



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
Escuela de Administración Comercial y Contaduría Pública
Campus Bárbula



**ANÁLISIS DEL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR LA
VENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DE LA NORMA
INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 18**

CASO DE ESTUDIO: INVERSIONES ALTIRO, C.A

Expediente N.: 5001
1S- 2013

Proyecto de Grado

Hoja blanca de respeto



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
Escuela de Administración Comercial y Contaduría Pública
Campus Bárbula



**ANÁLISIS DEL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR LA
VENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DE LA NORMA
INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 18**

CASO DE ESTUDIO: INVERSIONES ALTIRO, C.A

Autora:
Lugo, Lesby

Campus Bárbula, Enero de 2014



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
Escuela de Administración Comercial y Contaduría Pública
Campus Bárbula



**ANÁLISIS DEL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR LA
VENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DE LA NORMA
INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 18**

CASO DE ESTUDIO: INVERSIONES ALTIRO, C.A

Tutora:
Sunilda Tortoza

Autora:
Lugo, Lesby

**Trabajo de Grado presentado para optar al título
de Licenciado en Contaduría Pública**

Campus Bárbula, Enero de 2014



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
Escuela de Administración Comercial y Contaduría Pública
Campus Bárbula



CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

ANÁLISIS DEL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR LA VENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 18

CASO DE ESTUDIO: INVERSIONES ALTIRO, C.A

Tutora:
Sunilda Tortoza

Aceptado en la Universidad de Carabobo
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
Escuela de Administración Comercial y
Contaduría Pública.

Por. **Sunilda Tortoza**
C.I. 7.123.663

Campus Bárbula, Enero de 2014

DEDICATORIA

Ante todo le agradezco a dios y le ofrezco y pongo en sus manos todo lo que he logrado en mi vida, por nunca dejarme caer y por estar siempre presente en todo momento le doy las gracias porque con el todo se puede y sin el nada es posible.

En especial dedico con mucho amor y respeto el presente trabajo a mis padres que han sido protagonistas esenciales en mi formación y a quienes doy las gracias por lo que soy hoy en día.

De igual manera se lo dedico a mi novio por su apoyo incondicional en todo momento no solamente en el desarrollo del presente trabajo de grado, sino también en la ayuda que me brindo durante gran parte de mi carrera profesional; ha sido mi pilar fundamental para poder superar muchas dificultades que tuve que enfrentar.

En general se lo dedico también a todos los profesores que contribuyeron en la formación del conocimiento profesional que he adquirido durante toda mi carrera.

Lesby Lugo

AGRADECIMIENTOS

Ante todo infinitamente agradecida con Dios y San Juan Bosco por llenarme de sabiduría, serenidad y discernimiento para enfrentar las situaciones de la vida.

Agradezco de igual manera a la Lic. Denisse Daza por su colaboración y ayuda prestada en parte del desarrollo de mi Investigación.

A la tutora, Profesora Sunilda Tortoza, por su profesionalismo y conocimiento que me brindo en el desarrollo de mi trabajo de grado.

A la Lic. Zulay Chávez por sus conocimientos y asesorías en el área de metodología.

En especial agradecida con todas aquellas personas que de alguna manera contribuyeron de manera directa o indirecta en la presentación de mi trabajo final de grado.

Lesby Lugo



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
Escuela de Administración Comercial y Contaduría Pública
Campus Bárbula



ANÁLISIS DEL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR LA VENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 18

CASO DE ESTUDIO: INVERSIONES ALTIRO, C.A

Autora: Lugo, Lesby,

Tutora: Sunilda Tortoza

Fecha: Enero de 2014

RESUMEN

El objeto de esta investigación es analizar el reconocimiento de los ingresos de la empresa Inversiones ALTIRO por la venta de inmuebles en Venezuela en el marco de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 con el fin de determinar la viabilidad de su aplicación en los estados financieros, ya que en la actualidad sus procedimientos se rigen por los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país pero sin contemplar aspectos tan importantes como la compatibilidad y comparabilidad de información, y por lo tanto presentan diferencias con respecto a las normas internacionales de estandarización. El estudio fue desarrollado en el marco de una investigación de enfoque cualitativo bajo un diseño de campo no experimental, contemplando en el proceso de indagación la entrevista como técnica de recolección de datos, donde se consultó a una muestra especializada en el tema acerca de la problemática planteada en esa empresa inmobiliaria, quienes aportaron información de gran interés investigativo. Entre las conclusiones del trabajo se determinó la factibilidad de aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 para la presentación de estados financieros de la empresa inmobiliaria Inversiones ALTIRO, en lugar de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Venezuela, reflejando la esencia financiera de saldos y transacciones completos y en el entendido que las organizaciones deben contar con políticas y mecanismos adecuados a los estándares internacionales para garantizar la confiabilidad de sus resultados y de su situación financiera y poder presentar ante terceros una información más completa y relevante para la toma de decisiones.

PALABRAS CLAVE: Normas, Principios, Estados Financieros



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
Escuela de Administración Comercial y Contaduría Pública
Campus Bárbula



**REVENUE RECOGNITION ANALYSIS FOR REAL ESTATE IN THE
FRAMEWORK OF INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD 18**

CASE STUDY: INVERSIONES ALTIRO, C.A

Author: Lugo, Lesby

Tutor: Sunilda Tortoza

Date: Enero de 2014

ABSTRACT

The purpose of this research is to analyze the recognition of income of Inversiones Altiro from the sale of properties in Venezuela under the International Accounting Standard No. 18 in order to determine the feasibility of its application in the financial statements, because at present its procedures are governed by accounting principles generally accepted in the country without considering important aspects such as compatibility and comparability of information, and therefore differ with respect to international standardization. The study was developed as part of a qualitative research approach under a design of non-experimental field, looking in the inquiry process the interview as a technique for data collection, where a specialist in the subject sample was asked about the issue raised in this real estate company, who provided information of great research interest. The findings of the study, the possibility of application of the International Accounting Standard No. 18 for the presentation of financial statements of the real estate company Inversiones Altiro, rather than accounting principles generally accepted in Venezuela, reflecting the financial essence balances are determined and complete and on the understanding that organizations need to have adequate policies and international standards to ensure the reliability of its results and its financial position and to present to others a more complete and relevant information for decision -making mechanisms transactions.

KEYWORDS: Standards, Principles, Financial Statements



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
Escuela de Administración Comercial y Contaduría Pública
Campus Bárbula



FORMATO DE POSTULACION TUTORIAL

Yo, Sunilda Tortoza; titular de la Cédula de Identidad 7.123.663, acepto en calidad de tutor al equipo/investigador conformado por:

Nombre y Apellido	Cédula	Teléfono	e-mail	Mención	
Lesby A. Lugo C.	20081543	(0424) 4743133	Lugoc89@hotmail.com	AC	CP
				AC	CP
				AC	CP

De acuerdo a las especificaciones del Catálogo de Oferta Investigativa y para dar así cumplimiento al desarrollo del Control de Etapas del Trabajo de Grado.

Se ha seleccionado la siguiente área, línea, e interrogante.

Área: Contabilidad.

Línea: Adecuación Permanente de la Contabilidad Financiera a los Cambios Sociales y Económicos.

Interrogante: ¿Qué efectos tienen los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Venezuela en el Área Inmobiliaria?

Tutor:
Nombre y Apellido: Sunilda Tortoza
E-mail: Sunildatortozah@hotmail.com

Estudiante/Investigador
Nombre y Apellido: Lesby Lugo
E-mail: lugoc89@hotmail.com

En Valencia, Enero del año 2014



CONTROL DE ETAPAS DEL TRABAJO DE GRADO

Asignatura: Investigación Aplicada a las Ciencias Administrativas y Contables

Profesor de Investigación Aplicada: Zulay Chávez **Tutor:** Sunilda Tortoza

Título del Proyecto: **ANALISIS DEL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR LA VENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD Nº 18 CASO DE ESTUDIO: INVERSIONES ALTIRO, C.A**

CAPÍTULO I	Sesión	FECHA	OBSERVACIONES	FIRMA
El Problema Planteamiento del Problema - Formulación del Problema- Objetivos de la Investigación- Justificación- Alcance y Limitaciones	1.-	14/11/2012	Por Sugerencias del tutor metodológico reorientar el Título de la Investigación.	Tutor:
				Est./Invest.
				Est./Invest.
				Est./Invest.
	2.-	23/11/2012	Modificación del Objetivo General el cual tiene relación y va en concordancia al título general del trabajo	Tutor:
				Est./Invest.
				Est./Invest.
				Est./Invest.
	3.-	07/12/2012	Modificación de los Sub-títulos de nivel I y nivel II	Tutor:
				Est./Invest.
				Est./Invest.
				Est./Invest.
	4.-			Tutor:
				Est./Invest.
				Est./Invest.
				Est./Invest.



CONTROL DE ETAPAS DEL TRABAJO DE GRADO

Asignatura: Investigación Aplicada a las Ciencias Administrativas y Contables

Profesor de Investigación Aplicada: Zulay Chávez **Tutor:** Sunilda Tortoza

Título del Proyecto: **ANALISIS DEL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR LA VENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD Nº 18 CASO DE ESTUDIO: INVERSIONES ALTIRO, C.A**

CAPÍTULO II Marco Teórico	Sesión	FECHA	OBSERVACIONES	FIRMA
Antecedentes de la Investigación- Bases Teóricas- Definición de términos- Marco Normativo Legal(opcional)- Sistema de Variables e Hipótesis (opcional).	1.-	18/01/2013	Ampliación de los Antecedentes ya incluidos en la Investigación.	Tutor:
				Est./Invest.
				Est./Invest.
				Est./Invest.
	2.-	01/02/2013	Incorporar dos antecedentes a los ya existentes para un total de 5, y ordenarlos De acuerdo al año y por orden alfabético.	Tutor:
				Est./Invest.
				Est./Invest.
				Est./Invest.
	3.-	13/02/2013	Reubicar las Bases Teóricas y Normativas.	Tutor:
				Est./Invest.
				Est./Invest.
				Est./Invest.
	4.-	17/02/2013	Inclusión de las BA VEN NIF 0 y 8 como parte de las Bases Normativas	Tutor:
				Est./Invest.
				Est./Invest.
				Est./Invest.



CONTROL DE ETAPAS DEL TRABAJO DE GRADO

Asignatura: Investigación Aplicada a las Ciencias Administrativas y Contables

Profesor de Investigación Aplicada: Zulay Chávez **Tutor:** Sunilda Tortoza

Título del Proyecto: **ANÁLISIS DEL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR LA VENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD Nº 18 CASO DE ESTUDIO: INVERSIONES ALTIRO, C.A**

CAPÍTULO III Marco Metodológico	Sesión	FECHA	OBSERVACIONES	FIRMA		
				Tutor:	Est./Invest.	Est./Invest.
Tipo de Investigación- Diseño de la Investigación- Descripción de la Metodología- Población y Muestra- Técnica e Instrumento de Recolección de Datos- Análisis de Datos- Cuadro Técnico Metodológico.	1.-	20/02/2013	Corrección del Cuadro Técnico-metodológico y operacional de Variables en lo que se Refiere a los indicadores	Tutor:		
				Est./Invest.		
				Est./Invest.		
	2.-	01/03/2013	Relacionar los indicadores con cada uno de los objetivos específicos del desarrollo del trabajo	Tutor:		
				Est./Invest.		
				Est./Invest.		
	3.-	23/03/2013	Determinación como Instrumento de recolección de datos e información la guía de entrevista de acuerdo al contenido y a los objetivos que se persigue en la investigación tanto generales como específicos	Tutor:		
				Est./Invest.		
				Est./Invest.		
	4.-	25/05/2013	Adaptación de preguntas plasmadas en la guía de entrevista en base a los objetivos que se persiguen	Tutor:		
				Est./Invest.		
				Est./Invest.		



CONTROL DE ETAPAS DEL TRABAJO DE GRADO

Asignatura: Trabajo de Grado . **Tutor:** Sunilda Tortoza **E-mail del Tutor:** Sunildatortozah@hotmail.com

Título del Trabajo: **ANÁLISIS DEL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR LA VENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 18 CASO DE ESTUDIO: INVERSIONES ALTIRO, C.A**

CAPÍTULO IV Análisis e Interpretación de Resultados	Sesión	FECHA	OBSERVACIONES	FIRMA
Elaboración del instrumento- Validación del Instrumento- Aplicación del Instrumento- Análisis e Interpretación de Resultados	1.-	14/08/13	Elaboración Conjunta entre Tutor e Investigador del Instrumento de Recolección de Datos (Guía de Entrevista).	Tutor: Est./Invest. Est./Invest. Est./Invest.
	2.-	29/08/13	Se sugirió reorganizar las preguntas de la guía de entrevista de acuerdo a cada uno de los indicadores del cuadro operacional de variables.	Tutor: Est./Invest. Est./Invest. Est./Invest.
	3.-	12/09/13	Validación del Instrumento (Guía de Entrevista) por parte del Tutor. Y firma de la carta de validación.	Tutor: Est./Invest. Est./Invest. Est./Invest.
	4.-	26/09/13	Aplicación de Guía de Entrevista a la muestra seleccionada.	Tutor: Est./Invest. Est./Invest. Est./Invest.



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
 Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
 Escuela de Administración Comercial y Contaduría Pública
 Oficina de Apoyo a la Investigación



Nº Expediente: 5001

Período Lectivo: 1S/2013

CONTROL DE ETAPAS DEL TRABAJO DE GRADO

Asignatura: Trabajo de Grado **Tutor:** Sunilda Tortoza **E-mail del Tutor:** Sunildatortozah@hotmail.com

Título del Trabajo: ANALISIS DEL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR LA VENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD Nº 18 CASO DE ESTUDIO: INVERSIONES ALTIRO, C.A

CAPÍTULO V La Propuesta	Sesión	FECHA	OBSERVACIONES	FIRMA
Presentación de la Propuesta- Justificación de la Propuesta- Fundamentación de la Propuesta- Factibilidad de la Propuesta- Objetivos de la Propuesta- Estructura de la Propuesta.	1.-	10/10/13	Modificar el análisis e interpretación de los resultados al comparar los DPC en Venezuela y la NIC 18	Tutor:
				Est./Invest.
				Est./Invest.
				Est./Invest.
	2.-	18/10/13	Dejar evidencia más concreta del aporte de la investigación a la empresa de estudio.	Tutor:
				Est./Invest.
				Est./Invest.
				Est./Invest.
	3.-	24/10/13	Modificación de las conclusiones y recomendaciones.	Tutor:
				Est./Invest.
				Est./Invest.
				Est./Invest.
	4.-			Tutor:
				Est./Invest.
				Est./Invest.
				Est./Invest.

INDICE

	p.p.
DEDICATORIA.....	v
AGRADECIMIENTO.....	vi
RESUMEN.....	vii
ABSTRACT.....	viii
FORMATO DE POSTULACION TUTORIAL.....	ix
CONTROL DE ETAPAS DEL TRABAJO DE GRADO.....	x
LISTA DE CUADROS.....	xvii
LISTA DE FIGURAS.....	xviii
INTRODUCCIÓN.....	19
CAPITULO I	
I. EL PROBLEMA	
Planteamiento del Problema.....	22
Formulación del Problema.....	27
Objetivos de la Investigación.....	27
Objetivo General.....	27
Objetivos Específicos.....	27
Justificación e Importancia de la Investigación.....	28
CAPITULO II	
II. MARCO TEÓRICO O REFERENCIAL	
Reseña Histórica de la Empresa.....	30
Antecedentes de la Investigación.....	31
Bases Teóricas.....	37
Bases Normativas.....	46
Definición de Términos.....	49
CAPITULO III	

III. MARCO METODOLÓGICO

Naturaleza y Nivel de la Investigación.....	51
Diseño de la Investigación.....	52
Unidades de Estudio.....	53
Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....	54
Instrumento de Recolección de Datos.....	54
Técnicas de Presentación y Análisis de datos.....	55
Sistemas de Variables.....	55
Cuadro Técnico Metodológico y Operacional de Variables.....	57

CAPITULO IV

IV. PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS

Análisis y Presentación de los Resultados.....	58
--	----

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones.....	70
Recomendaciones.....	74

LISTA DE REFERENCIAS	76
-----------------------------------	----

ANEXOS	78
---------------------	----

LISTA DE CUADROS

	p.p.
Cuadro 1. Unidades de Estudio de la empresa.....	53
Cuadro 2. Cuadro Técnico Metodológico Operacionalización de Variables.....	57

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Estados Financieros.....	39

INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas, la contabilidad tradicional ha venido experimentando cambios y transformaciones que tienen que ver con las nuevas visiones del mundo y de las finanzas, sobre todo en el mercado internacional de capitales, donde a partir de las últimas crisis ocurridas han aumentado los niveles de exigencia en el accionar de las empresas, y muy especialmente en la presentación de los estados financieros, cuando recurren a esos mercados en busca de financiación. Uno de los aspectos que ha generado cambios de actitud e incluso de legislación en diferentes países es el de las normas internacionales para fijar la comparabilidad y compatibilización de datos presentados por las entidades que solicitan financiamiento.

Es ese, precisamente, el tema que motiva la presente investigación, orientada a analizar el reconocimiento de los ingresos por la venta de inmuebles en Venezuela de la inmobiliaria Inversiones ALTIRO en el marco de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18, mediante el diagnóstico de la efectividad en el cumplimiento de esa norma en el registro contable de ingresos por la venta de inmuebles y la identificación de los requisitos para su cumplimiento, a fin de analizar el impacto de la inclusión en los estados financieros de ingresos por venta de inmuebles bajo la norma mencionada por su calidad, transparencia y aceptación.

En ese ámbito, es importante fijar que el objetivo de esa norma es prescribir los criterios para seleccionar y modificar las políticas contables y el tratamiento contable e información a revelar sobre cambios en las políticas contables, estimaciones y corrección de errores, así como la comparabilidad con los estados financieros emitidos por ésta en periodos anteriores, y con los elaborados por otras entidades.

De cualquier manera, dado que la orientación del estudio tiene como finalidad establecer los criterios que deberá emplear la empresa en estudio en el tratamiento de esa situación particular, para llevar a cabo ese propósito, se ha iniciado un proceso de investigación donde se han establecido criterios claros con respecto a la indagación a realizar, para lo cual se ha procedido de acuerdo a las normativas establecidas para este tipo de trabajos, aplicando la metodología correspondiente a sus características esenciales, de modo que el mismo ha quedado distribuido de la siguiente manera:

Capítulo I, donde se incluye el planteamiento del problema a examinar, que contempla el contexto en el que se desarrolla la investigación, así como el objetivo general y los objetivos específicos que se esperan lograr en la investigación, además de la justificación e importancia atribuida a la misma para establecer un criterio claro y preciso sobre las acciones que debe tomar la empresa objeto de estudio, como es el reconocimiento de los ingresos por la venta de inmuebles.

Capítulo II, en el cual se contempla el marco teórico referencial, relacionando las fuentes más importantes que se utilizaron como soporte y referencia teórica del tema en estudio, entre los que se cuentan los antecedentes de la investigación, las bases teóricas que apoyan los planteamientos y enunciados de la investigación así como las bases normativas, que son de gran interés en este estudio.

Capítulo III, que establece el ámbito metodológico al cual se circunscribe el proceso de indagación, definiendo de modo preciso el tipo de investigación mediante la cual es abordado el tema, su diseño y alcances, unidades de análisis, población y muestra seleccionada para el estudio de la información obtenida, los métodos de recolección empleados y las técnicas utilizadas en el tratamiento y análisis de los datos recabados en el proceso indagatorio. Adicionalmente, se suministran algunos datos referidos al plan administrativo del proyecto, como los recursos empleados y la distribución de tareas y tiempos.

Capítulo IV, donde se presentan los resultados obtenidos en el trabajo de campo, que consistió en la realización de entrevistas programadas a profesionales de gran experiencia en el tema tratado para intentar tener elementos de juicio contrastables en el proceso de análisis, discusión e interpretación de las opiniones recogidas, a la luz de los referentes teóricos presentados en la documentación del estudio, donde se confrontan aspectos teóricos y prácticos acerca de la situación reseñada.

Conclusiones y Recomendaciones: que recoge una apreciación global del desarrollo de la investigación y sus resultados de modo sintetizado y preciso, analizando de una manera general todos los resultados obtenidos para contrastarlos y establecer sus divergencias o puntos de encuentro, al tiempo que se sugieren y recomiendan acciones para mejorar aspectos que responden a necesidades concretas en la temática presentada.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

Planteamiento del Problema

En un esquema general, la tendencia global de la actividad financiera mundial refleja que las empresas en todos los países realizan cada día intercambios y transacciones en el ámbito internacional originando datos financieros de gran interés para los negocios, y a partir de esa información se producen tomas de decisión que movilizan capitales y generan inversión, y ello se expresa en un mayor desarrollo del sistema económico mundial. Sin embargo, en la actividad contable los negocios producen información que debe ser presentada en forma estandarizada, con calidad y transparencia, lo cual se lograría si los patrones contables internacionales fuesen aceptados y aplicados de forma disciplinada por cada uno de los países que participan en la economía mundial.

Por eso, en los procesos de integración del mercado, la expansión del sistema económico tiene como dinámica afianzar un contexto de compatibilización único para tomar decisiones acertadas a partir de la información disponible, y se han dispuesto reglas y mecanismos para las entidades y la exposición de sus estados financieros, que aluden a su presentación en condiciones ideales, donde la transparencia de los datos y la compatibilidad de la información financiera han sido metas a las que se han orientado, entre otros, la profesión contable, como accionante de la información financiera, y los organismos reguladores, como normalizadores de la misma, porque la posibilidad de comparación de la información financiera permite que se tomen decisiones significativas sobre la base de los reportes contables.

En ese caso, deberán transmitir fiel y razonablemente la situación financiera, los resultados de sus operaciones, los flujos de efectivo y cambios en el patrimonio neto de una empresa o agencia y su desempeño en el mercado que atienden. Lo que es especialmente importante en el mercado inmobiliario, tema del presente estudio, pero específicamente para los clientes potenciales y sus necesidades de adquisición, venta o disfrute de un inmueble mediante una transacción o acuerdo de negocio con el vendedor. Según Hebrun Bienes Raíces (2012), el mercado inmobiliario:

Es un sector de la economía donde se proyectan, desarrollan, construyen, promocionan, avalúan, financian, administran, intermedian y comercializan bienes raíces, como el activo tangible más importante de un país y la base del patrimonio familiar que condiciona el desempeño y bienestar de una sociedad y el desarrollo de esa nación (Pág. Web: www.hebrum.com).

En ese caso, la idea central tiene significación en un mercado donde se ofertan servicios financieros y préstamos hipotecarios, así como personas que solicitan un préstamo para comprar una propiedad y se adhieren, por lo tanto, a las cláusulas especificadas en el contrato de compra-venta. A los efectos, al cierre de una negociación, los bancos y prestamistas convierten la hipoteca en título-valor, similar a las acciones que las compañías negocian en las bolsas de valores, generando así la liquidez y los fondos necesarios para continuar las operaciones, y como efecto directo de ese mecanismo, las negociaciones propician una transición entre el ahorro y la inversión hacia la actividad productiva de las empresas, el sector financiero o el gobierno para que se realicen financiamientos e inversiones nuevas.

De este modo, el mercado inmobiliario estimula la valorización de los bienes, bonos o acciones, aún cuando siempre existe el riesgo de que se propicie también la manipulación contable con información fraudulenta o información que no se ajusta a las normas previstas.

Sin embargo, las cifras pueden ser auténticas e incuestionables como exigen las normas o corresponder a principios de contabilidad generalmente aceptados, según la legislación de un determinado país, y aún así diferir en su reconocimiento. Es por eso que los países necesitan modelos contables que respondan a sus propósitos y necesidades, previendo que los intereses colectivos siempre deben privar sobre los individuales; y en esa perspectiva, las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) contemplan una metodología para presentación de la información financiera porque son un conjunto de estatutos o preceptos en los que se acuerda la información a presentar en la información financiera y la forma en que debe aparecer en dichos documentos.

En su ámbito conceptual, esas normas son un conjunto de preceptos que buscan la estandarización del método y la forma para presentación de información financiera, utilizando para ello criterios específicos que deben cumplir quienes acuden al mercado de capitales a gestionar financiación. En principio, las normas no son leyes formales sino reglas consensuadas que se han considerado importantes en la presentación de la información financiera al inversor, y su objetivo es reflejar la esencia económica de las operaciones del negocio, y presentar una imagen fiel de la situación financiera de una empresa.

En Latinoamérica, por ejemplo, tanto Chile como Trinidad y Tobago adoptaron ya las NIC a su legislación contable, y Costa Rica, República Dominicana y El Salvador están en ese proceso; en tanto que en Venezuela, se han preparado 15 declaraciones de principios que, aunque no discrepan mucho de las NIC, son una adaptación suplementaria y las empresas que gestionan financiamientos deben estar apegados a las normas internacionales. En ese caso, cuando la información financiera de una empresa es requerida con fines locales se utilizan las DPC o principios de contabilidad generalmente aceptados, pero si es en el ámbito internacional deben aplicarse las NIC y auditarse los estados financieros.

De cualquier modo, pese al respaldo de los códigos de comportamiento ético y las prácticas corporativas que dan sostenimiento a las NIC, ello no impide ni disminuye la práctica de la contabilidad creativa y el maquillaje de cifras y por eso se apela a consideraciones éticas y morales. Desde esa visión, el mejoramiento de la calidad ética en las empresas y sus actuaciones debe ir acompañado del ejercicio de virtudes referidas a la integridad personal y profesionalismo de los dirigentes de las empresas en todos los niveles, como es el caso de los gerentes, auditores y contadores, como acciones que deben ser convergentes con la adaptabilidad de las normas para coadyuvar a que exista una mayor compatibilidad.

En la práctica, tales normas aplican a los estados financieros que las entidades deben presentar para evidenciar su estado de situación, es decir, balance general, estado de ganancias y pérdidas, estado de cambios en el patrimonio neto, un estado de flujo de efectivo y notas sobre políticas contables y otras revelaciones de interés económico-financiero. En ese caso, los estados financieros de una entidad que haya cumplido fielmente con las NIC deben revelar esa condición en una nota explicativa; pero sólo en caso de que se hayan contemplado todos sus requerimientos y que sus interpretaciones sean aplicables según las opiniones del Comité Permanente de Interpretaciones.

No obstante, en ciertos casos se justifica incumplir alguno de esos preceptos si su aplicación genera errores de interpretación, y en ausencia de una norma específica debe adoptarse una política contable que proporcione información más útil en los estados financieros. De ser así, es necesario desviar ese requerimiento en beneficio de una presentación razonable, adjuntando un informe interpretativo para explicar la situación. Por eso, debe contarse con políticas que garanticen que se proporciona información relevante para la toma de decisiones, y confiabilidad en los resultados y la situación financiera de la entidad, reflejando la esencia financiera de saldos y transacciones completos en todos sus aspectos.

El caso de estudio está referido a la inmobiliaria Inversiones Altiro, C.A., donde se intenta analizar en este estudio el reconocimiento de sus ingresos por la venta de bienes inmuebles en Venezuela en el marco de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 para determinar la viabilidad de su aplicación en los estados financieros de la entidad. Desde esta perspectiva se busca analizar los cambios que se pudieran suscitar en la aplicación de la norma internacional de contabilidad N° 18 al reconocer contablemente los ingresos producto de su actividad principal en contraste a cómo la entidad durante su vida económica ha reconocido y medido sus ingresos por la actividad inmobiliaria bajo las normas o principios aplicables en Venezuela.

En consideración a ello, el fin de la NIC 18 es fijar el tratamiento contable de ingresos por actividades ordinarias o la entrada bruta de beneficios económicos recibidos y por recibir en el periodo, surgidos durante las actividades de una entidad, considerando el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la entidad pueda otorgar siempre que la entrada de lugar a un aumento del patrimonio que no esté relacionado a las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio; aunque en la mayoría de los casos, la contrapartida revestirá la forma de efectivo o equivalente al efectivo, y por lo tanto el ingreso de las actividades ordinarias se medirá por la cantidad de efectivo o equivalente que sea recibido o esté por recibirse.

En esa perspectiva, mediante el desarrollo de la investigación es pertinente dejar en evidencia a través de datos financieros suministrados por la entidad, cómo ha sido el tratamiento contable de los ingresos por su actividad ordinaria y determinar por medio de un análisis preciso si existe discrepancia al momento de su contabilización, previos a su reconocimiento, así como posibles impactos que podría ocasionar en los resultados de sus operaciones al seleccionar la normativa más viable y que refleje la verdadera esencia de la entidad proporcionando información que se ajuste lo más cercano a la realidad tomando en consideración el entorno en que se desarrollan sus operaciones.

Formulación del Problema

De acuerdo al problema señalado, resulta de interés plantear: ¿Cuál sería la efectividad de la NIC 18 en el registro contable de ingresos por venta de inmuebles en Inversiones ALTIRO? ¿Qué aspectos conforman la NIC 18 para el registro de ingresos por venta de inmuebles en Inversiones ALTIRO? ¿Cuál sería la incidencia de la norma internacional de contabilidad N° 18 para el ingreso por venta de inmuebles en los estados financieros de Inversiones ALTIRO?

Objetivos de la Investigación

Objetivo General

Analizar el reconocimiento de los ingresos por la venta de inmuebles en Venezuela de la inmobiliaria Inversiones ALTIRO en el marco de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18.

Objetivos Específicos

- Diagnosticar la efectividad de la norma internacional de contabilidad N° 18 en el registro contable de ingresos por venta de inmuebles en Inversiones ALTIRO.

- Contrastar los aspectos teóricos de la norma internacional de contabilidad N° 18 para el registro de ingresos por venta de inmuebles en Inversiones ALTIRO.

- Señalar la incidencia de la norma internacional de contabilidad N° 18 para el ingreso por venta de inmuebles en los estados financieros de Inversiones ALTIRO.

Justificación de la Investigación

Uno de los retos que se plantean actualmente las empresas es la formalidad de la información a presentar en torno a compatibilización y comparabilidad respecto a las normas de estandarización internacional, elemento importante para el financiamiento, donde se requiere que la información sea comprendida en cualquier país por profesionales del área de la contabilidad. En Venezuela, ese ámbito está regido por principios de contabilidad generalmente aceptados, que difieren de las Normas Internacionales de Contabilidad en ciertos aspectos, y por ello el estudio intenta diagnosticar a través de la norma internacional de contabilidad N° 18 la situación actual en la preparación de los estados financieros de la inmobiliaria Inversiones ALTIRO para determinar la viabilidad de la norma.

La importancia de un estudio de la normativa internacional y los PCGA en Venezuela, es dejar sentado los beneficios en la preparación y presentación de información financiera; por ser una norma que provee información razonable en base a las operaciones de la entidad, definiendo un ingreso ordinario como el proveniente de la actividad principal de la empresa que no está relacionado con aportes de los accionistas sino con las entradas que deriven de su actividad principal, lo que permite orientar a la junta directiva para determinar el momento de reconocer el ingreso, monto por el cual será medido, y la información que en forma de notas explicativas tendrá importancia relativa para revelar una estrategia gerencial necesaria para que la información pueda ser comprendida en Venezuela y en cualquier parte del mundo.

En el caso planteado, la organización se guía por el patrón establecido en Venezuela para sus operaciones locales, sin embargo, al requerir financiamiento externo tendría que adaptar sus estados financieros a la norma regular que opera en ese mercado, siendo ese el tema de estudio.

De este modo, la investigación configura un análisis preliminar de la situación y del escenario previsto para que puedan sentarse las bases para delinear estrategias orientadas a la normalización de la metodología empleada en la preparación presentación de estados financieros. Como aportes, el estudio proporciona al investigador un esquema de discusión de gran interés indagatorio sobre el tema en estudio. A la empresa, le genera la posibilidad de mejorar la presentación de sus estados financieros. Para la institución, contribuirá con futuros investigadores de la Universidad de Carabobo, dejando una línea de investigación para nuevos estudios que fortalezcan los conocimientos sobre el tema abordado.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

El Marco Teórico Referencial contiene elementos conceptuales que dan soporte teórico a la investigación, y según el criterio de Balestrini, (2007:85) es “la ubicación contextual del problema en una determinada situación histórico-social, sus relaciones con otros hechos o problemas y la vinculación de los resultados a obtener con otros ya logrados”, con la finalidad de contrastar sus elementos definitorios a partir de la información documental que refuerza los criterios teóricos empleados al discernir sobre el tema planteado, como es el caso del reconocimiento de ingresos por la venta de inmuebles en el marco de la norma internacional de contabilidad N° 18.

Reseña Histórica de la Empresa

Inversiones Altiro, C.A es una empresa inmobiliaria constituida el 12 de Abril de 1996 con inversiones de las compañías Aypsa Oriente y Sociedad Civil Álvarez, Ayala & Asoc., representadas por José Ignacio Ayala Fonturvel y Manuel Álvarez Martínez Campos respectivamente. Su domicilio social quedó establecido en el municipio Chacao del Distrito Sucre del Estado Miranda, haciendo constar en acta el establecimiento de agencias, sucursales, oficinas y depósitos en cualquier lugar de la republica o el exterior a juicio de la junta directiva. Su objeto social, está dirigido a la inversión inmobiliaria, la promoción e intermediación en el mercado inmobiliario así como la compra-venta y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles y otras actividades de lícito comercio de acuerdo a las conveniencias de la empresa.

De igual manera, se fijó la duración de la compañía, la cual será de cincuenta (50) años contados a partir de la fecha de su inscripción ante el Registro Mercantil Segundo de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda el 12 de abril de 1996, plazo que podrá ser prorrogado por acuerdo de la asamblea de accionistas.

Siendo una empresa de un alto sentido de los valores y principios, los cuales aplica en sus actuaciones, tiene como misión satisfacer a los clientes en el mercado de inmuebles, ofreciendo activos fijos de alta calidad que cumplen con los estándares requeridos y de acuerdo a las necesidades de cada comprador. Asimismo, su visión es mantener en el tiempo la excelencia en la oferta de un bien inmueble con calidad que le permita posicionarse en un mercado de alta competencia y demanda.

Después de su fundación, se aprobó en asamblea general extraordinaria de accionistas la conveniencia de cambiar el domicilio de la compañía a la ciudad de Valencia, estado Carabobo en virtud de algunos proyectos de desarrollos urbanísticos en esa ciudad y actividades comerciales conforme a su objeto social y actualmente se está domiciliada en el Centro Comercial Caribbean Plaza, Nivel 1, Modulo 7, Oficina 150 de esa localidad, y desde allí lleva un control de todas sus operaciones.

Antecedentes de la Investigación

Son trabajos relacionados con la misma línea temática del estudio que se realiza o temas conexos, sirviendo de referencia en el desarrollo de la investigación, y tal como señala la Universidad Pedagógica Experimental Libertador, UPEL (2010:91), “las referencias a este tipo de fuentes se refiere a tres clases de documentos impresos: textos completos no publicados, resúmenes publicados y resúmenes no publicados”.

En ese contexto, entre los trabajos localizados destaca un estudio de Vásquez (2012) titulado “Aplicación de la NIC 18 - Ingreso de Actividades Ordinarias en la empresa Eléctrica Regional del Sur, S.A., Agencia Loja, Periodo Enero-Junio 2011” para optar al título de Ingeniero en Contabilidad y Auditoría en la Universidad Técnica Particular de Loja, Ecuador, cuyo objetivo general fue evaluar la efectividad en el cumplimiento de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 aplicable a los estados financieros presentados por la EERSSA al reconocer sus ingresos por la prestación de servicios de energía eléctrica, fundamentándose el estudio en una revisión exhaustiva de la NIC 18 y de información contable de la empresa.

De acuerdo a su perfil metodológico, la investigación fue desarrollada en la modalidad de proyecto factible, con un diseño no experimental de nivel descriptivo, utilizando como técnica de recolección de datos la encuesta mediante un cuestionario aplicado a la una muestra seleccionada entre los trabajadores de la empresa con el fin de obtener opiniones para generar una propuesta que pudiera proveer una solución viable a la problemática planteada, referida a la efectividad en el cumplimiento de la NIC 18 aplicable a los estados financieros presentados al reconocer sus ingresos por la prestación de servicios de energía eléctrica.

Entre las conclusiones más relevantes de la investigación, se destacó que el estudio comparativo realizado no arrojó ningún tipo de variaciones ya que la empresa venía aplicando en su totalidad la norma mencionada para el registro de sus ingresos por concepto de actividades ordinarias. Asimismo, como aporte al estudio actual, este antecedente proporciona, a través de la aplicación de la NIC 18 en la empresa estudiada, una herramienta fundamental para el realizar el registro de los ingresos por actividades ordinarias, proporcionando más uniformidad y comparabilidad al momento de presentar información sobre la situación financiera y operativa de las empresas, por lo que sus lineamientos son tomados en consideración para fortalecer los criterios utilizados en el presente estudio.

De igual manera, se localizó una investigación desarrollada por Martínez (2012) presentada con el título “Análisis del Impacto en la Aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 18 - Ingresos por Actividades Ordinarias en Entidades Promotoras de Salud EPS del régimen Contributivo" para optar por el título de Magister en Administración en la Universidad ICESI de Cali Colombia, la cual tuvo como objetivo general evaluar el resultado de la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 en las entidades promotoras de salud del régimen contributivo en Colombia en comparación con los principios contables generalmente aceptados en ese país para la presentación de los estados financieros.

En ese caso, el estudio fue desarrollado como una investigación documental mediante la revisión de normas internacionales de información contable y financiera, específicamente de la NIC 18, así como los pronunciamientos del comité técnico de contaduría pública que rige en materia de normas internacionales y principios contables generalmente aceptados en Colombia, siendo por tanto una investigación de tipo documental, presentando para ello un contraste de ideas y puntos de vista que fueron evaluados mediante el análisis crítico y contextual para determinar los criterios existentes en relación con el tema en estudio y llegar a conclusiones acertadas con respecto a la comparabilidad de datos financieros.

En las conclusiones de la investigación, puede resaltarse que las entidades promotoras de salud no reconocen ingresos por el método de causación o devengo, como lo estipula la norma, sino que reconocen sus ingresos cuando efectivamente son recibidos y los costos o gastos cuando en efecto son cancelados. Como aporte de ese trabajo a la investigación en curso, se atribuye una gran importancia al compendio bibliográfico presentado como acervo para el contraste de ideas y planteamientos, lo cuales han sido de considerable importancia ilustrativa en el proceso de comparación de la aplicación de la NIC 18 con respecto a los principios contables de aceptación que se han venido utilizando hasta ahora.

En otro contexto, se contó también con un trabajo realizado por Guerra (2008), el cual fue presentado en la Universidad de Oriente bajo el título “Aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 - Impuesto Sobre Ganancias en los Estados Financieros en las Empresas Comerciales de la ciudad de Cumaná. Período 2008-2009”, cuyo objetivo general fue estudiar la aplicación de dicha norma en los Estados Financieros en las empresas de esa ciudad, tomando en cuenta la necesidad que tienen esas empresas de adaptarse a las nuevas normativas para ser más competitivas en su mercado, dando a conocer el tratamiento contable del impuesto sobre las ganancias.

Desde el punto de vista metodológico, la investigación se desarrolló como un estudio de nivel descriptivo y diseño documental, siendo la técnica de recolección de información utilizada la revisión bibliográfica, utilizada en la indagatoria para verificar las posibles diferencias en la presentación de los estados financieros de la entidad e intentar lograr una mayor armonía, uniformidad y comparabilidad en la información contable a presentar. Desde esa perspectiva, se recurrió a la revisión de los resultados presentados mediante el uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país con respecto a la aplicación de la NIC 12 en esas empresas comerciales.

Como conclusión de ese trabajo, puede rescatarse que el principal problema que se presenta al contabilizar el impuesto sobre las ganancias es el tratamiento de las consecuencias actuales y futuras respecto a la recuperación del importe en libros de los activos que se han reconocido en el balance de la empresa, y de las transacciones que han sido objeto de reconocimiento en los estados financieros. Como aporte de ese trabajo a la investigación puede mencionarse la recomendación de crear comités de trabajo junto con todas las empresas comerciales de la localidad para lograr un proceso de adaptación y aplicación de esta normativa internacional a los estados financieros que han venido tratándose con otra filosofía de trabajo.

Asimismo, se localizó un trabajo de investigación realizado por Rito y Chourio (2008) en la Universidad Rafael Urdaneta bajo el título “Los Estados Financieros basados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 1 de las empresas participantes en la Bolsa de Valores de Caracas, Caso: Productos EFE S.A.”, cuyo objetivo general fue analizar los lineamientos para preparar los estados financieros de esa empresa mediante la citada norma, ya que en esas entidades, igual que en el resto de las empresas del país, se utilizan de manera común y concurrente los principios de contabilidad generalmente aceptados, y en ese caso se buscaba determinar la posible variabilidad con respecto a la norma internacional.

En su perfil metodológico, la investigación fue presentada como un estudio de tipo documental, utilizando como técnica de recolección de información la revisión bibliográfica así como la comparación de cuadros y gráficos para cotejar los estados financieros según los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad. En ese sentido, se realizó la migración de datos correspondiente para llevar a cabo el proceso de conversión de un sistema a otro, siendo uno de los hallazgos importantes que no se manifestó una mayor variabilidad en los datos contenidos al ser presentados en cualquiera de las dos formas señaladas.

Entre las conclusiones alcanzadas en ese trabajo, se enfatiza especialmente en el seguimiento que debe hacerse al proceso contable al realizar un cambio de paradigma para la presentación de los estados financieros, tal como se plantea con en el estudio la información procesada a través de los principio de contabilidad generalmente aceptados y de su conversión a la Norma Internacional de Contabilidad N° 1. Desde la perspectiva de sus aportes a la investigación actual, puede destacarse la promoción de las NIC como una cualidad ideal para la aceptación de los estados financieros en los mercados de valores, siendo esa una condición a tomar en cuenta para acceder al mercado financiero internacional.

Finalmente, en un trabajo de investigación presentado por Torres (2007) en la Universidad de Los Andes con el título “Las Normas Internacionales de Contabilidad (NICs) y las Declaraciones de Principios de Contabilidad (DPC) en materia Tributaria”, se planteó como objetivo general realizar un análisis comparativo de las Declaraciones de Principios Contables (DPC) y las Normas Internacionales de Contabilidad (NICs) en materia tributaria, con la finalidad de estudiar la factibilidad y beneficios de la aplicación de las NICs en Venezuela, donde los lineamientos de aplicación general son los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Se desarrolló como una investigación de campo no experimental, utilizando la encuesta como técnica de recolección mediante un cuestionario, y se consultó a una muestra de 7 expertos en contaduría pública, adscritos a Colegios de Contadores, funcionarios del SENIAT y profesionales de esa área, proceso en el que fueron resumidos los datos recolectados para luego ser asociados con procedimientos propios de la estadística descriptiva al mostrar en gráficos y cuadros los datos obtenidos. Respecto a su interpretación, se logró dar respuesta a los objetivos planteados y se interpretó en base a conocimientos y bases teóricas que fundamenta la investigación.

Entre las conclusiones, puede destacarse que no hay diferencias relevantes entre la DPC N° 3 y la NIC N° 12, ya que la DPC N° 3 fue adaptada al contexto de la NIC N° 12, y en cuanto a semejanzas y diferencias entre la DPC 10 y la NIC N° 29, ambas normas son parecidas en cuanto a su contexto, y la diferencia radica en el criterio para reconocer la inflación, pues la DPC N° 10 va dirigidas a economías inflacionarias, y la NIC 29 a economías hiperinflacionarias. Su aporte a la investigación que se lleva a cabo es el carácter didáctico por la metodología empleada en el análisis comparativo en el cual se centra la investigación, lo que permite fortalecer los criterios empleados en el desarrollo del estudio referido al reconocimiento de ingresos por la venta de inmuebles en el marco de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18.

Bases Teóricas

Las bases teóricas son un sistema conceptual que enriquecen el sustento teórico del estudio, proporcionando una mejor percepción de sus contenidos, y según Arias (2006:107), “implican un desarrollo amplio de conceptos y proposiciones que conforman el punto de vista o enfoque adoptado para sustentar o explicar el problema planteado”; y se contemplan referencias bibliográficas y documentales.

La Contabilidad

La contabilidad es un sistema de registro y análisis de operaciones relacionadas al hecho económico que refleja la situación financiera de una entidad, y la define Brito (2009:2), como “la actividad mediante la cual se registran, clasifican y resumen en términos cuantitativos las transacciones que realiza una entidad económica, permitiendo así el análisis e interpretación de los cambios y resultados obtenidos con miras a la toma de decisiones”.

Según su destinatario, puede ser de dos tipos: Contabilidad Administrativa o Gerencial, información que se prepara para ser presentada a directores, gerentes, administradores y otros funcionarios de la entidad que día a día deben tomar decisiones administrativas; y Contabilidad Financiera, información de los estados contables para ser presentada a usuarios externos, como los propietarios de la empresa, los proveedores, instituciones financieras, inversionistas, entes gubernamentales, trabajadores y público en general. De esos dos renglones, interesa en este estudio el de la contabilidad financiera, ya que el tema de la investigación está referido a los estados financieros y su connotación en el mercado internacional mediante las normativas previstas.

Objetivos de la Información Contable

La contabilidad selecciona información económica-financiera útil para la toma de decisiones por diferentes usuarios de esa información, la interpreta en términos monetarios, la registra y la comunica, interpretando además el producto final de esa comunicación. No obstante, entre los interesados en la contabilidad, destacan aquellos que son terceros respecto a la empresa, es decir, clientes, organismos de regulación o instancias crediticias, además de los gestores de la misma, es decir, director general, analistas contables, el ingeniero de una línea de producción o el responsable de una determinada zona comercial. En ese caso, para responder a esas necesidades de información, según Urías (2004):

El diseño de los sistemas contables contempla dos campos de actuación bien diferenciados: El externo, que recoge las relaciones que tiene la empresa con el mundo exterior; b) El interno, que recoge información respecto a la transformación de valores que se producen en el seno de la empresa (p. 21).

De este modo, la contabilidad debe dar respuesta tanto a los propios rectores como a terceros que estén interesados en la gestión empresarial y por eso la importancia social de la contabilidad se manifiesta cuando sus intereses son importantes no sólo para los gestores sino también para la sociedad en la que se desenvuelve la empresa.

Por eso resulta de igual importancia regular la información contable que es suministrada al exterior así como su verificación o auditoría, siendo esa la función de la Contabilidad Externa o Financiera, destinada a satisfacer necesidades de personas ajenas a la empresa; mientras que del ámbito interno se ocupa la Contabilidad Interna o de Gestión, cuyo objetivo principal es asegurar las situaciones se reflejen con la mayor veracidad.

Los Estados Financieros

Los estados financieros son un registro formal de las actividades financieras de una empresa, persona o entidad y representan el medio para comunicar a terceros la situación financiera de una entidad económica a fecha determinada, los resultados de sus operaciones y los movimientos de su efectivo en un periodo contable. De acuerdo con la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (2007), los estados financieros:

Constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de la entidad. El objetivo de los estados financieros con propósitos de información general es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que se les han confiado. (Pág. 1)

De acuerdo con ese planteamiento, para cumplir con tales objetivos los estados financieros deberán informar acerca de los activos, pasivos, patrimonio neto, gastos e ingresos, pérdidas y ganancias, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, además de las notas explicativas que se consideren pertinentes para una mayor comprensión de la información presentada.



Figura N° 1. Estados Financieros, tomado de la Enciclopedia Financiera (S/F)

Para una empresa, los estados financieros conforman todo el compendio de información financiera pertinente y debe ser presentada en forma estructurada y fácil de entender. En términos generales, los estados financieros incluyen el balance general, estado de resultado integral o de ganancias y pérdidas, el estado de movimiento de las cuentas de patrimonio, el estado de flujo del efectivo, las notas a los estados financieros, y otros documentos explicativos y de análisis que forman parte integral de dichos estados.

Balance General: también se conoce como un balance de situación, e informa sobre los activos de una empresa, pasivos y patrimonio neto o fondos propios en un punto momento dado. Según lo define Rosemberg (2007:46), es un “informe contable que refleja la situación patrimonial de la empresa a una fecha concreta”.

Estado de Resultados: también conocido como cuenta de pérdidas y ganancias, e informa sobre los ingresos de una empresa, los gastos y las ganancias o pérdidas en un período de tiempo. Incluye por tanto las ventas y los diversos gastos en que ha incurrido para conseguirlos. Para Guajardo (2005:39), “tiene como fin determinar la diferencia entre los ingresos y los gastos”.

Estado de Movimientos de las Cuentas de Patrimonio: explica los cambios en los fondos propios o patrimonio neto de la empresa durante el período que se examina. Para Perdomo, citado por Romero (2006:46), es “un estado financiero que muestra el movimiento deudor y acreedor de las cuentas de capital”.

Estado de flujo de efectivo: informa sobre movimientos de flujo de efectivo de la empresa en contraposición al estado de resultados cuyo criterio es el devengo y no tiene en cuenta los movimientos ocasionados por la inversión y financiación. Según Romero (2006:32), tiene como fin “comunicar los cambios en los recursos de una entidad y sus fuentes en un período determinado”.

Notas de los Estados Financieros

Las Notas de los Estados Financieros son un informe de gestión y consisten en una explicación y análisis de los datos más significativos de los estados anteriores y de las decisiones que han llevado a ellos, así como de las decisiones y expectativas de la organización para el futuro. Para las grandes empresas, la declaración de los estados financieros es compleja y por lo que incluyen un amplio conjunto de notas con la explicación de las políticas financieras y los distintos criterios que se han seguido. Las notas suelen describir cada elemento en el balance de situación, cuenta de resultados y el estado de flujos de efectivo con mayor detalle y son parte integrante de los estados financieros.

Organismos Internacionales de Contabilidad

Los distintos organismos internacionales de contabilidad, a los que está suscrito el gremio de profesionales de la Contaduría Pública en Venezuela, han desarrollado durante años normas básicas y principios de contabilidad teniendo como premisa disponer de información útil para la toma de decisiones. Uno de esos organismos es la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), que para el año 2001 sustituye al Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC), y ambos entes desarrollaron normas de estándar internacional, dentro de las cuales están las NIC (Normas Internacionales de Contabilidad) emitidas por el IASC.

En este caso, de un total de 41 normas, están vigentes en la actualidad solo 29, y por consiguiente, de las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) que fueron emitidas por el IASB, se encuentran vigentes solo 13 normas. Es importante destacar que son un mismo organismo que, como se mencionó con anterioridad, emite normas en materia contable a nivel internacional.

Es en ese contexto que surge el IASB, como un ente que viene a complementar o en su defecto a emitir una nueva norma cuando así lo considere conveniente y no exista un tratamiento contable bien definido en las normas emitidas con anterioridad por el IASC, y en ese caso la empresa podrá formular los estados financieros como mejor se adapte a su administración interna, aún cuando para otros efectos deberá adaptarse a los preceptos internacionales.

Sin embargo, cuando se emitan para accionistas o acreedores internacionales deberán ceñirse a las normas internacionales, por lo que el resultado de las operaciones es determinante para la entidad y de información requerida por la misma para conocer su rentabilidad y predecir su habilidad y seguridad de generar flujos de efectivo a partir de los recursos que utiliza o para predecir la necesidad de futuros financiamientos.

Sin embargo, es a raíz de la emisión de estas normas en materia contable y de índice internacional promulgada y aprobada en Londres que Venezuela así como otros países latinoamericanos decidieron adoptar las mismas y adaptarlas de acuerdo a las necesidades de cada país; es a través de la revisión de las normas por el órgano de mayor jerarquía y competencia en materia contable y de los procesos de auscultación que una norma internacional pueda ser aplicada previa aprobación por parte del comité autorizado por la federación de colegio de contadores públicos de Venezuela que rige en materia de normas internacionales.

Asimismo, es importante destacar que tales normas son parámetros que rigen el tema abordado desde la óptica legal y se relacionan los elementos con incidencia en el tema, tomando como referencia el compendio legal, según sus alcances, como es el caso de las leyes de la nación, sean orgánicas o no, así como los reglamentos emitidos por los cuerpos colegiados con ámbito en los aspectos que se desarrollan en la presente investigación.

Declaración de Principios de Contabilidad

La publicación técnica N° 3 de septiembre de 1974 estableció las definiciones de normas básicas y los principios de contabilidad de aceptación general. En su texto se definían como normas básicas los supuestos fundamentales, conceptos o postulados que tienden a que la información de la contabilidad financiera logre el objetivo básico de ser útil para la toma de decisiones. Un aspecto medular de ese pronunciamiento, vigente hasta la emisión de la DPC-0, es la definición de un Principio de Contabilidad Generalmente Aceptado, existiendo dos elementos que lo definen:

- Aceptado por los usuarios en un sentido amplio.
- Emitidos por una institución profesional autorizada.

De esta manera es como se definen los principios de contabilidad generalmente aceptados según el Comité Permanente de Principios de Contabilidad de la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (2007):

Son un cuerpo de doctrinas asociadas con la contabilidad, que sirve de explicación a actividades corrientes o actuales y guía en la selección de convencionalismos o procedimientos aplicados por los profesionales de la contaduría pública en el ejercicio de sus actividades propias en forma independiente de las entidades analizadas y que han sido aceptados en forma general y aprobados por la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela auscultados a través de su Comité Permanente de Principios de Contabilidad (p. 4).

De acuerdo a ello, los principios de contabilidad generalmente aceptados en Venezuela, comprenden:

- a) Postulados o principios básicos que constituyen el fundamento para la formulación de principios generales. Ellos son:

- Equidad: Vinculado al objetivo final de los estados financieros, cuya información debe ser lo más justa posible para todas las partes involucradas.
- Pertinencia: La información contable tiene que referirse o estar útilmente asociada a las decisiones o resultados que desea producir.

b) Principios generales según postulados para que la información contable pueda ser útil en la toma de decisiones económicas. Comprenden tres categorías:

- Supuestos derivados del ambiente económico: entidad, énfasis en el aspecto económico, cuantificación y unidad de medida.
- Principios que establecen la base para cuantificar las operaciones de la entidad y los eventos económicos que la afectan.
- Principios generales que debe reunir la información: objetividad, importancia relativa, comparabilidad, revelación suficiente.

La aplicación de esos principios en la actividad contable debe guiarse por las declarativas de la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (2009), denominados Declaraciones de Principios de Contabilidad (DPC).

En función de ello, es importante acotar que en el presente trabajo se hará mención de las Declaraciones de Principios de Contabilidad que guardan relación con la Norma Internacional de Contabilidad N° 18, tema del estudio, como son la DPC-0, DPC-6, DPC-7 y DPC-10. Sin embargo, en el proceso de aplicación de la normativa internacional, en Venezuela existen 2 boletines de aplicación referidos a las normas uno es el BA VEN NIF 0 y el BA VEN NIF 8. El BA VEN NIF 0 estipula el marco de adopción a partir del cual las empresas deben estar bajo estándares internacionales, donde las grandes entidades que cotizan en bolsa de valores aplicarían normas a partir del año 2008 con NIIF completas quedando para la comisión nacional de valores y las Pyme su aplicación a partir del año 2011.

De esta manera, en Venezuela las VEN NIF pasan a formar parte del marco normativo para preparar, presentar y revelar información financiera como los nuevos principios contables generalmente aceptados, sustituyendo así a los DPC. Pero, considerando lo que señala el BA VEN NIF 8, las normas de aplicación difieren de una entidad a otra cuando se trata de la pequeña y mediana empresa o de una gran entidad, pues las grandes entidades aplican tanto las VEN NIF GE como las NIIF completas que comprenden las (NIC-NIIF) conjuntamente con el correspondiente BA VEN NIF, y en el caso de la pequeña y mediana empresa son de igual aplicación el BA VEN NIF o las NIIF para las Pymes.

Sin embargo, es importante dejar sentado que lo que caracteriza a una entidad como grande o pequeña va a depender de la decisión que tome la alta gerencia y también de los criterios diseñados por la Federación de Colegios de Contadores Públicos con el fin de que pueda ser aplicado algunas de las normas. De acuerdo a lo que señala ese organismo, en el caso de que una Pyme no aplicase las NIIF para Pymes, podría aplicar en su lugar las NIIF completas; pero, lo que no está permitido es que una entidad grande aplique las NIIF para Pymes, pues por su misma configuración debe hacer una aplicación completa de las NIIF, como corresponde a las grandes organizaciones.

Normas Internacionales de Contabilidad (NICs)

En un sentido general, las normas internacionales de contabilidad o NICs, como se le conoce popularmente, son un conjunto de normas o leyes que establecen la información que deben presentarse en los estados financieros y la forma en que esa información debe aparecer, en dichos estados. Sin embargo, las NICs no son leyes sino más bien preceptos normativos que el hombre, de acuerdo sus experiencias comerciales, ha considerado de importancias en la presentación de la información financiera.

En ese sentido, son lineamientos orientados al inversor y su objetivo es reflejar la esencia económica de las operaciones del negocio y presentar una imagen fiel de la situación financiera de una empresa. A los efectos, las NICs son emitidas por el International Accounting Standards Board (anterior International Accounting Standards Committee) y hasta la fecha se han emitido 41 normas, de las cuales 34 están en vigor en la actualidad, junto con 30 interpretaciones de ellas.

Bases Normativas

Normas Internacionales de Contabilidad (NICs)

Están orientadas al inversor y su objetivo es reflejar las operaciones de una empresa con una imagen fiel de su situación, y las NIC dictadas entre 1973 y 2001 por IASC están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la IASB, que aunque se emiten como un estándar de uso general, lejos de tener carácter vinculante u obligatorio son sólo recomendaciones para la preparación, presentación y uso de estados financieros y que la información sea confiable, transparente y comparable para facilitar la toma de decisiones.

La base principal de las NIC es lograr uniformidad de la información, lo que no era fácilmente observable a través de los DPC lo que impide a inversores, analistas y otros usuarios comparar con facilidad los informes financieros que son presentados por algunas empresas de diferentes países, entre las mejoras que se plantean con la estandarización contable en los mercados de valores internacionales, destacan la eliminación de alternativas, supresión de inconsistencias conceptuales, ciertas orientaciones sobre la aplicación de las normativas vigentes, e información adicional a revelar en los estados financieros de la compañía.

Por ello, el ámbito del presente estudio se centra en la norma para ingresos ordinarios (NIC 18) en contraste a las Declaraciones de Principios de Contabilidad (DPC), su contenido teórico y relación directa con otras normas.

Norma Internacional de Contabilidad (NIC 18)

Esta norma entra en vigencia sustituyendo la anterior NIC 18 Reconocimiento de los Ingresos por actividades ordinarias, aprobada en 1982 y entre sus alcances se tiene que esa norma debe ser aplicada al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos: (a) la venta de bienes; (b) la prestación de servicios; y (c) el uso por parte de terceros de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías y dividendos.

El término productos incluye tanto los producidos para ser vendidos como los adquiridos para su reventa, como mercaderías, terrenos u otras propiedades que se tienen para revenderlas a terceros. Igualmente, la prestación de servicios implica la ejecución por parte de la entidad de un conjunto de tareas acordadas en un contrato, con una duración determinada en el tiempo, y los servicios pueden prestarse en el transcurso de un único periodo o a lo largo de varios periodos contables y el uso de terceros de activos de la entidad, da lugar a ingresos que adoptan la forma de intereses–cargo, regalías–cargos y dividendos–distribuciones.

NIC 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos son definidos en la Declaración de Principios de Contabilidad y su marco conceptual para los Estados Financieros como incrementos en los beneficios económicos a lo largo del periodo contable en forma de entradas o incrementos de valor de activos, o como disminuciones de los pasivos, que resultan en aumentos del patrimonio y no están relacionados a las aportaciones de los propietarios.

Sin embargo, el concepto de ingreso comprende los que corresponden a actividades ordinarias como ganancias que surgen propiamente en el curso de las actividades ordinarias y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos y regalías. En general, el objetivo de la Norma es establecer el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias que surgen de ciertos tipos de transacciones y otros eventos.

No tiene norma asociada en Venezuela excepto la definición de los estados financieros básicos: Balance General, Estado de Resultados, Flujo de Efectivo y Cambios en el Patrimonio, más las notas revelatorias incluidas en DPC-0 Principios de Contabilidad y DPC-6 Revelaciones.

Su relación tiene que ver con las revelaciones exigidas por la NIC 01, sobre políticas contables y elementos o partidas específicas de los estados financieros. Se aplica supletoriamente considerando el uso del valor razonable a los ingresos por ventas o servicios pero guarda relación con cuentas a cobrar y fija métodos de reconocimiento pues su preocupación en la contabilización de ingresos de actividades ordinarias es determinar cuándo deben ser reconocidos. Así, el ingreso de actividades ordinarias es reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad.

Esta Norma identifica las circunstancias en las cuales se cumplen estos criterios para que los ingresos de actividades ordinarias sean reconocidos. Sin embargo, también suministra una guía práctica sobre la aplicación de tales criterios, y debe ser aplicada al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos: (a) Venta de bienes; (b) la prestación de servicios; (c) el uso por parte de terceros de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías y dividendos.

De igual manera, la información a revelar por una entidad está relacionada con lo siguiente:

(a) Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias, incluyendo los métodos utilizados para determinar el grado de realización de las operaciones de prestación de servicios.

(b) La cuantía de cada categoría significativa de ingresos de actividades ordinarias, reconocida durante el periodo, con indicación expresa de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de: (i) venta de bienes; (ii) la prestación de servicios; (iii) intereses; (iv) regalías; (v) dividendos.

(c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias producidos por intercambios de bienes o servicios incluidos en cada una de las categorías anteriores de ingresos de actividades ordinarias.

Asimismo, la entidad revelará en sus estados financieros pasivos contingentes y activos contingentes, de acuerdo con la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes. Los activos y pasivos de tipo contingente pueden surgir de partidas tales como costos de garantías, reclamaciones, multas o pérdidas eventuales.

Definición de Términos

Actividades Ordinarias: aquella que es realizada por la empresa regularmente y por la que obtiene ingresos de carácter periódico; y adicionalmente, se deberá tener en cuenta que el concepto de actividad ordinaria constituye la base sobre la que se asienta el importe neto de la cifra de negocios.

Actividad Principal: son todos los procesos que tienen lugar para la obtención de productos, bienes y/o servicios destinados a cubrir necesidades y deseos en una sociedad en particular.

Datos Financieros: información de tipo financiero o económico que expresa una situación determinada en una empresa y permite apreciar los alcances de una operación.

Entidad económica: puede ser una persona física o persona moral que contara con características específicas como nombre o razón social, domicilio y patrimonio.

Ingreso: constituye todas las entradas económicas que recibe una persona, una familia, una empresa, una organización o un gobierno en un período determinado de acuerdo a su actividad económica.

Patrimonio: el patrimonio de una persona o empresa está formado por propiedades, vehículos, maquinarias, dinero en efectivo y enseres.

Tratamiento contable: es la forma de interpretación, registro y publicación de un ítem susceptible a ser analizado desde la perspectiva económica y contable.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

Después de formular el problema con sus objetivos y establecer su basamento teórico, deben incorporarse procedimientos que permitan fijar las características de la investigación. El marco metodológico, según Balestrini (2007:144), “es la instancia referida a métodos, reglas, registros, técnicas y protocolos con los que una teoría y su método calculan las magnitudes de lo real”, y son los elementos que conforma el plan sistemático del estudio.

Naturaleza y Nivel de la Investigación

Según su exposición la investigación presentó los rasgos de un estudio de enfoque cualitativo, pues interesaba destacar aspectos referidos al tema mediante el análisis de los resultados a obtener en el reconocimiento de ingresos por venta de inmuebles en la inmobiliaria Inversiones ALTIRO con la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18, a fin de determinar el impacto de la inclusión en los estados financieros de esa metodología en contraste a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados que se utilizan actualmente.

En consideración a eso, de acuerdo con Hernández, Fernández y Baptista (2007:8) el enfoque cualitativo “utiliza la recolección de datos sin medición numérica para descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación”; y en este caso, cobra mayor significación el contraste que ofrecen ambos resultados.

Respecto al nivel, Sabino (2007:69) afirma que el estudio descriptivo “propone conocer grupos homogéneos de fenómenos, utilizando criterios sistemáticos que permitan poner de manifiesto su estructura o comportamiento” y por eso, la investigación es descriptiva pues intenta verificar un hecho a partir de un paradigma definido, y en su aplicación describe diferencias en relación al modelo alternativo.

Diseño de la Investigación

En relación a al diseño de la investigación, para la Universidad Pedagógica Experimental Libertador, UPEL (2007:5) la investigación de campo es “el análisis sistemático de problemas planteados en la realidad, con el propósito de describirlos, interpretarlos y entender su naturaleza, así como los factores que intervienen, para explicar sus causas y efectos o predecir su ocurrencia”. De acuerdo a ese criterio, considerando que en la investigación se planteó la búsqueda de datos primarios, la misma se enmarcó en un estudio de campo, donde se tomaron los datos directamente de la realidad abordada.

En cuanto a su condición, la investigación es de tipo no experimental, y según Hernández et al (ob.cit:140) señalan que ese tipo de estudios “se realiza sin manipular deliberadamente las variables; lo que se hace en este tipo de investigación es observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural para después analizarlos”, y siendo ese un rasgo de los fenómenos observados, el estudio fue definido como no experimental, estudiando las variables sin generar condiciones predeterminadas sino que se observaron sin interferencia tal como se manifiestan. En este caso, se evaluó el comportamiento de una variable dependiente, los estados financieros, con la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18, en lugar del Principio de Contabilidad Generalmente Aceptado, que sería la independiente.

Unidades de Estudio

Para determinar las unidades de observación y análisis que permitieron obtener los datos a contrastar con la realidad observada y responder así las interrogantes de la investigación, se lograron elementos sustanciales de consenso en torno a los aspectos evaluados en el diagnóstico. En este caso, la investigación se realizó sobre una población referencial, que según Hurtado y Toro (2001:159) “es el conjunto de fuentes de las cuales se va a obtener la información”, todo ello de acuerdo a las condiciones planteadas para el estudio.

A los efectos, quedó establecida como unidad de estudio una lista reducida de tres (3) profesionales con un gran conocimiento acerca del tema, considerándose una población suficiente de acuerdo al método de indagación que fue utilizado; y de igual modo, la muestra estuvo referida a esos (3) profesionales, donde uno de ellos forma parte de la entidad, y el resto son expertos en materia de normas internacionales de contabilidad. Para Hurtado y Toro (2001:161), la muestra “es el conjunto de fuentes que constituye una porción representativa de la población referencial”. Para dar cumplimiento a ese requerimiento metodológico, esa población y muestra, quienes emitieron opinión en los aspectos indagados, son los siguientes:

Cuadro 1.
Unidades de Estudio de la empresa inmobiliaria Inversiones ALTIRO

Cargo	Cantidad	Nombre
Gerente de Administración	1	Jesús D. Paredes S.
Experto Externo	1	Denisse Daza
Auditor Externo	1	Reinaldo Lugo

Fuente: Lugo (2013)

Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

De acuerdo a los objetivos fijados en el estudio, es necesario definir las técnicas y diseñar los instrumentos a utilizar para la recolección de los datos, que según Arias (2006:67), constituye “el procedimiento o forma particular de obtener datos o información”, aplicando los mecanismos necesarios para buscar tendencias, matrices de opinión o evidencias sobre un hecho notorio expresado en la indagación de los datos que fueron manejados en la investigación. En este caso, se contempló la entrevista como técnica de recolección de datos para el estudio, mediante la cual se contrastaron distintas opiniones sobre el mismo aspecto, siendo importante considerar el carácter subjetivo de esos datos.

De acuerdo al criterio de Hernández, Fernández y Baptista (2007:167), la entrevista es “una técnica en la que una persona (entrevistador) solicita información de otra (entrevistado), para obtener datos sobre un problema determinado”, siendo un recurso que permitió al entrevistado expresar libremente al entrevistador su opinión sobre el aspecto indagado y éste pudo conformar una matriz de opinión acerca del tema tratado en el estudio.

Instrumentos de Recolección de Datos

Como instrumento para la recolección de los datos, se elaboró de una guía de entrevistas, que según Arias (2007:73) es “una guía prediseñada que contiene las preguntas que serán formuladas al entrevistado”, y ello calificó el proceso como una entrevista estructurada en la que el entrevistado contestó en forma escrita todos los aspectos contenidos en la guía de entrevista presentada para su posterior análisis crítico y contextual.

Técnicas de Presentación y Análisis de Datos

Las técnicas de análisis permitieron interpretar la información con la finalidad de asegurar resultados precisos y confiables, y para Balestrini (2007:149), esta fase del proyecto “comprende, además de la incorporación de algunos lineamientos generales para el análisis e interpretación de los datos, su codificación y tabulación, sus técnicas de presentación y el análisis estadístico”, que son aspectos de gran valor indagatorio para evaluar y valorar los resultados, y según la estrategia de recolección asumida generó información de tipo subjetiva para su posterior análisis.

A tales efectos, las fuentes bibliográficas y las opiniones recogidas fueron tratadas a través del análisis contextual desde el carácter subjetivo de sus contenidos, y sometida al análisis crítico y contextual a fin de inferir exactamente la tendencia de opinión del entrevistado para determinar distintas posturas y puntos de vista que fueron confrontados a fin de obtener una matriz de opinión sustentada en los criterios expresados en la indagación. En esa óptica, se extrajeron las conclusiones y se determinó la viabilidad de la aplicación de la Norma de Contabilidad N° 18 en la problemática planteada, midiendo objetivamente la opinión de los entrevistados.

Sistema de Variables

Una variable es una entidad abstracta, es decir, una cualidad, propiedad o característica que varía, adquiriendo diferentes valores en distintos momentos, y en relación a eso, Namakforoosh (2000:66) plantea que “los fenómenos empíricos, al pasar de la etapa conceptual de la investigación a la empírica se convierten en variables”.

Sin embargo, las variables requieren ser situadas en una dimensión específica para extraer indicadores que permitan observar, medir y evaluar su comportamiento mediante un proceso de conversión a través del cual se logra condicionar la variable para que su significado sea susceptible a una medición empírica. De acuerdo a ello, Lerman (2001) señala que el proceso de medición está conformado por tres fases esenciales: la búsqueda de las dimensiones de cada variable para ubicar el área o las áreas de estudio de manera global, la construcción o elaboración de los indicadores relacionados con las dimensiones de cada variable y la obtención de información cualitativa por medio de cada uno de los ítems que conforman el instrumento de recolección.

Cuadro 2.
Cuadro Técnico Metodológico Operacional de Variables

Objetivos Específicos	Dimensiones	Definiciones	Indicadores	Ítem	Técnica/ Instrumento	Fuentes
Diagnosticar la efectividad de la norma internacional de contabilidad N° 18 en el registro contable de ingresos por venta de inmuebles en Inversiones ALTIRO.	Efectividad de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18	Eficacia a lograr con la utilización de la norma en el registro contable y cómo se expresa en los estados financieros.	-Efectividad en la Toma de Decisiones Gerenciales	1	Entrevista/ Guión de Entrevista	
			-Efectividad en la Razonabilidad de las Cifras	2		
			-Efectividad en el Aspecto Tributario	3		
Contrastar los aspectos teóricos de la norma internacional de contabilidad N° 18 para el registro de ingresos por venta de inmuebles en Inversiones ALTIRO.	Aspectos teóricos de la norma internacional de contabilidad N° 18	Características de la norma para que pueda ser utilizada en la presentación de estados financieros.	- Formalidad de información y operatividad para la aplicación de la NIC 18	4	Análisis Crítico y Contextual	Gerente de Administración, Auditor Externo, Experto Externo
Señalar la incidencia de la norma internacional de contabilidad N° 18 para el ingreso por venta de inmuebles en los estados financieros de Inversiones ALTIRO.	Incidencia de la norma internacional de contabilidad N° 18 para el ingreso por venta de inmuebles	Efectos prácticos de la aplicación de la norma en términos de calidad, transparencia y aceptación.	- Resultados en la información contable revelada en los estados financieros	5,6		

Fuente: Lugo (2013)

CAPITULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

En este capítulo se presentan los resultados obtenidos en la aplicación de las entrevistas programadas. De esta forma, la aplicación de la metodología de la investigación seleccionada inicialmente permitió evaluar las opiniones subjetivas de cada entrevistado, de conformidad con su experiencia laboral fuera o dentro de la empresa. En este caso, se cumplió fielmente con las etapas del proceso metodológico, aplicando el guión de entrevista a la muestra seleccionada para contrastar cada una de las respuestas obtenidas a fin de determinar las tendencias de opinión.

Asimismo, se evaluó el cumplimiento de los objetivos específicos, diagnosticar la efectividad de la norma internacional de contabilidad N° 18 en el registro contable de ingresos por venta de inmuebles en la empresa, contrastar los aspectos teóricos de la norma internacional de contabilidad N° 18 para el registro de ingresos por venta de inmuebles y señalar la incidencia de la norma internacional de contabilidad N° 18 para el ingreso por venta de inmuebles en los estados financieros, logrando así establecer coincidencias o divergencias expresadas en las respuestas.

En ese sentido, el trabajo de campo aportó información relevante y elementos de comprensión suficientes para acometer la fase de interpretación, análisis y valoración de resultados y las tendencias de opinión suministradas a través de un proceso que contó con el aporte de los entrevistados, quienes emitieron opiniones de gran interés investigativo para los análisis requeridos en la investigación y con esos datos se pudo contrastar criterios y puntos de vista para ser analizados en función de los objetivos específicos propuestos.

De acuerdo a lo planteado, se realizaron entrevistas estructuradas a Jesús Danilo Paredes, Gerente de Administración de Inversiones Altiro C.A., Denisse Daza, Experta en Normas internacionales de Información Financiera (NIFF) de la Universidad de Carabobo y Reinaldo Lugo, Auditor Externo de Deloitte (Lara, Marambio & Asociados), de quienes se pudo obtener datos de interés para el estudio y respuestas a la problemática planteada con respecto al reconocimiento de los ingresos por la venta de inmuebles en Venezuela de la inmobiliaria Inversiones ALTIRO en el marco de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18, siendo profesionales relacionados con el tema analizado, de modo que su participación resultó de gran valor para la investigación.

Para llevar a cabo el proceso de las entrevistas, se diseñó un instrumento, en este caso, el guión de entrevista, para dar viabilidad a la actividad en la que el entrevistado gozó de plena libertad para contestar las preguntas formuladas en contribución al proceso que se lleva a cabo en torno la Norma Internacional de Contabilidad N° 18. Esas entrevistas se presentan a continuación:

Entrevista realizada a Jesús Danilo Paredes, Gerente de Administración de Inversiones Altiro C.A.

1.- ¿Cómo coadyuvaría en la toma de decisiones gerenciales la aplicación de la NIC 18 en el registro contable de los ingresos por venta en la Inmobiliaria Inversiones Altiro?

R.- Bueno, como Inversiones Altiro no transfiere derechos ni obligaciones al comprador, las decisiones que se puedan tomar no difieren en nada las decisiones tomadas por DPC.

2.- ¿De qué manera puede contribuir la aplicación de la NIC 18 en la razonabilidad de las cifras al presentar los Estados Financieros de la Inmobiliaria Inversiones Altiro?

R.- Si se aplicase el principio de que se traslade los derechos y obligaciones al comprador sin protocolizar un bien inmueble (parcela o casa) la contribución de la NIC 18 sería mostrar un capital contable positivo que justificaría la rentabilidad de la empresa en los ejercicios fiscales años tras años.

3.- ¿Qué efecto ocasionaría la aplicación de la NIC 18 en el aspecto Tributario para la Inmobiliaria Inversiones Altiro al momento del cierre y presentar sus Estados Financieros Definitivos? Explique.

R.- El efecto tributario sería que las ganancias generadas por el ajuste por inflación no serían descomunales debido a que el ingreso se reconoció en el momento de la transacción.

4.- ¿En qué forma podría Inversiones Altiro aplicar en su contabilidad la NIC 18? Justifique su respuesta.

R.- No hay requisitos específicos internos de Inversiones Altiro que le exijan a la empresa adoptarla, ni ley o norma jurídica nacional que lo amerite, ya que la legislación venezolana exige que en la venta de inmuebles se traspasen los derechos y obligaciones al comprador cuando se protocolice.

5.- ¿Existe alguna restricción en cuanto a la demora por el otorgamiento de la permisología que emite la alcaldía de Valencia para realizar la protocolización y reconocer posteriormente el ingreso por la venta?

R.- En ese caso, el único impacto contable que existe es que no se reconocerá el ingreso hasta que se consigan los permisos y se logre protocolizar, siendo ese un requisito indispensable.

6.- ¿Si Inversiones Altiro no reconoce el ingreso hasta tanto no se haya protocolizado, y dicha protocolización se ve afectada por la permisología de la alcaldía, de qué forma impacta en la información revelada en los estados financieros de la entidad?

R.- El impacto de diferir los ingresos es que las pérdidas acumuladas llegarían a ser superiores al capital contable y pudiera dar la apariencia de que la empresa está en quiebra.

Entrevista realizada a Denisse Daza, Experta en Normas internacionales de Información Financiera (NIFF) de la Universidad de Carabobo

1.- ¿Cómo coadyuvaría en la toma de decisiones gerenciales la aplicación de la NIC 18 en el registro contable de los ingresos por ventas en la Inmobiliaria Inversiones Altiro?

R.- Básicamente y debido a la actividad económica de esta empresa, que es la parte inmobiliaria, hay que estar seguro de que se han transferido los derechos y riesgo al uso y administración del bien, porque si no se han transferido no se puede reconocer el ingreso. La NIC 18 revela lo realmente ganado por las entidades y eso va a permitir que se tomen decisiones más certeras porque la cifras no estarán sobre o sub valuadas.

2.- ¿De qué manera puede contribuir la aplicación de la NIC 18 en la razonabilidad de las cifras al presentar los Estados Financieros de la Inmobiliaria Inversiones Altiro?

R.- Pues incorporando el aspecto importante que es el riesgo que lo exige la NIC 18 como elemento para poder registrar un valor o no, cuando realmente se lo ha ganado y no tiene ningún riesgo de devolverlo.

3.- ¿Qué efecto ocasionaría la aplicación de la NIC 18 en el aspecto Tributario para la Inmobiliaria Inversiones Altiro al momento del cierre y presentar sus Estados Financieros Definitivos? Explique.

R.- Tiene un impacto importante ya que actualmente la ley de ISLR no tiene incorporado los nuevos tratamientos de medición que vienen en el marco normativo actual, el SENIAT como ente que representa al gobierno siguen estableciendo la base para el pago de ISLR de acuerdo a los VEN PCGA o principios contables anteriores y hay básicamente es el costo de la transacción re-expresado por la inflación, no toman en cuenta ningún nuevo tratamiento, no se toma en cuenta la evaluación y reconsideración de riesgo para medir las transacciones.

Es decir que para ellos esa medición no es válida por lo tanto hoy en día hay un proceso de conciliación para la determinación de la renta fiscal que es bien importante y esto estará presente hasta que el SENIAT o la ley no incorpore los nuevos principios de contabilidad. El impacto en conclusión es una fuerte conciliación fiscal y deben existir controles asociados a ellos hasta que lo acepten como base de medición

4.- ¿En qué forma podría Inversiones Altiro aplicar en su contabilidad la NIC 18? Justifique su respuesta.

R.- Tener bien definido un contrato o un documento de negociación por actividad de venta de inmuebles y de cuáles son las condiciones de venta y de que el preparador

de la información financiera use un buen juicio objetivo de buen nivel para evaluar la transferencia de los riesgos

5.- ¿Existe alguna restricción en cuanto a la demora por el otorgamiento de la permisología que emite la alcaldía de Valencia para realizar la protocolización y reconocer posteriormente el ingreso por la venta?

R.- SI. La NIC 18 evalúa y exige la transferencia del riesgo por lo tanto si la permisología retrasa el proceso de entrega y eso implica que los riesgo no se transfieran pues tiene un impacto en el reconocimiento del ingreso que se tiene que evaluar.

6.- Si Inversiones Altiro no reconoce el ingreso hasta tanto no se haya protocolizado, y dicha protocolización se ve afectada por la permisología de la alcaldía, ¿de qué forma impacta en la información revelada en los estados financieros de la entidad?

R.- Sin duda alguna, y por el riesgo de la operación ella no debiera de reconocer el ingreso, tiene que revelar todos los procesos por el cual no los puede reconocer con motivos de bases legales e inclusive si se puede estimar el valor de lo que ustedes van a reconocer como ingreso

Entrevista realizada a Reinaldo Lugo, Auditor Externo de Deloitte (Lara, Marambio&Asociados) Cargo: Gerente

1.- ¿Cómo coadyuvaría en la toma de decisiones gerenciales la aplicación de la NIC 18 en el registro contable de los ingresos por ventas en la Inmobiliaria Inversiones Altiro?

R.- El contar con información financiera precisa y oportuna, le brinda a la Gerencia la posibilidad de evaluar sus proyectos de inversión, en este sentido la Gerencia de Inversiones Altiro, sería de mucha utilidad, considerando que los proyectos de inversión que emprende la Compañía se realizan en el largo plazo.

En este sentido es de vital importancia que la Gerencia pueda contar con el reconocimiento oportuno de los ingresos y así poder determinar si la rentabilidad de sus proyectos se corresponde con la planeada o en caso contrario poder tomar las decisiones de forma oportuna.

2.- ¿De qué manera puede contribuir la aplicación de la NIC 18 en la razonabilidad de las cifras al presentar los Estados Financieros de la Inmobiliaria Inversiones Altiro?

R.- La principal preocupación en la contabilización de los ingresos ordinarias es determinar cuándo deben ser reconocidos. La NIC 18 ofrece una amplia guía cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad.

3.- ¿Qué efecto ocasionaría la aplicación de la NIC 18 en el aspecto Tributario para la Inmobiliaria Inversiones Altiro al momento del cierre y presentar sus Estados Financieros Definitivos? Explique.

R.- Con respecto al tema tributario existen ciertas diferencias en cuanto al criterio del reconocimiento de ingresos debido a que específicamente la Ley de Impuesto sobre la renta establece que para el caso de la venta de inmuebles el ingreso se reconoce cuando este ha sido cobrado en su totalidad, a diferencia de los IFRS en el cual se considera cuando el vendedor ha transferido en su totalidad los riesgos y beneficios del bien en cuestión. Es muy probable que la aplicación de la NIC 18 resulte en una partida de conciliación de la renta.

4.- ¿En qué forma podría Inversiones Altiro aplicar en su contabilidad la NIC 18? Justifique su respuesta.

R.- La Compañía requeriría tener información exacta de cuando han sido transferido los bienes y servicios en su totalidad, así como información relacionada con los costos incurridos con fiabilidad.

5.- ¿Existe alguna restricción en cuanto a la demora por el otorgamiento de la permisología que emite la alcaldía de Valencia para realizar la protocolización y reconocer posteriormente el ingreso por la venta?

R.- Definitivamente existe un impacto importante debido a que la Compañía en algunos casos se ve obligada a realizar la entrega de bienes sin transferencia de la titularidad por la no obtención de la permisología, esto pudiera presentar un riesgo a nivel de los EEFF, ya que pudieran no reconocer los ingresos oportunamente.

6.- Si Inversiones Altiro no reconoce el ingreso hasta tanto no se haya protocolizado y dicha protocolización se ve afectada por las permisologías de la alcaldía, ¿de qué forma impacta en la información revelada en los estados financieros de la entidad?

R.- Tal como se mencionó en la pregunta anterior, esto pudiera presentar un riesgo a nivel de los EEFF, ya que pudieran no reconocer los ingresos oportunamente.

Cumplido el proceso de entrevistas, se procedió con el análisis de los resultados, y en este caso hay que considerar tales resultados como una información subjetiva que debe ser sometida al análisis crítico y contextual para determinar exactamente la tendencia de opinión del entrevistado a partir de las distintas posturas y puntos de vista, después de calibrar objetivamente sus opiniones para confrontarlos y buscar una matriz de opinión sustentada en los criterios manejados en la indagación. En ese

sentido, para extraer las conclusiones de las preguntas formuladas en la entrevista y poder determinar la viabilidad de la aplicación de la NIC N° 18 en la empresa Inversiones ALTIRO, C.A., debe recurrirse al desarrollo de los objetivos propuestos.

Respecto al objetivo específico 1, orientado a diagnosticar la efectividad de la norma internacional de contabilidad N° 18 en el registro contable de ingresos por venta de inmuebles en Inversiones ALTIRO, dicho objetivo se considera alcanzado, ya que en función de las respuestas obtenidas en las preguntas 1, 2 y 3 del cuestionario, se pudo argumentar un criterio unificado para dar cuerpo a ese diagnóstico. De cualquier manera, es importante contrastar las respuestas ofrecidas por los entrevistados para buscar una línea conceptual que pueda tomarse como elemento conclusivo.

Con relación a lo que expresa la pregunta 1, acerca de cómo influiría en la toma de decisiones gerenciales la aplicación de la NIC 18 en el registro contable de los ingresos por ventas en la Inmobiliaria Inversiones Altiro, los entrevistados respondieron de manera coincidente en sus argumentaciones, pues señalan, por un lado, que las decisiones que se puedan tomar al respecto no difieren de las DPC, pero también que para reconocer el ingreso hay que estar seguros de que se han transferido los derechos y riesgo al uso y administración del bien, y además señalan que contar con información financiera precisa y oportuna, le brinda a la Gerencia la posibilidad de evaluar sus proyectos de inversión, sobre todo porque tales proyectos se realizan en el largo plazo.

Para evaluar las respuestas obtenidas en la pregunta 2, que expresa cómo puede contribuir la aplicación de la NIC 18 en la razonabilidad de las cifras al presentar los Estados Financieros de la Inmobiliaria Inversiones Altiro, los entrevistados señalaron que de trasladarse los derechos y obligaciones al comprador sin protocolizar, la contribución de la NIC 18 sería mostrar un capital contable positivo que justificaría la

rentabilidad de la empresa en los ejercicios fiscales, pero además que sería incorporando el aspecto importante que es el riesgo, exigido por la NIC 18 para registrar o no un valor, ya que señala la misma cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y puedan ser medidos con fiabilidad.

De acuerdo a lo que plantea la pregunta 3, sobre los efectos que ocasionaría la aplicación de la NIC 18 en el aspecto Tributario para la Inmobiliaria Inversiones Altiro al momento del cierre y presentar sus Estados Financieros Definitivos, los entrevistados fijaron posición señalando que las ganancias generadas por el ajuste por inflación no serían tan grandes debido a que el ingreso se reconoció en el momento de la transacción, pero que también constituiría una conciliación fiscal y deben existir controles asociados a ellos hasta que lo acepten como base de medición, y además que la aplicación de la NIC 18 podría funcionar como en una partida de conciliación de la renta.

En relación al desarrollo del objetivo específico 2, dirigido a contrastar los aspectos teóricos de la norma internacional de contabilidad N° 18 para el registro de ingresos por venta de inmuebles en Inversiones ALTIRO, dicho objetivo también fue alcanzado pues las respuestas establecen tales requisitos. De acuerdo a la comparación de respuestas obtenidas puede señalarse lo siguiente:

En la pregunta 4, que indaga acerca de la forma en que podría Inversiones Altiro aplicar en su contabilidad la NIC 18, los entrevistados respondieron con ciertas discrepancias, pues por un lado se indica que la norma no especifica requisitos específicos, en tanto que por el otro se concilia que se debe tener bien definido un contrato o un documento de negociación por actividad de venta de inmuebles y de cuáles son las condiciones de venta y que la empresa requeriría tener información exacta de cuando han sido transferido los bienes y servicios en su totalidad, así como información relacionada con los costos incurridos con fiabilidad.

Con respecto al desarrollo del objetivo 3, destinado a señalar la incidencia de la norma internacional de contabilidad N° 18 para el ingreso por venta de inmuebles en los estados financieros de Inversiones ALTIRO, es un objetivo que igualmente se considera logrado pues las opiniones proporcionan claridad necesaria para acometer los análisis y determinar cuál sería esa incidencia.

En este caso, en la pregunta 5, que analiza las restricciones por demora en los permisos de la alcaldía para la protocolización y reconocer el ingreso por la venta, los entrevistados señalan que el único impacto es que no se reconocerá el ingreso hasta que se consigan los permisos y se logre protocolizar, no obstante, otras opiniones expresan que la NIC 18 evalúa y exige la transferencia del riesgo y, por lo tanto, si los permisos retrasan la entrega y el riesgo no se transfiere, tiene un impacto en el reconocimiento del ingreso, ya que la empresa en algunos casos realiza la entrega de bienes sin transferencia de titularidad por no tener los permisos, lo que podría presentar riesgos a nivel de los EEFF de no reconocer los ingresos oportunamente.

Finalmente, en la pregunta 6, donde se indaga cómo impacta en la información revelada en los estados financieros de la entidad el hecho de que la protocolización se vea afectada por la permisología de la alcaldía, ya que Inversiones Altiro no reconoce el ingreso hasta tanto no se haya cumplido ese trámite, los entrevistados opinan que al diferir los ingresos, las pérdidas acumuladas llegarían a ser superiores al capital contable y pudiera dar la apariencia de que la empresa está en quiebra, pero otra opinión señala que la empresa tiene que revelar todos los procesos y además que podría presentar riesgos a nivel de los EEFF de que no se reconocieran los ingresos oportunamente

En ese contexto analizado, puede afirmarse que el trabajo de campo ha permitido conseguir respuestas a las interrogantes surgidas en la investigación y ha propiciado el desarrollo progresivo de los objetivos específicos establecidos mediante

el análisis y valoración de las respuestas logradas en la entrevista. De cualquier manera, todo ese compendio de información acopiada en el trabajo de campo será abordado con una mayor amplitud en la fase conclusiva, generando además las recomendaciones pertinentes con respecto a la situación planteada para su resolución.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

La aplicación de la NIC 18 en Inversiones Altiro, C.A. es una estrategia para visualizar sus estados financieros de forma más razonable y confiable ante terceros y no existe regulación en cuanto a que una pequeña industria quiera verse como una gran industria con respecto a la presentación de sus estados financieros, es por ello que se recomienda su aplicación a fin de que los estados financieros tengan razonabilidad y sean más precisos en la información que presentan para futuros inversionistas y clientes, ya que la imagen que se debe proyectar la empresa en el mercado de capitales es de gran importancia porque se trata de un mercado muy exigente en el que debe interactuar la empresa para gestionar financiamientos.

En ese caso, los ingresos son definidos en el marco conceptual de preparación y presentación de los estados financieros, presentados como incrementos en los beneficios económicos producidos en el periodo contable en forma de entradas o incrementos de valor de los activos o como disminuciones de los pasivos que dan como resultado aumentos del patrimonio no relacionados con aportaciones de los propietarios de la entidad, y deben estar presentados de forma que generen confianza.

No obstante, el ingreso contempla las ganancias, que surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y adoptan gran variedad de nombres, como ventas, comisiones, intereses, dividendos y regalías, siendo por lo tanto el objetivo de esta norma establecer el tratamiento contable de los ingresos que surgen de ciertos tipos de transacciones y otros eventos relacionados con la actividad.

De este modo, el ingreso de actividades ordinarias es reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad, y la norma identifica las circunstancias en las que se cumplen estos criterios para que los ingresos de actividades ordinarias sean reconocidos y suministra una guía práctica sobre la aplicación de tales criterios.

Según el desarrollo de la investigación, orientada a analizar el reconocimiento de los ingresos por la venta de inmuebles de la inmobiliaria Inversiones ALTIRO de acuerdo a la NIC 18, se estimó necesario establecer como objetivos específicos realizar un diagnóstico la efectividad de la norma internacional de contabilidad N° 18 en el registro contable de ingresos por venta de inmuebles, además de contrastar los aspectos teóricos de esa norma para el registro de ingresos por venta de inmuebles y señalar la incidencia de esa norma en el ingreso por venta de inmuebles en los estados financieros, tal se estableció al comienzo del estudio.

Como análisis a las preguntas formuladas, la aplicación de la NIC 18 ayudaría a la alta gerencia a que las decisiones que se tomen para nuevas inversiones y los costos y gastos que se estimen para la operatividad de la empresa, sean lo más objetivo posibles, de modo que se puedan cubrir todas las actividades que requieren del uso del efectivo y se disponga de excedentes para efectuar nuevos proyectos. De allí el beneficio de la norma pues brinda un panorama para decisiones más certeras.

Asimismo, la NIC 18 va a contribuir a que las cifras que sean presentadas en los estados financieros sean razonables, siempre que la empresa evalúe primero si una entrada futura de beneficios económicos para la entidad cumple con la definición en primera instancia de lo que es un ingreso y si no existe riesgo de que los beneficios puedan ser cobrados, una vez que una entidad ha evaluado todos esos aspectos. Por eso, las cifras que puedan ser presentadas en un periodo económico serán razonables en todos sus aspectos sustanciales.

En la misma línea, debido a que la ley de ISLR no ha sido adaptada a los nuevos cambios en materia de normas internacionales de información financiera, se determina el pago de ISLR de un ejercicio económico partiendo del costo de una transacción ajustado por el efecto de la inflación, sin embargo, el pago del impuesto no sería tan grande si se reconociera el ingreso en el momento en que se protocoliza, y esto tiene una desventaja a nivel tributario ya que la contribución al fisco sería mucho mayor en términos cuantitativos si se aplicara la nueva normativa porque la base sobre la cual debería determinarse el pago sería el valor razonable llevado a un valor presente.

En los mismos términos, no existen condiciones especiales para que la NIC 18 pueda ser adoptada y aplicada en cualquier empresa para registrar sus ingresos ordinarios, pues ello va en función de la naturaleza de su actividad y de la necesidad de la alta directiva de disponer de una información precisa para tomar decisiones acertadas.

De igual manera, hay un impacto a nivel cuantitativo y a nivel de información a revelar respecto a los permisos de la alcaldía, sencillamente porque al no obtener de la Alcaldía de Valencia todos los permisos requeridos para poder protocolizar, la empresa no debe reconocer un ingreso porque no existe un traspaso de derechos y obligaciones al comprador y evidentemente Inversiones Altiro deberá informar en sus estados financieros los riesgos que se derivan de ser responsables de manera ilimitada de los bienes inmuebles que posee.

Finalmente, toda aquella circunstancia o evento que impida reconocer un ingreso debe ser revelado a través de unas notas explicativas que indique el motivo por el cual no puede ser reconocido, la porción no reconocida y el efecto que pudiera ocasionar el no reconocer esa entrada de beneficios económicos en los estados financieros.

Es por eso tan importante para Inversiones Altiro determinar la viabilidad de la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 en los estados financieros de la entidad, y por eso se busca analizar los cambios que podrían suscitarse en la aplicación de la norma mencionada al reconocer contablemente los ingresos producto de su actividad principal en contraste a cómo la entidad durante su vida económica ha reconocido y medido sus ingresos por la actividad inmobiliaria bajo las normas aplicadas actualmente en el ámbito contable venezolano. A tal efecto, el desarrollo de los objetivos fue satisfactorio para la investigación, y ello se corrobora en los resultados del trabajo de campo, donde se indagó a una muestra representativa a fin de obtener información relevante sobre el tema.

De este modo, se establece la factibilidad de aplicación de la norma en lugar de los principios aplicables en Venezuela, y en el entendido de que las organizaciones deben contar con políticas que garanticen que se proporciona información relevante para la toma de decisiones y confiabilidad en sus resultados y su situación financiera, reflejando la esencia financiera de saldos y transacciones completos.

Según los resultados, hay elementos de convicción para el uso de esa norma, si se considera, por ejemplo, que las opiniones fueron coincidentes en casi todos los aspectos del debate, destacándose su conveniencia en el reconocimiento del ingreso, tratamiento contable de ingresos por actividades ordinarias o la entrada bruta de beneficios económicos recibidos y por recibir en el periodo y que la aplicación de la NIC 18 podría funcionar como en una partida de conciliación de la renta.

Asimismo, se pudo contrastar en las opiniones emitidas acerca de otros temas de interés con respecto a la aplicación de la NIC 18, como la manera en que Inversiones Altiro podría aplicar en su contabilidad la NIC 18, su evaluación de riesgo ante retrasos de los permisos y el impacto de la información revelada en los estados financieros de la entidad respecto a la protocolización.

En ese sentido, la aplicación de la norma ayudaría a la gerencia a estimar costos y gastos para la operatividad de la empresa lo más objetivo posible, y que las cifras presentadas en los estados financieros de la empresa, sean razonables o no, siempre que la empresa evalúe primero si una entrada futura de beneficios económicos cumple con la definición en primera instancia de lo que es un ingreso, y además, si la ley de ISLR no ha sido adaptada a la nueva norma internacional de información financiera, se determina el pago de ISLR de un ejercicio económico partiendo del costo de una transacción ajustado por el efecto de la inflación.

En igual sentido, no hay una condición especial para que las empresas adopten la NIC 18 para registrar sus ingresos ordinarios, aunque hay un impacto cuantitativo y a nivel de información a revelar y al protocolizar, la empresa no debe reconocer un ingreso si no hay un traspaso de derechos y obligaciones al comprador y toda circunstancia o evento que impida reconocer un ingreso, debe ser revelado a través de unas notas explicativas que indique el motivo por el cual no puede ser reconocido.

Recomendaciones

A partir de las conclusiones que fueron alcanzadas en el proceso de indagación y considerando que una investigación debe dejar aportes sustanciales, como producto del estudio minucioso de todos sus aspectos y detalles, para generar en el contexto soluciones prácticas y efectivas, tendientes a resolver la situación planteada, es necesario presentar sugerencias y recomendaciones, sustentadas en la indagación realizada:

- Definir bien los parámetros en los cuales se basa para reconocer ingresos ordinarios, ya que no existe un criterio bien establecido de la normativa usada para tal fin.

- Aplicar la NIC 18 para el reconocimiento de los ingresos por la empresa, por ser una norma que permite que la información financiera mostrada sea transparente y libre de criterios subjetivos, ya que brinda un amplio criterio para saber reconocer cuando una entidad está en presencia de un ingreso.

- Actualizar el valor de las ventas de los bienes inmuebles a valor presente todo esto bajo la NIC 18 cuando el momento en el que deban ser reconocidos los ingresos supera el plazo de venta a crédito y por ende ese valor se ve afectado por los cambios económicos y sociales del transcurrir del tiempo.

- Actualizar los valores por los cuales se transan las ventas a crédito de los bienes inmuebles a valor presente, ya que de otra forma la empresa tendría que pagar mayor ISLR en el momento que se protocolice y se reconozcan los ingresos.

LISTA DE REFERENCIAS

- Arias, Fideas (2006). El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología Científica. 5ª Edición. Editorial Episteme. Caracas.
- Balestrini, M (2007). Como se Elabora El Proyecto de Investigación. Consultores Asociados BL. Caracas.
- Brito, José (2009). Contabilidad Básica e Intermedia. Ediciones Centro de Contadores. Barquisimeto.
- Comité Permanente de Principios de Contabilidad de la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela. BA VEN-NIF-8. Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Venezuela (VEN-NIF). Boletín de Aplicación de los VEN-NIF Número Ocho, Versión Cero. Caracas.
- Enciclopedia Financiera (S/F). Los Estados Financieros. www.encyclopediainfinanciera.com. Acceso: 7/12/2012.
- Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (2007). Declaración de Principios de Contabilidad de Aceptación General en Venezuela. Caracas.
- Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (2009). Boletín de Aplicación VEN-NIF N° 0 (BA VEN-NIF 0) Marco de Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (BA VEN NIF N° 0). Caracas.
- Guajardo Gerardo (2005). Fundamentos de Contabilidad, 1era. Edición. Editorial McGraw-Hill. México.
- Guerra, José (2008). Aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 Impuesto Sobre las Ganancias en los Estados Financieros en las Empresas Comerciales de la ciudad de Cumaná. Periodo 2008-2009. Universidad de Oriente. Cumaná.
- Hebrum Bienes Raíces (2012). Mercado Secundario. Disponible en la página web: <http://www.hebrum.com>. Publicada el 21/04/2012. Acceso: 10/12/2012.
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2007). Fundamentos de Metodología de la Investigación. Editorial McGraw-Hill. Barcelona.

- Hurtado, Iván y Toro, Josefina (2001) Paradigmas y Métodos de Investigación en Tiempos de Cambio. Valencia.
- Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, IASB (2002). Normas Internacionales de Contabilidad. Unión Europea.
- Lerman, H. (2001). Metodología de la investigación: Propuesta, anteproyecto y proyecto. Editorial ECOE. Bogotá.
- Martínez, T. (2012). Análisis del Impacto en la Aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 18, Ingresos por Actividades Ordinarias en Entidades Promotoras de Salud EPS del régimen Contributivo. Universidad ICESI. Cali.
- Namakforoosh, I. (2000). Metodología de la investigación. Limusa. México.
- Rito, H. y Chourio, A. (2008). Estados Financieros basados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 1 de empresas participantes en la Bolsa de Valores de Caracas, Caso: Productos EFE S.A. Universidad Rafael Urdaneta. Maracaibo.
- Romero, Alvaro (2006). Principios de Contabilidad. Editorial McGraw-Hill. México.
- Rosemberg, Jerry (2007). Diccionario de Administración y Finanzas. Editorial Océano Centrum. Nueva York.
- Sabino, C. (2007). Cómo Hacer una Tesis. Editorial Panapo. Caracas.
- Torres, Francy (2007). Las Normas Internacionales de Contabilidad (NICs) y las Declaraciones de Principios de Contabilidad (DPC) en materia Tributaria. Universidad de Los Andes. Mérida.
- Universidad Pedagógica Experimental Libertador, UPEL (2007). Manual de Trabajos de Grado de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales. Editorial del Vicerrectorado de Investigación y Postgrado. Caracas.
- Urías, Jesús (2004). Teoría de la Contabilidad Financiera. Ediciones Académicas. Madrid.
- Vásquez, J. (2012). Aplicación de la NIC 18 Ingreso de Actividades Ordinarias en la empresa Eléctrica Regional del Sur, S.A. Agencia Loja. Período Enero-Junio 2011. Universidad Técnica Particular de Loja. Quito.

A N E X O S

Instrumento de Recolección de Información



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
Escuela de Administración Comercial y Contaduría Pública
Campus Bárbula



**ANÁLISIS DEL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR LA VENTA DE
INMUEBLES EN EL MARCO DE LA NORMA INTERNACIONAL DE
CONTABILIDAD N° 18**

CASO DE ESTUDIO: INVERSIONES ALTIRO, C.A

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Estimado colaborador: El presente cuestionario tiene como fin analizar el reconocimiento de los ingresos por la venta de inmuebles en Venezuela de la inmobiliaria Inversiones ALTIRO en el marco de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18. Su objetividad, confiabilidad y validez dependerá de la veracidad que Ud. imprima a sus respuestas. Se sugiere completar todo formulario con la mayor libertad y espontaneidad posibles en el entendido que la información contenida en este cuestionario gozará de la más estricta confidencialidad.

INSTRUCCIONES

Deberá leer las preguntas y responder con la mayor sinceridad. Marque con una X la respuesta que considere correcta o adaptada a su criterio. Utilice bolígrafo para marcar la respuesta. Recuerde que su respuesta es muy importante, no deje espacios vacíos y ante alguna duda pregunte al facilitador.

Gracias por su colaboración.

GUÍÓN DE ENTREVISTA

1.- ¿Cómo coadyuvaría en la toma de decisiones gerenciales la aplicación de la NIC 18 en el registro contable de los ingresos por venta en la Inmobiliaria Inversiones Altiro?

2.- ¿De qué manera puede contribuir la aplicación de la NIC 18 en la razonabilidad de las cifras al presentar los Estados Financieros de la Inmobiliaria Inversiones Altiro?

3.- ¿Qué efecto ocasionaría la aplicación de la NIC 18 en el aspecto Tributario para la Inmobiliaria Inversiones Altiro al momento del cierre y presentar sus Estados Financieros Definitivos? Explique.

4.- ¿En qué forma podría Inversiones Altiro aplicar en su contabilidad la NIC 18? Justifique su respuesta.

5.- ¿Existe alguna restricción en cuanto a la demora por el otorgamiento de la permisología que emite la alcaldía de Valencia para realizar la protocolización y reconocer posteriormente el ingreso por la venta?

6.- ¿Si Inversiones Altiro no reconoce el ingreso hasta tanto no se haya protocolizado, y dicha protocolización se ve afectada por la permisología de la alcaldía, de qué forma impacta en la información revelada en los estados financieros de la entidad?



Universidad de Carabobo
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
Escuela de Administración y Contaduría Pública
Campus Bárbula



Carta de Validación

Yo, Sunilda Tortoza Licenciado (a) en Contaduría Pública hago constar mediante la presente, que he revisado el instrumento de recolección de información “Guión de Entrevista” desde el punto de vista de Tutor Principal, diseñado por la bachiller Lugo Lesby; que será aplicado a la muestra seleccionada en la investigación del Trabajo de Grado que lleva por título **“Análisis del Reconocimiento de Ingresos por la venta de Inmuebles en el Marco de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 Caso de Estudio: Inversiones Altiro, C.A”**

Constancia que se expide a los 20 días del mes de Agosto de 2013.

Firma: _____

C.I.: 7.123.663

Teléfono: 0424-4344675

E-mail: Sunildatortozah@hotmail.com



Universidad de Carabobo
Facultad de Ciencias Económicas y Sociales
Escuela de Administración y Contaduría Pública
Campus Bárbula



Carta de Validación

Yo, Reinaldo Lugo Licenciado (a) en Contaduría Pública hago constar mediante la presente, que he revisado el instrumento de recolección de información “Guión de Entrevista” desde el punto de vista de Auditor Externo, diseñado por la bachiller Lugo Lesby; que será aplicado a la muestra seleccionada en la investigación del Trabajo de Grado que lleva por título **“Análisis del Reconocimiento de Ingresos por la venta de Inmuebles en el Marco de la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 Caso de Estudio: Inversiones Altiro, C.A”**

Constancia que se expide a los 20 días del mes de Agosto de 2013.

Firma: _____

C.I.: 15.901.098

Teléfono: 0412-3423565

E-mail: rlugo@deloitte.com