

Efectos financieros y contables de la aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes sección N° 23 en la Constructora Lanza ubicada en la ciudad de Estelí, durante el período correspondido al año 2018

Cristhian Bautista Herrera Moran¹

Santiago Ariel Lanza Falcón²

Kevin Gustavo Rivera Corrales³

MSc. Milton Ulises Mayrena Bellorín⁴

RESUMEN

En la investigación realizada se tratan los principales aspectos contables a tener en cuenta en los contratos de construcción en una constructora al adoptar estándares de información financiera permitiendo visualizar el impacto que tendrá en la constructora Lanza de la ciudad de Estelí la adopción de una nueva normativa contable.

Esta sección prescribe el tratamiento contable de los ingresos ordinarios y de los cuales provenientes de este tipo de contratos estableciendo el método a utilizar para reconocer dichos ingresos, así como los métodos a utilizar para determinar el grado de avance del proyecto u obra a ejecutar su característica por procedimientos más sencilla adecuándose a la estructura de la empresa.

Con este trabajo se pronostica un paso adelante al hacer del conocimiento tanto a la directiva como al profesional a cargo de la contabilidad de la constructora Lanza de lo impórtate que es aplicar esta norma internacional y de esta manera la información a revelar en los estados financieros servirá para la correcta toma de decisiones, además de atraer inversionistas y enfrentarse al mercado globalizado y competitivo.

Los resultados del estudio indican la importancia de realizar la implementación de las normas internacionales, NIIF para pymes en la situación financiera y contable, debido a que permite mejor control en cada una de las áreas así como la reclasificación de algunos costos y gasto que genera la empresa constructora esto sugiere a realizar un de funciones entre las diferentes unidades pues las actividades contables que se realizan

¹ Artículo extraído de la tesis para optar al grado de Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas de la UNAN Managua. Correo electrónico: cristian.bautita.moran@gmail.com

² Artículo extraído de la tesis para optar al grado de Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas de la UNAN Managua. Correo electrónico: ariel171290@yahoo.com

³ Artículo extraído de la tesis para optar al grado de Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas de la UNAN Managua. Correo electrónico: kevinriv536@gmail.com

⁴ Master en Currículo, Investigación y Proyecto Educativo, Docente en UNAN, Managua – FAREM, Estelí. Correo electrónico: milton.mayrena@yahoo.es

deben de registra mediante NIIF; todo esto con ánimos de preservar y salvaguardar el patrimonio de la empresa y tener una mejor percepción de la utilidad real.

Palabra claves: NIIF, situación financiera, normas internacionales

ABSTRACT

In the investigation carried out, the main accounting aspects to be taken into account in the construction contracts in a construction company when adopting the financial information problems will be selected, selecting the impact that the adoption of a new accounting regulation will have on the construction company Lanza of the city of Estelí.

This section prescribes the accounting treatment of ordinary income and from which they come from this type of contract establishing the method to use said income, as well as the methods to be used to determine the degree of progress of the project or work to execute its characteristic by procedures more simple to adapt to the structure of the company.

With this work, a step forward is predicted by making the management and the professional in charge of the accounting of the construction company Lanza aware of how important it is to apply this international standard and in this way the information to be disclosed in the financial statements will serve for the correct decision making, besides attracting investors and facing the globalized and competitive market.

The results of the study indicate the importance of carrying out the implementation of international standards, IFRS for SMEs in the financial and accounting situation, because it allows a better control in each of the areas as well as the reclassification of some costs and expenses that it generates The construction company can perform a function among the different units because the accounting activities that will be carried out must be registered through IFRS; All this with the aim of preserving and safeguarding the assets of the company and having a better perception of the real utility.

Key words: NIIF, financial situation, international standards.

INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo investigativo se tratan los principales aspectos contables a tener en cuenta en los contratos de construcción en una constructora al adoptar estándares de información financiera permitiendo visualizar el impacto que tendrá en la constructora Lanza de la ciudad de Estelí la adopción de una nueva normativa contable.

Las normas internacionales de información financiera (NIIF) para las pymes es una norma dividida en 35 secciones y en la presente investigación se hará énfasis en la sección 23 contratos de construcción con el objeto de analizar su posible aplicación en la empresa constructora Lanza en el periodo objeto de estudio 2018.

Esta sección prescribe el tratamiento contable de los ingresos ordinarios y de los cuales provenientes de este tipo de contratos estableciendo el método a utilizar para reconocer dichos ingresos, así como los métodos a utilizar para determinar el grado de avance del proyecto u obra a ejecutar su característica por procedimientos más sencilla adecuándose a la estructura de la empresa.

Con este trabajo se pronostica un paso adelante al hacer del conocimiento tanto a la directiva como al profesional a cargo de la contabilidad de la constructora Lanza de lo impórtate que es aplicar esta norma internacional y de esta manera la información a revelar en los estados financieros servirá para la correcta toma de decisiones, además de atraer inversionistas y enfrentarse al mercado globalizado y competitivo.

Se aplicaron entrevistas al representante legal y a la contadora pública de la constructora, así como una guía de observación información que ha sido analizada e interpretada para poder obtener los resultados que permitirán determinar el impacto que tendrá en la constructora al aplicar esta norma internacional.

La información primaria de esta investigación fue proporcionada por el representante legal y por la contadora publica de la constructora Lanza y la información secundaria fue atreves de libros, internet las normas internacionales de información financiera (NIIF) para pymes emitida por la IASB, el pronunciamiento del colegio de contadores públicos de Nicaragua sobre las NIIF para pymes, leyes vigentes en Nicaragua y de esta manera obtuvimos los resultados deseados.

MATERIALES Y MÉTODOS

El enfoque de la investigación es cualitativo porque se pretende profundizar en la comprensión del fenómeno estudiado, el cual debe ser observado y analizado a profundidad el proceso productivo para un adecuado diseño del sistema de control de costos por órdenes específicas.

El estudio que se está realizando es de tipo retrospectivo porque se aplica en hechos y registros pasados de la empresa.

La investigación es de carácter transversal porque se recolectan datos en un periodo de tiempo determinado en este caso en el año 2018.

Según el análisis y alcance de los resultados la investigación es de carácter explicativo porque está dirigido a responder las causas del problema, se explicara de forma detallada lo que implica para los estados de resultados de la empresa la aplicación de las NIIF para pymes sección 23.

La población o universo a la cual está dirigida esta investigación es la empresa Constructora Lanza ubicada en la ciudad de Estelí, la cual se dedica a la construcción de obras civiles y de carreteras.

Como muestra de estudio se ha tomado el área de contabilidad y la administración de la empresa Constructora Lanza debido a que para lograr establecer el control de costos se deben estudiar ambas áreas de la empresa.

- Acceso a la información de la empresa.
- La empresa está interesada en conocer los resultados al final de la Investigación.

El tipo de muestreo es no probabilístico lo que significa que no todo el universo tiene la misma probabilidad de ser seleccionado además es por conveniencia o intencional porque se selecciona a lo relacionado con las áreas de contabilidad y administración que inciden en la muestra.

La investigación se hizo basada con información brindada por el administrador, el contador y el supervisor del área de construcciones porque inciden directamente e indirectamente en la en las funciones a estudiar en la empresa.

Las técnicas que se utilizaron para recolectar datos fueron la entrevista dirigidas al administrador y supervisor del área de construcción, también se empleó la revisión documental digital o impresa y la observación en el proceso productivo construcción de obras; lo cual permitió obtener datos generales de la empresa y aspectos que se consideraron relevantes para la facilitar la ejecución de la investigación.

Para obtener información se consultaron diferentes fuentes bibliográficas en la biblioteca Urania Zelaya al igual que diferentes libros y sitios web, las que permitieron la obtención de información para la construcción de los antecedentes y la formulación del marco teórico.

Los instrumentos que se han elaborado para obtener información son: Entrevistas dirigidas al administrador y contador para obtener información general de la empresa y guías de observación dirigidas al supervisor del área de construcción.

El trabajo de campo se llevó a cabo en la empresa constructora Lanza ubicada en la ciudad de Estelí, para esta etapa se realizó observación en obras de construcción para conocer el proceso de trabajo y aplicar las entrevistas al personal seleccionado que puedan brindar la información necesaria para la investigación.

Luego de la recopilación de la información a través de los instrumentos se procederá al análisis y descripción de los resultados los cuales se presentarán implementando la técnica de triangulación de la información, además se presentará un documento final estructura de acuerdo a los parámetros establecidos por la FAREM Estelí, con un esquema ordenado y completo de tesis.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Con la aplicación de la NIIF para Pymes sección 23 en la empresa Constructora Lanza se pretende determinar y describir los cambios que generan y la importancia de la aplicación de esta sección en beneficio de la empresa ya que al analizar el catálogo de cuenta y revisar la confiabilidad de los costos y gastos generados por la empresa se esperan descubrir hallazgos significativos que ayuden a llevar un control exacto de las utilidades percibidas por la empresa.

- **NIIF para pymes sección 23 en la presentación de estados financieros**

Se pretende que con la aplicación de la NIIF para pymes sección 23 se realice una mejor reclasificación de los costos y gastos que se generan en la empresa constructora Lanza de tal forma se obtendrán mejores resultados al saber la veracidad y la incidencia sobre esta, si la utilidad es mayor o menor de lo que se cree.

El objetivo de esta Norma es establecer los principios que aplicará una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros de la Constructora Lanza sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente.

La aplicación de esta normatividad en la constructora Lanza estará enfocada en la implementación de controles internos efectivos, para identificar los eventos que potencialmente puedan afectar a la entidad y administrar sus riesgos; proveer de seguridad razonable para la administración y para la junta directiva de la organización; y orientada al logro de los objetivos del negocio.

Según la sección 23 párrafo uno nos dice que se aplicará al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos: (a) La venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su reventa). (b) La prestación de servicios. (c) Los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista. (d) El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos.

Según la empresa constructora esta contabiliza los ingresos percibidos por los diferentes contratos de construcción que se adjudican a esta

Según nuestra investigación la empresa constructora Lanza se apega a lo establecido en las NIIF ya que contabilizan los contratos de construcción según lo establecido en la sección 23 párrafo uno.

Según la sección 23 párrafo veinte Un grupo de contratos, con uno o más clientes, deberá tratarse como un único contrato de construcción cuando: (a) el grupo de contratos se negocia como un único paquete; (b) los contratos están tan estrechamente 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.

Según la constructora ellos contabilizan los contratos de manera global ya que estos se ejecutan simultáneamente y en secuencia.

Al describir esta NIFF comprendemos la importancia de la aplicación de esta sección en la empresa Constructora Lanza que al presentar los estados financieros razonablemente se podrá identificar la situación financiera real de la empresa, de tal manera que se podrá reclasificar de mejor manera los costos y los gastos en los que la empresa está inmerso en función a su actividad comercial.

- Cambios que surgen al comparar los registros de los costos llevados en el periodo 2018 por la empresa en relación a la aplicación de la sección 23 de la NIIF para las Pymes

Es importante indicar que en la elaboración de los Estados Financieros deben revelar a la empresa una presentación razonable e indiscutible de los efectos de las transacciones, de acuerdo a sus activos, pasivos, ingresos y gastos.

Expresa la Lic. Gleysis Calderón que la constructora Lanza no se contabilizan los contratos de construcción por cada obra o proyecto ejecutado, que si en un mismo periodo se ejecuta tres proyectos, el anticipo recibido por cada uno se suman y el total es lo que se registran como anticipo, el margen de pérdidas o ganancias no se determina por cada obra o proyecto ejecutado debido a que casi siempre un proyecto viene a fortalecer la otra ejecución. (Gleysis, 2019)

Los costos directos o servicios de construcción se registran directamente a la cuenta de gastos (cuenta de resultado). Los anticipos recibidos para el proyecto los registran en una cuenta de venta de servicios (cuenta de resultado).

BALANZA DE COMPROBACION PERIODO 01 AL 30 DE DICIEMBRE							
ING. SANTIAGO ARIEL LANZA FALCON							
CODIGO	DESCRIPCION	INICIAL		MOVIMIENTOS		SALDO	
		DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER
1101	EFFECTIVO EN CAJA					-	-
1101.01	Caja General	177,851.93		188,410.21	325,096.79	41,165.35	
1102	EFFECTIVO EN BANCOS					-	
1102.01.01	C/ Banco BAC 362301632	1,401.76		240,250.47		241,652.23	
1112	IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO					-	-
1112.02	IVA Acreditable	9,305.05		8,503.72	9,305.05	8,503.72	
1202	MOBILIARIO Y EQUIPO DE TRABAJO					-	-
1202.01	HERRAMIENTAS MENORES	20,328.45		-		20,328.45	-
1301	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO					-	-
1301.01	Anticipo IR	32,508.66		3,364.47		35,873.13	-
2106	RETENCIONES POR PAGAR						-
2106.03	IR sobre compras de bienes y servicios 2%		-	-	436.83		436.83
2108	IMPUESTOS POR PAGAR					-	-
2108.05	Impuesto al Valor Agregado 15% por pagar		20,299.20	20,299.20	25,233.51		25,233.51
2108.01	IR anual		-				-
2201	PRESTAMOS POR PAGAR						
2201.01	MARIA ANDREA FALCON PRAVIA		152,000.00				152,000.00
3	CAPITAL					-	-
31	PATRIMONIO		55,760.88				55,760.88
5109	UTILIDAD O PERDIDA EL EJERCICIO		13,335.78		100,755.89		114,091.67
						-	-
						-	-
TOTALES		<u>241,395.85</u>	<u>241,395.85</u>	<u>460,828.07</u>	<u>460,828.07</u>	<u>347,522.88</u>	<u>347,522.88</u>

De acuerdo a la sección 23, presentación de estados financieros y a la adopción por primera vez de la NIIF para Pyme en la Empresa Constructora Lanza se presentan razonablemente los estados financieros los requerimientos para el cumplimiento de la NIIF para las pymes:

1. Estado de situación financiera
2. Estado de resultado
3. Estado de flujo de efectivo

Para dar respuesta al segundo objetivo planteado se acudió a la contadora de la constructora Lanza, Gleysis Calderón la que brindó información necesaria sobre el manejo de las cuentas contables que utiliza la empresa.

Se observa algunas cuentas que al ser analizadas no cumplían con las NIIF, ya que estas compras fueron registradas en cuentas de gastos que están vinculadas netamente con la actividad de construcción la cual es el giro económico principal de esta.

Contabilización de compra de documentos para licitar aplicando la NIIF.

Comp. No.	COMPRA DE DOCUMENTOS			Fecha
45	Compra de documentos PBC proyecto rehabilitación y mejoras escuela santa cruz			30/11/2018
Código	Nombre de la cuenta	Parcial	Debe	Haber
5106	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		C\$ 1,000.00	
5106.3	Compra de documentos de licitación	C\$ 1,000.00		
1101	EFFECTIVO EN CAJA			C\$ 1,000.00
1101.01	Caja General	C\$ 1,000.00		
Totales			1,000.00	1,000.00
Elaborado por: _____ Revisado por: _____ Autorizado por: _____				

El primer hallazgo encontrado fue el de la compra de documentos para licitación, según las NIIF este tipo de documentos se deben de contabilizar como gastos administrativos ya que este tipo de gasto no está inmerso en los gastos directos a los que se encuentra sujeta su actividad económica principal. Por tanto, se prosiguió a realizar una reclasificación en los registros contables y los cargamos en los gastos administrativos ya que este tipo de compra de documentos es netamente necesaria para poder participar en licitaciones y posteriormente la ejecución de las obras.

Contabilización de compra de herramientas contabilizadas aplicando la NIIF

Comp. No.	COMPRA E MATERIALES			Fecha
30	COMPRA DE HERRAMIENTAS			15/10/2018
Código	Nombre de la cuenta	Parcial	Debe	Haber
1202	MOBILIARIO Y EQUIPO DE TRABAJO		16,000.00	
1202.01	HERRAMIENTAS MENORES	16,000.00		
1101	EFFECTIVO EN CAJA			16,000.00
1101.01	Caja General	16,000.00		
Totales			16,000.00	16,000.00
Elaborado por: _____ Revisado por: _____ Autorizado por: _____				

El segundo hallazgo importante fue el de la compra de herramientas, las cuales se contabilizaron como gastos de operación, siendo lo correcto según la NIIF contabilizarlo como parte de los activos.

La constructora Lanza al aplicar la NIIF 23 se observó que muchos costos y gastos estaban mal clasificados ya que estos se encontraban en la cuenta de gastos de operación y lo correcto es que estuviesen en gastos administrativos un ejemplos de ellos fue que se encontró un gasto de un mil córdobas (C\$ 1,000.00) en concepto de compras de documentos PBC para presentar ofertas para proyectos en la alcaldía de Estelí este debió contabilizarse como un gasto administrativo ya que son documentos para presentar ofertas y no tiene nada que ver con los costos de operación.

Según entrevistas realizadas a Gleysis Calderón, contadora de la Constructora Lanza manifiesta que la normativa contable utilizada por la empresa para el registro de operaciones contable es la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, dado a que desconoce de otras normativas contables aplicables y de algún tipo de procedimiento que se refiera específicamente a la contabilización de contratos de construcción. (Gleysis, 2019)

Para comprender el reconocimiento de los ingresos y la determinación de los costos al adoptar las NIIF para Pymes dentro de la empresa, se desarrolla el siguiente proceso:

Se posee una suscripción de un contrato de construcción entre la Constructora Lanza y Alcaldía municipal de Estelí, para la construcción y remodelación de centros de salud, la cual demanda 6 meses para su construcción y fueron negociadas en un único contrato.

El monto inicial del contrato es de C\$ 850,000.00 en tanto los costos estimados del contrato es de C\$ 750,000.00.

A fines del tercer mes, el costo estimado del contrato fue incrementando en C\$ 100,000.00 Los costos incurridos en el edificio fueron de 950,000.00 la Constructora Lanza podrá reconocer sus ingresos aplicando el método de porcentaje de terminación y calcular las proporciones de los costos incurridos según lo establece la NIIF para las PYMES sección 23 de la siguiente manera:

Primer año:

a) Determinación de los costos estimados

Costo inicial estimado + costo adicional
$850,000.00 + 100,000.00 = \text{C\$ } 950,000.00$

b) Determinación de costos incurridos en porcentaje

Costos incurridos / costos estimados * 100
$850,000 / 950,000.00 * 100 = 89.47\%$

c) Determinación de utilidad estimada

Ingresos acordados – costos estimados
$850,000.00 - 750,000.00 = 100,000.00$

d) Determinación de utilidad esperada

Utilidad estimada x % de avance de la obra
$100,000 \times 89.47\% = \text{C\$ } 89,470.00$

Resumen de datos financieros

Ingresos acordados	
Monto inicial	C\$ 850,000.00
Variación	C\$ 100,000.00
Ingreso total del contrato	C\$ 950,000.00
Costos incurridos	C\$ 800,000.00
Costos estimados	950,000.00
Variación	
Utilidad estimada	150,000.00
% de cumplimiento	89.47%
Utilidad del periodo	C\$134,205.00

Contabilización de los contratos de construcción de Lanza en comparación con lo propuesto por las NIIF para las Pymes sección 23.

Expresa la Lic. Gleysis calderón que en la constructora Lanza no se contabilizan los contratos de construcción por cada obra o proyecto a ejecutar, que si en un mismo periodo se ejecutan tres proyectos, el anticipo recibido por cada uno se suman y el total es lo que se registra como anticipo, el margen de pérdidas o ganancias no se determina por cada obra o proyecto a ejecutar debido a que casi siempre un proyecto viene a fortalecer la ejecución del otro.

Los costos directos o servicios de construcción se registran directamente a la cuenta de gastos (cuenta de resultado).

Los anticipos recibidos para el proyecto los registran en una cuenta de ventas de servicios (cuenta de resultados).

Contabilización de contrato de construcción en la constructora Lanza

Presupuesto total del contrato	C\$ 259,505.35
Anticipo recibido	C\$ 112,851.58

Cuenta	Debe	Haber
Banco y caja	259,505.35	
Ventas de servicios		259,505.35
Registrando el presupuesto total del contrato	C\$ 259,505.35	C\$ 259,505.35

El registro anterior lo realiza la empresa por el presupuesto total del contrato, siendo esto incorrecto ya que según la NIF el ingreso de la venta se debe ir reconociendo a medida que se da el avance de la obra.

Cuenta	Debe	Haber
Banco y caja	112,851.58	
Ventas de servicios		112,851.58
Registrando anticipo del contrato	C\$ 112,851.58	C\$ 112,851.58

En este asiento podemos observar que la empresa contabiliza el anticipo recibido en la cuenta de ingreso por venta de servicios, registrando de forma incorrecta el asiento ya que la cuenta correcta debe ser un pasivo y como subcuenta el anticipo recibido como se muestra a continuación.

Cuenta	Debe	Haber
Banco y caja	259,505.35	
Ventas de servicios		259,505.35
Registrando el anticipo del contrato	C\$ 259,505.35	C\$ 259,505.35

Registro del costo de construcción de la obra según la empresa.

Cuenta	Debe	Haber
Obras en proceso	287,675.00	
Banco y caja		287,675.00
Registrando el costo de la construcción	C\$ 287,675.00	C\$ 287,675.00

Al estar el contrato terminado en un 100% se ajustan las siguientes cuentas.

Cuenta	Debe	Haber
Banco y caja	287,675.00	
Obras en proceso		287,675.00
Registrando el costo de la obra	C\$ 287,675.00	C\$ 287,675.00

Cuenta	Debe	Haber
Banco y caja	259,505.35	
Obras en proceso		259,505.35
Registrando ventas de servicios	C\$ 259,505.35	C\$ 259,505.35

Los asientos anteriores, aunque son los que realiza la empresa están incorrectos, ya que el costo de construcción de la obra se debe ir reconociendo a medida que la obra avanza de igual forma el ingreso por la venta.

A continuación, se presenta la forma de cómo se debería de contabilizar un contrato de construcción según lo propuesto por las normas internacionales de información financiera (NIIF) para las PYMES.

Constructora Lanza firma un contrato para construir una terraza en la empresa My Father Cigars.

Fecha de inicio:	1 de abril 2018
Fecha de terminación:	31 de julio 2018
Valor del contrato:	C\$ 287,675

Costos estimados del contrato: 70% del valor del contrato
Anticipos pactados: 40% al iniciar la obra, 50% al completar el 40% de la obra y el saldo al terminar la construcción.

Operaciones realizadas.

- 1) El 1 de Abril del 2018 la empresa gira cheque por el 40% del valor del contrato como anticipo del mismo.

Cuenta	Debe	Haber
Activo/ Banco	150,070	
Pasivos/ Anticipos Recibidos		150,070
*Registrando anticipo recibido del 40%	<u>C\$ 150,070</u>	<u>C\$ 150,070</u>

- 2) Al 29 de Abril del 2018, se efectuara la medición de la construcción, la cual se ha ejecutado en un 43%, lo cual indica que el porcentaje de terminación es del 43%.

Costo estimado cuando la obra está en un 43% de avance

$$\text{C\$ } 287675 \times 43\% = \text{C\$ } 123,700.25$$

El siguiente asiento se debe realizar para registrar el costo de todos los gastos efectuados hasta la fecha los cuales fueron pagados con cheque.

Cuenta	Debe	Haber
Activo/ construcciones en curso	123,700.25	
Activo/ Bancos		123,700.25
*Registrando el costo estimado	<u>C\$123,700.25</u>	<u>C\$123,700.25</u>

Causación de factura de venta.

$$\text{C\$ } 287,675.00 \times 43\% = \text{C\$ } 123,700.25$$

Costos estimados del contrato: 70% del valor del contrato
Anticipos pactados: 40% al iniciar la obra, 50% al completar el 40% de la obra y el saldo al terminar la construcción.
 Operaciones realizadas.

- 3) El 1 de Abril del 2018 empresa My Father Cigars gira cheque por el 40% del valor del contrato como anticipo del mismo.

Cuenta	Debe	Haber
Activo/ Banco	150,070	
Pasivos/ Anticipos Recibidos		150,070
*Registrando anticipo recibido del 40%	<u>C\$ 150,070.00</u>	<u>C\$ 150,070.00</u>

- 4) Al 29 de mayo del 2018, se efectuará la medición de la construcción, la cual se ha ejecutado en un 43%, lo cual indica que el porcentaje de terminación es del 43%.

Costo estimado cuando la obra está en un 43% de avance

$$\text{C\$ } 287,675.00 \times 43\% = 123,700.25$$

El siguiente asiento se debe realizar para registrar el costo de todos los gastos efectuados hasta la fecha los cuales fueron pagados con cheque.

Cuenta	Debe	Haber
Activo/ construcciones en curso	123,700.25	
Activo/ Bancos		123,700.25
*Registrando el costo estimado	<u>C\$ 123,700.25</u>	<u>C\$ 123,700.25</u>

Causación de factura de venta.

$$\text{C\$}287,675.00 \times 43\% = 123,700.25$$

Primeramente se debe hacer un asiento para registrar el ingreso ordinario por contrato de construcción, y registrar la cuenta por cobrar a clientes.

Debe	Cuenta	Haber
Activos/ cuentas por cobrar a clientes	123,700.25	
Ingreso/ Ingreso ordinario por contrato de construcción		123,700.25
*Registrando factura de venta correspondiente al 43% del contrato de construcción	<u>C\$ 123,700.25</u>	<u>C\$ 123,700.25</u>

Como se observa el ingreso por el contrato de construcción se reconoce solo hasta que se registra el avance de terminación en la obra y no a como lo hace la constructora Lanza; debido a que se había recibido un anticipo se debe ajustar a la cuenta por cobrar a clientes contra la cuenta registrada cuando recibió el anticipo, quedando el registro de la siguiente manera.

Aplicación de anticipo recibido

Debe	Cuenta	Haber
Pasivo/ anticipos recibidos	C\$ 123,700.25	
Activo/ cuentas por cobrar a clientes		C\$ 123,700.25
*Para aplicar el anticipo recibido al valor de la cuenta por cobrar	<u>C\$ 123,700.25</u>	<u>C\$ 123,700.25</u>

El 30 de mayo del 2018, la compañía constructora recibió cheque para cancelar el saldo de la cuenta por cobrar al cliente.

Debe	Cuenta	Haber
Activos/ Bancos	90,000.00	
Activo/ Cuentas por cobrar a clientes		90,000.00
*Registrando cancelación de cuenta por cobrar al 43% de avance de la obra	<u>C\$ 90,000.00</u>	<u>C\$ 90,000.00</u>

Inmediatamente después de este registro se debe hacer el ajuste en la cuenta de costo del contrato de construcción.

Cuenta	Debe	Haber
Gastos/ Costos en construcción	201,372.5	
Activo/ construcciones en curso		201,372.5
*Registrando ajuste de costos del contrato	<u>C\$ 201,372.5</u>	<u>C\$ 201,372.5</u>

Según el párrafo 23.31 de la sección 23, de las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) para las Pymes, establece que una entidad revelara:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias de contratos reconocidos en el periodo.
- Los métodos utilizados para determinar los ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocidos en el periodo.
- Los métodos usados para determinar el grado de la realización del contrato en proceso.

Estado del contrato al 30 de mayo del 2018.

Método utilizado para reconocer Ingresos y Costos	Método de porcentaje de terminación
Construcción ejecutada en el	43%
Ingresos reconocidos causados: 287,675.00 x 43%	123,700.25
Costos reconocidos causados: 123700.25 x 43%	51,191.1
Anticipos recibidos	0.00
Ingresos/ Ingresos ordinarios por contrato de construcción	123770.25
Gastos/ Gastos/ Costos en construcción	86,590.00
Utilidad del periodo	C\$ 37,110.33

Por estar la obra avanzada en más de un 40% la empresa debe dar otro adelanto del 50% a la constructora según contrato firmado, el asiento debe ser similar al mostrado anteriormente y tal a como se ve a continuación.

Cuenta	Debe	Haber
Activo/ Banco	143837.50	
Pasivos/ Anticipos Recibidos		143837.50
*Registrando anticipo del 50%	<u>C\$ 143837.50</u>	<u>C\$143837.50</u>

Costos al grado de terminación del 57%

$$\text{C\$ } 287,675.00 \times 57\% = 163974.75$$

Cuenta	Debe	Haber
Activo/ Construcciones en curso	163974.75	
Activo/ Banco		163974.75
*Registrando costo de la obra al grado de terminación del 57%	<u>C\$ 163,974.75</u>	<u>C\$ 163,974.75</u>

El 29 de Junio se termina la construcción la cual fue antes del tiempo pactado. Por lo que se procede a registrar la cancelación la factura por prestación de servicios.

Causación de factura

$$\text{C\$ } 287,675.00 \times 57\% = 163974.75$$

Cuenta	Debe	Haber
Activo/ Cuentas x cobrar a clientes	163974.75	
Ingreso/ Ingreso ordinario por contrato de construcción		163974.75
*Registrando factura de venta correspondiente al 57% del contrato de construcción	<u>C\$ 163,974.75</u>	<u>C\$ 163,974.75</u>

Según el párrafo 23.31 de la sección 23, de las Normas internacionales de Información Financiera (NIFF) para las Pymes, establece que una entidad revelara:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias de contratos reconocidos en el periodo.
- Los métodos utilizados para determinar los ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocido en el periodo
- Los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en proceso.

Estado del contrato al 30 de Junio del 2018.

Método utilizado para reconocer Ingresos y Costos	Método de porcentaje de terminación
Construcción ejecutada en el	57%
Ingresos reconocidos causados: 287675.00 x 57%	163974.75
Costos reconocidos causados: 287675.00 x 57%	114,782.33
Anticipos recibidos	0.00

Ingresos/ ingresos ordinarios por contrato de construcción	163,974.75
Costos/ costos de construcción	114782.3
Utilidad del periodo	C\$ 49,192.5

- **Aplicación de la NIIF para PYME sección 23 en la presentación de los Estados Financieros de la Constructora Lanza**

Para dar respuesta a este objetivo se hizo un planteamiento de acuerdo con el tipo de problema que se presenta en la Constructora y que no ha sido objeto de estudio.

Las normas internacionales de información financiera establecen un tratamiento contable específicamente para el sector construcción, al indicar el método a utilizar para reconocer los ingresos provenientes de los contratos de construcción, así como el método que mida con mayor fiabilidad del trabajo ejecutado, la forma en cómo se reconocerán los costos de la actividad futura de toda la información a revelar en los estados financieros.

El método de porcentaje de terminación es el método indicado por estas normas internacionales para reconocer los ingresos provenientes de este tipo de actividad, el cual indica que una entidad examinara y cuando sea necesario revisara las estimaciones de estos ingresos a medida que avance la obra.

El grado de terminación de una transacción lo determinara al utilizar el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado entre los cuales se encuentran:

- La proporción de los costos incurridos en el trabajo ejecutado en relación con los costos estimados.
- Al inspeccionar el trabajo ejecutado
- La terminación de una proporción física de transacción.

El grado de terminación de una transacción lo determinara al utilizar el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado entre los cuales se encuentran:

- La proporción de los costos incurridos en el trabajo ejecutado en relación con los costos estimados.
- Al inspeccionar el trabajo ejecutado
- La terminación de una proporción física de transacción.

La incidencia de aplicar las NIIF para Pymes es positiva ya que es indispensable para el análisis integral en el sistema contable que utiliza la empresa, así mismo aumenta el nivel de calidad de la contabilidad, ya que comprende todos aquellos métodos que de ser registrados correctamente permiten a los usuarios tomar decisiones correctas y proporcionar información útil para los actuales y posibles inversionistas y acreedores así como para otros usuarios que han de tomar decisiones racionales de inversión, también facilita información que ayuda a los usuarios a determinar los montos, la oportunidad y la incertidumbre de los proyectos de entrada de efectivo asociados con la realización de inversiones en la empresa constructora Lanza.

Los resultados obtenidos de esta investigación fueron planteados a responsable administrativo de la empresa y al contador general los cuales facilitaron su opinión en la entrevista aplicada y su aceptación es positiva, ya que les resulta innovador este estudio y sus ventajas que tiene la aplicación de las NIIF para Pymes en el comercio empresarial y para la misma empresa el adoptar esta normativa por primera vez.

Estado de resultado ya aplicando la NIIF

ESTADO DE RESULTADO 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2018 ING. SANTIAGO ARIEL LANZA FALCON		
Ingreso	C\$	168,223.40
Gastos operativos		
COSTOS DE operación	C\$	(67,467.51)
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		
GASTOS FINANCIEROS		
utilidad O PERDIDA	C\$	100,755.89
IR S. la renta		
Utilidad después de impuestos	C\$	100,755.89
Elaborado por:_____ Revisado por:_____ Autorizado por:_____		

Balanza de comprobación

BALANZA DE COMPROBACION PERIODO 01 AL 30 DE DICIEMBRE

ING. SANTIAGO ARIEL LANZA FALCON

CODIGO	DESCRIPCION	INICIAL		MOVIMIENTOS		SALDO	
		DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER
1101	EFFECTIVO EN CAJA					-	-
1101.01	Caja General	177,851.93		188,410.21	325,096.79	41,165.35	
1102	EFFECTIVO EN BANCOS					-	
1102.01.01	C/ Banco BAC 362301632	1,401.76		240,250.47		241,652.23	
1112	IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO					-	-
1112.02	IVA Acreditable	9,305.05		8,503.72	9,305.05	8,503.72	
1202	MOBILIARIO Y EQUIPO DE TRABAJO					-	-
1202.01	HERRAMIENTAS MENORES	20,328.45		-		20,328.45	-
1301	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO					-	-
1301.01	Anticipo IR	32,508.66		3,364.47		35,873.13	-
2106	RETENCIONES POR PAGAR						-
2106.03	IR sobre compras de bienes y servicios 2%		-	-	436.83		436.83
2108	IMPUESTOS POR PAGAR					-	-
2108.05	Impuesto al Valor Agregado 15% por pagar		20,299.20	20,299.20	25,233.51		25,233.51
2108.01	IR anual		-				-
2201	PRESTAMOS POR PAGAR						
2201.01	MARIA ANDREA FALCON PRAVIA		152,000.00				152,000.00
3	CAPITAL					-	-
31	PATRIMONIO		55,760.88				55,760.88
5109	UTILIDAD O PERDIDA EL EJERCICIO		13,335.78		100,755.89		114,091.67
						-	-
						-	-
TOTALES		241,395.85	241,395.85	460,828.07	460,828.07	347,522.88	347,522.88

Balance General aplicando las NIIF.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2018			
ING. SANTIAGO ARIEL LANZA FALCON			
ACTIVOS		PASIVO	
ACTIVO		PROVEEDORES	
EFFECTIVO EN CAJA	C\$ 41,265.35	GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	
EFFECTIVO EN BANCOS	C\$ 241,652.23	RETENCIONES POR PAGAR	C\$ 436.83
CLIENTES		IVA POR PAGAR	C\$ 25,233.51

IVA ACREDITABLE	C\$ 8,503.72		
ANTICIPO DEL IR ANUAL	C\$ 35,873.13	IR ANUAL	C\$ -
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA		PASIVO A LARGO PLAZO	
MOBILIARIO Y EQUIPO DE TRABAJO	C\$ 20,328.45	PRESTAMOS POR PAGAR	C\$ 152,000.00
EQUIPO RODANTE		CAPITAL	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		PATRIMONIO	C\$ 55,760.88
ACTIVO DIFERIDO			
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO 2018	C\$ 114,191.67
TOTALES	C\$ 347,622.88		C\$ 347,622.88

Con la aplicación de las NIIF se observa que contablemente las cuentas de activos tienen incremento al igual que la cuenta de utilidades ya que se hizo una reversión entre las cuentas de gastos y mobiliario y equipo de trabajo.

CONCLUSIONES

La empresa constructora Lanza, ha ejecutado proyectos a entidades públicas lo que le ha permitido en licitaciones públicas establecidas por la ley numero 737 ley de contrataciones del estado, como también ha ejecutado proyectos a entidades privadas, dando la oportunidad de identificar su estructura organizacional y contable, así como conocer sobre la contabilización de los ingresos y gastos provenientes de los contratos de construcción.

Al realizar el análisis sobre la adopción de las Normas Internacionales de información financiera para PYMES concluimos que;

El marco normativo contable utilizado por la constructora Lanza para el registro de sus operaciones son los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, utilizando para la toma de decisiones solo el balance general y el estado de resultado.

El personal del área contable y financiera de la constructora desconoce el uso adecuado de las normas internacionales de información financiera (NIIF) para pymes debido a la falta de capacitación y documentación sobre estas normas.

El método utilizado por la constructora Lanza para la contabilización de los ingresos provenientes de los contratos de construcción es el método de obra terminada el que permite que los ingresos y los costos se reconozcan como tal en el estado de resultados, cuando el contrato está totalmente terminado o prácticamente acabado.

Al hacer la comparación entre los registros contables usando la NIIF y los registros que llevaba la empresa (sin el uso de la NIIF) se observan los cambios positivos que surgen

del uso de esta. Se observa que, al analizar bien las cuentas, hay gastos que fueron mal cargados a la cuenta de costas y gastos, siendo lo correcto contabilizar en la cuenta de activo, sub cuenta de herramientas, así de esta forma disminuye la cuenta de gastos y aumenta la cuenta activos.

El objetivo de las NIIF, es garantizar la transparencia y la comparabilidad de la información financiera, con la finalidad de colaborar en la toma de decisiones, es la norma más completa, ya que consolida varias normas existentes, asimismo requiere una presentación y revelación en los EE.FF más detallada y transparente, con la finalidad de ofrecer una mejor información para la toma de mejores decisiones de gerencia y otros usuarios.

La empresa carece de un manual de procedimiento contable y de control interno por ende se puede dar a una mala manipulación de las cuentas, es importante recalcar que los manuales nos sirven como una guía para un buen funcionamiento y manipulación de las cuentas de la constructora.

Las NIIF para las PYMES representa un conjunto de reglas u ordenamientos que tienen como objetivo la homogenización contable y financiera de las empresas, siendo muy notable por su falta de conocimiento, divulgación y reciente emisión.

Se concluye que es importante las cuentas que conforman los Estados Financieros estén adecuadamente contabilizadas en base a las Normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas entidades ya que esto depende que la administración tome decisiones correctas en base a dichos estados y así determinar un nivel óptimo del giro de la empresa.

RECOMENDACIONES

Para dar solución a la problemática encontrada en la presente investigación, se recomienda a constructora LANZA:

- La directiva y demás empleados de constructora Lanza deben ser capacitados con relación a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes y de esta manera prepararse para la adopción de estos estándares internacionales dentro de la constructora.
- Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF) para Pymes la que le permitirá contar con un marco normativo internacional y de esta manera obtener información financiera más fiable para enfrentarse al mercado globalizante y competitivo.

- Contabilizar los contratos de construcción por cada obra o proyecto a ejecutar lo que determinando de esta manera el margen de pérdidas y ganancias por cada obra o proyecto ejecutado.
- Implementar un manual de procedimiento contable y de control interno para que el desempeño administrativo y contable mejore y de esta manera la información contable sea veraz, y oportuna para una correcta toma de decisiones.

Al aplicar la constructora Lanza la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para las Pymes sección 23 debe de verlo como una oportunidad, no como una amenaza para la empresa, ya que la información contenida en los estados financieros será transparente, y podrá ser analizada e interpretada de una manera más fácil y confiables para los usuarios.

BIBLIOGRAFÍA

Acuña Lopez, D., & Chavarria Zeledon, S. (2014). *Efecto de la implementacion de un sistema de un control de inventario bajo el marco normativo de la seccion 23 en la rentabilidad de la empresa constructora "Las Segovias" en la ciudad de Esteli durante el primer semestre del año 2014*. TESIS, FAREM, Esteli, Esteli.
Recuperado el 23 de MAYO de 2019

Agirre, O. J. (2009). *contabilidad de costos*. españa: cultural s, a.

Avila, M. J. (2007). *Introduccion ala contabilidad*. Mexico: umbrelo.

Capuz, V. J. (2009). *Teneduria de libros y ciclo contable*. volibia.

Catz, j. (1974). *Control de la gestion en la empresa constructora y de obras publicas*. Reverte.

Cesar, A. A. (1981). *Contabilidad comercial*. maxico: norma.

Charles T.Horngren, G. L. (2006). *Contabilidad Administrativa*. Mexico: Pearson Educacion.

del puerto, c. L. (2011). *formulacion de cuental anuales para sociedades de capital*. Madrid: Reus S, A.

Elosua, M. (1988). *diccionario empresaria*. España: Stanford Bussines. Recuperado el 16 de 10 de 2018, de Diccionario Empresarial:
<http://diccionarioempresarial.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H>

4sIAAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAASmJm2NDtbLUouLM_DxblwMDS0NDA1OQQGZap
Ut-ckhlQaptWmJOcSoAM5UUWTUAAAA=WKE

Galo, H. (2012). *Implementacion de normas y procedimiento de control interno con el fin de obtener cierto grado de seguridad razonable en los recursos generadores de efectivo en la empresa constructora de obras de ingenieria civil S.A en el municipio de Ocotal*. Maestria, Esteli, Esteli. Recuperado el 23 de Mayo de 2019

Garcia, L. R., Belar Martin, L. A., & Sánchez Cañadas, A. F. (2009). *Analisis de los Estados Contables en el Nuevo Plan General de Contabilidad*. Madrid-España: Esic Editorial.

Geysis, C. (05 de 10 de 2019). contabilidad. (H. Cristhan, Entrevistador)

IASC, F. (09 de julio de 2009). *www.iasb.org*. (F. IASC, Ed.) Recuperado el 13 de julio de 2019, de *www.iasb.org*

Jan, R. W., & Lonzman, O. J. (1995). *manual de pcga* (4 ed.). Texas, EE UU: Harcour brase. Recuperado el 15 de 07 de 2019

La asamblea nacional de la republica de Nicaragua. (1999). *Ley de contratacion del estado (Ley 323)*. managua: la gaseta.

Lara, E., & Leticia, L. (2009). *primer curso de Contabilidad* (22 ed.). Mexico, Mexico, Mexico: Trillas S,A de CV. Recuperado el 15 de 07 de 2019

Lexus editores. (2010). *Manual de contabilidad y costos* (Vol. 1). BARCELONA, BARCELONA, CATALUNA: LEXUS EDITORES. Recuperado el 28 de JUNIO de 2019

Mondalgo, D. M. (2018). Contabilidad de servicio. *Economia y finanzas*.

Nicaragua, b. c. (2011). *Informe anual- banco central de Nicaragua*. universidad de michigan.

Norma Internacional Financiera Seccion 15. (Mayo de 2015). *Norma Internacional Financiera 15*.

Omeñaco, J. (2008). *Contabilidad General* (11 edicion ed., Vol. 11 edicion). Barcelona, Cataluna, España: Ediciones Deusto. Recuperado el 14 de 07 de 2019

Riggs, H. E. (1983). *Contabilidad*. Mexico, Mexico: Litografia Rinol.

Salazar, C. (1980). *Administracion de empresas constructora* (Segunda edicion ed.). Mexico, Mexico: Limusa. Recuperado el Sabado 20 de Junio de 2019

Santiago, L. (05 de 09 de 2019). Administracion. (H. Cristhian, Entrevistador)

Sistema Estadístico Nacional. (2018). *Principales indicadores estadísticos sectoriales económicos y sociales*. GUATEMALA.

Solario, S. E. (2012). *Contabilidad finaciera*. EE UU: Copiringt.

Solario, s. E. (2012). *contabilidad financiera*. estados unidos: copirint.

Tamayo, E., & Lopez, R. (2012). *El ciclo contable proceso integral de la actividad comercial*. mxeico.

Vera, F. P., Quiñones, A. E., & Espinoza, C. A. (2016). *La importancia de la contabilidad en las empresas*. EAE.

Vidales, R. L. (2010). *Glosario de terminos financieros* (primera edicion ed.). mexico, Mexico: Plaza valdez S,A de C,V. Recuperado el 18 de 07 de 2019

Zanchez, M., Velasquez, M., & Lopez, I. (2012). *Aplicacion de la norma internacional financiera (NIIF) para las Pymes*. Tesis, FAREM, Esteli, Esteli. Recuperado el 23 de Mayo de 2019