICIPAL DE AZOGUES “JORGE ANDRADE CANTOS” POR EL PERÍODO  
2007-2008**

**DISEÑO DE TESIS**

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA

JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ

**DIRECTOR:**

ECO. GLADYS FERNÁNDEZ

**CUENCA, FEBRERO DE 2011**

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



# UNIVERSIDAD DE CUENCA

## INDICE

<b>CONTENIDOS</b>	<b>Nº Página</b>
<b>ANTECEDENTES.....</b>	<b>1</b>
<b>IMPORTANCIA.....</b>	<b>1</b>
<b>DELIMITACIÓN DEL TEMA.....</b>	<b>1</b>
<b>JUSTIFICACIÓN.....</b>	<b>2</b>
<b>DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO.....</b>	<b>3</b>
<b>PROBLEMA CENTRAL.....</b>	<b>3</b>
<b>PROBLEMAS COMPLEMENTARIOS.....</b>	<b>3</b>
<b>OBJETIVO CENTRAL.....</b>	<b>4</b>
<b>OBJETIVOS COMPLEMENTARIOS.....</b>	<b>4</b>
<b>MARCO DE REFERENCIA.....</b>	<b>4</b>
<b>METODOLOGÍA.....</b>	<b>7</b>
<b>ESQUEMA TENTATIVO.....</b>	<b>8</b>
<b>CRONOGRAMA.....</b>	<b>10</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>11</b>

### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación consistió en diseñar una estructura para el procesamiento de información contable del área de la construcción, proveyendo además de una herramienta útil para la toma de decisiones, con el objeto de minimizar y controlar los costos e incrementar la rentabilidad al término del proyecto; reforzándola mediante el manejo de material bibliográfico como: libros, revistas, tesis, CDS, apuntes e internet.

A través de la aplicación de este tema se logrará dotar de un sistema contable que facilite el análisis e interpretación de la información para la acertada toma de decisiones.

Es así que durante el desarrollo del trabajo es necesario comprender claramente lo que constituye el contrato para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización (Contrato de Construcción) y de la lista de cuentas que definen la información de la obra, de acuerdo al detalle que se utilice, dependiendo de la complejidad del proyecto (Plan de Cuentas).



## ANTECEDENTES

### 1.1 IMPORTANCIA

El estudio de este tema es importante debido a que se desarrollará una herramienta que proporcione lineamientos en cuanto a aspectos básicos en las actividades de construcción de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad, las cuales son de aplicación obligatoria en el Ecuador y cuya adopción permitirá la obtención de resultados razonables, reales y la estandarización de la contabilidad con los demás países.

### 1.2 DELIMITACIÓN DEL TEMA

#### **Contenido**

Guía de aplicación de la NIC 11 Contratos de Construcción

#### **Campo de aplicación**

Caso práctico: Restauración del graderío sur del estadio Municipal “Jorge Andrade Cantos”

#### **Espacio**

Ciudad de Azogues, Provincia de Cañar

#### **Tiempo**

Por el período 2007-2008

#### **Título**

Guía de aplicación de la NIC 11 Contratos de Construcción con el caso práctico: Restauración del graderío sur del estadio Municipal de Azogues “Jorge Andrade Cantos” por el período 2007-2008.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### 1.3 JUSTIFICACIÓN

#### a) Criterio académico

La investigación se justifica ya que se constituirá en una herramienta de sustento teórico y práctico, material de consulta y guía; facilitando así la comprensión sobre el registro contable de los contratos de construcción.

#### b) Criterio institucional

Mediante esta investigación se logrará facilitar la contabilización de actividades relacionadas con la construcción, cumpliendo la metodología que exigen las normas internacionales y así garantizar la comparabilidad de la información entre diversas empresas.

#### c) Criterio social

La aplicación del tema apoyará la toma de decisiones llevadas a cabo por los profesionales dedicados a brindar servicios de construcción, enfocado hacia la obtención de mejores ingresos, lo que promoverá el desarrollo y crecimiento de esta rama y de la sociedad en general.

#### d) Criterio personal

Este estudio se constituye en una oportunidad para adquirir conocimientos que ayudarán a desarrollarnos e interactuar en cualquier ámbito laboral en el que nos encontremos, y a través de ellos constituirmos en fuente de asesoría para profesionales interesados en esta área.

#### e) Criterio de factibilidad

Contamos con la información requerida para la ejecución del trabajo y la colaboración de profesionales que poseen los conocimientos necesarios para guiarnos en el desarrollo del tema de estudio.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### 1.4 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO

El Ministerio del Deporte, el cual fue creado mediante decreto ejecutivo N° 6 de 15 de enero de 2007, contrata los servicios profesionales de un arquitecto para que lleve a cabo la ejecución de la obra: RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO MUNICIPAL DE AZOGUES “JORGE ANDRADE CANTOS”, DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR, la misma que inició el 20 de septiembre de 2007 y culminó el 20 de agosto de 2008.

El valor total del contrato fue de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE DÓLARES (\$192.414,00); de acuerdo al presupuesto referencial aceptado por el contratista que no incluye IVA. Egreso cubierto mediante la creación de la partida N° H123.000.750199.000.0, “OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA” con memorando 484/GRF/2007, de 9 de julio de 2007.

### 2 PROBLEMA CENTRAL

En la actualidad profesionales como ingenieros o arquitectos dedicados a la construcción de obras, se enfrentan ante la situación de determinar el monto del contrato de manera subjetiva; por el hecho de no contar con un sistema contable, el mismo que constituye una herramienta útil al momento de la toma de decisiones; permitiendo establecer valores razonables en la ejecución de sus obras y obtención de una rentabilidad aceptable.

#### 2.1 PROBLEMAS COMPLEMENTARIOS

1. Falta de información en cuanto a los avances físicos, costos incurridos en la obra y determinación de ingresos, que permitan determinar posibles desviaciones y sus causas, para la aplicación de correctivos de manera oportuna.

2. No se cuenta con un sistema contable de las actividades llevadas a cabo para la ejecución de la obra: Restauración del graderío sur del Estadio Municipal de

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

Azogues “Jorge Andrade Cantos”, que permita contar con información financiera y económica del presente caso.

### 3. OBJETIVO CENTRAL

Diseñar un sistema contable de acuerdo a la NIC 11, para el registro de operaciones relacionadas con el proceso de construcción, aplicado al caso práctico: Restauración del graderío sur del estadio Municipal de Azogues, con el fin de proporcionar información veraz sobre el uso de los recursos y una herramienta útil para la toma de decisiones.

#### 3.1 OBJETIVOS COMPLEMENTARIOS

1. Determinar las características de los métodos de reconocimiento de ingresos y gastos del contrato que propone la NIC 11, los elementos que forman parte del costo de la obra y su tratamiento contable.
2. Diseñar un sistema contable que integre el conjunto de actividades efectuadas para el cumplimiento del contrato: Restauración del graderío sur del estadio Municipal de Azogues.

### 4. MARCO DE REFERENCIA

#### MARCO TEÓRICO

#### CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

“Es un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.”<sup>15</sup>

#### COMENTARIO

Se considera un documento legal importante, donde se definen las cláusulas que orientan tanto al contratante como al contratista para la ejecución de una o varias obras, además sirve de respaldo ante futuras controversias legales y

---

<sup>15</sup>Gutiérrez.M.2008., Aplicación del nuevo PGC y las NIIF a las empresas constructoras e inmobiliarias. Primera Edición. Valencia. Editorial Fiscal CISS

#### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

jurídicas que pueden originarse por el incumplimiento o insatisfacción de cualquiera de las partes.

### **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

“El Estado de Situación Financiera informa la posición financiera de una compañía, mostrando sus activos, que son los recursos en sus operaciones. Muestra también las reclamaciones que sobre los activos pueden hacer los acreedores (pasivo) y dueños (capital de los accionistas).”<sup>16</sup>

### **COMENTARIO**

Se considera un resumen de la situación financiera a una fecha determinada, en el que constan derechos y obligaciones y cuya información será útil al momento de realizar análisis que oriente a la correcta toma de decisiones.

### **ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**

El Estado del Resultado Integral proporciona un resumen económico de las operaciones de la empresa durante un periodo determinado. Los más comunes son los que cubren un periodo de un año en una fecha determinada, por lo general, el 31 de diciembre de cada año. Sin embargo, muchas empresas grandes operan en un ciclo financiero de 12 meses o año fiscal, que termina en una fecha distinta. En éste se comparan ingresos, costos y gastos y se determina el resultado que puede ser positivo o negativo, que va a depender de aspectos como: métodos para la determinación de precios, minimización de costos y una eficiente gestión de los gastos operacionales y financieros.

### **PLAN DE CUENTAS**

Es una lista ordenada y clasificada de los elementos que componen de manera general el Estado de Situación Financiera y del Resultado Integral, cuando se

---

<sup>16</sup> Emery.D.,Finnerty.J.,Stowe.J.2000. Fundamentos de Administración Financiera. Primera Edición. México. Editorial Prentice-Hall: Addison Wesley.



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

trata de una empresa de construcción se incluirán cuentas de costos y de orden, que intervienen en el proceso de un proyecto u obra determinada.

### **MARCO CONCEPTUAL**

#### **MÉTODO DE CONTRATO POR OBRA TERMINADA**

“Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se reconocen como tales, en el resultado del periodo, a lo largo de los periodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato. Los costos del contrato se reconocerán habitualmente como gastos en el resultado del periodo en el que se ejecute el trabajo con el que están relacionados.”<sup>17</sup>

#### **COMENTARIO**

Este método consiste en el reconocimiento de los ingresos una vez que la obra esté total o sustancialmente terminada, durante la ejecución se van acumulando los costos tanto directos como indirectos y al finalizar la misma son transferidos a la cuenta obras en ejecución (activo), posteriormente, se cierra esta cuenta dando apertura a otra denominada obras terminadas, es ahí cuando se reconoce el ingreso de las certificaciones que fueron registradas como anticipo de clientes por obra (pasivo).

#### **APLICACIÓN**

Este método se aplica generalmente para la contabilización de obras pequeñas, venta de materiales, contratos menores eventuales, y cualquier otro trabajo de corta duración.

#### **MÉTODO DE PORCENTAJE DE TERMINACIÓN DE OBRA**

“Los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado.”<sup>3</sup>

---

<sup>17</sup>NIC 11-Contratos De Construcción, Corporación Eda-Abaco Cía. Ltda., 2002, Ecuador.

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### COMENTARIO

Mediante este método, el reconocimiento de los ingresos se basa en estimaciones sobre el grado de realización de un contrato, el cual se puede determinar por: la proporción de los costos incurridos respecto al costo total estimado, la inspección o la proporción física de los trabajos ejecutados.

### APLICACIÓN

Este método se aplica generalmente para la contabilización de obras de gran magnitud que comprenden varios períodos contables.

### 5. METODOLOGÍA

Utilizaremos el método inductivo que nos permitirá analizar y procesar la información, con el fin de comprender la situación del proyecto de restauración del graderío sur del estadio Municipal de Azogues “Jorge Andrade Cantos” y así plantear medidas que mejoren la toma de decisiones en base a información financiera razonable.

Además emplearemos instrumentos de investigación cuantitativa y cualitativa:

- Documentos para el registro de las actividades de construcción del citado proyecto.
- Entrevistas a los beneficiarios de la obra.
- Los programas que manejaremos en el desarrollo del tema serán los siguientes:

Microsoft Office Word, el que facilitará la presentación de la información brindando claridad y comprensión de los usuarios de esta tesis.

Microsoft Office Excel, herramienta que ayudará a la elaboración de cuadros estructurales que contengan información relativa al registro contable de las operaciones y avances, permitiendo su comparabilidad mediante la aplicación y diseño de fórmulas según los requerimientos que amerite la investigación.

Mónica 7, este programa proporcionará agilidad en el registro y procesamiento de la información.

### AUTORES:

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### ESQUEMA TENTATIVO

**TEMA:** Guía de aplicación de la NIC 11 Contratos de Construcción con el caso práctico: Restauración del graderío sur del estadio Municipal de Azogues “Jorge Andrade Cantos” por el período 2007-2008

	<b>INTRODUCCIÓN</b>
<b>CAPITULO I</b>	<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>
	1.1. La Actividad de Construcción en Ecuador 1.2. Características de la Actividad Constructora 1.3. Aspectos a Considerar en la Realización de una Obra 1.4. Las Construcciones en el Sector Público 1.5. Obra Privada 1.6. Responsables de la Ejecución de Obras 1.7. Documentos que Integran un Proyecto u Obra 1.8. Clasificación de las Construcciones 1.9. Elementos del Contrato
<b>CAPITULO II</b>	<b>CONTABILIDAD DE CONSTRUCCIÓN</b>
	2.1. Métodos de Contabilización 2.2. El Plan o Catálogo de Cuentas 2.3. Componentes del Costo de Construcción
<b>CAPITULO III</b>	<b>CASO PRÁCTICO: RESTAURACIÓN DEL GRADERÍO SUR DEL ESTADIO MUNICIPAL DE AZOGUES “JORGE ANDRADE CANTOS”</b>
	3.1. Descripción del Caso Práctico 3.2. Balance de Comprobación de Sumas y Saldos 3.3. Estado de Costos de Construcción 3.4. Estado del Resultad Integral 3.5. Estado de Situación Financiera 3.6. Análisis Financiero y Económico 3.7. Comparación de los índices de Gestión y

**AUTORES:**  
MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

	Rentabilidad: Contratista-Industria
<b>CAPITULO IV</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>
	4.1. Conclusiones 4.2. Recomendaciones
	Bibliografía Anexos



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### CRONOGRAMA

ACTIVIDADES	SEMANAS							
	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 5	Semana 6	Semana 7	Semana 8
1.Elaboración del diseño de tesina	■							
2. Aprobación del diseño.	■							
3.Recolección y sistematización de la información - Capítulo I		■						
4.Redacción del Capítulo I		■						
5.Recolección y sistematización de la información - Capítulo II			■					
6.Redacción del Capítulo II			■					
7.Recolección y sistematización de la información - Capítulo III				■				
8.Redacción del Capítulo III				■				
9.Recolección y sistematización de la información - Capítulo IV					■			
10.Redacción del Capítulo IV					■			
11.Recolección y sistematización de la información - Capítulo V						■		
12.Redacción del Capítulo V						■		
13.Revisión de los capítulos							■	
14.Redacción de conclusiones y recomendaciones							■	
15.Aprobación de la tesina								■
16.Elaboración de la estructura final								■
17.Impresión y presentación final								■

**AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA

JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### BIBLIOGRAFÍA

#### B

Barcena. A. 1992., Contabilidad de Constructoras. Tercera Edición. México. Editorial Banca y Comercio.

#### C

Corona. E.2005.Aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad. Primera Edición. Valencia-España. Editorial CISS

#### E

Emery.D.,Finnerty.J.,Stowe.J.2000. Fundamentos de Administración Financiera. Primera Edición. México. Editorial Prentice-Hall: Addison Wesley.

#### F

Fernández. C. 2004., PYMES Y Profesionales Autónomos-Fondo Social Europeo. Segunda Edición. Navarra. Editorial Fiscal CISS.

#### G

Gitman. J. 2003. Principios de Administración Financiera. Tercera Edición. México. Editorial Pearson.

Gutiérrez.M.2008., Aplicación del nuevo PGC y las NIIF a las empresas constructoras e inmobiliarias. Primera Edición. Valencia. Editorial Fiscal CISS.

#### H

Horngren. C., Foster.G. 1991., Contabilidad de Costos un enfoque gerencial. Sexta Edición. México. Editorial Prantice-Hall Hispanoamericana S.A.

Halpin.D. 1991., Conceptos Financieros y de Costos en la Industria de la Construcción. Primera Edición. México. Editorial Limusa

#### **AUTORES:**

MARÍA TERESA LÓPEZ MOLINA  
JENNY MARLENE LUNA LÓPEZ



## UNIVERSIDAD DE CUENCA

### L

Luzuriaga. M., Verdugo. F. 2002., Los Costos de la Construcción de Vivienda Cobijo Arquitectura. Primera Edición. Cuenca. Editorial Universidad de Cuenca.

### P

Pellicer.T.2004., El sector de la Construcción: una perspectiva internacional. Segunda Edición. Valencia. Editorial Universidad Politécnica de Valencia.

### T

Thomsett. M. 1994. Contabilidad para el Constructor: guía para arquitectos e ingenieros civiles. Primera Edición. México. Editorial Trillas.