



UNIVERSIDAD
DE PIURA

REPOSITORIO INSTITUCIONAL
PIRHUA

ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA NIIF 15 EN LOS RESULTADOS ECONÓMICOS - FINANCIEROS DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIAS DEL PERÚ QUE NO COTIZAN

Rosaester Seminario-Guaylupo

Piura, noviembre de 2017

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES

Programa Académico de Contabilidad y Auditoría

Seminario, R. (2017). *Análisis del impacto de la NIIF 15 en los resultados económicos - financieros de las empresas constructoras e inmobiliarias del Perú que no cotizan* (Trabajo de investigación de bachiller en Contabilidad y Auditoría). Universidad de Piura. Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. Programa Académico de Contabilidad y Auditoría. Piura, Perú.



Esta obra está bajo una licencia

[Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

[Repositorio institucional PIRHUA – Universidad de Piura](https://repositorio.institucional.pirhua.edu.pe/)

UNIVERSIDAD DE PIURA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES



Análisis del impacto de la NIIF 15 en los resultados económicos - financieros de las empresas constructoras e inmobiliarias del Perú que no cotizan

**Trabajo de investigación para optar el Grado de
Bachiller en Contabilidad y Auditoría**

Rosaester Alexandra Seminario Guaylupo

Asesor: Julio Hernández Pajares

Piura, noviembre 2017

Dedico esta investigación a Dios y a mi familia, quienes me brindaron su fortaleza y apoyo constante hacia la culminación de mis estudios universitarios.

Rosaester Seminario G.

Resumen

El presente trabajo de investigación tuvo como objetivo analizar el impacto de la aplicación de la NIIF 15 en los indicadores financieros de las empresas constructoras e inmobiliarias del Perú que no cotizan. Se fundamenta en los postulados teóricos de García, F. & Clemente, I. M. (2009), Sbei (2016), Campos (2017), Dylag y Kucharczyk (2011) y Pacheco (2016).

La investigación tuvo un enfoque cuantitativo-exploratorio y con un diseño no experimental. El diseño de campo, se proyectó por el método de estudio evolutivo de los Estados Financieros del 2015 al 2017.

Los resultados del trabajo mostraron que no existe diferencia estadísticamente significativas entre la aplicación o no de NIC/NIIF, y los indicadores financieros en las empresas del sector de construcción e inmobiliario; lo cual representaría un indicio de la falta de motivación de los profesionales de contabilidad por aplicar las NIIF.

En referencia a la normativa de reconocimiento de ingresos, el 51% considera que mejoraría y reducirá los ingresos de cada ejercicio; contrastado por medio del análisis de la desviación de los ratios financieros.

Con la metodología y los argumentos expuestos que respaldan los resultados obtenidos, se concluye que la aplicación de la NIIF 15 si generará una reducción de indicadores financieros, sin embargo, el impacto no es material.

Palabras clave: Empresas Constructoras e inmobiliarias, NIIF 15, NIC 11, NIC 18, indicadores financieros.

Índice

Introducción	1
Capítulo 1 Fundamentación.....	3
1.1. Justificación de la investigación	3
1.2. Planteamiento del problema	4
1.3. Formulación del problema.....	6
1.4. Objetivos de la investigación.....	6
1.4.1. Objetivo general	6
1.4.2. Objetivos específicos	7
1.5. Delimitación de la investigación	7
Capítulo 2 Marco teórico	9
2.1. Antecedentes de la investigación.....	9
2.2. Fundamentación teórica.....	11
2.2.1. Empresa constructora	11
2.2.2. Empresa inmobiliaria	12
2.2.3. Contrato de construcción.....	12
2.2.4. Ingresos del contrato y momento de reconocimiento.....	13
2.2.5. Política contable	17
2.2.6. Resultado económico y financiero	18
2.2.7. Determinación del tamaño de las empresas	19
2.3. Fundamentación teórica.....	20
2.3.1. Hipótesis de investigación.....	20
2.3.2. Hipótesis nula.....	20
2.3.3. Hipótesis alternativa.....	20
2.3.4. Hipótesis estadística	21
Capítulo 3 Marco metodológico.....	23
3.1. Tipo de investigación.....	23
3.2. Diseño de investigación	23
3.3. Unidad de análisis: población y muestra	24
3.4. Técnica e instrumentos de recolección de datos.....	24
3.5. Técnicas de procesamiento, análisis e interpretación de la información.....	25

Capítulo 4 Resultados	27
4.1. Evaluación cualitativa	27
4.1.1. Entrevistas	27
4.1.2. Cuadro comparativo	28
4.2. Evaluación cuantitativa: análisis de correlación	28
4.3. Análisis de la varianza multivariante	31
4.4. Evaluación cuantitativa: encuestas.....	32
4.5. Evaluación cuantitativa: desviaciones	35
4.5.1 Metodología.....	35
4.5.2 Análisis de las desviaciones	40
Conclusiones	45
Referencia Bibliográfica	49
ANEXOS	53
Anexo 1. Entrevistas a expertos	55
Anexo 2. Efecto en los Early Adopters	57
Anexo 3. Análisis de la varianza por sectores.....	58

Índice de tablas

Tabla 1.	Criterios para satisfacer obligaciones a largo plazo	17
Tabla 2.	Determinantes del tamaño de las empresas.....	19
Tabla 3.	Clases de empresas según tamaño.....	20
Tabla 4.	Hipótesis de análisis de correlación	21
Tabla 5.	Empresas que cotizan y no cotizan	24
Tabla 6:	Aspectos de la NIIF 15 en comparación de NIC 11 y NIC 18.....	29
Tabla 7.	Análisis de correlación	30
Tabla 8.	Análisis de la varianza – Aplica NIC / NIIF	31
Tabla 9:	Determinación del precio de la transacción	36
Tabla 10:	Detalle de penalidades.....	37
Tabla 11:	Reconocimiento de ingresos	37
Tabla 12:	Ajustes realizados.....	38
Tabla 13:	Desviaciones de los ratios financieros con un proyecto.....	38
Tabla 14:	Comparación con el aspecto tributario.....	39
Tabla 15:	Ajustes y desviaciones de indicadores financieros	39

Índice de figuras

Figura 1.	Composición del PBI del Perú por sectores económicos.....	3
Figura 2.	PBI sectorial (variaciones porcentuales reales).....	4
Figura 3.	Ámbito conceptual de los ingresos	14
Figura 4.	Pasos de reconocimiento de NIIF 15	15
Figura 5.	Fecha efectiva y transición a la NIIF 15	18
Figura 6.	Norma contable aplicable.....	32
Figura 7.	Ajuste de las NIC/NIIF a los requisitos contables del Perú	32
Figura 8.	La aplicación de normas contables es: ¿Un costo o inversión?	33
Figura 9.	Tipo de contrato por sector de ejecución	33
Figura 10.	Conocimiento de la NIIF 15.....	33
Figura 11.	Mejora de reconocimiento de ingresos	34
Figura 12.	La NIIF 15 reduce el reconocimiento de ingresos	34
Figura 13.	Aplicación del criterio tributario	34
Figura 14.	¿La NIIF 15 traerá cambios en políticas y procedimientos de control interno?.....	35
Figura 15.	Desviación de la Rentabilidad sobre las ventas	40
Figura 16.	Desviación del ROE.....	41
Figura 17.	Desviación del ROI.....	41
Figura 18.	Desviación de la solvencia	42
Figura 19.	Desviación de la liquidez	42

Introducción

El Perú vive un ligero crecimiento en la industria de la construcción, impulsado sobre todo por el aumento de los ingresos económicos de los hogares, las mayores inversiones públicas y privadas; ambas consecuencia directa del crecimiento económico y por la mejora de las condiciones de financiamiento para la adquisición de viviendas.

En referencia a la normativa sobre la aplicación de las NIIF en el país, a partir del ejercicio 2011, el Consejo Normativo de Contabilidad en Perú, de acuerdo a la Ley N° 29720-2011, señala la obligatoriedad de aplicar de manera plena las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes, aprobadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad o IASB (International Accounting Standards Board); a aquellas empresas que cotizan en la bolsa al presentar sus estados financieros (EE.FF) a la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV, antes CONASEV).

Sin embargo, atendiendo al objetivo de las NIIF, de garantizar la transparencia y la comparabilidad de la información financiera, hace necesario la aplicación de dichas normas en las demás entidades, aun cuando no exista una norma que las imponga.

La Norma Internacional de Información Financiera 15 (NIIF 15), “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”, fue presentada y aprobada por el Consejo del IASC en el 2014 y tiene vigencia para su aplicación general y obligatoria en los estados financieros a partir del 1 de enero de 2018. Su aplicación ha originado el establecimiento de nuevos criterios de reconocimiento y medición, en comparación con la práctica actual.

El sector de construcción e inmobiliario, se caracteriza porque abarca un periodo de tiempo prolongado, es por ello que los criterios de reconocimiento de ingresos y la evaluación de los contratos, presentados por la NIIF 15, inciden en la presentación de los resultados económicos- financieros de las empresas del sector. Por lo cual el presente estudio de investigación pretende inicialmente analizar los criterios de reconocimiento y medición de los ingresos de la NIIF 15 en comparación con la situación actual.

El objetivo principal se orientará a la comparación de los indicadores financieros de las empresas constructoras e inmobiliarias del Perú que no cotizan en bolsa, con la aplicación de la NIIF 15 en referencia a la práctica actual, para los años 2015, 2016 y 2017; a fin de servir de base para futuras investigaciones.

El presente trabajo de investigación se divide en cuatro secciones: el diseño de la investigación, un marco teórico de la revisión de la literatura, el marco metodológico y la presentación y discusión de los resultados.

El trabajo culmina con el esbozo de las conclusiones e implicancias, en referencia a los logros y limitaciones del proyecto culminado.

Capítulo 1

Fundamentación

1.1. Justificación de la investigación

De acuerdo a la publicación de Ernst and Young (2015), la aplicación de la NIIF 15 tendrá un potencial impacto en la industria aeronáutica y defensa, manejo de activos, construcción, manufactura, farmacéutica, licencias, inmobiliario, software y telecomunicaciones.

Por ello, la presente investigación se enfoca en el sector de construcción e inmobiliario, al ser una de las actividades que aporta en 5.1% al PBI, como se muestra en la **Figura 1**, con la finalidad de analizar el impacto de la NIIF 15 en los resultados económicos-financieros de las empresas que no cotizan en la BVL, en sustitución de la NIC 11 y NIC 18 respectivamente.

Desde el punto de vista práctico, los resultados cuantitativos obtenidos serán de apoyo en la valoración del efecto en su aplicación, así como una guía adicional para las empresas que celebren contratos de construcción e inmobiliarios, en el proceso de valoración de los ingresos en un ejercicio.

Composición del PBI del Perú: pesos específicos por sector económico en %, utilizando la estructura de la economía con año base de estimación 2007



Figura 1. Composición del PBI del Perú por sectores económicos (año base 2007)
Fuente: INEI (2014)

Atendiendo al punto de vista social, el tema desarrollado se enmarca dentro de la quinta actividad económica con mayor aporte al PBI, con la cual se puede medir el desarrollo económico del país. En la actualidad, el sector construcción es uno de los que está experimentando un crecimiento, contribuyendo a la generación de empleos, como se muestra en la **Figura 2**.

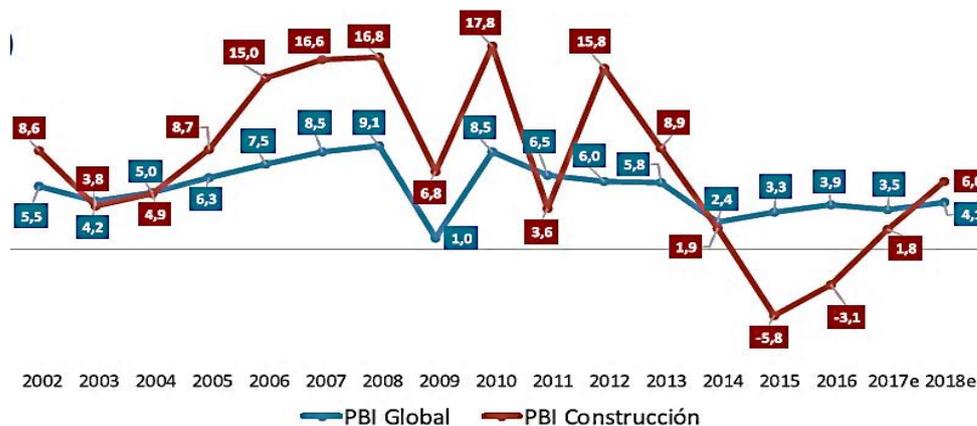


Figura 2. PBI sectorial (variaciones porcentuales reales)
Fuente: CAPECO (2016)

De acuerdo al XI Informe Económico de la Construcción de la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), se aprecian favorables expectativas de crecimiento para el 2017 en el sector inmobiliario; debido a la posibilidad de retirar el 25 % de los fondos de las AFP, por la gran demanda insatisfecha y por las facilidades que brindan los bancos para los créditos hipotecarios. De esta manera, en el 2017 la actividad constructora tendría un despegue respecto al 2016, por cuanto en el periodo enero-octubre del presente año el sector construcción acumuló un decrecimiento de 2.34 %, según CAPECO (2016).

Por otro lado, desde el punto de vista teórico, la investigación servirá como soporte para sustentar futuros estudios sobre la aplicación de la NIIF 15 en el sector de construcción e inmobiliario, gracias a una base teórica que se apoya conceptualmente en el trabajo de otros investigadores.

Por último, metodológicamente se justifica al permitir recabar información pertinente sobre el efecto de la aplicación de la NIIF 15 en los indicadores financieros de las empresas que pertenece al sector de construcción e inmobiliario; demostrando los atributos de este tipo de investigación y del programa informático SPSS, en la disciplina de Contabilidad.

1.2. Planteamiento del problema

Considerando la creciente apertura de mercados, intensificación del comercio internacional, movilidad de capitales, definido como "la globalización de la economía"; traducido en inversiones desde y hacia los distintos países, promueve la creación de empresas multinacionales, según Pacheco (2016).

Con respecto a la creación de mercados comunes: Unión Europea, Mercosur, entre otros; han demostrado la disparidad de criterios contables en formas de reconocimiento y medición de los hechos económicos, etc.; lo cual obliga a una "re expresión" para adecuarlos y facilitar la toma de decisiones en EE.FF.

Se destaca que la aplicación de las NIIF supone un avance para alcanzar un sistema de conceptos y objetivos que orienten las transacciones que deben registrarse en los estados financieros, así como la forma de valorarlas y comunicarlas a los usuarios de la información financiera, de forma que éstos puedan entender mejor la información que se les ofrece y tengan una mayor confianza en ella.

En referencia al concepto de contabilidad financiera como el sistema de información que permite medir la evolución del patrimonio riqueza y los resultados o rentas periódicas de la empresa mediante el registro sistemático de las transacciones realizadas en sus actividades económico-financieras (Mallo, C. y Pulido, A.; 2007); con lo cual nos permita contar con información real y confiable, para la toma de decisiones; es por ello que el IASB, promueve cambios para mejorar la visualización del tratamiento contable.

La NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”, emitida por el Consejo del IASC en mayo del 2014; y con aplicación obligatoria en los EE.FF a partir del 1 de enero de 2018. La norma es el resultado de los proyectos de convergencia, entre el International Accounting Standards Board (IASB- emite las NIIF) y el Financial Accounting Standards Board (FASB – emite la USGAAP), iniciado en el año 2002 por medio del acuerdo de Norwalk firmado el 18 de septiembre del mismo año.

Tiene el objetivo de mejorar las inconsistencias y debilidades entre las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, en inglés) y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados de los EE.UU (USGAAP en inglés); y así facilitar la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones.

La norma en mención, es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Su aplicación proporciona un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere un mayor nivel de revelaciones con aspectos cualitativos y cuantitativos; asimismo plantea la determinación del precio de venta independiente, y la aplicación del valor más probable o valor esperado para determinar la contraprestación variable..

Asimismo, Actualidad empresarial (2017), señala que la SUNAT establece en el artículo 63^a del TUO de la Ley de Impuesto a la Renta, un incentivo tributario a las empresas del rubro de construcción que ejecuten contratos de obra, y cuyos resultados correspondan a más de un ejercicio gravable; las cuales podrán acogerse al criterio del percibido o del devengado, sin perjuicio de los pagos a cuenta a los que encuentren obligados.

1.3. Formulación del problema

La NIIF 15 será de aplicación obligatoria a partir del año 2018; sin embargo, es importante que nos vayamos familiarizando con ella, ya que se prevé que tenga un impacto generalizado en la mayoría de las entidades e industrias, especialmente a aquellas que celebren contratos de venta de bienes y/o prestación de servicios a largo plazo, o que contienen múltiples componentes de ingresos, Diario Gestión (2016).

En el Perú, el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC), de acuerdo a la Ley N° 29720-2011¹, a partir del ejercicio 2011, señala la obligatoriedad de aplicar de manera plena las NIIF vigentes, aprobadas por el IASB (International Accounting Standards Board); a las empresas que cotizan en la Bolsa al presentar sus estados financieros (EE.FF) a la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV, antes CONASEV); y aquellas que sus ingresos o activos totales superen las 3000 UIT.

La realidad del problema de muchas empresas constructoras e inmobiliarias, es la falta de conocimiento y manejo del tratamiento contable, lo cual hace que no se esté llevando una gestión adecuada en los contratos que celebran, aplicando los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) como lineamientos generales para el registro de las transacciones.

Por lo tanto, surge la necesidad de analizar las características que imparte la norma, para posteriormente evaluar el impacto de su aplicación en los indicadores financieros de las empresas constructoras e inmobiliarias, estableciendo comparaciones; con la finalidad de servir de base para futuras investigaciones.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, se plantea la siguiente interrogante de investigación, a la que daré solución en el presente documento:

¿Cuál es la magnitud del efecto de la aplicación de la NIIF 15 en los resultados económicos-financieros de las empresas constructoras e inmobiliarias del Perú que no cotizan en bolsa?

1.4. Objetivos de la investigación

1.4.1. Objetivo general

Analizar y evaluar el impacto de la aplicación de la NIIF 15 en los resultados económico-financieros de las empresas constructoras e inmobiliarias del Perú que no cotizan en bolsa.

¹ Ley que promueve las emisiones de valores mobiliarios y fortalece el mercado de capitales. Disponible en Internet: https://www.smv.gob.pe/Frm_SIL_Detalle.aspx?CNORMA=LEY0000201129720&CTEXTO. Consultado el 15.06.17.

1.4.2. Objetivos específicos

- Determinar la existencia de diferencias significativas entre la aplicación NIC/NIIF y PCGA sobre los resultados económicos-financieros en el sector de construcción e inmobiliario.
- Realizar un análisis cualitativo de las políticas contables de la NIIF 15 en comparación con la NIC 11 y NIC 18. .
- Describir la situación actual del sector, así como determinar el grado de conocimiento y las expectativas generadas por la aplicación de la NIIF 15; con la finalidad de complementar el análisis cuantitativo.
- Evaluar el efecto de la aplicación de NIIF 15; en los indicadores financieros de las empresas del sector construcción e inmobiliario.

1.5. Delimitación de la investigación

La presente investigación se desarrolla en base a la información financiera de las empresas constructoras e inmobiliarias del Perú, que no cotizan en la Bolsa de valores de Lima, abarcando los periodos 2015, 2016 y 2017. Dicho estudio se enmarca en el área de contabilidad y se sustenta en las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB

Capítulo 2

Marco teórico

2.1. Antecedentes de la investigación

Iniciando con los antecedentes, se encuentra la investigación realizada por García, F. & Clemente, I. M. (2009), titulada: “Efecto de las NIIF en el valor bursátil de las empresas españolas”, la cual tenía como objetivo analizar el impacto de las NIIF sobre la valoración de las empresas, es decir, pretendió determinar si al utilizar la información financiera bajo NIIF se obtienen mejores resultados en la valoración que los obtenidos al aplicar la anterior normativa del PGC.

En este sentido, desarrolló una investigación sobre el efecto de las NIIF en la valoración de empresas, atendiendo a los postulados de Condor, V. (2003), Corona, E.; García Martínez, F. (2004) y Fernández, P. (1999), con el objetivo de presentar modelos econométricos de valoración utilizando el análisis factorial y un análisis de la varianza (ANOVA), para contrastar si existen diferencias estadísticamente significativas entre las magnitudes contables obtenidas a partir del PGC y de las NIIF.

Se concluyó que la capacidad explicativa de la información facilitada por ambos sistemas normativos es similar. Asimismo, debe considerarse que la aplicación de las NIIF en el año 2004 se encontraba en una fase preliminar y no era obligatorio para las empresas cumplir con todas las NIIF y, la interpretación de la norma no es unívoca y plantea dudas.

Continuando con los antecedentes, se encuentra la investigación realizada por Pacheco (2016) en su estudio: “Relación entre la NIIF 15 y NIC 11, aplicación en los estados financieros”, tenía como objetivo determinar la metodología de los ingresos de las actividades ordinarias que proceden de contratos con clientes y su idónea contabilización con el fin de presentar los EE.FF de manera eficiente y eficaz; desarrollando una investigación cualitativa sobre la relación entre la NIIF 15 y NIC 11 atendiendo los postulados de Bustamante (2015) y Gutiérrez (2013).

Se concluyó, que el tratamiento contable de la cuenta de los ingresos de los contratos de construcción según la NIC 11 y NIIF 15, presentan aspectos significativos al examinar sus contratos. La NIIF 15 implica un cambio muy significativo en los

criterios contables de reconocimiento de ingresos como lo expresa la NIC 11 y NIC 18, modificaciones que en muchos casos compromete la aplicación de juicio profesional y cambios en los sistemas y procesos.

Además, señala que los profesionales del área contable, conocen las NIIF/NIC, de manera general, teniendo dificultad en la aplicación de la misma, generando un desinterés o falta de actualización con las actividades específicas que entorna en la empresa. Por último, es necesario que el área contable dependiente e independiente se capacite paulatinamente con la NIIF 15.

Continuando con la revisión de la literatura, se encuentra la investigación empírica realizada por Campos (2017), en su estudio: "Indicadores de desempenho para organizações da construção civil com adoção da IFRS 15" (Indicadores de rendimiento para organizaciones de la construcción civil con adopción de la NIIF 15), pretende evaluar en qué medida los indicadores de rendimiento de las organizaciones de bienes raíces en Brasil son afectados por la adopción de las NIIF.

En este sentido, desarrolló una investigación que pretende analizar la influencia relativa del reconocimiento de los ingresos sobre los indicadores desempeño de las organizaciones de bienes raíces; atendiendo a los postulados de Tavares (2016) y Sousa (2015); por medio de un análisis de indicadores financieros agrupados en seis categorías: (i) datos por acción; (ii) estructura de capital; (iii) liquidez; (IV) ciclo; (V) coste-eficacia; (Vi) otros.

Se determinó que los factores que determinan el desempeño de las organizaciones de bienes raíces se ven afectadas por la adopción de las IFRS 15, causando una "desaceleración" en el reconocimiento de los ingresos; asimismo deberán de establecer en contrato las actividades que se entregarán durante el proyecto de construcción. Es importante para las organizaciones que tengan una buena gestión de los activos, conocer su estructura los costos y la política de ventas, ya que estos son aspectos clave para determinar las obligaciones a ser asumidas.

En referencia al sector de evaluación, se encuentra la investigación realizada por Sbei (2016), en su estudio: "IFRS 15 Early Adoption and Accounting Quality: The Evidence from Real Estate Companies" (NIIF 15 Adopción temprana y calidad contable: la evidencia de las compañías de bienes raíces), tenía como objetivo analizar el impacto de la NIIF 15 adoptada tempranamente por la empresas inmobiliarias, registradas en el Mercado Financiero de Dubái (DFM), para el año fiscal 2015. Por lo tanto desarrollo una investigación sobre la aplicación de las NIIF en inmobiliarias de Dubái, atendiendo a los postulados de Haller (2009) y Kvaa (2010).

De la evaluación realizada, se concluyó que la adopción temprana de la NIIF 15 por inmobiliarias que cotizan, tiene un efecto positivo significativo sobre las ganancias y el capital contable. La norma tiene un doble efecto favorable: los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo y no a un punto de tiempo en casi todos los contratos con los clientes, y los costos del contrato son capitalizados en lugar de gastado; esto conduce a proporcionar información contable que está en armonía con las características cualitativas de la Marco Conceptual.

Para finalizar con los antecedentes, se encuentra la investigación realizada por Dylag y Kucharczyk (2011) en su estudio: "Recognising revenue from the construction of real estate in financial statements of developers in Poland" (Reconocimiento de los ingresos de la construcción de bienes raíces en los estados financieros de los desarrolladores en Polonia), tenía como objetivo presentar un análisis comparativo de las normas polacas e internacionales adoptadas por las empresas inmobiliarias al reconocer los ingresos y resultados de los contratos de desarrollo y la presentación del efecto que la Interpretación CINIIF 15 "Contratos para la Construcción de Bienes Inmuebles" de dichas empresas.

La hipótesis de investigación en referencia, supone que la introducción de las NIIF, tiene un efecto significativo en la política contable adoptada por las entidades del sector inmobiliario en lo que respecta a la contabilización de los contratos de construcción. La investigación toma como base los estados financieros anuales e intermedios, del año 2009 de empresas del sector inmobiliario que cotizan en la Bolsa de Valores de Varsovia.

Por lo tanto, desarrolló una investigación sobre el efecto de las NIIF en los resultados de inmobiliarias polacas, atendiendo los postulados de EFRAG (2008) y Czubakowska K. (2009).

Se concluyó, que la norma afecta la política contable aplicada actualmente con respecto a los contratos de construcción en aproximadamente 30% de las empresas inmobiliarias investigadas. El principal efecto del cambio de la política contable será que los ingresos por ventas, los costos de producción de bienes comercializados y el consiguiente resultado operativo bruto se reconocerán mucho más tarde de lo que ocurría al utilizar el método del porcentaje de terminación; lo cual generará la obtención de un menor resultado económico.

2.2. Fundamentación teórica

2.2.1. Empresa constructora

Según Areses (2007), una empresa constructora es aquella sociedad que recibe recursos económicos de sus dueños, que por medio de contratos de construcción, ejecuta obras con la calidad exigida, en el plazo convenido y con el beneficio estimado sobre los recursos consumidos.

Para ejecutar una obra es imprescindible la existencia de un proyecto en donde se recojan las especificaciones y características de la futura obra.

De las actividades desempeñadas, se agrupan en tres tipos:

- a) De ingeniería civil: abarca las grandes obras públicas, la construcción de carreteras, ferrocarriles, puertos etc.

- b) Construcciones industriales: comprenden las obras que sirven para un fin industrial de orden productivo, desde un complejo industrial a una nave de almacén.
- c) Edificación: engloba las construcciones destinadas a vivienda y/o trabajo.

Para la presente investigación, las actividades de construcción abarcan a las de ingeniería civil y a las edificaciones.

2.2.2. Empresa inmobiliaria

Son aquellas que se dedican a la compra y venta de bienes inmuebles (casas, departamentos, comercios, terrenos, etc.); y adicionalmente, brindan otros servicios como: alquileres, créditos hipotecarios, asesoramiento inmobiliario, tasaciones de propiedades, etc.; (Areses, 2007).

Para la presente investigación, se considera a las empresas inmobiliarias que realicen contratos de compra-venta de casas y departamentos.

2.2.3. Contrato de construcción

La NIC 11, define un contrato de construcción como un acuerdo para la fabricación de un activo o 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 (NIC 11, párr. 4).

La norma en cuestión, hace referencia al documento que firman el contratista y el constructor, mediante el cual el constructor se obliga a ejecutar las obras y el contratista a pagarlas, es decir hace referencia al aspecto formal del acuerdo.

Existen dos tipos de contratos de construcción de acuerdo a la NIC 11:

1. A precio fijo o suma alzada

El contratista se compromete a entregar una construcción completamente terminada y en estado de funcionamiento, contra la entrega de una cantidad fija, repartida en plazos pactados previamente, de acuerdo con el avance de la obra. (NIC 11, párr. 23).

2. Margen sobre el costo o por Administración

Reintegra al contratista los costos adicionales a los cambios realizados en la obra, más un porcentaje de dichos costos. (NIC 11, párr. 24).

Considerando la existencia de otros contratos y acuerdos para la realización de obras, la NIIF 15, define el contrato de construcción como aquel acuerdo entre dos o más partes, por escrito, oral o de acuerdo con otras prácticas tradicionales

del negocio, que crea derechos y obligaciones presentes exigibles (NIIF 15, párr.6).

La norma se aplicará al periodo contractual, y si la contraparte es un cliente; definido este último como aquel que ha contratado la realización de bienes o servicios, a cambio de una contraprestación. De lo anterior se concluye que no existe un contrato, si cada parte tiene el derecho exigible de forma unilateral, a terminar el contrato totalmente sin compensar a la otra parte (o partes).

Las prácticas y procesos para establecer contratos con clientes varían entre jurisdicciones legales, sectores industriales y entidades (por la clase de cliente o de la naturaleza de los bienes o servicios).

Un contrato está totalmente sin ejecutar, si se cumplen los dos criterios siguientes:

- (a) No se ha transferido todavía ningún bien o servicio al cliente; y
- (b) No se ha recibido, y no tiene derecho a recibir, contraprestación alguna a cambio de los bienes o servicios comprometidos.

2.2.4. Ingresos del contrato y momento de reconocimiento

El Marco Conceptual define el ingreso, como “el incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos o un decremento en los pasivos, y además el importe del ingreso puede medirse con fiabilidad”; (Marco conceptual, Párr. 4.29).

Los ingresos los clasifica en tres tipos: los ingresos de actividades ordinarias, los cuales surgen en el curso de las actividades de la entidad; las ganancias por la enajenación de activos no corrientes; y las ganancias no realizadas por la revaluación de los títulos cotizados o los incrementos de importe en libros de los activos a largo plazo.

Por otro lado, la NIC 11 considera como ingreso, el valor razonable de la contraprestación recibida o inicialmente aceptada en el contrato, y las variaciones por cambios en el trabajo contratado, reclamaciones e incentivos en la medida que sea probable que los mismos den lugar a un ingreso, y siempre que sean susceptibles de una cuantificación fiable. (NIC 11, párr. 11 y 12); sin embargo la NIC 18 reconoce el ingreso cuando se ha transferido los riesgos y los beneficios.

Sin embargo, las US GAAP, reconoce los ingresos:

1) Por venta de bienes

Se requiere que la entrega de los bienes se haya realizado (riesgos y beneficios) y exista una seguridad razonable de su recuperación. Para ello aplica, el método de contrato culminado, el método de recuperación de costos y el método de porcentaje de finalización

- 2) Por prestación de servicios
Se establecen lineamientos para el reconocimiento de ingresos de ciertos tipos de servicios como software.
- 3) Venta con múltiples componentes
Cada componente se reconoce por separado en la operación de venta.
- 4) Cobranza diferida de cuentas por cobrar
Sólo en situaciones particulares se requiere el descuento a valor presente.
- 5) Contratos de construcción
Los ingresos se reconocen en proporción del avance de obra; de lo contrario, se aplica el método de contrato terminado. Los contratos pueden segmentarse o combinarse con ciertos criterios.

En relación a lo mencionado anteriormente; la NIIF 15 regula una parte de los conceptos considerados como ingresos bajo la teoría del marco conceptual; haciendo referencia únicamente a los ingresos ordinarios por contratos con clientes por la venta de bienes y prestación de servicios, como se ejemplifica en la **Figura 3**.

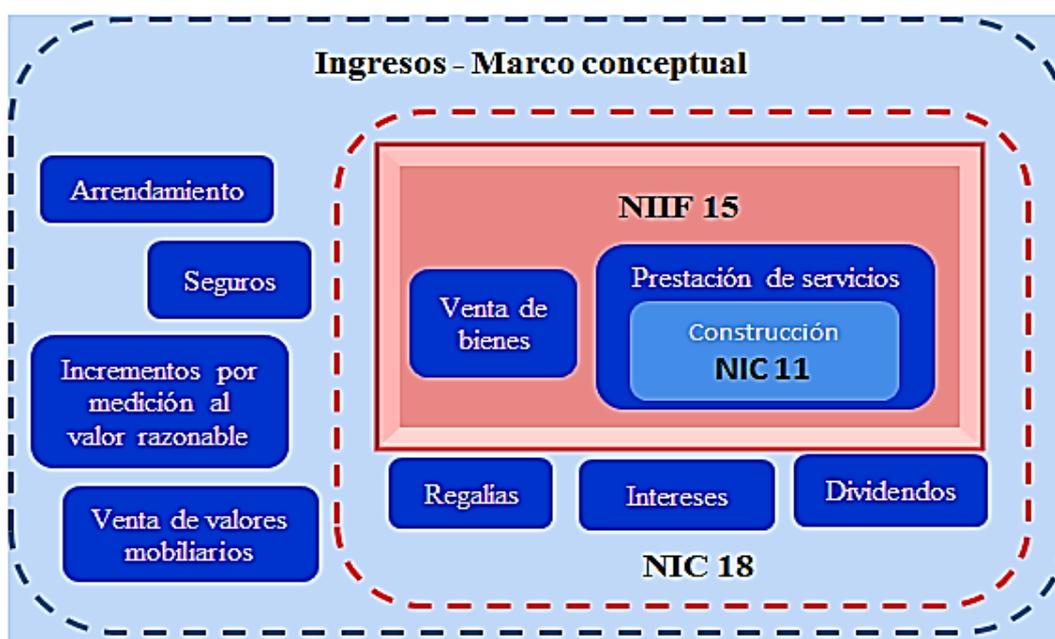


Figura 3. Ámbito conceptual de los ingresos

Fuente: Elaboración propia, datos tomados de NIIF 15, NIC 11, NIC 18 y Marco conceptual

Reconocimiento de ingresos

En referencia al momento de reconocimiento de los ingresos, bajo la NIC 11, si el resultado del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias y sus costos asociados deben ser reconocidos de acuerdo con el grado de avance del contrato, aplicando el método que mida con mayor fiabilidad la obra ejecutada.

En relación con la necesidad de una estimación fiable, la norma específica que, en general, se conseguirá si en el contrato se han negociado bajo tres aspectos (NIC 11. Párr. 29):

1. Los derechos de disposición de cada una de las partes contratantes sobre el activo a construir;
2. La contrapartida del intercambio; y
3. La forma y plazos de pago.

Por otro lado, bajo la NIIF 15 (párr. 9 – 90), se propone una metodología de 5 pasos, como se muestra en la **Figura 4**, para el reconocimiento de los ingresos, los cuales se detallan a continuación.

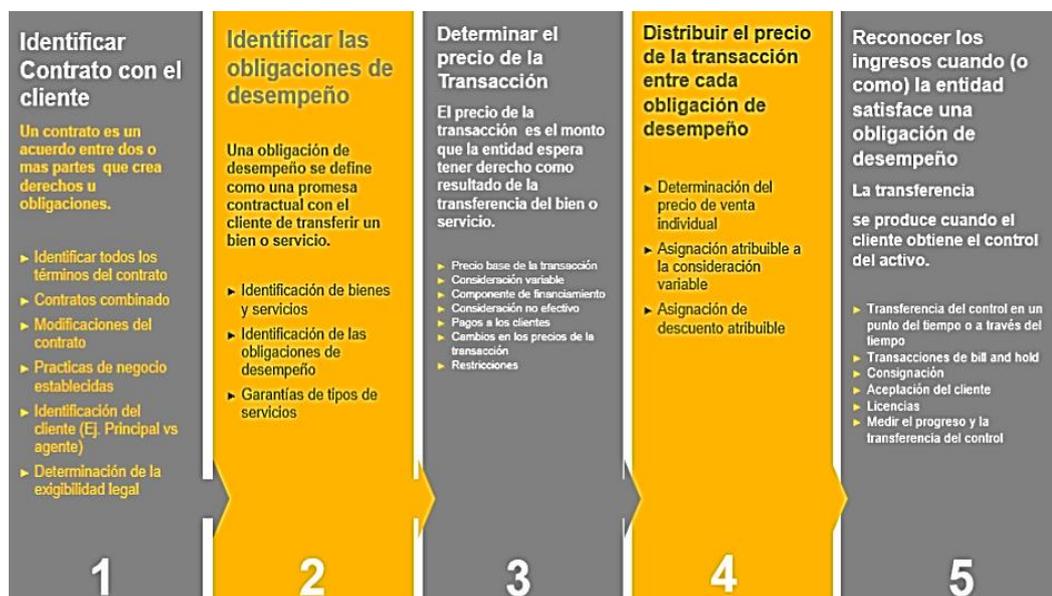


Figura 4. Pasos de reconocimiento de NIIF 15

Fuente: Ernst & Young, Nuevos desafíos (2015)

Paso 1: Identificación de contratos con clientes

El modelo es aplicado de manera separa a los contratos; de acuerdo a ello, un contrato existe si las partes lo han aprobado, se han identificado los derechos de cada parte, en relación a la transferencia de los bienes y derechos, especifican las condiciones y la forma de pago, posee sustancia comercial y hay probabilidad de recaudar la contraprestación pactada.

Por otro lado, también considera la figura de combinación de dos o más contratos, realizados aproximadamente al mismo tiempo, con el mismo cliente o con partes vinculadas a él; si:

- a) los contratos se negocian con un objetivo comercial único;
- b) el importe de la contraprestación a pagar en un contrato depende del precio o desempeño del otro contrato; o
- c) los bienes o servicios comprometidos en los contratos son una obligación de desempeño única.

Con esto la norma no hace diferencia en la venta de bienes, en donde se considera la transferencia de riesgos y beneficios; con la prestación de servicios, considerando la realización efectiva del mismo.

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño por cada contrato

La obligación de desempeño hace referencia al compromiso, ya sea explícito o implícito de transferir bienes y/o servicios, con la condición que estos sean distintos. Para ello, no solo considera lo formalmente establecido por contrato, sino también a las prácticas habituales en el negocio, como son las obligaciones accesorias y programas para mejorar la relación con el cliente.

Paso 3: Determinar el precio de la transacción

El precio de la transacción es aquel monto que la empresa espera tener derecho a cambio de los bienes y servicios a los que se ha comprometido con el cliente.

La práctica actual, define el ingreso variable, como aquel que depende de algún factor incierto o fluctuante (niveles de ventas, obtención de metas, factores estratégicos, etc). Sin embargo, la NIIF 15, define el ingreso variable como aquel que provenga de menores expectativas de cobranza, devoluciones, descuentos, penalidades, premios, situaciones contingentes, entre otros.

Otro punto a considerar es el ajuste en la contraprestación, en el caso de ofrecer un financiamiento significativo al cliente o el valor de los servicios cambie radicalmente. Asimismo, se debe de realizar un reconocimiento acelerado de los ingresos, considerando los datos históricos o de contratos similares.

Paso 4: Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño

Se asigna el precio de la transacción a cada obligación, en base a los precios de venta independientes de cada bien/servicio comprometido por contrato. Asimismo, si se puede determinar el precio de venta de forma independiente, se aplicara el precio observable para cada bien/servicio; de lo contrario se estimara el precio de venta individual bajo el enfoque de precio de mercado ajustado, costo estimado más un margen o un enfoque residual.

Paso 5: Reconocimiento del ingreso en función de la realización de obligaciones de desempeño

Los bienes y servicios brindados se consideran que son activos para el cliente; hay activos que se consumen inmediatamente, pero no le quita tal calificación porque le ha generado beneficios.

La práctica actual reconoce el ingreso con la transferencia de riesgos y beneficios al cliente, sin embargo, la NIIF 15 considera el concepto de control,

definido como la capacidad de dirigir el uso y obtener sustancialmente los beneficios del activo.

Asimismo se evalúa, si el control es transferido a lo largo del tiempo, bajo los criterios descritos en la **Tabla 1** o en un momento único. Para su evaluación considera los siguientes criterios:

- a) El cliente posee la obligación a pagar y la empresa a cobrar
- b) El cliente posee la titularidad legal
- c) El cliente tiene la posesión física
- d) La empresa cuenta con evidencia de aceptación del activo
- e) El cliente especifica el diseño o función del activo o servicio.

Los costes del contrato deben incluir tanto los directamente relacionados con el contrato específico, como los derivado de la gestión de la contratación, que puedan ser razonable y específicamente atribuidos, así como cualquier otro costo que pueda imputarse directamente al cliente de acuerdo a los términos del contrato. (NIIF 15, párr. 93- 94).

Tabla 1. Criterios para satisfacer obligaciones a largo plazo

Criterio	Descripción	Aspecto considerado
Criterio 1	Se crea o mejora el activo mientras lo controla el cliente	Valor para el cliente
Criterio 2	Activo no tenga uso alternativo	No se puede redirigir el uso a otro cliente, al contar con ciertas especificaciones.
Criterio 3	Recibe los beneficios por uso o consumo	Beneficio obtenido o generado para el cliente

Fuente: Elaboración propia, datos tomados de NIIF 15.

2.2.5. Política contable

La NIC 8 (párr. 5) define a la política contable como los principios específicos, bases, acuerdos, reglas y procedimientos adoptados por la empresa en la elaboración y presentación de estados financieros.

La empresa realizará un cambio en la política contable si lo requiere la aplicación de una NIIF o tienen la finalidad de suministrar información más fiable y relevante sobre el efecto de las transacciones, la situación y rendimiento financiero de la entidad (NIC 8, párr. 14).

El cambio de una política se contabilizará de manera retroactiva, de acuerdo a las disposiciones transitorias específicas, ya sea por la aplicación inicial de una NIIF, o por cambio voluntario. Esto implica aplicar una nueva política contable a transacciones, otros sucesos y condiciones, como si ésta se hubiera aplicado siempre.

La NIIF 15 (Apéndice C, párr. 3-8), como se muestra en la **Figura 5**, señala dos alternativas:

- a. Retrospectiva plena: Aplica a todos los periodos presentados y reconoce el impacto de forma totalmente retroactiva.
- b. Retrospectiva parcial: Aplica solo para el periodo corriente, es decir, para los contratos no finalizados existentes a la fecha efectiva de la aplicación. Reconoce el impacto retroactivamente con el efecto acumulado, del ajuste del saldo de apertura contra patrimonio.

Enfoque	Año 2016 (*)	Año 2017	Ajuste en patrimonio
Retrospectiva plena	NIIF 15	NIIF 15	1 de enero de 2016
Retrospectiva parcial	Requerimiento Combinado	NIIF 15	1 de enero de 2016
Efectos Acumulados	NIC 18 / NIC 11	NIIF 15 NIC 18 / NIC 11	1 de enero de 2017

Figura 5. Fecha efectiva y transición a la NIIF 15

Fuente: Elaboración propia, datos tomados de NIIF 15

2.2.6. Resultado económico y financiero

El bienestar de la empresa depende del análisis financiero y económico, por medio del cual se realizan una serie de cálculos, para su posterior interpretación y toma de decisiones.

Los resultados financieros, según Pacheco (2016) parten de los datos del Estado de Situación Financiera, los cuales reflejan la capacidad de atender oportunamente los compromisos de pago. Para el análisis de la presente investigación, se han considerado los ratios financieros descritos a continuación.

1. Liquidez

A) Liquidez corriente

Mide la capacidad de hacer frente a las obligaciones de corto plazo, con los activos más líquidos.

Se calcula: $\text{Liquidez corriente} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$

2. Endeudamiento

A) Ratio de Solvencia

Este índice mide la proporción del total de activos financiados por los acredoress.

Se calcula: $\text{Solvencia} = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}$

Por otro lado, el resultado económico, parte del Estado de Resultados, el cual refleja la capacidad de producir y mantener beneficios en un determinado periodo.; con respecto a un nivel determinado de ventas, a la inversión total de la empresa (Activo Total) y/o con respecto a la inversión de los propietarios (Patrimonio). Para la presente investigación se han considerado los ratios descritos líneas abajo para evaluar la rentabilidad.

A) Rentabilidad sobre las Ventas

Mide la utilidad neta obtenida por unidad monetaria vendida.

Se calcula: Rentabilidad de las ventas = Utilidad Neta / Ventas

B) Rentabilidad de la Inversión (ROI-Return on Investments)

Nos muestra la rentabilidad que generan los activos, si se financian exclusivamente con capital de los accionistas

. Se calcula: Rentabilidad de la inversión = UAIT (UN)/ Activos Totales

C) Rentabilidad del Patrimonio (ROE- Return on equity)

Mide el rendimiento o rentabilidad de la inversión obtenida por los propietarios de la empresa.

Se calcula: Rentabilidad del patrimonio = UN / Patrimonio

2.2.7. Determinación del tamaño de las empresas

Entre los parámetros utilizados para definir el tamaño de las empresas se encuentra el número de trabajadores, inversión en activos fijos, nivel de ingresos, o una combinación de estas variables. Sin embargo, para los efectos del presente estudio se utilizará como indicador de tamaño la variable ingresos, de acuerdo a lo presentado en la **Tabla 2**; considerando la disponibilidad de la información y la facilidad de agrupar a las empresas de acuerdo al tamaño.

Tabla 2. Determinantes del tamaño de las empresas

Tamaño	Trabajadores	Ingresos ²
Pequeña	20	Menores a 1 700 UIT
Mediana	500	Desde 1 700 UIT hasta 2 300 UIT
Grande	Superior a 500	Superior a 2 300 UIT

Fuente: Elaboración propia, datos tomados de categorización empresarial establecida por la Ley N° 30056.

En el reporte de Produce (2013), se indica el número de empresas formales por tamaño empresarial según sección CIU, siendo 40 080 negocios constituidos al 2012 para realizar servicios de construcción y afines; de las cuales el 98.6% se categorizan en micro y pequeña empresa, predominando la figura de persona natural con negocio; con una tasa de entrada bruta de 14.8% por año.

² Ley N° 30056 “Ley que modifica diversas leyes para facilitar la inversión, impulsar el desarrollo productivo y el crecimiento empresarial”, promulgada el 1 de julio de 2013.

Considerando un total de 2431 empresas que generan reportes financieros y/o administrativos, se clasifican 1811 como grandes y medianas empresas y 620 pequeñas empresas; como se muestra en la **Tabla 3**.

Tabla 3. Clasificación de empresas según tamaño

	SECTOR		
	Construcción	Inmobiliario	Total General
Grande	712	312	1024
Mediana	515	272	787
Pequeña	546	74	620

Fuente: Elaboración propia, datos tomados de CAPECO, reportes internos y SMV.

2.3. Fundamentación teórica

2.3.1 Hipótesis de investigación

La investigación realizada por Dylag y Kucharczyk (2011), manifiesta que el principal efecto del cambio de la política contable será que los ingresos por ventas, los costos de producción de bienes comercializados; se reconocerán mucho más tarde de lo que ocurría al utilizar el método del porcentaje de terminación; lo cual generará la obtención de un menor resultado económico.

Surge así el planteamiento de la siguiente hipótesis de investigación: *la aplicación de la NIIF 15 en comparación con la práctica actual, generará una disminución en los indicadores financieros de las empresas constructoras e inmobiliarias del Perú que no cotizan.*

2.3.2 Hipótesis nula

Se formula el planteamiento de la siguiente hipótesis nula: *la aplicación de la NIIF 15 en comparación con la práctica actual, no generará una disminución en los indicadores financieros de las empresas constructoras e inmobiliarias del Perú que no cotizan.*

2.3.3 Hipótesis alternativa

Considerando la investigación de Pacheco (2016), en donde comenta que el efecto de la norma será mayor, en las empresas que celebren contratos de construcción, de forma simultánea, con el sector público y privado.

Se formula el planteamiento de la siguiente hipótesis alternativa: *la aplicación de la NIIF 15 generará un mayor impacto en los resultados económicos y situación financiera en las empresas constructoras e inmobiliarias del Perú, que contraten tanto para el sector público y como al privado.*

2.3.4 Hipótesis estadística

Atendiendo al objetivo principal de la investigación, se inicia con el estudio de correlación entre dos o más variables cuantitativas. Por ello, se busca determinar el grado de significancia de las variables categóricas cotiza en bolsa, años en el mercado, tamaño de la empresa, si posee capital extranjero o estatal y si aplica o no NIC/NIIF; sobre las variables respuesta referidas a los indicadores financieros.

De acuerdo a lo planteado anteriormente, se formula las hipótesis presentadas en la **Tabla 4** líneas abajo, para el análisis de correlación.

Tabla 4. Hipótesis de análisis de correlación

	Descripción	Regla de decisión
H0	No hay una relación lineal entre la aplicación de las NIC/NIIF y los Ratios Financieros.	$p > 0.05$
H1	Hay una relación lineal entre la aplicación de las NIC/NIIF y los Ratios Financieros.	$p < 0.05$

Fuente: Propuesto por la autora.

Capítulo 3

Marco metodológico

3.1. Tipo de investigación

De acuerdo al objetivo de la investigación, y las diferentes perspectivas y modalidades de investigación, se ha optado por una investigación empírico-analítica. El proyecto responde a un tipo descriptivo, «que consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo con el fin de establecer su estructura o comportamiento» (Arias-Montoya, Rave-Arias y Castaño Benjumea, p. 24).

La investigación también responde a un tipo explicativa, «que se encarga de buscar el porqué de los hechos mediante el establecimiento de relaciones causa-efecto» (Arias-Montoya, 2006). En este sentido, la investigación se orienta al diseño experimental, mediante la prueba de hipótesis. Además, el proyecto de investigación, refleja un tipo correlacional; «su finalidad es determinar el grado de relación o asociación existente entre dos o más variables» (Arias-Montoya, 2006).

Asimismo, atendiendo a los medios para la recolección de los datos, se aplicara una investigación de campo, consistente en «la recolección de datos directamente de los sujetos investigados, sin manipular variable alguna. De allí su carácter de investigación no experimental» (Arias-Montoya, p. 31).

Por último, en referencia a la naturaleza de la información obtenida, la investigación tiene un enfoque cuantitativo, la cual según Hernández, Fernández y Baptista (2010), es aquel enfoque donde se recogen y analizan datos cuantitativos sobre variables para contrastar hipótesis haciendo uso de la estadística para establecer patrones de comportamiento en la población de interés.

3.2. Diseño de investigación

El diseño de la presente investigación es no experimental; es decir, se realiza sin manipular en forma deliberada ninguna variable de la realidad. El investigador no sustituye intencionalmente las variables independientes; se observan los hechos en su contexto real y en un tiempo determinado, para luego analizarlos.

Asimismo, el diseño se concibe como transversal o transaccional, debido a que la investigación se enfoca en obtener los datos en un solo momento y en un tiempo único; es decir, tiene como finalidad describir las variables y analizar su incidencia e interacción en un momento dado, sin manipularlas (Palella y Martins, 2011)

3.3. Unidad de análisis: población y muestra

La población del proyecto de investigación abarca aquellas empresas que realizan reportes financieros y/o administrativos, que no cotizan en la Bolsa de Valores de Lima, las cuales son 2 417 empresas, como se muestra en la **Tabla 5**.

Tabla 5. Empresas que cotizan y no cotizan

		SECTOR		
		Construcción	Inmobiliario	Total
No Cotiza	Grande	709	308	1,017
	Mediana	514	269	783
	Pequeña	546	71	617
Cotiza	Grande	3	4	7
	Mediana	1	3	4
	Pequeña	0	3	3
Total General		1,773	658	2,431

Fuente: Elaboración propia, datos tomados de SMV, reportes internos y CAPECO (2017).

El diseño de campo se proyecta por el método de estudio evolutivo de los EE.FF, y el objeto de evaluación son las empresas constructoras e inmobiliarias, consideradas como una totalidad para ser estudiadas extensivamente (Sabino, 2001).

Se aplicará un muestreo, no aleatorio, bajo el criterio de disponibilidad de información, según Levin, y Rubin, (2010). Por ello, se ha omitido a los 334 consorcios registrados, debido a que estos se forman con la finalidad de realizar una obra en específico y no facilitarían el análisis, al no contar con toda la información.

El período que abarca la investigación comprendió el análisis de los estados financieros auditados anuales, entre los años 2015 al 2017, y de información brindada de manera directa; de las entidades que sirvieron de base para la investigación.

3.4. Técnica e instrumentos de recolección de datos

En la presente investigación, para evaluar el impacto de la aplicación de las NIC/NIIF o no, sobre los indicadores financieros, se realizó un análisis de correlación y de la varianza con la finalidad de determinar la existencia de diferencias significativas.

En referencia al reconocimiento de ingresos, se realizó un análisis cualitativo por medio de entrevistas a expertos, para tener una expectativa del impacto de la aplicación de la NIIF 15 en los indicadores financieros; complementándolo con un análisis

cuantitativo por medio de un análisis de la desviación de los ratios financieros, con la finalidad de valorar el impacto.

Asimismo, se realizó una encuesta a profesionales de contabilidad; de las empresas constructoras e inmobiliarias, con la finalidad de describir la situación actual del sector, y determinar el grado de conocimiento y expectativas generadas por la aplicación inicial de la NIIF 15, complementado los resultados cuantitativos obtenidos. El cuestionario ha sido validado a través de procedimiento denominado: validez de contenido mediante el juicio de expertos, dado que se sometió a la revisión y evaluación de dos profesionales de la facultad de Ciencias Económicas y empresariales; pertenecientes al área de estadística y de contabilidad.

Por último, se realizó una revisión de la literatura de tesis, diarios, informes de la Cámara Peruana de Construcción (CAPECO), del INEI, SMV y las proyecciones para el año 2016 realizadas por el BCRP y el MEF, con la finalidad de obtener información complementaria para la elaboración del análisis y conclusiones.

3.5. Técnicas de procesamiento, análisis e interpretación de la información

El procesamiento y análisis de datos se realizó mediante el software estadístico *SPSS v.22*. Para ello, se llevó a cabo el registro de los datos obtenidos de los EE.FF y del cuestionario aplicado.

Capítulo 4

Resultados

4.1. Evaluación cualitativa

4.1.1. Entrevistas

Javier Aguirre considera a la NIIF 15 como una 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.

Por otro lado, el impacto es leve en el sector de construcción, siendo una de las implicancias en la fase de identificación de los contratos con el cliente, ya que se requerirá diferenciar las obligaciones de desempeño, evaluar las cláusulas y los indicadores de gestión. Asimismo se deberá de dar énfasis en la fase de reconocimiento de ingresos considerando los importes variables por penalizaciones o bonificaciones, de ser el caso.

De manera general, los cambios son a nivel administrativo, al evaluar las posibles modificaciones en el sistema informático actual de acuerdo al retorno de la inversión y el impacto de su aplicación, así como en el diseño de funciones de cada área.

En el aspecto tributario, Carlos Sachún, jefe de impuestos de Conalvías Contrucciones SAS, manifiesta que la normativa tributaria no ha sufrido aun una modificación en relación a la Ley del Impuesto a la Renta Vigente, como se detalla en el **Anexo 1**; por ello se deberá de llevar más control en las diferencias (aplicación de la NIC 12) que pudieran surgir entre la contabilidad financiera y la tributaria, que es la base de cálculo para el impuesto a la renta de tercera categoría. Asimismo, no prevé un impacto material; sin embargo, se deberá implementar Sistemas de Gestión en los cuales estén reflejados los requerimientos o los pasos previos para que una transacción pueda ser reconocida como ingreso en las empresas.

4.1.2. Cuadro comparativo

Describiendo los requerimientos de la NIIF 15 en comparación con las especificaciones de la NIC 11 y NIC 18; los cambios corresponden a un mayor análisis en el reconocimiento de los ingresos, centrándose en la transferencia de control, como se muestra en la **Tabla 6**. Además, incorpora el modelo del valor esperado (media ponderada) en la determinación de la contraprestación variable; aplicándose actualmente el criterio del importe más probable. Por otro lado, propone un mayor desglose en la revelación de las transacciones proporcionando información cualitativa y cuantitativa.

4.2. Evaluación cuantitativa: análisis de correlación

En 1997 mediante la Ley N° 26887, Ley General de Sociedades, en su artículo 223° estableció la obligatoriedad de preparar y presentar EE.FF de conformidad con las normas legales y los Principios Contables Generalmente Aceptados (PCGA). Asimismo, la Ley N° 29720 “Ley que promueve las emisiones de valores mobiliarios y fortalece el Mercado de Capitales”, señala que las empresas cuyos ingresos anuales o activos totales superen las 3,000 UIT, deberán presentar sus EE.FF auditados.

Sin embargo, existen empresas que determinan sus políticas basándose en los PCGA, al presentar su información económica a valor histórico. Además la mayoría de las empresas se inclina por el cumplimiento de las normas tributarias, reduciendo la información contable en un simple cumplimiento de las mismas.

En esta sección se pretende comparar la capacidad explicativa de la información financiera para la toma de decisiones publicada conforme a las NIC/NIIF y la presentada conforme a los PCGA, de 2 431 empresas del sector construcción e inmobiliario que reportan informes.

Para ello se procedió a realizar el análisis de correlación entre variables cualitativas (Tipificadas) definidas por si cotiza en bolsa, n° de trabajadores, años en el sector, tamaño, cuenta con capital extranjero o estatal y si aplica normas contables; y los ratios correspondientes al ejercicio 2016; como se muestra en la **Tabla 7**.

Tabla 6: Aspectos de la NIIF 15 en comparación de NIC 11 y NIC 18

	NIIF 15	NIC 11	NIC 18	
Reconocimiento	Criterios	Bienes y/o servicios	Bienes y servicios	
	Abarca	Bienes y/o servicios	Servicio de construcción	
	Metodología	Paso 1: Identificación del contrato con el cliente. Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño	Identificar el contrato con el cliente	Se reconoce ingreso para cada transacción. De ser el caso se aplica a componentes identificables de ser sustancial.
Medición	Punto de reconocimiento	Perspectiva del cliente: Transferencia de Control	Perspectiva del vendedor : Transferencia de riesgos y beneficios	
	Componente financiero	Se considera cuando es significativo (plazo menor a un año).	-	
	Metodología	Paso 3: Determinar el precio de la transacción Paso 4: Asignar el precio a las obligaciones de desempeño Paso 5: Reconocer el ingreso · En un momento en el tiempo · A lo largo del tiempo: Método de recursos o de productos.	1. Grado de avance · Proporción de los costos incurridos · Inspección de trabajos ejecutados 2. Terminación de la obra	Se identifica cuando se aparta de las condiciones comerciales habituales. Valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir
	Valor reconocido	Importe más probable o valor esperado	Importe más probable	Importe más probable
	Revelación	1. Información cualitativa y cuantitativa: Contratos, juicios significativos y costos de obtener el contrato. 2. Importe de los ingresos separados por otras fuentes de ingresos y la pérdida por deterioro de valor que surge del contrato. 3. Desagrega los ingresos por categorías. 4. Saldo de apertura y cierre de cuentas por cobrar, activos y pasivos del contrato; y los cambios significativos. 5. Obligación de desempeño: Cuándo satisface habitualmente, condiciones de pago, naturaleza de bienes, obligación de devolución y/o garantías.	1. El importe de los ingresos de actividades ordinarias del contrato 2. Los métodos utilizados para determinar los ingresos en el periodo; 3. Los métodos para determinar el grado de realización del contrato en proceso, los costos incurridos acumulados, y de ganancias reconocidas hasta la fecha; 4. La cuantía de los anticipos recibidos; y las retenciones en los pagos.	1. Política para reconocimiento de ingresos. 2. Ingresos por categoría de ingresos.

Fuente: SPSS

Tabla 7. Análisis de correlación

		ROE	ROI	RV	LIQ	SOL
Cotiza	Correlación de Pearson	-.003	-.006	.266**	-.007	.068**
	Sig. (bilateral)	.885	.766	.000	.742	.001
	N	2431	2431	2431	2431	2431
Nº de trabajadores	Correlación de Pearson	-.017	-.017	-.004	-.003	.130**
	Sig. (bilateral)	.409	.398	.838	.871	.000
	N	2431	2431	2431	2431	2431
Años en el sector	Correlación de Pearson	.018	.017	.051*	.008	.023
	Sig. (bilateral)	.384	.406	.012	.692	.256
	N	2431	2431	2431	2431	2431
Tamaño	Correlación de Pearson	-.087**	-.088**	-0.02	0.01	0.03
	Sig. (bilateral)	.000	.000	.284	.574	.132
	N	2431	2431	2431	2431	2431
Capital Extranjero	Correlación de Pearson	-.009	-.009	.165**	-.006	.044*
	Sig. (bilateral)	.644	.651	.000	.783	.029
	N	2431	2431	2431	2431	2431
Capital Estatal	Correlación de Pearson	-.003	-.003	-.001	-.001	.010
	Sig. (bilateral)	.866	.864	.956	.977	.606
	N	2431	2431	2431	2431	2431
Aplica NIC / NIIF	Correlación de Pearson	-.025	-.026	.035	-.005	.021
	Sig. (bilateral)	.216	.204	.088	.794	.310
	N	2431	2431	2431	2431	2431

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

* . La correlación es significativa al nivel 0,05 (bilateral).

Fuente: SPSS

Atendiendo a la aplicación de normas contables, se acepta H0 debido a que el nivel de significancia de la aplicación de normas contables es superior al 0.05; lo cual indica que no guarda relación lineal respecto a los resultados económicos- financieros del ejercicio 2016.

Asimismo, se observa que la variable cotiza en bolsa, años en el sector y capital extranjero guarda una relación sistemática positiva con respecto a la rentabilidad sobre las ventas, al tener una mayor estabilidad en sus operaciones.

Por otro lado, el tamaño de la empresa guarda una relación débil inversa con la rentabilidad sobre la inversión y el patrimonio, justificada por el doble efecto negativo en la cuenta de resultados de las grandes empresas por los costos adicionales para que la obra cumpla con las especificación y el importe de las penalidades frente a un mayor volumen de activos y de recursos patrimoniales. En el caso de pequeñas empresas se le atribuye únicamente el efecto de los costos adicionales para cumplir las especificaciones de obra frente a un menor nivel de activos.

En definitiva, considerando el análisis realizado hasta el momento, se puede señalar que no existen diferencias significativas entre la información bajo NIC/NIIF y la aportada por el PCGA en referencia a la presentación de información económica, lo cual señala un indicio de la falta de motivación de los profesionales en contabilidad por aplicar NIIF completas, guardando coherencia con la investigación de Pacheco (2016), quien señala que los profesionales de contabilidad cuentan con un conocimiento general

de las normas lo que dificulta su aplicación. No obstante, es conveniente realizar un estudio ANOVA de las variables explicativas.

4.3. Análisis de la varianza multivariante

El procedimiento de Análisis de la Varianza Multivariante tiene la finalidad de contrastar la hipótesis nula (H0) de que la variable independiente no tiene ningún efecto sobre las p variables dependientes.

Tabla 8. Análisis de la varianza – Aplica NIC / NIIF

Origen	Variable dependiente	Tipo III de suma de cuadrados	gl	Cuadrático promedio	F	Sig.	Eta parcial al cuadrado
Modelo corregido	ROE	4709,799 ^a	14	336,414	8,794	,000	,048
	ROI	2512,969 ^b	14	179,498	8,914	,000	,049
	R.V	202351,176 ^c	14	14,453,655	1,324,796,223	,000	1,000
	Liquidez	4414,657 ^d	14	315,333	2,016	,014	,012
	Solvencia	,287 ^e	14	,021	8,122	,000	,045
Aplica NIC/NIIF	ROE	2,755	1	2,755	,072	,788	,000
	ROI	1,619	1	1,619	,080	,777	,000
	R.V	,006	1	,006	,512	,474	,000
	Liquidez	12,576	1	12,576	,080	,777	,000
	Solvencia	,008	1	,008	3,289	,070	,001
Cotiza en bolsa	ROE	,238	1	,238	,006	,937	,000
	ROI	,049	1	,049	,002	,960	,000
	R.V	,092	1	,092	8,410	,004	,003
	Liquidez	377,479	1	377,479	2,413	,120	,001
	Solvencia	,001	1	,001	,454	,501	,000
Tamaño	ROE	10,967	2	5,483	,143	,866	,000
	ROI	5,670	2	2,835	,141	,869	,000
	R.V	91,045,955	2	45,522,977	4,172,554,729	,000	1,000
	Liquidez	234,194	2	117,097	,749	,473	,001
	Solvencia	,056	2	,028	11,057	,000	,009
Posee capital extranjero	ROE	4,343	1	4,343	,114	,736	,000
	ROI	1,849	1	1,849	,092	,762	,000
	R.V	71,397,290	1	71,397,290	6,544,148,009	,000	1,000
	Liquidez	,502	1	,502	,003	,955	,000
	Solvencia	,024	1	,024	9,412	,002	,004
Normas * Tamaño	ROE	503,656	2	251,828	6,583	,001	,005
	ROI	267,505	2	133,753	6,643	,001	,005
	R.V	,003	2	,002	,156	,856	,000
	Liquidez	3,291,365	2	1,645,683	10,521	,000	,009
	Solvencia	,005	2	,003	1,054	,349	,001
Normas * Cap. Extranjero	ROE	43,889	1	43,889	1,147	,284	,000
	ROI	21,578	1	21,578	1,072	,301	,000
	R.V	,003	1	,003	,312	,577	,000
	Liquidez	3,353	1	3,353	,021	,884	,000
	Solvencia	,025	1	,025	9,991	,002	,004
Error	ROE	92,427,800	2416	38,257			
	ROI	48,647,987	2416	20,136			
	R.V	26,359	2416	,011			
	Liquidez	377,923,754	2416	156,425			
	Solvencia	6,099	2416	,003			
Total	ROE	98,349,012	2431				
	ROI	51,807,622	2431				
	R.V	202,690,316	2431				
	Liquidez	454,255,001	2431				
	Solvencia	175,061	2431				

Fuente: SPSS

Como se muestra en la **Tabla 8**, el análisis de la varianza para cada una de las variables dependientes tomadas de forma aislada; da como resultado una significancia mayor al 0.05, lo cual indica que se acepta la hipótesis nula; es decir, no existe

diferencia significativa entre la aplicación o no de normas contables y los cinco ratios del ejercicio 2016. Asimismo, de manera conjunta, la aplicación de las normas y el tamaño de la empresa si guardan una relación con los indicadores financieros de rentabilidad.

No obstante los resultados presentados no permiten afirmar de manera definitiva que no existan diferencias entre ambas normativas; debido a que el impacto de las NIIF se presume muy diferente en función del sector. Como se muestra en el Anexo 3, en el sector agrícola, y comercial, el análisis de la varianza muestra una significancia menor al 0.05, lo cual indica que hay diferencia significativa entre la aplicación de normas contables y los ratios financieros de las empresas, justificada por los requerimientos específicos de la NIC 41 y NIC 2 respectivamente.

4.4. Evaluación cuantitativa: encuestas

Como resultado, de la aplicación del cuestionario a directivos de las áreas de contabilidad, auditoría y tributario, en el cual se planteó interrogantes sobre la NIIF 15, se logró obtener una visión general del sector, el grado de conocimiento e impacto esperado en el sector de construcción e inmobiliario.

De la encuesta realizada³, se obtuvieron 120 respuestas, manifestando un 60% que aplican NIC/NIIF completas, como se presenta en la **Figura 6**, sin embargo un 38% aplica de manera parcial y un 2% no aplica; dando indicio de la baja motivación de la aplicación de normas contables al no percibir diferencias significativas, como se determinó en el análisis de correlación.

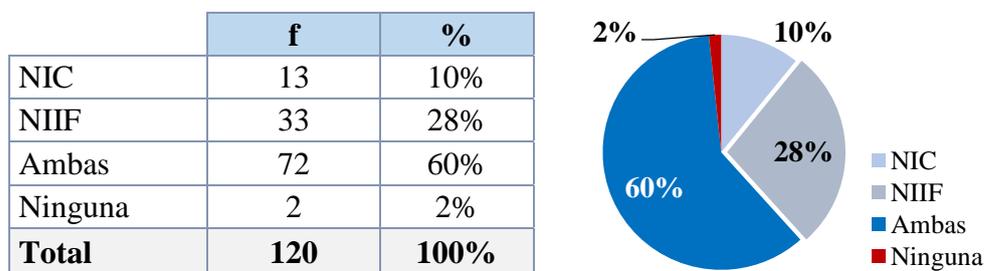


Figura 6. Norma Contable aplicable

De las respuestas obtenidas, manifestaron un 55% que la normativa contable aplicable se ajusta a los requisitos del país, como se muestra en la **Figura 7**; sin embargo un buen porcentaje manifiesta que hay disparidad entre los mismos, lo cual no motiva la aplicación plena de las normas.

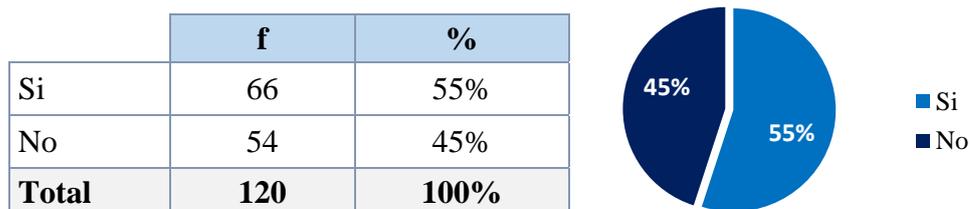


Figura 7. Ajuste de las NIC/NIIF a los requisitos contables del Perú

³ Encuesta en versión digital: <https://goo.gl/forms/6aXsgvaQGhZrU5J2>

Asimismo, un 37% manifiesta que el proceso de implementación significa un costo visto desde el punto económico, como se presenta en la **Figura 8**; debido a que no se perciben diferencias sustanciales con respecto a la no aplicación de normas contables; guardando coherencia con los resultados presentados en el análisis de correlación y de la varianza.

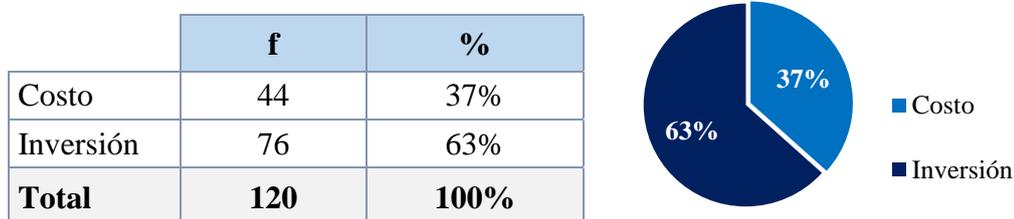


Figura 8. La aplicación de normas contables es: ¿Un costo o inversión?

De los resultados obtenidos, las obras se dirigen principalmente al sector privado, en el cual prima la modalidad de contratación a precio fijo, como se muestra en la **Figura 9**; asimismo un 29% contrata tanto para el sector privado como público.

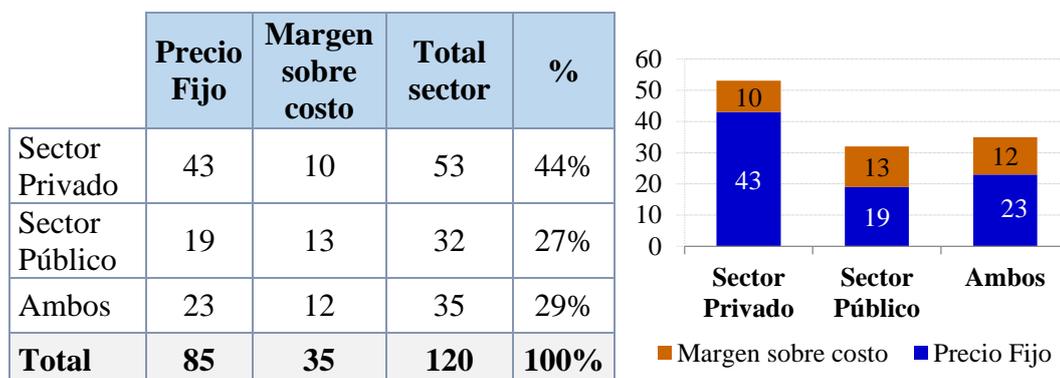


Figura 9. Tipo de contrato por sector de ejecución

Por otro lado, de las encuestas realizadas, solo un 16% domina y entiende la NIIF 15; en comparación al 75% que manifiesta haber escuchado sobre la norma; como se muestra en la **Figura 10**, lo cual indica que hay un bajo entendimiento de la norma cerca de la fecha efectiva de su aplicación.

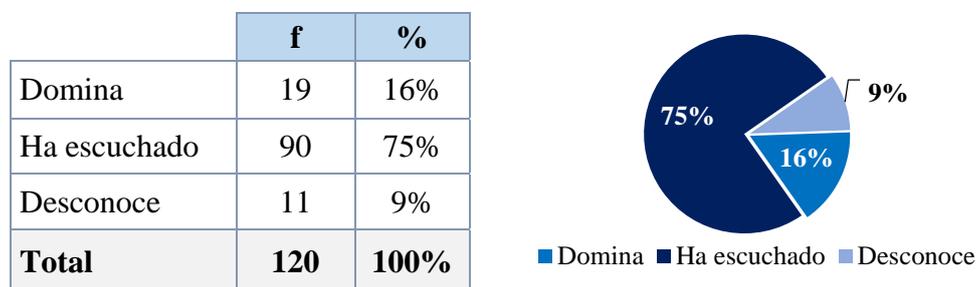


Figura 10. Conocimiento de la NIIF 15

Atendiendo al objetivo de mejorar el reconocimiento de ingresos, un 51% considera que la metodología presentada lo facilita, especificando los criterios u opciones para reconocer los ingresos con mayor prudencia en el ejercicio económico, como se muestra en la **Figura 11**.

Sin embargo, un 40% manifiesta que no se mejora el reconocimiento, ya que depende de juicios acorde al tipo de contrato y la capacidad operativa, además, la nueva norma solo detalla de forma más concreta el planteamiento de la NIC 18, sobre el reconocimiento considerando la intención y la capacidad del cliente de pagar el importe acordado; y la metodología de asignación bajo el enfoque de recursos (inputs) es similar al método del grado de avance definido en la NIC 11.

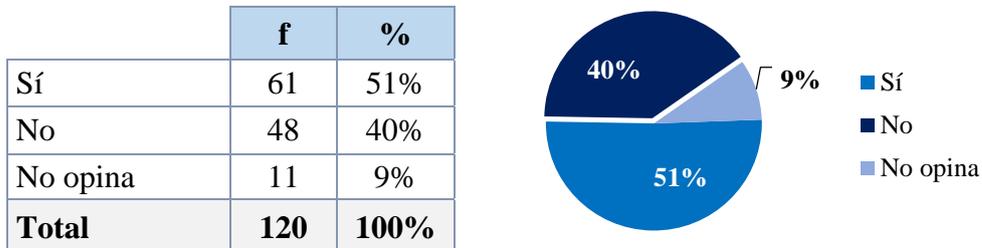


Figura 11. Mejora de reconocimiento de ingresos

Con el cambio normativo, un 51% considera que se producirá una reducción en los ingresos en cada ejercicio, haciendo uso de la estadística para determinar el importe más probable o el valor esperado, como se muestra en la **Figura 12**. Sin embargo, un 40% considera que no se reducirán los ingresos debido a que la metodología es similar a la práctica actual, y el efecto de los importes variables no es significativo.

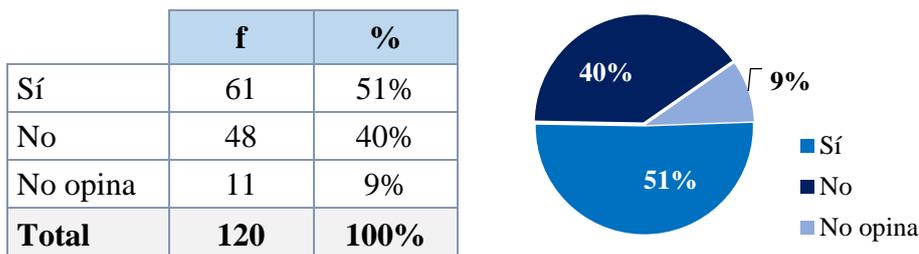


Figura 12. La NIIF 15 reduce el reconocimiento de ingresos

El 56% considera mejor el criterio tributario, con la finalidad de generar una menor diferencia en la determinación de los tributos, sin embargo la nueva norma se aleja más de los importes facturados en un periodo, considerando la probabilidad de cobro en el caso de inmobiliarias y el efecto de las penalidades en el sector construcción; con la intención de reducir la reversa de ingresos, como se presenta en la **Figura 13**.



Figura 13. Aplicación del criterio tributario

Asimismo, un 87% manifestó que su aplicación generará cambios en sus políticas y procedimientos, como se muestra en la **Figura 14**, esto indica que si bien no dominan la norma, los directivos estiman que se tendrá que revisar el modelo de negocio,

documentar los contratos verbales, y revisar de las políticas contables con las políticas de otras áreas, lo cual también implica adaptar el software informático actual, las políticas y los procedimientos de control establecidos.

De acuerdo a lo anterior, deberá haber sinergias entre las áreas operativas, quienes ingresan los asientos contables, receptionan la documentación de la empresa y trabajan en cada obra, y el área financiera y contable, en donde se analiza y revisa la correcta aplicación de las normas, para evaluar los posibles cambios tecnológicos o en procesos.

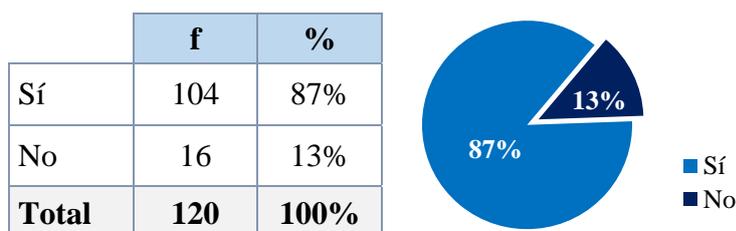


Figura 14. ¿La NIIF 15 traerá cambios en sus políticas y procedimientos de control interno?

4.5. Evaluación cuantitativa: desviaciones

4.5.1 Metodología

Para el desarrollo del trabajo de investigación se procederá a realizar la aplicación de un caso para evidenciar el impacto de la NIIF 15, de acuerdo al modelo de 5 pasos descritos en el marco teórico.

Caso

Empresa constructora dedicada a la realización de obras de ingeniería civil y edificaciones comerciales en el país, la cual se encuentra aplicando actualmente la NIC 11 para el reconocimiento de ingresos en un periodo.

Paso 1: Identificación del contrato

✓	Las partes han aprobado el contrato	Firma de los representantes legales
✓	Se identifican los derechos de cada parte	Detalla el servicio, lugar de operación; así como la contraprestación.
✓	Identifican condiciones de pago	Se adjunta la valorización, y se detalla las fechas y forma de pago.
✓	Tiene sustancia comercial	Coherencia con la misión de la empresa.
✓	Es probable recaudar la contraprestación	El cliente no ha incumplido pagos, considerando lo histórico.

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño

La actividad de construcción, abarca actividades como estudios preliminares, elaboración de planos, habilitación, preparación del terreno, cimentación, supervisión y pavimentación; así como bienes destinados a la obra como cemento, fierro, piedra, etc; lo cual podría indicar que son bienes y servicios distintos que conforman una obligación de desempeño separada.

Sin embargo, bajo el ámbito de contrato, el cliente se puede beneficiar de los bienes y servicios de manera individual, no obstante, espera la obra culminada, no la transferencia individual de los mismos. Adicionalmente, bajo el ámbito del contrato, se describe la entrega de la obra en base a hitos especificados; por lo cual el servicio constituye una única obligación de desempeño, debido a que los bienes y servicios están muy interrelacionados entre sí con respecto a la obra esperada, como se muestra en la **Tabla 9**

Paso 3: Determinar el precio de la transacción

Se considera el importe de la valorización aprobada por ambas partes, más el efecto de los importes variables; siendo en este caso las penalidades estipuladas en el contrato por incumplir ciertos requisitos y/o KPIs, de acuerdo a la determinación presentada en la **Tabla 10**.

Paso 4: Asignar el precio a las obligaciones de desempeño

Al conformar una obligación de desempeño; el valor del contrato más el efecto de los importes variables, constituyen la base para la determinación de los ingresos, como se muestra en la **Tabla 9**. De acuerdo a ello, el importe de la penalidad, determinada bajo probabilidad, se ajusta al valor del contrato, al ser una menor expectativa de ingreso, no un gasto.

Tabla 9: Determinación del precio de la transacción

Actividades	Capacidad de ser distinto	Distinto en ámbito del contrato	Realizada	Valor atribuido - Contrato
Estudios preliminares	✓	✓	✓	48,900
Planos, aprobaciones y verificación	✓		✓	312,781
Habilitación e informe	✓		✓	3,227,890
Preparación de terreno	✓		✓	21,553,273
Cimentación e instalaciones base	✓		✓	94,713,591
Pavimentación	✓			68,428,078
Total				188,284,513
Penalidad				-14,380,230

Tabla 10: Detalle de penalidades

Retraso en la entrega				Incumplimiento de informes mensual izados			
Rangos	Cobro o pago (*)	Probabilidad	Valor esperado	Rangos	Cobro o pago	Probable	Valor más probable
5 días antes	0	0.050	-	Cumpla	0	0.440	-
En la fecha	0	0.150	-	Incumpla (*)	-470,711	0.560	-470,711
0 días < x < 10 días	-13,179,916	0.550	-7,248,953.739	(*) Corresponde al 1% de la facturación mensual			
10 días < x < 20 días	-13,179,916	0.225	-2,965,481.075				
Entre 20 y 35 días	-19,769,874	0.025	-494,246.846				
			-10,708,682				
Incumplimiento de índices de gestión				Levantamiento de observaciones			
Rangos	Cobro o pago	Probable	Valor más probable	Rangos	Cobro o pago (*)	Probabilidad	Valor esperado
Cumpla	0	0.460	-	5 días después	-2,824,268	0.300	-847,280
Incumpla (*)	-2,353,556	0.540	-2,353,556	2 días después del término de la obra	0	0.450	-
(*) Corresponde al 5% de la facturación mensual				En la fecha	-	0.250	-
Incumplimiento de seguridad de obra				(*) Corresponde a 0.005 de la valorización por día de retraso			
Rangos	Cobro o pago	Probable	Valor más probable				
Cumpla	0	0.760	0				
Incumpla (*)	-470,711	0.240	-				
(*) Corresponde al 1% de la facturación mensual							
Total contraprestación variable			-14,380,230				

Paso 5: Reconocer el ingreso

El cliente recibe los beneficios a medida en que se va desarrollando; y la entidad crea un activo que no tiene uso alternativo y tiene derecho a exigir el pago de la contraprestación, por lo tanto se reconoce el ingreso a lo largo del tiempo, bajo el método de recursos incurridos para satisfacer la obligación, de acuerdo a lo presentado en la **Tabla 11**.

Tabla 11: Reconocimiento de ingresos

Ingresos a considerar	173,904,283	
Costos totales del contrato	136,317,987	
Costo totales incurridos	103,874,306	
Grado de desempeño (NIIF 15)	74.00%	Sin considerar el material en "Cancha", no incurrido.
Grado de avance (inicial)	76.20%	

	Año 2			Año 3		
	Reconocido	Debió reconocer	Ajuste	Reconocido	Debió reconocer	Ajuste
Ingresos	143,472,799	128,689,169	-14,783,629	44,811,714	45,215,114	403,400
Costos	103,874,306	100,875,311	-2,998,996	32,443,681	35,442,677	2,998,996

De acuerdo a la metodología desarrollada previamente, se procede a determinar los importes bajo la nueva normativa, realizando los ajustes correspondientes. Al concluir el proyecto el importe de la penalidad asciende a S/. 7 909 126, ajustando la diferencia con el pasivo registrado en el ejercicio 2016; como se detalla en la **Tabla 12**.

Tabla 12: Ajustes realizados

	2016	AJUSTES 2016	2016 AJUSTADO	Jun 2017	AJUSTES 2017	2017 AJUSTADO
Activo Corriente	523,182,927	2,998,996	526,181,923	500,493,395	-2,998,996	497,494,400
Activo No corriente	348,801,827		348,801,827	335,220,874		335,220,874
Activo Total	871,984,754		874,983,750	835,714,269		832,715,273
Pasivo Corriente	338,272,818	14,783,629	353,056,447	308,582,613	-6,874,503	301,708,110
Pasivo No corriente	226,390,975		226,390,975	206,520,639		206,520,639
Total Pasivos	564,663,793		579,447,422	515,103,252		508,228,749
Patrimonio	307,320,961	-11,784,634	295,536,328	320,611,018	3,875,507	324,486,525
Ingresos	705,188,797	-14,783,629	690,405,168	342,792,274	6,874,503	349,666,777
Utilidad	36,047,841	-11,784,634	24,263,207	13,290,056	3,875,507	17,165,564

De acuerdo a lo determinado anteriormente se procede a re calcular los ratios financieros, con la finalidad de evaluar el efecto de los ajustes del proyecto realizados bajo la NIIF 15; por medio de la desviación de los mismos, como una medida del grado de dispersión de los datos, es decir, es la variación esperada con respecto al valor medio. Considerando lo determinado en la **Tabla 13**, la nueva normativa genera una mayor desviación de los ratios con respecto a la práctica actual, existiendo una mayor disparidad entre los ratios de cada ejercicio.

Tabla 13: Desviaciones de los ratios financieros con un proyecto

Ratios	2016 Real	2017 Real	Desviación	2016 NIIF 15	2017 NIIF 15	Desviación
ROE	11.73%	8.29%	0.024	8.21%	10.58%	0.017
ROI	4.13%	3.18%	0.007	2.77%	4.12%	0.010
Rentabilidad sobre las ventas	5.11%	3.51%	0.011	3.51%	4.91%	0.010
Liquidez	1.55	1.62	0.053	1.49	1.65	0.112
Solvencia	0.65	0.62	0.022	0.66	0.61	0.037

De acuerdo al procedimiento de reconocimiento de ingresos, se esperan diferencias con respecto a la parte tributaria; debido a que el importe de la penalidad es considerado bajo la nueva norma como una menor expectativa de ingreso, como se muestra en la **Tabla 14**; sin embargo, esta bajo el aspecto tributario es un gasto no deducible para efectos del impuesto a la renta; y de acuerdo al registro de ventas, el importe facturado es de acuerdo a la valorización presentada.

Considerando que la normativa tributaria no ha sufrido aun modificaciones en referencia al impuesto a la renta, se generan diferencias lo cual implicaría llevar un mayor control de estas, de acuerdo a la NIC 12.

Tabla 14: Comparación con el aspecto tributario

Financiera		Tributaria	
Ingreso	188,284,513	Valor Facturado	188,284,513
	-7,909,126		
	180,375,386		
Costos	-136,317,987	Costos	-136,317,987
Margen	44,057,399	Margen	51,966,526
↓		↓	
Penalidad: Menor expectativa de ingreso		Penalidad: Gasto no deducible para el impuesto a la renta	

Al respecto, la Superintendencia de Administración Tributaria (SUNAT) no se ha pronunciado respecto al tratamiento tributario en lo que respecta a los ingresos ordinarios bajo la nueva norma. Actualmente el reconocimiento de ingresos bajo el aspecto tributario y la norma contable están alineados; de acuerdo a lo planteado en la RTF 3557-2-2004, el reconocimiento de ingresos sigue los lineamientos de la NIC 18, considerando la transferencia de los riesgos y beneficios del bien.

Adicionalmente, en la **Tabla 15**, se muestran los ajustes de los proyectos en curso de la empresa del 2015 a junio de 2017; con la finalidad de determinar los ratios bajo la nueva normativa y sus respectivas desviaciones. De lo anterior, se obtiene una mayor desviación de los ratios con respecto a la práctica actual, existiendo una mayor variación con respecto al valor medio.

Tabla 15: Ajustes y desviaciones de indicadores financieros

Proyecto	Valor atribuido - Contrato	Importes variables	Modificaciones	Total	G.A	Ajuste Año 1	Ajuste Año 2	Ajuste Año 3
Infraestructura vial	188,284,513	-14,380,230	-	173,904,283	74%		-14,783,629	-6,067,704
Nivelación y replanteo de vías	13,620,827	-405,077	-	13,215,749	58%	-234,945	-170,132	
Carretera	361,006,000	-4,128,113	-	356,877,887	65%		-2,683,273	-1,444,839
Habilitaciones	27,760,500	-1,360,265	815,890	27,216,126	84%	-1,142,622	-217,642	
Total						-1,377,567	-17,854,677	-7,512,543

	2015	AJUSTES 2015	2015 AJUSTADO	2016	AJUSTES 2016	2016 AJUSTADO	Jun 2017	AJUSTES 2017	2017 AJUSTADO
Activo Corriente	508,081,092		508,081,092	523,182,927	2,998,996	526,181,923	500,493,395	-2,998,996	497,494,400
Activo No corriente	338,733,556		338,733,556	348,801,827		348,801,827	335,220,874		335,220,874
Activo Total	846,814,648		846,814,648	871,984,754		874,983,750	835,714,269		832,715,273
Pasivo Corriente	344,789,337	1,377,567	346,166,904	338,272,818	17,854,677	356,127,495	308,582,613	-5,429,664	303,152,949
Pasivo No corriente	230,752,191		230,752,191	226,390,975		226,390,975	206,520,639		206,520,639
Total Pasivos	575,541,528		576,919,095	564,663,793		582,518,470	515,103,252		509,673,588
Patrimonio	271,273,120	-2,520,189	268,752,931	307,320,961	-17,926,729	289,394,232	320,611,018	985,828	321,596,846
Ingresos	689,711,667	-1,377,567	688,334,100	705,188,797	-17,854,677	687,334,120	342,792,274	5,429,664	348,221,938
Utilidad	34,792,120	-2,520,189	32,271,931	36,047,841	-17,926,729	18,121,112	13,290,056	985,828	14,275,885

Ratios	2015 Real	2016 Real	2017 Real	Desviación	2015 NIIF 15	2016 NIIF 15	2017 NIIF 15	Desviación
ROE	12.83%	11.73%	8.29%	2.37%	12.01%	6.26%	8.88%	2.88%
ROI	4.11%	4.13%	3.18%	0.54%	3.81%	2.07%	3.43%	0.91%
Rentabilidad sobre las ventas	5.04%	5.11%	2.64%	1.41%	4.69%	2.64%	4.10%	1.06%
Liquidez	1.47	1.55	1.62	0.074	1.47	1.48	1.64	0.097
Solvencia	0.68	0.65	0.62	0.032	0.68	0.67	0.61	0.036

4.5.2 Análisis de las desviaciones

De 30 empresas del sector, se ha procedido a re expresar los elementos de los estados financieros, como se presentó en la sección anterior, ajustando los saldos de proyectos al cierre de cada ejercicio, con la finalidad de determinar los ratios definidos en el marco teórico del 2015 al 2017, bajo los criterios de la nueva normativa. De acuerdo a lo anterior se ha determinado la desviación de los ratios calculados, comparándolos con la práctica actual.

Considerando lo anterior, el ratio Rentabilidad sobre las Ventas (RV) presenta una mayor desviación, siendo en la mayoría de los casos por debajo del ratio generado con el sistema actual considerando la menor expectativa de cobro, en el sector de construcción, como se observa en la **Figura 15**.

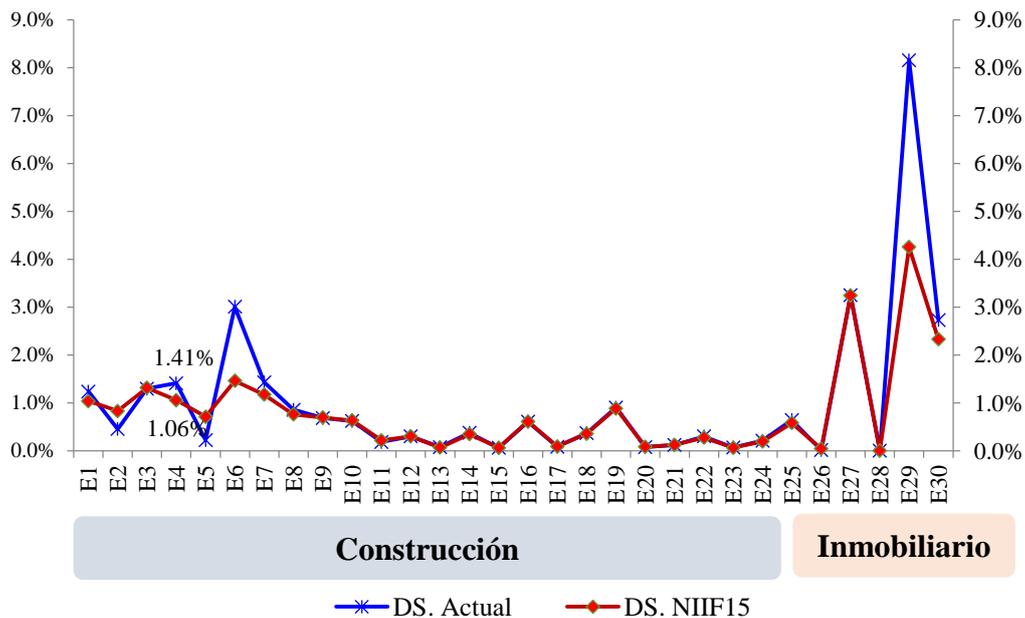


Figura 15. Desviación de Rentabilidad sobre las ventas

Por el contrario, con la información a la fecha, se observa que la desviación de los ratios tiende a cero en el sector inmobiliario, debido a que el ajuste por la baja probabilidad de cobro de las contraprestaciones siguientes no es material con respecto a los ingresos reconocidos en el periodo, sin embargo, es un indicio para realizar una evaluación crediticia de los clientes más detallada.

Por otro lado, atendiendo al ratio Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE), la **Figura 16**, muestra las desviaciones de los resultados obtenidos, donde se aprecia que en la mayoría de los casos se da una reducción del ratio, al realizar un

ajuste en los ingresos. Sin embargo, en el caso de las inmobiliarias tiende a cero, por el grado de representatividad del patrimonio con respecto al ajuste realizado.

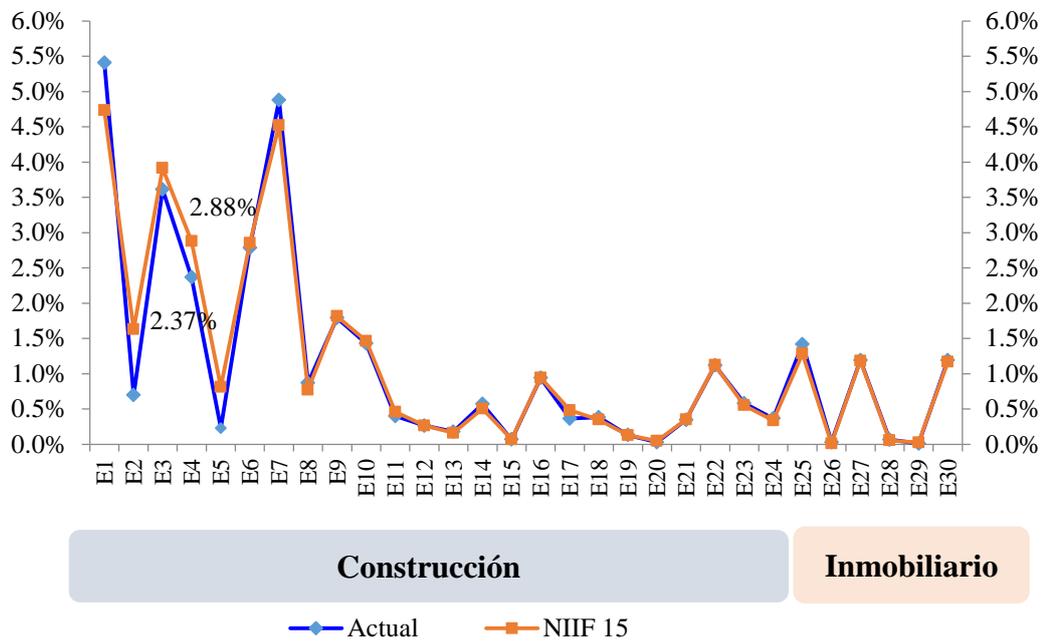


Figura 16. Desviación de ROE

Sin embargo, considerando el ratio Rentabilidad sobre la Inversión (ROI), como se observa en la **Figura 17**, las desviaciones de los resultados obtenidos son mínimas, al presentar un gran volumen de activo fijo destinados a las actividades ordinarias.

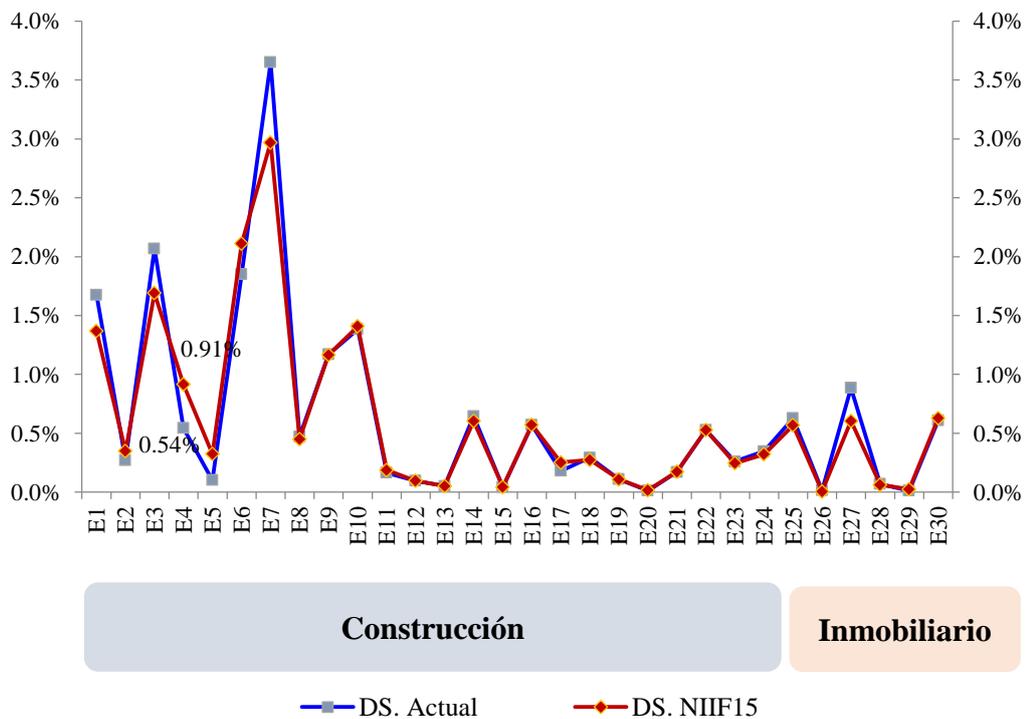


Figura 17. Desviación de ROI

Atendiendo a la desviación del Ratio de Solvencia, como se muestra en la **Figura 18**, las entidades evaluadas presentan ligeras variaciones, debidas a la contraprestación recibida de un cliente, la cual se reconocerá como un pasivo hasta que se cumplan los criterios de reconocimiento del párrafo 9 o se dé una de las situaciones del párrafo 15; al menos que sean no reembolsables bajo el ámbito del contrato.

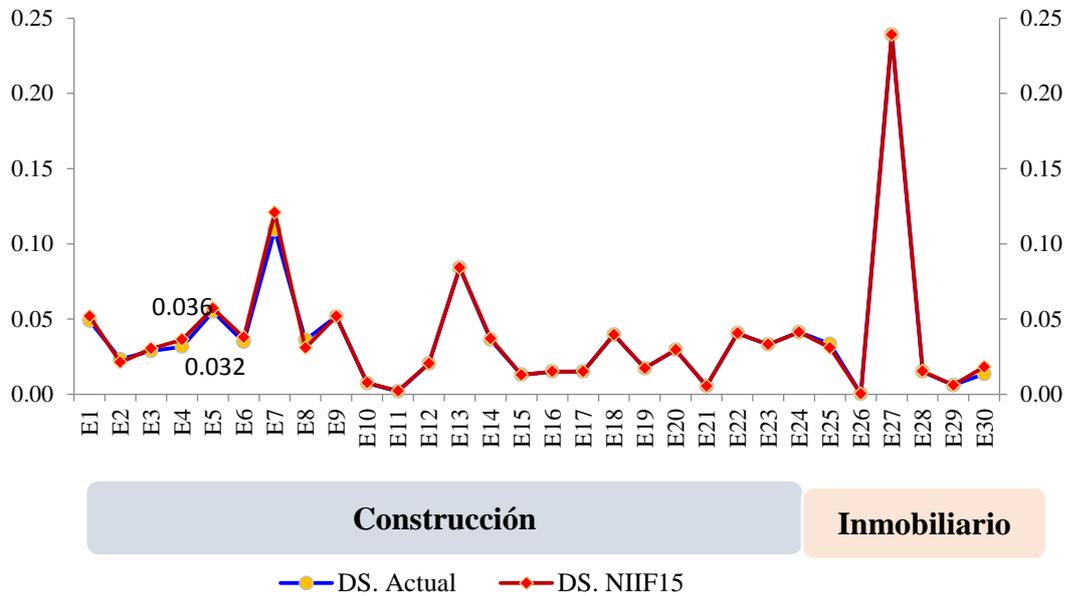


Figura 18. Desviación de la solvencia

Sin embargo, considerando la desviación del Ratio de Liquidez, como se muestra en la **Figura 19**, no presenta variaciones debido a que los importes cobrados por la entidad no se afectan con el criterio del devengado.

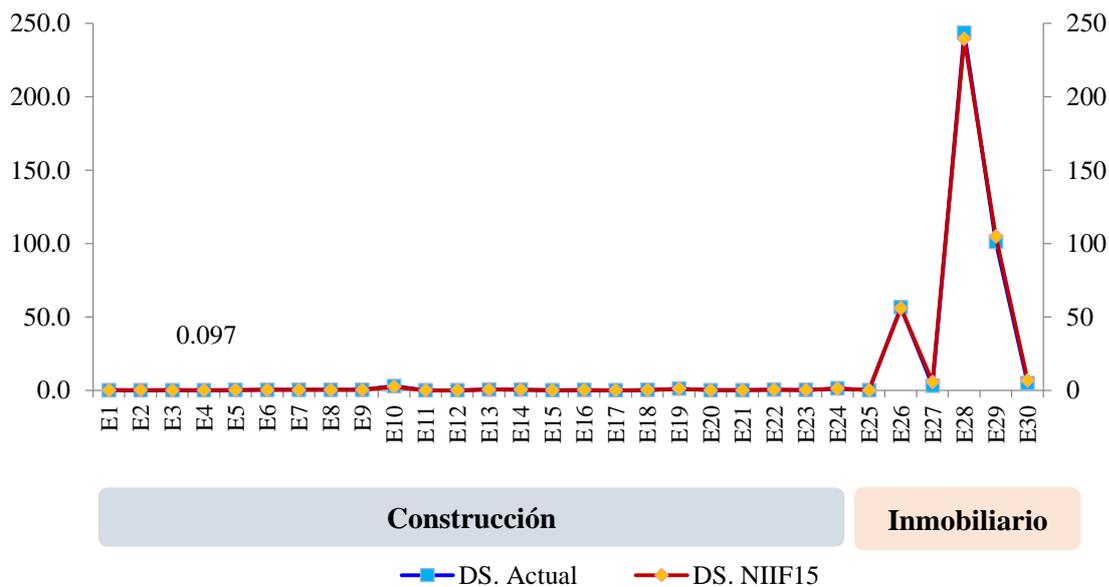


Figura 19. Desviación de la liquidez

De acuerdo a la metodología que propone la nueva normativa; se concluye que en la mayoría de las empresas se genera una reducción de los indicadores de desempeño, como lo expuso Campos (2017); sin embargo el grado de desviación no es material con respecto a la práctica actual, es decir, el efecto de la aplicación de la norma no es significativo, como se muestra en el **Anexo 3**. Lo mencionado, muestra de manera preliminar una expresión del impacto, para una futura investigación ser contrastada con los indicadores de desempeño en la aplicación efectiva de la norma.

Los resultados anteriores, se oponen a los obtenidos en la investigación de Sbei (2016) sobre la aplicación de la NIIF 15 en empresas inmobiliarias que cotizan en el mercado financiero de Dubái; en la cual determinó un impacto material en los resultados económicos de Deyaa Development y Emaar Properties, empresas calificadas como unas de los “Early adopters” en el mundo, como se muestra en el **Anexo 2**.

Conclusiones

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 de los usuarios de la misma.

La NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, emitida en mayo del 2014; y con aplicación obligatoria en los EE.FF a partir del 1 de enero de 2018. La norma es el resultado de los proyectos de convergencia, entre el International Accounting Standards Board (IASB- emite las NIIF) y el Financial Accounting Standards Board (FASB – emite la USGAAP), iniciado en el año 2002 por medio del acuerdo de Norwalk firmado el 18 de septiembre del mismo año.

En la publicación de Ernst and Young (2015), se enuncian los sectores que tendrán un potencial impacto, siendo la industria aeronáutica y defensa, manejo de activos, construcción, manufactura, farmacéutica, licencias, inmobiliario, software y telecomunicaciones.

Por ello, la presente investigación se enfoca en el sector de construcción e inmobiliario, al ser una de las actividades que aporta en 5.1% al PBI, con el objetivo de analizar el impacto de la NIIF 15 en los resultados económicos–financieros de las empresas que no cotizan en la BVL, en sustitución de la NIC 11 y NIC 18 respectivamente, por medio de un análisis de la desviación de los ratios financieros del 2015 al 2017.

Partiendo de la entrevista realizada a Javier Aguirre, gerente de FAAS de Ernst and Young, ninguna empresa en el país ha adoptado de manera anticipada la norma, siendo el sector de telecomunicaciones, retail y minería, los cuales iniciaron con el diagnóstico de la implementación. Además considera que el impacto de la norma no será material en el sector de construcción e inmobiliario, sin embargo, se prevé cambios en temas administrativos, durante el proceso de identificación de contratos, determinación de las partidas variables y el momento de reconocimiento.

Asimismo, Carlos Sachún, jefe de impuestos de Conalvias Construcciones SAS, comenta que en el aspecto tributario, se generará diferencias considerando los importes facturados, los cuales no contemplan el efecto de la contraprestación variable. En

relación a ello, la SUNAT aún no se ha pronunciado con respecto a la aplicación de la norma y las interrogantes que surgirán en su aplicación.

Describiendo los requerimientos de la NIIF 15 en comparación con las especificaciones de la NIC 11 y NIC 18; los cambios principalmente corresponde a un mayor análisis en el reconocimiento de los ingresos, centrándose en la transferencia de control, desde la perspectiva del cliente. Además, incorpora el modelo del valor esperado (media ponderada) en la determinación de la contraprestación variable; aplicándose actualmente el criterio del importe más probable. Por otro lado, propone un mayor desglose en la revelación de las transacciones proporcionando información cualitativa y cuantitativa.

Aplicando el análisis de correlación y de la varianza, metodología desarrollada en la investigación de García I. y Clemente J. (2009) sobre el efecto de la aplicación de las NIIF en la valoración bursátil de las empresas españolas, en la cual concluyó, que la información financiera presentada bajo NIIF y PCG es similar. En las empresas del sector de construcción e inmobiliario, se determinó, al igual que García I. (2009), que no existe diferencia estadísticamente significativas entre la aplicación o no de las normas contables.

Los resultados anteriores se oponen a la investigación de Dylag y Kucharczyk (2011), realizada en las empresas de bienes raíces en Polonia, en la cual determinó un impacto material al aplicar las NIIF en sustitución de la normativa del país, en un 30% de las empresas inmobiliarias.

No obstante los resultados del análisis de correlación no permiten afirmar de manera definitiva que no existan diferencias entre ambas normativas; debido a que el impacto de las NIIF se presume muy diferente en función del sector. Por ello, en los sectores agrícola y comercial, se muestra una diferencia significativa entre la aplicación de normas contables y los ratios financieros de las empresas que realizan reportes en los sectores mencionados; debido a los requerimientos específicos de la NIC 41 y NIC 2 respectivamente.

Por medio de una encuesta a profesionales de contabilidad, se expuso que solo un 16% domina la norma y un 75% ha escuchado acerca de ella; mostrando un bajo dominio a puertas de su aplicación efectiva, tal como lo señaló Pacheco (2016), en su investigación en Ecuador, un porcentaje significativo de los profesionales del área de contabilidad poseen conocimientos generales de las normas dificultando su aplicación correcta.

Asimismo, un 51% los profesionales manifestaron que mejoraría el reconocimiento de ingreso, atendiendo al mayor análisis que proporciona. Sin embargo, un 60%, considera que se generará mayor diferencia con el aspecto tributario. Un 37% manifiesta que el proceso de implementación es un costo, visto solo desde el punto de vista económico, al no percibir diferencias significativas en su aplicación, determinado bajo el análisis de correlación y de la varianza.

Con el cambio normativo, el 51% considera que se producirá una reducción en los ingresos de cada ejercicio, haciendo uso de la estadística para determinar el importe más

probable o el valor esperado de las contraprestaciones variables; sin embargo, un 40% considera que no se reducirán los ingresos debido a que la metodología es similar a la práctica actual, comparando el grado de avance y el método de recursos.

Lo anterior se pretende contrastar por medio de una análisis de la desviación de los ratios financieros, como indicadores de desempeño de las organizaciones, metodología aplicada por Campos (2017) en su investigación a empresas de bienes raíces en Brasil, en la cual concluyó que la aplicación de la nueva normativa traería una desaceleración de los ingresos y modificaciones sustanciales en los contratos.

Por medio de una re expresión de los ratios financieros de 30 empresas del sector construcción e inmobiliario, para los periodos 2015, 2016 y 2017; bajo la metodología que propone la nueva normativa; con la finalidad determinar la desviación de los mismos. De lo anterior se determinó que en la mayoría de las empresas se generará una reducción de los indicadores de desempeño, como lo expuso Campos (2017); sin embargo el grado de desviación no es material con respecto a la práctica actual.

Los resultados anteriores, se oponen a los obtenidos en la investigación de Sbei (2016) en su investigación sobre la aplicación de la NIIF 15 en empresas inmobiliarias que cotizan en el mercado financiero de Dubái; en la cual determinó un impacto material en los resultados económicos de Deyaa Development y Emaar Properties, empresas calificadas como unas de los “Early adopters” en el mundo.

Es importante adaptar las políticas contables con las políticas u objetivos de otras áreas de la empresa; siendo importante documentar los acuerdos verbales en un documento escrito, así como documentar cambios en las políticas de otras áreas, con la finalidad de servir de sustento en el proceso de aplicación de la norma.

Asimismo, se deberá de adaptar el sistema informático actual, con la finalidad de llevar un mejor control, y tener datos históricos que aporten a las estimaciones estadísticas necesarias en el reconocimiento de ingresos. En el sector inmobiliario, se deberá desarrollar y documentar políticas de establecimiento de precios de los proyectos inmobiliarios y tener la documentación de sustento; facilitando la medición del activo por parte del inversionista inmobiliario (costo o el valor razonable).

Con la metodología presentada y los argumentos expuestos que respaldan los resultados obtenidos, se concluye que la aplicación de la norma si generará una reducción de los resultados económicos- financieros, sin embargo, el impacto no es significativo.

Las implicancias de los resultados y conclusiones del estudio, desde el punto de vista práctico, permitirán a futuros investigadores realizar una comparación con los indicadores financieros en la fecha efectiva de aplicación de la NIIF 15, así como determinar diferencias significativas con las empresas que cotizan en bolsa.

Referencia Bibliográfica

- Actualidad empresarial (2017). El régimen tributario en los contratos de construcción. Disponible: <http://aempresarial.com/web/informativo.php?id=15187>.
- Arias-Montoya, L., Rave-Arias, S. y Castaño Benjumea, J. (2006). Metodologías para la medición del riesgo financiero en inversiones. *Scientia et Technica*, Vol. XII, N° 32. Universidad Tecnológica de Pereira. Colombia.
- Areses, J. (2007), La empresa constructora. Escuela de negocios.
- Bustamante (2015). Los costos en la construcción y la rentabilidad de ópalo constructora cía. Ltda. Ambato, Ecuador: Universidad técnica de Ambato.
- Campos, L. A. (2017). Indicadores de desempenho para organizações da construção civil com adoção da IFRS 15.
- Condor, V. (2003) Marco General de la Nueva Contabilidad. Los estados financieros de los grupos de sociedades y las nuevas normas contables. *Revista del Instituto de Estudios Económicos*, n°4, pp. 55-78.
- Corona y García Martínez, F. (2004) Reforma contable y las normas del IASB. *Partida Doble*, n° 160, pp. 60-72.
- Czubakowska k. (2009), *Kontrakty Długoterminowe (long-term contracts)*. w: winiarska k. (edit), *rachunkowość zaawansowana, (advanced accounting)*, wolters kluwer poland, krakow,
- Diario Gestión (2016). NIIF 15: ¿Qué cambios trae esta nueva norma contable sobre reconocimiento de ingresos?.
Disponible en: <http://gestion.pe/mercados/niif-15-que-cambios-trae-esta-nueva-norma-contable-sobre-reconocimiento-ingresos-2175286>. Consultado el 23 de mayo de 2017
- Dylag, R., & Kucharczyk, M. (2011). Recognizing Revenue from the construction of real estate in financial statements of developers in Poland.
- Efrag (2008). The costs and benefits of implementing IFRS 15, agreements for the construction of real estate.
Disponible en: www.efrag.org/files/efrag_public_letters/ifric_real_estate_sales/efrags_ifric_15_effects_study_report.pdf

Ernst and Young (2015), La nueva norma de reconocimiento de ingresos y su impacto en la manera de hacer negocios.

Disponible en:
[http://www.ccpmiranda.org/getattachment/CharlasSimposios/Documentos/Simp osio-de-Actualizacion-Profesional-42-Anive-\(1\)/La-Nueva-Norma-de-reconocimiento-de-Ingresos-y-su-Impacto-en-la-Manera-de-Hacer-Negocios.pdf.aspx](http://www.ccpmiranda.org/getattachment/CharlasSimposios/Documentos/Simp osio-de-Actualizacion-Profesional-42-Anive-(1)/La-Nueva-Norma-de-reconocimiento-de-Ingresos-y-su-Impacto-en-la-Manera-de-Hacer-Negocios.pdf.aspx)

Fernández, P. (1999) Valoración de empresas. Gestión 2000. Barcelona.

García, F. G., & Clemente, I. M. (2009). Efecto de las NIIF en el valor bursátil de las empresas españolas. *Investigaciones Europeas de Dirección y Economía de la Empresa*, 15(1), 61-79.

Gutiérrez (2013). Aplicación del nuevo PCG y las NIIF a las empresas constructoras e inmobiliarias. CISS. Consultado el 04 de mayo de 2017

Haller, A., J. Ernstberger, and M. Froschhammer. 2009. Implications of the mandatory transition from national GAAP to IFRS — Empirical evidence from Germany. *Advances in Accounting* 25(2), 226-236.

Hernández, Fernández, y Baptista (2010). “Metodología de la investigación” Editorial MC Graw Hill, México, d. f; Quinta edición.

IASB. (2009). NIC 11 Contratos de Construcción. En *NIC 11, Contratos de Construcción, de las NIIF completas párrafo 26 emitidas el 9 de julio de 2009*. (pág. 26).

IASB. (2014). NIIF 15 *Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, de las NIIF completas emitidas en mayo de 2015*.

IASB. (2014). Marco Conceptual para la información financiera, *emitido en septiembre de 2010*.

IASB. (2003). NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, versión actualizada a 2017.

Kvaal, E., and C. W. Nobes. 2010. International differences in IFRS policy choice. *Accounting and Business Research*, 40(2), 173–87.

Levin y Rubín (2010). Estadística para administración y economía. Pearson Education. México.

Mallo, c. y Pulido, a., (2007). Contabilidad financiera. Un enfoque actual. Madrid; Paraninfo

Pacheco (2016). Relación entre la NIIF 15 y NIC 11, aplicación en los estados financieros (bachelor's thesis, Guayaquil: ulvr, 2016.).

Palella y Martins (2011). Metodología de la investigación cuantitativa. FEDUPEL. Caracas.

Sabino (2001). Cómo hacer una tesis y elaborar todo tipo de escritos. Caracas, Panapo.

Sbei (2016). IFRS 15 Early Adoptions and Accounting Quality: The Evidence from Real Estate Companies”

Sousa, Edmilson. P. Contabilidade de Contratos de Construção e de Incorporação Imobiliária – de acordo com as IFRS. San Pablo. Editora Atlas. 2015.

Tavares, T.N. A implementação da IFRS 15 no Brasil: análises das mudanças nos processos e controles internos para reconhecimento da receita nos contratos de construção. p.76. Dissertação (Mestrado). Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2016..

ANEXOS

Anexo 1. Entrevistas a expertos

Entrevistado: Javier Aguirre Díaz

Empresa: Ernst & Young

Cargo: Gerente de FAAS

1. ¿Se ha implementado la NIIF 15 anticipadamente?

En el Perú ninguna empresa ha realizado la aplicación anticipada de la norma, pero hay un estudio sobre los primeros en adoptar la norma en el mundo; sin embargo, las empresas ya vienen capacitándose para entender los cambios que genera la NIIF 15. Asimismo, solicitarán diagnósticos y el grado de impacto para su empresa.

2. ¿Cuál es su opinión respecto a la NIIF15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes?

La nueva norma es más exigente con el nivel de detalle y tiene la finalidad de uniformizar y exigir mayores revelaciones de la NIC 11 y NIC18 y CINIIF 13, 15 y 18.

3. ¿Cómo consideras el impacto de la norma en el sector de Construcción?

El impacto en resultados es bajo, considerando el efecto de las penalidades o bonificaciones, de estar especificadas; sin embargo los cambios son principalmente en el tema administrativo (operativo). Se deberá analizar todos los contratos e identificar las cláusulas que puedan tener un tratamiento distinto y llevar un mayor control para el cumplimiento de las revelaciones solicitadas en la NIIF 15

4. ¿Qué impactos habría en los resultados y situación financiera de las empresas constructoras e inmobiliarias?

Dependerá de la forma de adopción de la norma, completa o modificada. El efecto principal es la identificación del contrato y las obligaciones de desempeño en el sector inmobiliario, y la determinación del precio de la transacción y el momento de reconocimiento en el sector de construcción.

5. ¿Cuál será el impacto en los procesos internos?

Puede generar cambios el sistema con el que operan, sin embargo se deberá de someter a análisis del retorno de la inversión en las modificaciones de software. Se tendrá que actualizar las políticas contables, y empezar a hacer la evaluación de los contratos.

Entrevistado: Carlos Sachún Contreras

Empresa: Conalvías Construcciones SAS Sucursal Perú

Cargo: Jefe de impuestos

1. ¿Cuál es su opinión respecto a la nueva norma contable NIIF15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes?

Es beneficiosa porque ayuda a mostrar una información financiera más confiable conforme a nuestra época, donde el reconocimiento de ingresos no ha sido tan controlado.

2. ¿Cuáles crees que serán las dificultades y retos que enfrentarán las empresas del sector construcción para implementar la nueva norma?

Para el sector construcción los retos están relacionados a la implementación de sistemas de gestión y control, en los cuales se reflejen bien cuáles deben ser los requisitos para poder reconocer los ingresos y que estos estén acorde a la nueva NIIF 15.

3. ¿Qué impactos financieros habría en los resultados y situación financiera con la aplicación de la NIIF 15?

Respecto al impacto financiero, pienso que las empresas mostrarán sus resultados de una manera más certera, lo cual servirá como una verdadera herramienta para la toma de decisiones a las Gerencias.

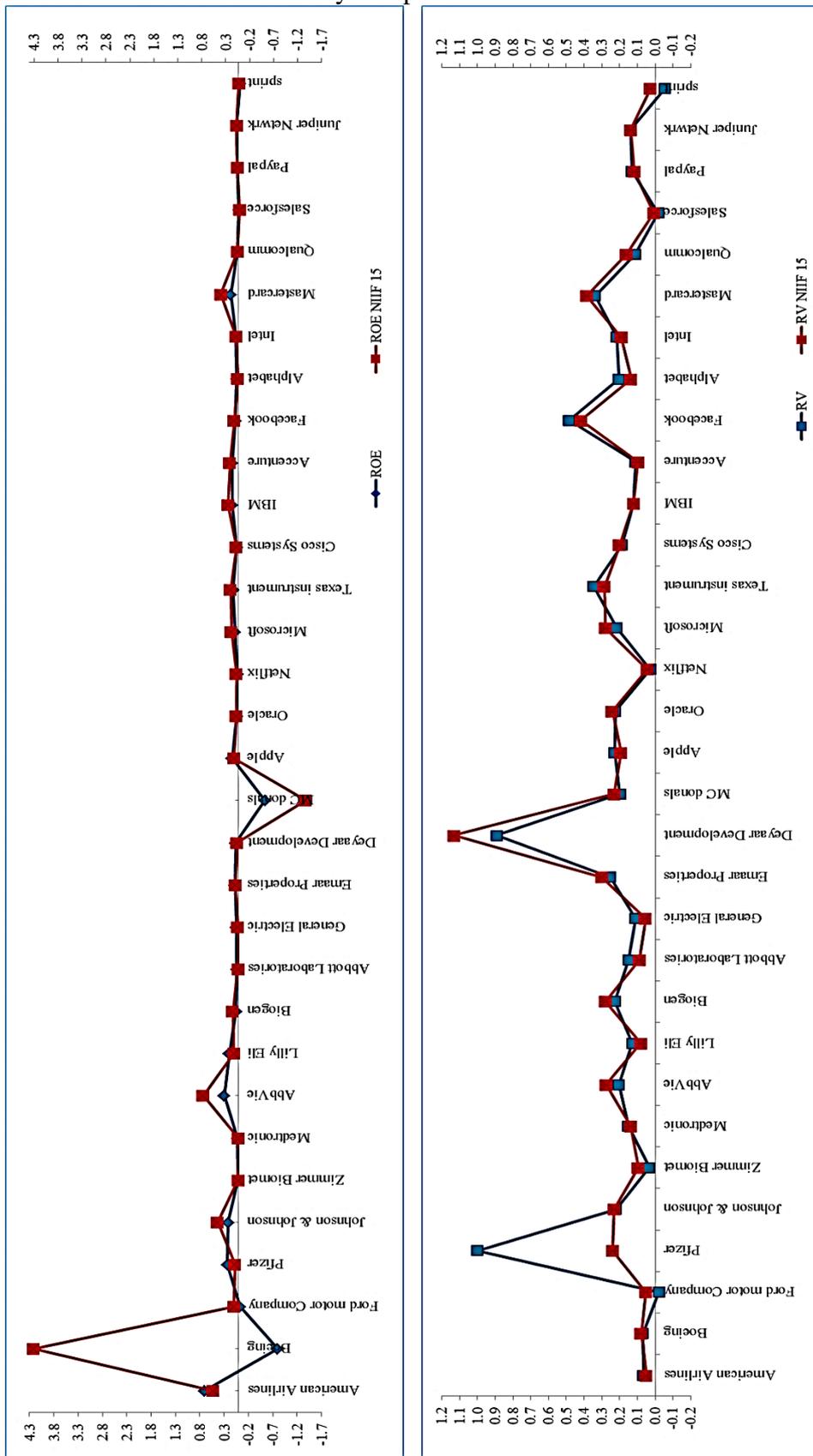
4. ¿Cuál es el impacto tributario debido a los requerimientos de la nueva norma en las entidades del sector construcción?

Respecto al impacto tributario, este no ha sufrido aun una modificación en relación a la Ley del Impuesto a la Renta Vigente, la cual se seguirá aplicando, lo que si va a tener que haber, es más control en las diferencias (aplicación de la NIC 12) que pudieran surgir entre la contabilidad financiera y la tributaria que es la base de cálculo para el impuesto a la renta de tercera categoría.

5. ¿Cuál será el impacto en los procesos internos?

Como se comentó en el punto 2, se deberán implementar Sistemas de Gestión en los cuales estén reflejados los requerimientos o los pasos previos para que una transacción pueda ser reconocida como ingreso en las empresas, es un trabajo muy arduo y profesional que deberán de seguir las empresas.

Anexo 2. Efecto en los Early Adopters



Fuente: Elaboración propia, datos tomados de EY - Presentation and disclosure requirements of IFRS 15, July 2017; e información financiera en www.investing.com.

Anexo 3. Análisis de la varianza por sectores

Origen Variable	Agricultura		Consultoría		Automotriz		Caucho		Comercial		Energético		Hidrocarburos		Alimentos		Informático		Metalmeccanica		Mineria		Pesca		Química		Telecomunicaciones		Transporte		Aeromático	
	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.	F	Sig.		
ROE	7,216	,000	7,570	,006	1,400	,237	1,599	,208	,454	,501	,265	,608	1,316	,252	1,974	,161	4,70	,494	1,074,018	,000	1,32	,717	,046	,831	1,941	,166	2,687	,103	1,638	,201	13,795	,001
ROI	7,106	,000	10,122	,001	1,505	,221	,567	,432	142,822	,000	,009	,925	1,875	,172	1,679	,196	340	,561	1,010,152	,000	,659	,417	,007	,932	,879	,350	2,661	,105	1,319	,251	13,745	,001
RV	8,641	,000	,067	,795	949	,330	1,439	,232	50,343	,000	,031	,860	1,562	,212	3,135	,078	,004	,948	1,433	,232	,218	,641	,045	,831	2,977	,087	,002	,969	2,776	,096	,514	,477
SOL	2,392	,027	78,383	,000	,777	,379	5,365	,022	168,245	,000	,675	,414	3,79	,538	3,631	,058	539	,464	5,716	,017	7,010	,008	,002	,966	,412	,522	,008	,929	,039	,843	,059	,810
APA	2,491	,022	1,061	,303	,723	,396	3,558	,061	6,686	,010	,252	,617	,813	,368	3,132	,078	1,116	,292	5,675	,018	1,289	,237	,026	,873	,207	,650	,003	,959	,056	,813	,070	,793
ROE	43,099	,000	34,245	,000	963,999	,000	90,119	,000	15,735	,000	8,834	,004	1,007,195	,000	420,073	,000	432,730	,000	2,256,875	,000	2,058	,152	38,219	,000	283,064	,000	70,406	,000	467,127	,000	78,892	,000
ROI	43,724	,000	37,094	,000	1,048,537	,000	307,011	,000	1,442,579	,000	9,883	,002	1,034,638	,000	422,592	,000	431,951	,000	2,134,155	,000	73,553	,000	35,101	,000	311,660	,000	68,960	,000	514,776	,000	78,538	,000
RV	8,764	,003	8,422	,004	1,163,894	,000	595,776	,000	271,780	,000	,000	,998	1,144,650	,000	476,034	,000	564,438	,000	2,880,665	,000	,190	,663	,173	,678	8,757	,004	2,521	,115	2,466,887	,000	36,716	,000
SOL	1,609,750	,000	7,617,803	,000	8,091,883	,000	221,660	,000	22,929,948	,000	61,065	,000	2,228,222	,000	2,762,212	,000	16,534,427	,000	4,783,426	,000	307,161	,000	185,146	,000	380,675	,000	7,157,504	,000	4,655,980	,000	628,251	,000
APA	1,020,173	,000	13,732	,000	2,655,393	,000	49,566	,000	197,601	,000	13,649	,000	70,117	,000	1,185,124	,000	3,863,624	,000	2,967,335	,000	,004	,951	470,046	,000	62,347	,000	5,767,629	,000	2,269,856	,000	381,297	,000
ROE	,185	,667	7,570	,006	1,400	,237	1,599	,208	,454	,501	,265	,608	1,316	,252	1,974	,161	4,70	,494	1,074,018	,000	,132	,717	,046	,831	1,941	,166	2,687	,103	1,638	,201	13,795	,001
ROI	,296	,587	10,122	,001	1,505	,221	,567	,432	142,822	,000	,009	,925	1,875	,172	1,679	,196	340	,561	1,010,152	,000	,659	,417	,007	,932	,879	,350	2,661	,105	1,319	,251	13,745	,001
RV	7,653	,006	,067	,795	949	,330	1,439	,232	50,343	,000	,031	,860	1,562	,212	3,135	,078	,004	,948	1,433	,232	,218	,641	,045	,831	2,977	,087	,002	,969	2,776	,096	,514	,477
SOL	4,023	,045	78,383	,000	,777	,379	5,365	,022	168,245	,000	,675	,414	3,79	,538	3,631	,058	539	,464	5,716	,017	7,010	,008	,002	,966	,412	,522	,008	,929	,039	,843	,059	,810
APA	4,127	,043	1,061	,303	,723	,396	3,558	,061	6,686	,010	,252	,617	,813	,368	3,132	,078	1,116	,292	5,675	,018	1,289	,237	,026	,873	,207	,650	,003	,959	,056	,813	,070	,793

Fuente: SPSS

Pruebas de efectos inter-sujetos CONSTRUCCION e INMOBILIARIO

Origen Variable	Variable	Tipo III	gl	Cuadrático promedio	F	Sig.
Modelo corregido	ROE	,144 ^a	1	,144	,003	,960
	ROI	,083 ^b	1	,083	,004	,948
	RV	,186 ^c	1	,186	,009	,923
Intercept	ROE	1,472,867	1	1,472,867	26,305	,000
	ROI	423,104	1	423,104	21,491	,000
	RV	638,339	1	638,339	31,976	,000
Norma	ROE	,144	1	,144	,003	,960
	ROI	,083	1	,083	,004	,948
	RV	,186	1	,186	,009	,923
Error	ROE	3,247,505	58	55,991		
	ROI	1,141,850	58	19,687		
	RV	1,157,858	58	19,963		
Total	ROE	4,720,516	60			
	ROI	1,565,037	60			
	RV	1,796,383	60			

a. R al cuadrado = ,000 (R al cuadrado ajustada = -,017)
 b. R al cuadrado = ,000 (R al cuadrado ajustada = -,017)
 c. R al cuadrado = ,000 (R al cuadrado ajustada = -,017)
 d. R al cuadrado = ,001 (R al cuadrado ajustada = -,016)

Pruebas de efectos inter-sujetos INMOBILIARIO

Origen Variable	Variable	Tipo III	gl	Cuadrático promedio	F	Sig.
Modelo corregido	ROE	,000 ^a	1	,000	,000	,995
	ROI	4,848E-7 ^b	1	4,85E-04	,000	1,000
	RV	,000 ^c	1	,000	,000	,999
Intercept	ROE	41,850	1	41,850	5,197	,052
	ROI	12,584	1	12,584	6,071	,039
	RV	582,010	1	582,010	8,444	,020
Norma	ROE	,000	1	,000	,000	,995
	ROI	4,85E-04	1	4,85E-04	,000	1,000
	RV	,000	1	,000	,000	,999
Error	ROE	64,422	8	8,053		
	ROI	16,582	8	2,073		
	RV	551,401	8	68,925		
Total	ROE	106,272	10			
	ROI	29,166	10			
	RV	1,133,411	10			

a. R al cuadrado = ,000 (R al cuadrado ajustada = -,125)
 b. R al cuadrado = ,000 (R al cuadrado ajustada = -,125)
 c. R al cuadrado = ,000 (R al cuadrado ajustada = -,125)
 d. R al cuadrado = ,000 (R al cuadrado ajustada = -,125)
 e. R al cuadrado = ,000 (R al cuadrado ajustada = -,125)