

**UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMÉRICAS**



**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD Y FINANZAS**

**TESIS**

**RECONOCIMIENTO DE COSTO E INGRESO DE ACUERDO  
AL NUEVO DEVENGADO Y LA VENTA DE INMUEBLES EN  
LA EMPRESA MY HOME ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA  
S.A.C. EN EL AÑO 2019**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL EN CONTADOR  
PUBLICO**

**AUTOR:**

**QUISPE HUAMAN ROMARIO**

**CÓDIGO ORCID: 0000-0002-2398-8459**

**ASESOR:**

**DR. CRUZ PADILLA JORGE MARTIN**

**CÓDIGO ORCID: 0000-0003-1858-326X**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: CONTABILIDAD Y FINANZAS**

**LIMA, PERÚ**

**ABRIL, 2021**



## **Dedicatoria**

Este trabajo se lo dedico a Dios por guiar mis pasos y darme las fuerzas todos los días. A mis padres: Francisco Quispe Ñahui y Alberta Huamán Rodrigo que desde pequeño me inculcaron con firmeza la disciplina de estudiar, esforzarse día a día por conseguir mis sueños y por estar ahí siempre para apoyarme y guiarme, a mis hermanos quienes siempre están apoyándome y cuidando de mí.

## **Agradecimientos**

El presente trabajo de tesis principalmente agradecemos a Dios por acompañarme durante este proceso y darme fuerzas día a día.

Agradecer a mis padres por confiar e inculcar los valores y principios y por todo su apoyo diario para llegar hasta este punto de mi vida profesional.

Agradecer a mis profesores que me guiaron, acompañaron durante el proceso y compartieron con sus conocimientos, su experiencia, su paciencia, sus motivación y tiempo han logrado culmine mi trabajo de manera satisfactoria.

Agradecerle también al Dr. Jorge Ramirez Pari por compartir sus conocimientos, tiempo y paciencia para hacer posible que este trabajo se realice con éxito.

El autor

## Resumen

La presente tesis titulada “El Reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019” tuvo como objetivo determinar de qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019. El enfoque de investigación es cuantitativo, tipo de investigación explicativa y con diseño no experimental transversal explicativo. Para la recolección de datos se utilizó la técnica de la encuesta y el cuestionario como instrumento que fue aplicado a 12 trabajadores de las áreas administrativas, contables y financieras. Los resultados obtenidos manifiestan que el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019 ( $Rho = 0,866$ ;  $sig. = 0.000$ ); debido al gran impacto que sufre la venta de inmuebles bajo esta nueva normativa contable de reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al devengado.

**Palabras clave:** Costo, Ingreso, Devengado, Venta de inmuebles

## Abstract

This thesis entitled "The Recognition of Cost and Income according to the new accrued in the sale of real estate in the company My Home Organization Inmobiliaria S.A.C. in the year 2019" aimed to determine how the recognition of Cost and Income influences according to the new accrued in the sale of real estate in the company My Home Organization Inmobiliaria S.A.C. in the year 2019. The research approach is quantitative, type of explanatory research and with an explanatory cross-sectional non-experimental design. For data collection, the survey technique and the questionnaire were used as an instrument that was applied to 12 workers who are responsible for fulfilling the administrative, accounting and financial functions. The results obtained show that the recognition of cost and income according to the new accrual significantly influences the sale of real estate in the company My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. in the year 2019 ( $Rho = 0.866$ ;  $sig. = 0.000$ ); due to the great impact suffered by the sale of real estate under this new accounting regulation of recognition of cost and income according to the accrual.

**Keywords:** Cost, Income, Accrued, Sale of real estate

## Tabla de Contenido

Dedicatoria.....	ii
Agradecimientos .....	iii
Resumen.....	iv
Palabras clave.....	iv
Abstract .....	v
Keywords .....	v
Tabla de Contenido.....	vi
Lista de Tablas .....	viii
Lista de Figuras.....	ix
Introducción .....	1
Capítulo I: Problema de la Investigación.....	3
1.1 Descripción de la Realidad Problemática.....	3
1.2 Planteamiento del Problema.....	7
1.2.1 Problema general.....	7
1.2.2 Problemas específicos.....	8
1.3 Objetivos de la Investigación .....	8
1.3.1 Objetivo general .....	8
1.3.2 Objetivos específicos.....	8
1.4 Justificación e Importancia.....	9
1.4.1 En el aspecto teórico.....	9
1.4.2 En el aspecto práctica .....	9
1.4.3 En el aspecto metodológico.....	9
1.5 Limitaciones .....	10
Capítulo II: Marco Teórico .....	11
2.1 Antecedentes .....	11
2.1.1 Antecedentes Internacionales .....	11
2.1.2 Antecedentes Nacionales .....	15
2.2 Bases Teóricas.....	19
2.3 Definición de términos básicos .....	45

Capítulo III: Metodología de la Investigación .....	49
3.1 Enfoque de la investigación .....	49
3.2 Variables.....	49
3.2.1 Operacionalización de las Variables.....	49
3.3 Hipótesis.....	52
3.3.1 Hipótesis general .....	52
3.3.2 Hipótesis específicas.....	52
3.4 Tipo de Investigación .....	52
3.5 Diseño de Investigación .....	53
3.6 Población y Muestra.....	54
3.6.1 Población .....	54
3.6.2 Muestra .....	54
3.7 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos .....	55
Capítulo IV: Resultados .....	58
4.1 Análisis de los Resultados.....	58
4.2 Discusión.....	69
Conclusiones .....	72
Recomendaciones .....	74
Referencias.....	76
Apéndice 1 .....	82
Apéndice 2 .....	84
Apéndice 3 .....	86
Apéndice 4 .....	98
Apéndice 5 .....	99

## Lista de Tablas

<i>Tabla 1 Operacionalización de la variable independiente.....</i>	<i>50</i>
<i>Tabla 2 Operacionalización de la variable dependiente.....</i>	<i>51</i>
<i>Tabla 3 Población de la investigación.....</i>	<i>54</i>
<i>Tabla 4 Procesamiento de los casos para la Confiabilidad del instrumento.....</i>	<i>56</i>
<i>Tabla 5 Prueba de confiabilidad del instrumento reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y venta de inmuebles.....</i>	<i>56</i>
<i>Tabla 6 Validación del instrumento por Juicio de Expertos.....</i>	<i>57</i>
<i>Tabla 7 Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado.....</i>	<i>58</i>
<i>Tabla 8 Dimensión: Reconocimiento de ingreso de acuerdo al nuevo devengado.....</i>	<i>59</i>
<i>Tabla 9 Dimensión: Reconocimiento de costo de acuerdo al nuevo devengado.....</i>	<i>60</i>
<i>Tabla 10 Venta de inmuebles.....</i>	<i>61</i>
<i>Tabla 11 Dimensión: Estado de Resultado.....</i>	<i>62</i>
<i>Tabla 12 Dimensión: Impuesto a la Renta.....</i>	<i>63</i>
<i>Tabla 13 Prueba de normalidad de las variables de la investigación.....</i>	<i>64</i>
<i>Tabla 14 Prueba de correlación de Rho Spearman para la hipótesis general.....</i>	<i>65</i>
<i>Tabla 15 Prueba de correlación de Rho Spearman para la hipótesis específica N° 01.....</i>	<i>67</i>
<i>Tabla 16 Prueba de correlación de Rho Spearman para la hipótesis específica N° 02.....</i>	<i>68</i>

## Lista de Figuras

<i>Figura 1. Estado de Resultados Contable al 31 de Diciembre del 2019 de My Home Organización Inmobiliaria S.A.C.</i> .....	4
<i>Figura 2. Impuesto a la Renta de la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C en el 2019</i> .....	5
<i>Figura 3. Asiento Contable por la venta de Inmueble</i> .....	25
<i>Figura 4. Existencias de los inmuebles terminados de construir- Cuenta 214 existencias de inmuebles</i> .....	34
<i>Figure 5. Asiento de Costo de Venta del inmueble</i> .....	35
<i>Figura 6. Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado</i> .....	58
<i>Figura 7. Dimensión: Reconocimiento de ingreso de acuerdo al nuevo devengado</i> .....	59
<i>Figura 8. Dimensión: Reconocimiento de costo de acuerdo al nuevo devengado</i> .....	60
<i>Figura 9. Venta de inmuebles</i> .....	61
<i>Figura 10. Dimensión: Estado de Resultados</i> .....	62
<i>Figura 11. Dimensión: Impuesto a la Renta</i> .....	63

## **Introducción**

El presente estudio, tiene el objetivo general determinar de qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019; fue realizado con el fin de conocer la importancia de la aplicación del reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y como está influye en la venta de inmuebles, para ello se planteó como hipótesis general que el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019; para la contrastación de hipótesis se utilizará el estadístico de prueba de Rangos de correlación de Spearman que permitirá analizar la influencia del reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la venta de inmuebles.

En el capítulo I, se centrará en explicar la situación problemática por la que viene pasando la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019, mediante el análisis de los Estados de Resultados y la determinación del Impuesto a la Renta por cada proyecto inmobiliario que tiene la empresa, esto permitirá identificar la problemática y definir el planteamiento del problema, objetivos, justificación e importancia y limitaciones de la investigación.

En el Capítulo II, encontraremos el Marco Teórico el cual estará formado por los antecedentes internacionales y nacionales de investigaciones similares a esta investigación, donde se estudiaron y analizaron las variables de reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y la venta de inmuebles; seguidamente se encontrarán las bases teóricas de las variables de la investigación y finalmente la definición de términos básicos que complementen la información teórica.

En el Capítulo III, se encontrará la metodología de la investigación en la cual estará el enfoque de la investigación el cual será cuantitativo; las variables reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado y venta de inmuebles; la hipótesis general y específicas de la investigación; el tipo de investigación el cual será explicativo; el diseño de investigación el cual será no experimental transversal explicativo; la muestra que estará conformada por 12 trabajadores y finalmente la técnica e instrumentos de recolección de datos que se utilizarán las cuales serán la encuesta y el cuestionario.

En el Capítulo IV, está conformado por la interpretación de los resultados obtenidos del instrumento aplicado; la confiabilidad del instrumento y la validación del instrumento mediante el juicio de expertos; para comprobar la influencia de las dos variables de la investigación se utilizó la prueba de rangos de Spearman.

## Capítulo I: Problema de la Investigación

### 1.1 Descripción de la Realidad Problemática

La globalización del capital, el aumento de la competencia por los activos, las tecnologías emergentes y los cambios demográficos de los clientes requieren que el sector inmobiliario, hotelero y de la construcción (RHC) replantee los cambios tradicionales hacia una inversión exitosa en un mercado que tiene un fuerte potencial de crecimiento en la innovación de un mercado global cada vez más competitivo. (Building a better working world, s.f., párrafo segundo)

Para seguir siendo competitivas, las empresas deben explorar nuevas opciones de estructuración, mejorar la eficiencia de las operaciones y equilibrar los portafolios para maximizar el retorno de la inversión, todo ello al mismo tiempo que dominan la disrupción digital y adquieren una comprensión más profunda de las preferencias de los clientes. (Building a better working world, s.f., párrafo tercero)

La nueva definición del devengado en los costos e ingresos generan problemas para algunas empresas en el sector inmobiliario y construcción, cuando se deba sustentar a la Sunat lo actuado, donde será fundamental un análisis más detallado para reconocer el devengado.

My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. “es una empresa dedicada a prestar Servicios de Desarrollo, Gerencia de Proyectos, Comercialización y Post venta de Edificios para Vivienda” (My Home, s.f., párrafo primero), inició sus actividades en el año 2005 con su Fundador Alfonso Caillaux, hoy en día cuenta con más de 70 proyectos inmobiliarios entregados y más de 1,000 clientes satisfechos.

La empresa adoptó la aplicación del reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado por la venta de inmuebles realizados de los proyectos inmobiliarios culminados y en ejecución; sin embargo, al 31 de diciembre del año 2019 el Estado de Resultados fue desfavorable a lo pronosticado por las inversiones inmobiliarias como se observa en la Figura 1.

**Figura 1.** Estado de Resultados Contable al 31 de Diciembre del 2019 de My Home Organización Inmobiliaria S.A.C.

**MY HOME ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA S.A.C.**  
**RUC:20509748633**  
**Estado de Resultados Contable**  
**"General"**  
**Al 31 de Diciembre del 2019**  
**(Expresado en soles)**

CONCEPTO	TOTAL	OFICINA	SBN-226	NOVO II	MILLENIUM	NOVO I
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>						
Ventas Netas de Dpto. (Declarados)	37,757,494		17,314,679	20,102,632	-	340,183
Ventas Netas (Servicio a Terceros)	144,020	144,020				
Ventas Netas (Servicio a Vinculadas)	309,426	309,426				
Alquiler de Dpto.	15,421	-	-	-	-	15,421
<b>Total de Ingresos Brutos</b>	<b>38,226,361</b>	<b>453,446</b>	<b>17,314,679</b>	<b>20,102,632</b>	<b>-</b>	<b>355,604</b>
<b>COSTOS OPERACIONALES</b>						
Costo de Ventas por Dpto. (Declarados)	(28,292,984)	-	(12,971,399)	(14,981,402)	-	(340,183)
Costo de Ventas por Servicios	-	-	-	-	-	-
Otros costos operacionales	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL COSTOS OPERACIONALES</b>	<b>(28,292,984)</b>	<b>-</b>	<b>(12,971,399)</b>	<b>(14,981,402)</b>	<b>-</b>	<b>(340,183)</b>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>9,933,377</b>	<b>453,446</b>	<b>4,343,280</b>	<b>5,121,230</b>	<b>-</b>	<b>15,421</b>
<b>Gastos Operacionales</b>						
Gastos de Administración (My Home Oficina)	(2,518,399)	(421,190)	(909,308)	(604,901)	(583,000)	-
Gastos de Administración (Proyecto)	(3,528,485)		(1,494,512)	(1,925,937)	(108,036)	-
Gasto de Venta	(614,573)		(115,623)	(240,535)	(258,415)	-
Otros Ingresos de Gestion	1,468	1,468				
<b>TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>(6,659,989)</b>	<b>(419,722)</b>	<b>(2,519,443)</b>	<b>(2,771,373)</b>	<b>(949,451)</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad / Perdida Operativa</b>	<b>3,273,388</b>	<b>33,724</b>	<b>1,823,837</b>	<b>2,349,857</b>	<b>(949,451)</b>	<b>15,421</b>
<b>OTROS INGRESOS (GASTOS)</b>						
Ingresos Financieros	263,486	263,486	-	-	-	-
Gastos Financieros	(815,614)	(44,771)	(377,715)	(81,872)	(311,256)	-
<b>Resultado Antes de Impuesto a la Renta</b>	<b>2,721,259</b>	<b>252,439</b>	<b>1,446,123</b>	<b>2,267,985</b>	<b>(1,260,707)</b>	<b>15,421</b>
<b>Impuesto a la renta 29.5%</b>						
<b>Utilidad / Pérdida Neta del Ejercicio</b>	<b>2,721,259</b>	<b>252,439</b>	<b>1,446,123</b>	<b>2,267,985</b>	<b>(1,260,707)</b>	<b>15,421</b>

*Nota.* La figura muestra los resultados económicos obtenidos de los proyectos SBN-226, Novo II, Millenium y Novo I, por la venta de inmuebles de la empresa. Fuente: Resumen de Estados de Resultados de la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C.

De igual manera el Impuesto a la Renta por la venta de inmuebles realizados de los proyectos inmobiliarios fue muy elevado, como se muestra en la Figura 2.

**Figura 2.** Impuesto a la Renta de la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C en el 2019

DETERMINACION DEL IMPUESTO A LA RENTA -2019						
CONCEPTO	TOTAL	OFICINA	SBN-226	NOVO II	MILLENIUM	NOVO I
<b>Utilidad Contable</b>	2,721,259	252,439	1,446,123	2,267,985	(1,260,707)	15,421
<b>(+ ) Adiciones Triuitarias</b>	<b>424,367</b>	<b>170,263</b>	<b>37,152</b>	<b>86,699</b>	<b>130,253</b>	-
Multas e interes	59,961	30,091	2,116	19,354	8,400	
Tributos Terceros	11,727	11,727				
Doc no Aceptados y Gasto Div.	9,665	4,345	355	1,149	3,817	
Devengue de Interes - Banco	112,870				112,870	
Devengue de Interes - Invers.	69,467		23,194	46,273		
Pago de Interes Ing. Alzonso falt. Leg. Contrato	44,771	44,771				
Venta de Dpto. Central Park	54,409	54,409				
Depr. de Equipo de Transporte	24,920	24,920				
Provision de Vacaciones	36,577		11,487	19,923	5,167	
<b>(-) Deducciones Triuitarias</b>	<b>(147,552)</b>	-	-	<b>(147,552)</b>	-	-
Provision de Vacaciones - 2018	(5,608)			(5,608)		
Devengue de Interes - Invers.	(141,944)			(141,944)		
<b>Utilidad Tributaria - 2019</b>	<b>2,998,073</b>	<b>422,701</b>	<b>1,483,274</b>	<b>2,207,131</b>	<b>(1,130,454)</b>	<b>15,421</b>
<b>Perdida Neta de Años Anteriores - 2018</b>	<b>(1,071,833)</b>		<b>(857,466)</b>	<b>(214,367)</b>		
<b>Total Utilidad - 2019</b>	<b>1,926,240</b>	<b>422,701</b>	<b>625,808</b>	<b>1,992,764</b>	<b>(1,130,454)</b>	<b>15,421</b>
<b>Impuesto a la Renta 29.50 %</b>	<b>568,241</b>	<b>124,697</b>	<b>184,613</b>	<b>587,865</b>	<b>(333,484)</b>	<b>4,549</b>
( - ) Pagos a Cuenta 2019	(572,878)	(6,522)	(259,714)	(301,540)	-	(5,103)
( - ) ITAN - Diciembre 2019						
<b>Impuesto a la Renta Por Pagar</b>	<b>(4,637)</b>	<b>118,175</b>	<b>(75,101)</b>	<b>286,326</b>	<b>(333,484)</b>	<b>(554)</b>

*Nota.* La figura muestra el Impuesto a la Renta por pagar de los proyectos SBN-226, Novo II, Millenium y Novo I, por la venta de inmuebles de la empresa. Fuente: Resumen de Estados de Resultados de la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C.

Se identificó que la empresa tiene dificultad para adecuar sus hechos económicos bajo esta nueva definición de devengado que aún le genera desconcierto y complicaciones. Para el año 2019, ya contaba con la construcción completa del proyecto Novo II y en ejecución el proyecto SBN-226 y Millenium, en el proyecto SBN-26 se realizaron entregas de los inmuebles antes de culminar la construcción del edificio en un cien por ciento por la falta de culminación del proyecto e incumplir con los acuerdos pactados con los clientes y evitar penalidades y al momento de

reconocer los ingresos del 100% del inmueble había complicaciones debido a que solo se contaba con proyecciones de las ventas de los departamentos y estacionamientos sin vender y la entrega de inmueble era parcial, puesto que solo esta estaba entregando el departamento más no los estacionamientos y depósitos.

La empresa se ve afectado en sus ingresos, ya que al realizar las entregas de los inmuebles antes de culminar la construcción del edificio el área de contabilidad no pudo realizar el cálculo de los costos exactos del inmueble construido, porque el edificio aún se encuentra en ejecución y los costos incurridos después de haber entregado el inmueble al cliente no formaron parte del costo de los inmuebles entregados en el año 2019.

Asimismo, algunos costos no fueron registrados por que los proveedores emiten los comprobantes al momento que se realiza la cancelación y la empresa no realizo los pagos en el momento de la ejecución del servicio y por lo tanto estos costos tampoco fueron considerados en su momento de la entrega del departamento ya que fueron pagados después y esto genera una dificultad para realizar el adecuado costeo exacto por la venta de bien futuro.

Del mismo modo la empresa para el cálculo de sus costos de ventas consideraba la venta total de los inmuebles entre los gastos realizados para la ejecución de la obra y había complicaciones para tener el costo exacto por la venta de cada inmueble entregado al cliente porque solo se contaba con proyecciones de ventas de los departamentos aun sin vender, generando una utilidad bruta no exacta.

La empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. tenía los gastos administrativos y financieros propios de oficina el cual se tenía que distribuir entre los proyectos vigentes, pero el porcentaje exacto no se tenía por qué la empresa contaba con algunos proyectos aun en ejecución, por tal razón, se basaba en los ingresos de los departamentos declarados.

En tal sentido se identificó que la empresa no está aplicando de manera adecuada el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado para el registro de costos e ingresos por la venta de inmuebles realizados por cada proyecto inmobiliario por el desconocimiento y falta de capacitación sobre el tratamiento contable del registro de costos e ingresos bajo esta nueva definición de devengado que en consecuencia está afectando notablemente la elaboración del Estado de Resultado mostrando información engañosa y en la determinación del Impuesto a la Renta generando un cálculo erróneo comprometiendo a la empresa un pago más elevado del Impuesto a la renta en los pagos a cuenta y en la regularización de los proyectos al momento de culminar y declarar en su totalidad.

Es por este motivo que la investigación es conocer la influencia de este nuevo tratamiento contable en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C., asimismo identificar los principales errores y dificultades que tiene las empresas inmobiliarias al momento de aplicar el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado a fin de generar estrategias para mejorar la aplicación en la venta de inmuebles de la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. y demás empresas inmobiliarias.

## **1.2 Planteamiento del Problema**

### ***1.2.1 Problema general***

¿De qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019?

### ***1.2.2 Problemas específicos***

¿De qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en el Estado de Resultado por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019?

¿De qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la determinación del impuesto a la renta por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019?

## **1.3 Objetivos de la Investigación**

### ***1.3.1 Objetivo general***

Determinar de qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019

### ***1.3.2 Objetivos específicos***

Determinar de qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en el Estado de Resultado por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

Determinar de qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la Determinación del Impuesto a la Renta por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

## **1.4 Justificación e Importancia**

### ***1.4.1 En el aspecto teórico***

La presente investigación se basa fundamentalmente en un amplio conocimiento teórico respecto al reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado, tomando en cuenta las nuevas actualizaciones normativas contables que rigen hoy en día, asimismo servirá de guía y base para otras investigaciones brindando información confiable y verídica que pueda responder las problemáticas de otras investigaciones.

### ***1.4.2 En el aspecto práctica***

Explicar las consecuencias que podría tener en un futuro los ingresos y costos de proyectos inmobiliarios que no se presentan y registran en un mismo periodo fiscal de acuerdo al nuevo devengado, se debe determinar el hecho sustancial y dar a conocer la importancia que deben considerar las empresas sobre la (NIIF 15) al momento de reconocer un ingreso en el sector inmobiliario y construcción.

También la empresa debe realizar en un trabajo interno donde se revisen detalladamente cada contrato firmado y procedimientos de reconocimiento de los costos e ingresos, un análisis donde en la metodología para reconocer el ingreso considerando los costos incurridos e el ejercicio en base al grado de avance que realice la compañía.

### ***1.4.3 En el aspecto metodológico***

En el presente estudio se identificó el problema en el reconocimiento de costo e ingresos de acuerdo al nuevo devengado en la venta de inmueble en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C., El objetivo de estudio es reflejar correctamente el reconocimiento de los ingresos procedentes de la venta de inmuebles y los costos relacionados de acuerdo al nuevo

devengado debido al crecimiento y globalización de los negocios en el sector inmobiliaria enfocado en las normas y principios contables.

### **1.5 Limitaciones**

Las limitaciones de esta investigación es no poder frecuentar mucho a la empresa para poder realizar las reuniones y pláticas con los representantes de la empresa y trabajadores ya que la contabilidad es de manera externa.

## Capítulo II: Marco Teórico

### 2.1 Antecedentes

#### 2.1.1 Antecedentes Internacionales

Martínez & Blanco (2019) para obtener el título de Ingeniería en Auditoría y Contaduría Pública Autorizada – Ecuador, realizaron la tesis titulada “Impacto Contable, Financiero y Tributario en el Reconocimiento de los Ingresos de la empresa Constructora GAPSA S.A. según NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”, el objetivo general fue valorar el resultado contable, financiero y tributario en el registro del ingreso de la compañía ”CONSTRUCTORA GAPSA S.A”. En la metodología la investigación fue descriptiva y cualitativa; la población fueron las empresas del sector construcción de Ecuador, la muestra fue la empresa constructora GAPSA S.A., y se usaron los cuestionarios, encuestas y entrevistas como instrumentos. Los resultados demostraron que a causa del cambio de política NIIF 15, la Constructora GAPSA S.A. tuvo una pérdida contable y tributaria que no le permitía realizar el pago de impuesto a la renta, pero si el anticipo mínimo determinado para el año 2016, que el próximo año será tomado como rebaja del saldo del anticipo. La conclusión a la que se llega, indica que la aplicación de la norma tiene impacto en las empresas en la aplicación de la NIIF 15. Asimismo, la aplicación de la misma exigirá a las empresas realizar el registro de ingresos previo cumplimiento de las obligaciones de desempeño, y así mejorar el tratamiento contable y la elaboración y presentación de los estados financieros y balances en beneficio de las empresas y la transparencia de la normatividad contable.

**Comentario:** La tesis anteriormente mencionada se relaciona con la presente investigación, porque analiza el impacto de la aplicación de la NIIF 15 y como está afecta en el desarrollo contable de la empresa, principalmente en el pago del impuesto a la renta después con

el nuevo reconocimiento de los ingresos y el registro de las obligaciones de desempeño, lo cual sirve como referencia para la identificación y formulación de propuesta para la problemática de la presente investigación.

Loaiza & Moreno (2019), para obtener el título Especialización en Estándares Internacionales de Contabilidad y Auditoría – Colombia , realizaron la tesis titulada: “Impacto del reconocimiento del ingreso según la NIIF 15 en un contrato de administración delegada de la Constructora Soluciones Inmobiliarias SAS”, su objetivo principal busca estudiar gran parte de la norma, de tal manera que facilite el entendimiento de la misma y profundizar en la forma como se deben registrar los ingresos a partir de un contrato de administración delegada en una compañía constructora. En la metodología, el diseño fue el método experimental y descriptivo, nivel exploratorio, la población fue el director contable, revisor fiscal y controler y auditor, muestra la Constructora Soluciones Inmobiliarias SAS, instrumento utilizado fue las entrevistas. El resultado principal muestra que se debe conocer los cambios en la aplicación de NIIF 15, en relación con la NIC 18, para observar el antes y después del reconocimiento de los ingresos. La conclusión general fue que las empresas que no están aplicando la NIIF 15 deberían adoptarse bajo esta normativa y a la vez realizar programas de capacitación sobre esta normativa.

**Comentario:** Esta tesis mencionada se relaciona con la presente investigación, ya que profundiza como se registran los ingresos en un contrato de administración delegada en una empresa constructora y busca estudiar gran parte de la norma, lo cual ayuda en la presente investigación al aportar información relevante.

Gómez Coloma & Olaya Cedeño (2018) para obtener el título de Contador Público Autorizado – Ecuador, realizaron la tesis titulada “Efectos por cambios de Nic 11 - Niif 15 en la empresa Adokasa S.A.”, el objetivo general fue analizar los cambios efectuados de NIC 11 a NIIF

15 para presentar un correcto tratamiento contable que permita tomar decisiones en la empresa Adokasa S.A. En la metodología el diseño de la investigación fue el método científico, tipo exploratoria, descriptiva, explicativa, la población fueron todos los departamentos de la empresa, la muestra conformada fueron 14 trabajadores y se aplicó la encuesta y entrevista como instrumentos de la investigación. Los resultados demostraron que el 57% de los empleados de la empresa consideran que se realiza la aplicación de ambas normativas y el 43% que solo se aplica la NIIF como exclusivo modelo, asimismo solo el 7% de los empleados conoce cuál es el manejo de la NIIF 15 mientras que el 93% no conoce el tratamiento de esta nueva normativa. Se encontró un mayor impacto en las ratios financieras de los estados financieros del 2017 con respecto al 2016, debido a la aplicación de la NIIF 15 en la empresa. Se concluye que la empresa ADOKASA S.A. no posee una correcta aplicación de la NIIF 15 y que la implementación de esta normativa es indispensable porque en el sector construcción se relaciona con el tiempo de ejecución del contrato y si se desarrolla en más de un periodo contable, por lo que incide en el registro contable y la presentación de los estados financiero para presentar información confiable a fin de tomar decisiones en beneficio de la empresa.

**Comentario:** La investigación anteriormente mencionada se relaciona con la presente tesis, ya que explica los cambios muy significativos que se producen en el reconocimiento de ingreso mediante la aplicación de la NIIF 15 respecto a la NIC 11 que resulta útil para la presente investigación.

Herrera Flores (2018) para obtener el grado de Magister en Tributación – Chile, realizó la tesis titulada “Aplicación y alcance de la normativa que regula la activación de gastos tributarios, en función de la correlación de ingresos, costos y/o gastos”, su objetivo principal fue determinar si es procedente registrar gastos con incidencia tributaria en una sociedad que por razones lógicas

del negocio no generan ingresos en un mismo período tributario. En la metodología, el método de la investigación fue la inferencia deductiva, nivel de investigación descriptivo, la población es general para las empresas de Chile, su muestra las empresas de Santiago Chile, los instrumentos utilizado es el análisis documental. El resultado principal fue comprender la relevancia de los gastos es preciso mencionar que la base imponible del impuesto a la renta está representada por la denominada “renta líquida” que corresponde a la utilidad tributaria determinada conforme a las normas establecidas en los artículos 29 al 33 de la LIR. La conclusión general fue que es contrario a la lógica legislativa que exista la posibilidad de que un juez verifique posteriormente que un determinado gasto no generó rentas, o aún peor, decretarlo al momento del desembolso, y por tal motivo ordenar su rechazo, además de ir en contra de la propia naturaleza incierta de los negocios, inhibe a los emprendedores.

**Comentario:** La investigación anteriormente mencionada se relaciona con la presente tesis, ya que analiza normativa legal que relación con la exigencia de correlación de ingresos, costos y/o gastos e interpretación con efectos de rechazo a partidas activadas y efectos tributarios en el futuro, que aporta en el desarrollo de la presente investigación.

Burgos Ortiz & Anchundia Párraga (2017) para obtener el título en Contaduría Pública Autorizada CPA – Ecuador, realizaron la tesis titulada “Transacción de NIC 11 y NIC 18 a la NIIF 15 en la Constructora Licosa”. El objetivo principal fue analizar la transición de NIC 11 y 18 a NIIF 15, para identificar y presentar una contabilidad más detallada que permita tomar decisiones a la constructora LICOSA. En la metodología tuvo el método cuantitativo, de tipo descriptiva, documental y de campo; la población fueron 16 empleados de las áreas especificadas, su muestra la constructora LICOSA S.A. y los instrumentos fueron las encuestas y entrevistas. El resultado principal indica que solo el 7% de los empleados ha recibido alguna capacitación y que el 93% no

ha recibido ninguna capacitación sobre la NIIF, lo cual demuestra muchas falencias en el área contable de la empresa; de igual modo para la contabilidad de ingresos y costos el 73% señala que usan el método de porcentaje o avance de la obra mientras que el 27% señala que el método de obra terminada. Por otro lado, el 50% indica que registran en la cuenta de anticipos de clientes, el 36% en la cuenta de ingresos y el 14 % en otros. Se concluye que la NIC 11 utiliza un modelo de porcentaje de realización de obra, que determina el monto estimado para la contabilización de ingresos y costos al final del periodo, la NIC 18 señala que se debe reconocer el ingreso de acuerdo a los componentes por separado de una transacción y la NIIF 15 reconoce el ingreso al momento en que se ejecute las obligaciones; se conoce que las empresas del sector construcción tienen dificultades y problemas financieros y contables debido a los contratos a largo plazo al momento de la contabilización y registros de ingresos y costos por los periodos de construcción de la obra, por lo que es importante que las empresas realicen constantemente capacitaciones y actualizaciones de las normas contables para el personal.

**Comentario:** La investigación anteriormente mencionada se relaciona con la presente tesis, ya que analiza los cambios en el tratamiento de los ingresos en los contratos de construcción en base a la NIC 11, 18 y NIIF 15, los cuales son indispensables para la adecuada aplicación de la norma al momento de reconocer los ingresos en los contratos de construcción con los clientes con mayor relevancia en aquellos que son a largo plazo, que es importante para la presente investigación ya que la empresa también realiza contratos por venta de bienes futuros que están inmersos en esta afectación normativa.

### ***2.1.2 Antecedentes Nacionales***

Ricopa Panduro (2019) realizó una tesis para obtener el título profesional contador público en la Universidad De Huánuco - Perú, de título: “Costos ABC Para Mejorar La Toma De

Decisiones Empresariales De La Empresa Extractora Huallaga E.I.R.L. Tocache -2019”, el objetivo principal fue definir que una estructura de costos ABC facilita la toma de decisiones empresariales en la empresa maderera Extractora Huallaga E.I.R.L Tocache – 2019. En la metodología la investigación fue de enfoque cuantitativo, tipo aplicada, nivel correlacional y diseño no experimental transversal, la población fue la empresa Extractora Huallaga E.I.R.L. conformada por 16 trabajadores en la que la muestra fueron 3 trabajadores del área financiera, administrativa y contable y la técnica e instrumento utilizado fue la entrevista y el cuestionario. El resultado demostró que los costos ABC se relacionan con la toma de decisiones empresariales de la empresa Extractora Huallaga E.I.R.L. Tocache – 2019. Se llega a concluir que la estructura de costos ABC aplicada en la gestión contable de la empresa maderera Extractora Huallaga E.I.R.L facilita la toma de decisiones empresariales.

**Comentario:** La investigación anteriormente mencionada se relaciona con la presente tesis, ya que analiza la importancia de un sistema de costos ABC para la toma de decisiones oportunas y eficaz para la gerencia así realizar el cumplimiento de los objetivos, lo cual sirve para fundamentar el aporte a la investigación.

Chuctaya Ccama (2019) para obtener el título profesional contadora publica en la Universidad Nacional De San Agustín De Arequipa - Perú, realizaron la tesis titulada “Modelo de aplicación de un planeamiento tributario en el reconocimiento de ingresos mediante el tratamiento de NIIF 15, ingresos ordinarios en empresas del sector construcción Arequipa, Caso: Aurora Constructores S.A.C.”, su objetivo principal diseñar un modelo de planeamiento tributario mediante la aplicación de la NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarios procedentes de contratos con clientes y analizar sus efectos en las empresa del sector construcción Arequipa 2018, Caso: Aurora Constructores S.A.C. En la metodología, la investigación no experimental, tipo aplicada,

nivel descriptivo y explicativo, diseño no experimental longitudinal, la población son las empresas del sector de construcción de Arequipa donde la muestra fue la empresa Aurora Constructores S.A.C. y el instrumento utilizado es el análisis de documental. El resultado demuestra principal que, al aplicar el planeamiento tributario, mediante el método del percibido, para el año 2018 se obtiene que la empresa debió tributar con una base de ingresos de 123,045.37 soles, pero sin embargo realizó la declaración en base a un ingreso de 213,565.85 soles. Para el año 2019 debió reconocer S/. 346,746.29 pero reconoció S/. 256,225.80. Se concluye que la NIIF 15 guía el reconocimiento de los ingresos en el periodo que se originaron, empleando el método de recursos, en contraste al marco normativo de la ley del impuesto a la renta.

**Comentario:** Esta tesis mencionada se relaciona con la presente investigación, ya que analiza los contratos de construcción y el reconocimiento de los ingresos en el estado de resultados integrales utilizando la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF15), que aporta para el desarrollo de esta investigación.

Coronado Gonzales (2019) realizó una tesis para obtener el título profesional contador público en la Universidad De Piura - Perú, de título: “Análisis de la implementación de NIIF 15 en una empresa constructora peruana”, el objetivo fue determinar el grado de adecuación de la implementación realizada por la Compañía a los requerimientos de la NIIF 15. La metodología empleada fue: población es empresas constructoras, muestra es la empresa constructora peruana., diseño utilizado se ha considerado procedimiento sustantivo, nivel de investigación es descriptivo, instrumentos utilizado es análisis de documental. El resultado fue desarrollar el análisis contable que contiene un resumen comparativo entre la NIC 11 y la NIIF 15 siguiendo el modelo de los 5 pasos establecidos en dicha norma. Se concluye que la NIIF 15 busca lograr una compatibilidad en el tratamiento contable del ingreso mediante el modelo de cinco pasos estandarizado para todos

los sectores económicos. En base al análisis señala que la compañía reconoce, mide, presenta y releva de manera razonable los ingresos de acuerdo a la NIIF 15.

**Comentario:** La tesis anteriormente mencionada se relaciona con la presente investigación, porque analiza cuán importante es la auditoría y los procedimientos en la aplicación de la NIIF15, que aporta información relevante para esta investigación.

Páliza del Carpio Palao & Uchara Yagi (2019) para obtener el grado académico de Maestro en Operaciones y Logística – Arequipa, Lima, realizaron la tesis titulada “Propuesta para mejorar el margen operativo reduciendo los costos de construcción en obras civiles de una empresa constructora en la Región de Arequipa”, su objetivo principal fue mejorar el margen operativo, reduciendo los costos de construcción en obras civiles. La metodología empleada fue: población es empresas constructoras de la región de Arequipa, muestra es la empresa Constructora Arequipa S.A., diseño utilizado se ha considerado procedimiento sustantivo, nivel de investigación es descriptivo, instrumentos utilizado es análisis de documental. El resultado principal muestra una reducción del 9.32% en los costos unitarios de concreto pre mezclado a nivel de piso y de 13.32% de los pisos superiores mostrando un ahorro para la empresa que, dentro de cinco años, este valor ascenderá a S/ 496,317, por lo que se observa una mejora en el margen bruto de la compañía (operación) del 10.43%, y un incremento del margen neto del 20.82%, durante el primer año de ejecución. Se concluye que para mejorar los márgenes de operación y optimizar los procesos, es ventajoso poner en marcha este proyecto ya que esta es beneficiosa para la empresa.

**Comentario:** La investigación anteriormente mencionada se relaciona con la presente tesis, ya que analiza los procesos críticos para mejorar eficientemente los costos y la importancia de buscar reducir costos para mantener en competitividad la compañía, que ayudará en la presente investigación a encontrar posibles soluciones frente a este aspecto en beneficio de la empresa.

Burga Villavicencio (2017) para obtener el título el grado de segunda especialidad en Derecho Tributario – Perú, realizó la tesis titulada “La aplicación de las normas contables en el Derecho Tributario: el caso del devengado y la NIIF 15”, su objetivo principal fue la verificación la aplicación de las normas contables respecto al principio del devengado y el análisis del impacto que tendrá la transición de la NIC 18 a la NIIF 15. En la metodología el diseño fue la investigación experimental, nivel es descriptivo y explicativo, instrumentos utilizado se analizará el estado de la cuestión. El resultado fue que el cambio fundamental de esta nueva norma se resalta en el modelo de cinco pasos para realizar el reconocimiento de ingresos en el momento de la transferencia de los bienes y prestación de servicios. La conclusión general fue que la adopción de la NIIF 15 ofrece una oportunidad para mejorar y uniformizar el proceso de reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias a través de una mayor consistencia en las políticas contables que permitirán lograr beneficios potenciales para la mayor transparencia, comparabilidad y mejora en la eficiencia.

**Comentario:** La investigación anteriormente mencionada se relaciona con la presente tesis, ya que analiza la nueva norma NIIF 15 mediante la aplicación del modelo de cinco pasos para reconocer los ingresos en el momento de la transferencia de los bienes y prestación de servicios, y analiza el principio del devengado en la aplicación de las normas contables, investigación que sirve como base para el desarrollo de la presente investigación.

## **2.2 Bases Teóricas**

### ***2.2.1 Reconocimientos de costos e ingresos en venta de inmuebles***

Ingreso devengado es entonces todo aquel sobre el cual se ha adquirido el derecho de percibirlo por haberse producido los hechos necesarios para que se genere. Correlativamente en cuanto a los gastos, se devengan cuando se causan los hechos en

función de los cuales, terceros adquieren derecho al cobro de la prestación que los origina. (Reig, 1998, p. 288)

Que en la Resolución N° 02812-2-2006, entre otras, este Tribunal ha adoptado como criterio que el devengo supone que se hayan producido los hechos sustanciales generadores del ingreso y/o gasto y que el compromiso no esté sujeto a condición que pueda hacerlo inexistente, siendo que el hecho sustancial generador del gasto o ingreso se origina en el momento en que se genera la obligación de pagarlo o el derecho a adquirirlo, aun cuando a esa fecha no haya existido el pago efectivo, lo que supone una certeza razonable en cuanto a la obligación y a su monto. (Resolución 08824-9-2018, 2018, p. 20)

“El perfil de ingresos y reconocimeinto de ganancias cambiará para algunas entidades, ya que el nuevo Estándar es más detallado y más prescriptivo que la guía existente e introduce nuevas complejidades” (Deloitte, 2017, p. 1).

El esquema del nuevo Estándar se traduce en un modelo único y exhaustivo de contabilidad de ingresos que provienen de los contratos con clientes. El principio fundamental es que una entidad reconozca los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en una cantidad que refleje la ponderación que la entidad estima tener derecho por el cambio de esos bienes y servicios. El nuevo Estándar no aplica a transacciones incluidas en el ámbito del Estándar NIIF 16 Arrendamientos Financieros.

El nuevo Estándar es efectivo para periodos financieros que comiencen el o después del 1 de enero de 2018, su aplicación temprana está permitida. Las entidades pueden elegir aplicar la Norma, retrospectivamente o usar un enfoque modificando en el año de su aplicación. Este nuevo Estándar es el resultado de un proyecto de convergencia entre la Junta General de Contabilidad Financiera de Estados Unidos (FASB por sus siglas en

inglés) y el IASB. Casi en convergencia total, las diferencias más significativas entre NIIF y US GAAP se relacionan con revelaciones provisionales y al tiempo de adopción. (Deloitte, 2017, p. 1)

Bajo esta nueva normativa se genera cambios significativos que afecta no solo a los ingresos sino también está inmersa en el reconocimiento de costos, por ello las entidades o empresas deberán considerar ciertas implicancias, que pueden ser las siguientes:

- Cambios en los indicadores relevantes de rendimiento y otras métricas claves.
- Cambios al perfil de pago de impuestos efectivos.
- Disponibilidad de beneficios para distribución a accionistas.
- Impacto en el tiempo en que se genera la obligación de compensaciones basadas en desempeño.
- Impacto en el momento en que se alcanzan los objetivos y la probabilidad de que se cumplan los objetivos.
- Impacto en el cumplimiento de *Covenants*. (Deloitte, 2017, p. 2)

NIIF 15 introduce nuevos requerimientos para transitar a un modelo más conceptual. La complejidad de la aplicación de este modelo y de producir las revelaciones detalladas requeridas por el nuevo Estándar en la industria, pueden requerir modificaciones al sistema de contabilidad existente, y en algunos casos, las entidades pueden concluir que deberían desarrollar un proceso complementario en sistemas. Las entidades deben asegurarse de que dispongan del tiempo suficiente para desarrollar e implementar las modificaciones necesarias al proceso. (Escalante, 2018, párrafo cuarto)

“La NIIF 15 introduce un nuevo enfoque para determinar si los ingresos deben ser reconocidos en el tiempo o en un punto del tiempo. Hay tres escenarios específicos en los cuales los ingresos serán reconocidos en el tiempo” (Deloitte, 2017, p. 2).

El ingreso se reconoce a lo largo del tiempo siempre y cuando se cumpla con la obligación de desempeño, donde se cumple que el cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios a medida que la entidad realiza el edsempeño, el cliente controla el activo a medida que la entidad lo crea o mejora y si la entidad no crea un activo con un uso alternativo para ella misma y tiene un derecho exigible al pago por el desempeño completado hasta fecha. Por otro lado, de no cumplir con estas premisas el ingreso se reconoce en una fecha concreta. (Langa, 2017, diapositiva 27)

Del mismo modo, se afirmó que “Si la transacción no calza con ninguno de estos tres escenarios mencionados anteriormente, el ingreso será reconocido en ese punto del tiempo, cuando el control pase al cliente” (Deloitte, 2017, p. 2).

“La Norma es diferente y mucho más específica que el tratamiento incluido anteriormente en las NIIF, y algunas entidades pueden conseguirse que los ingresos pre reconocidos en un punto del tiempo deben ser reconocidos ahora a en el tiempo, o viceversa” (Deloitte, 2017, p. 2).

Estos cambios que produce la NIIF genera tiene relevancia en los contratos que se realiza con los clientes, directamente en las condiciones del contrato a fin de cumplir los mismos en el tiempo pactado y con la entrega del producto o servicio acordado, tanto que la NIIF limita el registro de ingresos que pueda afectar los costos de construcción o costos de ventas planificados en la inversión inmobiliaria durante el porceso de ejecución del proyecto, por

lo que puede recurrir a atrasos en el cumplimiento de entrega así como incremento de costos previamente designados en los contratos.

Esta normativa implica que los ingresos se deben reconocer en el tiempo, respecto a ello Deloitte (2017) señala que:

La NIIF 15 especifica que la medida del progreso excluirá cualquier producto o servicio para el cual la entidad no transfiere el control al cliente. Por lo tanto, la medida del progreso (y por lo tanto el porcentaje de los ingresos deben ser reconocidos) puede verse afectada por el control o no del terreno en el que se está construyendo el bien (y el momento de dicha transferencia). (p. 2)

### ***2.2.2 Reconocimientos de ingresos***

La definición de ingresos incluye tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías (International Accounting Standards Board, 2010, p. 22).

Al generarse un ingreso, pueden recibirse o incrementar su valor diferentes tipos de activos; como ejemplos pueden mencionarse el efectivo, las cuentas por cobrar y los bienes y servicios recibidos a cambio de los bienes o servicios suministrados. Los ingresos pueden también producirse al ser canceladas obligaciones. Por ejemplo, una entidad puede suministrar bienes y servicios a un prestamista, en pago por la obligación de reembolsar el capital vivo de un préstamo (International Accounting Standards Board, 2010, p. 22).

Según: Contable Hispano (2020), Reconocimiento De Ingresos – Ejemplos Y Definición, menciona lo siguiente:

En el Principio diferido de reconocimiento de ingresos, los ingresos diferidos se refieren a los pagos recibidos por adelantado por los servicios que aún no se han prestado o por los bienes que aún no se han entregado. Si la empresa recibe el pago por adelantado, se clasifica como un pasivo ya que ha recibido ingresos por un servicio que aún no se ha realizado y que está obligado a hacerlo en el futuro. Los ingresos diferidos se clasifican como un activo una vez que la empresa ha cumplido con su deber de entregar los servicios o bienes al cliente.

“El importe de los ingresos de actividades ordinarias derivados de una transacción se determina, normalmente, por acuerdo entre la entidad y el vendedor o usuario del activo. Se medirán al valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la entidad pueda otorgar” (International Accounting Standards Board, 2010, p. 2).

Los procedimientos adoptados normalmente en la práctica para reconocer ingresos, por ejemplo, el requerimiento de que los mismos deban estar acumulados (o devengados), son aplicaciones de las condiciones para el reconocimiento fijadas este *Marco Conceptual*. Generalmente, tales procedimientos van dirigidos a restringir el reconocimiento como ingresos sólo a aquellas partidas que, pudiendo ser medidas con fiabilidad, posean un grado de certidumbre suficiente. (International Accounting Standards Board [IASB] , 2010, p. 24)

El Reconocimiento de ingreso en la contabilidad es cuando se realiza la venta de un inmueble mediante un documento de contrato “compra y venta” de bien futuro y la obra está en construcción, los cobros realizados por los inmuebles vendidos serán reconocidos como un anticipo, cuando ya la construcción esta culminado en su totalidad, los anticipos pasarán a ser ingresos diferidos y una vez realizado la entrega de los departamentos a los clientes mediante un acta de entrega. Aplicamos el devengado de acuerdo a la NIIF 15, los ingresos diferidos formarán parte del Estados de Resultados integrales como ingresos operacionales y también se realizarán los pagos a cuenta del impuesto a la renta al momento de realizar la entrega del inmueble al cliente y serán declarados en el PDT – 621. Como se visualiza en la Figura 3.

**Figura 3.** Asiento Contable por la venta de Inmueble

<p>1.- Asiento de la boleta por el Anticipo del Cliente</p>		<p>2.- Por el cobro de anticipo de cliente</p>	
<p>1212 Emitidas en cartera</p>		<p>104 Cuentas Corrientes Operativas</p>	
-		-	
-	-	-	-
<p>40111 IGV cuenta propia</p>		<p>1212 Emitidas en cartera</p>	
	-		-
-	-	-	-
<p>122 Anticipo de Clientes</p>			
	-		
-	-		
<p>3.- Asiento al culminar la obra , los anticipos son ingreso diferido.</p>		<p>4.- Reconocimiento del ingreso diferido , al ser entregado el inmueble.</p>	
<p>122 Anticipo de Clientes</p>		<p>496 Ingreso Diferido</p>	
-		-	
-	-	-	-
<p>496 Ingreso Diferido</p>		<p>7022 Venta de bienes inmuebles</p>	
	-		-
-	-	-	-

*Nota.* La figura muestra cómo se debe realizar el registro del Asiento contable por la venta de Inmueble. Fuente: Elaboración propio

“La NIIF 15 reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción y a la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, así como a las interpretaciones relacionadas (CINIIF 13, 15, 18 y SIC 31)” (Tributario Laboral, s.f., párrafo primero)

Para reconocer el Ingreso de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes la NIIF 15 establece un modelo de 5 pasos, que son los siguientes:

- Paso 1: Identificar el contrato.
- Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño separadas.
- Paso 3: Determinar el precio de la transacción.
- Paso 4: Distribuir el precio de transacción a obligaciones de desempeño separadas.
- Paso 5: Reconocer los ingresos cuando (o a medida que) se satisface cada obligación de desempeño. (Tributario Laboral, s.f., párrafo primero)

El modelo propuesto exige que se reconozcan ingresos en el momento en el que la sociedad satisface las obligaciones adquiridas con su cliente (obligaciones de ejecución). Una obligación de ejecución puede ser algo tan sencillo como el compromiso, de un vendedor online, de entregar un MP3. Asimismo, el compromiso de construir y hacer entrega de un portaaviones también sería una obligación de ejecución o, quizás, un conjunto de tales obligaciones. (Tributario Laboral, s.f., párrafo segundo)

Por su parte, Langa (2017) señala que este modelo permite “Reconocer los ingresos para reflejar la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a que la entidad espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios” (diapositiva 4).

La propuesta define "obligación de ejecución" como un compromiso exigible contenido en el contrato que engloba acuerdos implícitos y explícitos de transferir bienes y servicios a un cliente. Las obligaciones de ejecución se satisfacen cuando el control de un bien o servicio se transfiere al cliente, es decir, cuando el cliente puede utilizar y recibir las ventajas del bien o servicio. (Tributario Laboral, s.f., párrafo tercero)

La identificación de las obligaciones de ejecución en un contrato será esencial para aplicar el modelo propuesto y precisará de elementos de juicio significativos. Esto puede revestir una complejidad especial en el caso de contratos de prestación de servicios y a largo plazo como por ejemplo un contrato de construcción de una embarcación.

Determinar cuándo deben combinarse las obligaciones de ejecución y cuándo deben separarse también planteará dificultades, y será un factor determinante del monto y momento de reconocimiento de ingresos. Los ingresos se valorizan según el precio de transacción, es decir, la suma que el cliente se compromete a abonar a cambio de los bienes o servicios. (Tributario Laboral, s.f., párrafo cuarto)

Se reconoce un ingreso en el estado de resultados cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos o un decremento en los pasivos, y además el importe del ingreso puede medirse con fiabilidad.

En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del ingreso ocurre simultáneamente al reconocimiento de incrementos de activos o decrementos de pasivos (por ejemplo, el incremento neto de activos derivado de una venta de bienes y servicios, o el decremento en los pasivos resultante de la renuncia al derecho de cobro por parte del acreedor) (International Accounting Standards Board, 2010, p. 24).

La NIIF 15 introduce nuevas y más amplias guías sobre los arreglos financieros y el impacto del valor temporal del dinero. Las ventas por promotores inmobiliarios o empresas de construcción pueden incluir arreglos de financiamiento en el sentido de que el momento de las entradas de efectivo recibido del cliente puede no corresponder con el momento del reconocimiento de ingreso. Conforme a la nueva Norma, el componente de financiamiento, si es significativo, se contabiliza por separado de los ingresos. (Deloitte, 2017, p. 3)

Una de las grandes novedades de la NIIF 15 es la introducción del concepto de “contrato” en el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, definido como un acuerdo entre dos o más partes (entidad y cliente o clientes) que crea derechos y obligaciones; este contrato puede ser verbal, escrito o implícito por la costumbre del mercado, sin embargo, es una novedad en el sentido que la norma local no había condicionado el reconocimiento de los ingresos a transacciones donde deben existir derechos y obligaciones reconocidos, se aprueben las condiciones del contrato, se identifiquen las condiciones de pago y se tenga la certeza de que se va a recibir la contraprestación tan explícitamente. (Escalante, 2018, párrafo octavo)

### ***2.2.3 Definición de costos***

Los costos son “las erogaciones y causaciones que son efectuadas en el área de producción, necesarios para fabricar un artículo o prestar un servicio, cumpliendo así con el desarrollo del objeto social propuesto por la empresa y debe generar un beneficio económico futuro” (Polo García, 2013, p. 17).

“Costo es, el monto medido en términos monetarios, del dinero desembolsado o demás bienes transferidos, servicios ejecutados o la compra de un pasivo, a cambio de

bienes o servicios recibidos o que se esperan recibir, empleados en el proceso de producción” (Reyes Ruíz & Orozco Montoya, 2015, p. 10).

“Es el conjunto de valores incurridos en un periodo perfectamente identificados con el producto que se fabrica” (Chiliquinga Jaramillo & Vallejos Orbe, 2017, p. 8).

En el costo o gasto para efecto tributario “lo constituyen los importes que se pagan para producir un bien o servicio, el gasto lo constituyen los importes que se pagan que no tienen relación directa con la producción del bien o servicio, pero si con la actividad empresarial” (Corporación PerúContable Tributaria, 2017, párrafo primero).

Ejemplo: Si fabrico ángulos ranurados, serán costos: el metal que compro para fabricarlo, el pago de la mano de obra que interviene en su fabricación, los pagos en máquinas que uso para dicho proceso de fabricación, el pago de la electricidad utilizada en el proceso, etc.); serán gastos: los pagos por transporte, almacenaje y distribución de dichos ángulos ranurados, los pagos que se hacen a los vendedores o al Gerente o el consumo telefónico para la comercialización de dichos ángulos ranurados. (Corporación PerúContable Tributaria, 2017, párrafo segundo)

“Que tanto los gastos y/o los costos tengan efecto tributario, dependerá de que se relacionen directa o indirectamente con la actividad de la empresa y de que los comprobantes de pago (facturas, boletas de venta, etc.) que los sustentan estén adecuadamente emitidos” (Corporación PerúContable Tributaria, 2017, párrafo tercero).

“Los costos se representan en el Balance General como inventario de productos terminados o en proceso, mientras que los gastos son consumidos por el período en el Estado de Resultados” (Polo García, 2013, p. 18).

#### ***2.2.4 Clasificación de los costos según su función***

“Se entiende por costo la suma de las erogaciones en que incurre una persona para la adquisición de un bien o servicio, con la intención de que genere un ingreso en el futuro” (Rojas Medina, 2007, p. 9).

Según su función se clasifican en costos de producción, costos de administración y costos de distribución o ventas.

Respecto a los costos de producción Rojas Medina (2007) menciona que “Son los que se generan durante el proceso de transformar la materia prima en un producto final” (p. 9) y están compuestos por la materia prima directa, mano de obra directa y costos indirectos de fabricación.

Al respecto Altahona Quijano (2009) indica que la materia prima es “el principal elemento, valor que, en un producto, generalmente forma la mayor parte del costo, dependiendo de su naturaleza” (p. 6). Asimismo, se ha afirmado que la materia prima directa “Constituye el insumo esencial sometido a procesos de transformación de forma o de fondo con el fin de obtener un producto terminado o semielaborado. Se caracteriza por ser fácilmente identificable y cuantificable en el producto elaborado” (Chiliquinga Jaramillo & Vallejos Orbe, 2017, p. 9).

La mano de obra es un elemento “indispensable en la producción o prestación de servicios, pues por mayor avance científico o técnico en un establecimiento, se quedará de una persona que supervise y/o controle la operación provocada así, un costo de mano de obra” (Altahona Quijano, 2009, p. 7). Por su parte, Chiliquinga Jaramillo & Vallejos Orbe (2017) indican que la mano de obra directa “Es la fuerza del trabajo que interviene de manera directa en la transformación de la materia prima en productos terminados, ya sea que intervenga manualmente o accionando máquinas” (p. 9). Al respecto se afirmó que “Son los salarios y prestaciones y demás pagos que la empresa hace a los operarios y por los operarios que transforman las materias primas o los

materiales en un productototalmente terminado o que prestan un servicio” (Polo García, 2013, p. 24).

Los costos indirectos de fabricación, Altahona Quijano (2009) los señala como los “elementos diferentes a materia prima y mano de obra, pero que se hacen necesarios para fabricar el producto o prestar el servicio” (p. 6). Por su parte Rojas Medina (2007) menciona que “Son aquellos costos que intervienen dentro del proceso de transformar la materia prima en un producto final y que son distintos a material directo y mano de obra directa” (p. 10). Asimismo, está integrado por “todas aquellas erogaciones que siendo necesarias para lograr la producción de un artículo o de un servicio no es posible determinar en forma precisa la cantidad que corresponde a la unidad producida o al servicio prestado” (Polo García, 2013, p. 24).

Los costos de Administración “Son aquellos egresos incurridos en actividades de planificación, organización, dirección, control y evaluación de la empresa” (Chiliquinga Jaramillo & Vallejos Orbe, 2017, p. 9).

Los costos de Distribución “Son los que se incurren en el área que se encarga de llevar el producto desde la empresa hasta el consumidor final” (Rojas Medina, 2007, p. 11).

### ***2.2.5 Clasificación de los costos de acuerdo a la identificación con una actividad, departamento o producto***

Robles Román (2012) indica que se encuentran los costos directos que “Son los que se pueden identificar o cuantificar plenamente con los productos o áreas específicas” (p. 11) y los costos indirectos “Son los que no se pueden identificar o cuantificar plenamente con los productos o áreas específicas” (p. 11).

### ***2.2.6 Clasificación de los costos de acuerdo al tiempo en que fueron calculados***

Rojas Medina (2007) menciona que en esta clasificación se encuentran los costos históricos que “Son los que se incurren en un determinado periodo” (p. 11) y los costos predeterminados que “Son los que se establecen antes del hecho físico de la producción y pueden ser: estimados o estándar” (p. 11).

Así como la clasificación de Polo García (2013) quien señala que los costos históricos “son aquellos en los que primero se produce el bien o se presta el servicio y posteriormente se calculan o determinan los costos” (p. 21) y que los costos predeterminados “son aquellos en los que primero se determina los costos y luego se realiza la producción o la prestación del servicio” (p. 21).

### ***2.2.7 Clasificación de los costos de acuerdo a su comportamiento***

Rojas Medina (2007) menciona que se encuentran los costos fijos que “Son aquellos que permanecen constantes dentro de un período determinado, sin importar si cambia el volumen de producción” (p. 11) y los costos variables que “Son aquellos que cambian o fluctúan en relación directa a una actividad o volumen dado” (p. 11).

Polo García (2013) señala que se encuentran dentro de ello los costos fijos “aquellos en los que la empresa incurre durante un período haya o no producción” (p. 21), los costos variables “aquellos que aumentan o disminuyen en una forma directamente proporcional al volumen de producción” (pp. 21-22) y los costos semivARIABLES “aquellos que aumentan o disminuyen en una forma independiente al volumen de producción, y tienen una parte fija y una parte variable” (p. 22).

Por su parte, Reyes Ruíz & Orozco Montoya (2015) indican que los costos fijos “Son aquellos que son consumidos independientemente del volumen de producción” (p. 14), los costos

variables son “Los que se consumen conforme va sucediendo el proceso productivo, en relación directa al volumen de producción” (p. 14).

### ***2.2.8 Clasificación de acuerdo al tiempo en que se enfrentan a los ingresos***

Rojas Medina (2007) indica que se encuentran los costos del producto que “Son los que se identifican directa e indirectamente con el producto. Están dentro de ellos material directo, mano de obra, carga fabril” (p. 11) y los costos del periodo que “Son los que no están ni directa ni indirectamente relacionados con el producto, no son inventariados” (p. 11).

### ***2.2.9 Reconocimiento de Costos***

De acuerdo con el párrafo 95 del Marco Conceptual, los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos, al que se denomina principio de correlación. (Abanto Bromley, 2013, p. 49)

Así, teniendo en cuenta que los gastos también pueden reconocerse sin la existencia de ingresos como cuando no generan activos ni beneficios económicos futuros, pues los activos que incorporan los beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance, debe tenerse en cuenta que el reconocimiento de una partida como gastos no solo considerará el criterio de correlación sino también la no generación de beneficios económicos en el futuro. (Abanto Bromley, 2013, p. 49)

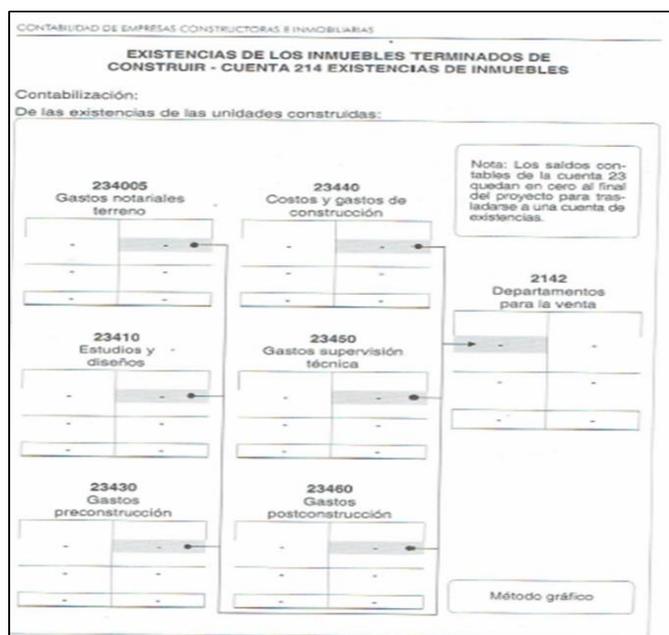
Los costos incurridos en la construcción del inmueble primero forman parte del producto en proceso; aquellos gastos realizados directamente para la construcción de edificio como los gastos de anteproyecto, materiales dentro de ello están los fierros, cemento, arena, ladrillo, piedra y otros, la mano de obra directa está compuesto por los empleados ”que interviene directamente

en la ejecución de todas las unidades de obra que se deben llevar a cabo para la realización de un proyecto” (Fundación Laboral de la Construcción, s.f., párrafo primero).

Los costos indirectos que abarcan “gastos de administración, dirección técnica, organización, vigilancia, transporte de maquinarias, imprevistos, equipo de construcción, instalaciones generales, inversión publicitaria, etc.” (Wicitec, 2018, párrafo décimo). Así como también los servicios de contratista que forman parte del costo como son: el servicio de albañilería, pintado, instalaciones eléctricas y sanitaria entre otros y otros gastos que estén directamente relacionado con el proyecto.

Una vez ya terminado de construir del edificio, estos gastos realizados en la obra que estarán registrados en la cuenta de productos en proceso, pasar a ser producto terminado y luego cuando ya se entrega el inmueble al cliente ahí se reconocerá los costos por cada inmueble vendido para presentar en los Estados de Resultados Integrales.

**Figure 4.** Existencias de los inmuebles terminados de construir- Cuenta 214 existencias de inmuebles



Nota. La figura muestra cómo se debe realizar el registro del Existencias de los inmuebles terminados de construir- Cuenta 214 existencias de inmuebles Fuente: Ramirez, R. Contabilidad de Empresas Constructoras E Inmobiliarias. Lima, Pacifico Editores,2013.

**Figure 5.** Asiento de Costo de Venta del inmueble.

<i>Asiento de Costo de Venta del inmueble.</i>	
<b>2142</b> Departamentos para la Venta	
-	
-	-
<b>6922</b> Productos Terminados - Venta Local	
	-
-	-

Nota. La figura muestra cómo se debe realizar el registro del Asiento contable de Costo de venta de Inmueble. Fuente: Elaboración propia

### **2.2.10 Evolución de la normativa contable**

Durante los años, se han generado diferentes cambios en la normativa contable, por la influencia de las empresas y “el tratamiento homogéneo del registro, procesamiento y presentación de la información contable” tanto a nivel internacional como en el Perú.

### **2.2.11 Normatividad contable a nivel internacional**

Muchas entidades de todo el mundo preparan y presentan estados financieros para usuarios externos. Aunque estos estados financieros pueden parecer similares entre un país y otro, existen en ellos diferencias causadas probablemente por una amplia variedad de circunstancias sociales, económicas y legales, y por el hecho de que cada país tiene en

cuenta las necesidades de los distintos usuarios de los estados financieros al establecer la normativa contable nacional.

Estas circunstancias diferentes han llevado a utilizar una variedad de definiciones de los elementos de los estados financieros, como por ejemplo los términos activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos. Esas mismas circunstancias han dado también como resultado el uso de diferentes criterios para el reconocimiento de partidas en los estados financieros, así como unas preferencias sobre las diferentes bases de medida. Asimismo, tanto el alcance de los estados financieros como las informaciones reveladas en ellos se han visto afectadas por esa conjunción de circunstancias. (IASB, 2010, p. 4)

“El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad tiene la misión de reducir tales diferencias por medio de la búsqueda de la armonización entre las regulaciones, normas contables y procedimientos relativos a la preparación y presentación de los estados financieros” (IASB, 2010, p. 4).

El Consejo reconoce que cada gobierno, en particular, puede fijar requisitos diferentes o adicionales para sus propios intereses. Sin embargo, tales requisitos contables no deben afectar a los estados financieros publicados para beneficio de otros usuarios, a menos que cubran también las necesidades de esos usuarios.

Muy comúnmente, los estados financieros se preparan de acuerdo con un modelo contable basado en el costo histórico recuperable, así como en el concepto de mantenimiento del capital financiero en términos nominales. Si se tiene el objetivo de proveer información útil para tomar decisiones económicas, otro tipo de modelos y concepciones pueden ser más apropiados, si bien no existe en el momento presente consenso para llevar a cabo el cambio. Este Marco Conceptual ha sido desarrollado de manera que pueda aplicarse a una variada

gama de modelos contables, así como de concepciones del capital y de mantenimiento del capital. (IASB, 2010, p. 4)

**Comentario.-** En las ventas futuras de los proyectos inmobiliarios, el International Accounting Standards Board (2010) indica que los ingresos por las ventas de bienes deben ser reconocidos cuando “la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes” (p. 3) así los ingresos se pueden cuantificar de manera más confiable y “los costos incurridos , o por incurrir , en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad” (p. 3).

Bahamonde Quinteros (2012) menciona que para realizar “los pagos de impuesto a cuenta del Impuesto a la Renta, los ingresos relacionados con la venta de bienes futuros se consideran devengados cuando cumpla con todas las condiciones señaladas” (p. 79) en la NIIF 15.

### ***2.2.12 Normatividad contable en el Perú***

De acuerdo al numeral 6.1 del artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1438 (2018) “El Consejo Normativo de Contabilidad se encarga de la aprobación de las normas de contabilidad de aplicación en el sector privado y en las empresas públicas, en lo que corresponda” (p. 48).

El artículo 6 del Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Contabilidad establece que el Consejo Normativo de Contabilidad tiene las siguientes funciones:

1. Estudiar, analizar y opinar sobre las propuestas de normas relativas a la contabilidad de la actividad pública y privada.
2. Emitir resoluciones dictando y aprobando las normas de contabilidad para las entidades del sector privado y las empresas públicas, en lo que corresponda.
3. Interpretar las normas contables del sector privado y absolver consultas en materia de su competencia. (Decreto Legislativo N° 1438, 2018, p. 48)

### ***2.2.13 Devengado***

“Un criterio de imputación temporal por el que los ingresos y los gastos se deben registrar en el ejercicio en el que realmente se producen, independientemente de cuál sea la fecha en la que se cobren o paguen” (Verona, El devengo tributario, 2019, párrafo segundo).

El principio contable de devengo define el momento en que nace la obligación tributaria, aunque aún no sea exigible, en otras palabras, es el reconocimiento del gasto cuando se verifican todos los hechos sustanciales para su reconocimiento, sin importar su exigibilidad o efectivo pago. Se deberá determinar en qué año se debe reconocer los ingresos y los gastos para determinar el Impuesto a la Renta. (Tgs Sarrio y Asociados, 2019, párrafo segundo)

Esto significa que se tributará sobre el año fiscal en que se realiza la venta, sin importar si ésta es pagada en el siguiente año fiscal. Es aquí donde surgen los conflictos pues, para empresas con grandes ingresos como, por ejemplo, de la industria de Energía y Minerales, donde los ingresos por ventas no sólo se dan en años fiscales distintos, sino que manejan cuantiosas inversiones, las empresas ahora deberán generar un doble registro: (i) para los estados financieros para la bolsa o la banca y (ii) con fines tributarios. (Tgs Sarrio y Asociados, 2019, párrafo tercero)

Esta modificación evita cualquier conflicto existente en el cual se indicaba que, al no existir un concepto de devengo en el derecho positivo se recurría de manera supletoria al criterio del devengo que indicaban las normas contables, representadas por las NIC's (Normas Internacionales de Contabilidad) al igual que las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera). Por ello, la norma además de introducir el principio de devengo también adopta algunas recomendaciones de las NIIF, por ejemplo, la NIIF 15 recomienda

que los bienes y servicios deben ser contabilizados como una única obligación de desempeño. (Tgs Sarrio y Asociados, 2019, párrafo cuarto)

La contabilidad en base de devengo es una metodología contable en que las transacciones se reconocen en el momento en que ocurren los eventos económicos subyacentes, independientemente del momento en que se efectúen los correspondientes cobros y pagos en efectivo. De acuerdo con esta metodología, los ingresos se reconocen cuando se producen, y los gastos se reconocen cuando se incurren en los pasivos o cuando se consumen los recursos. Esto contrasta con la contabilidad en base caja, en la cual los ingresos y gastos se reconocen cuando se efectúan los cobros o pagos en efectivo, respectivamente. (Khan & Mayes, 2009, p. 9)

El devengado “es una norma que toma en cuenta las corrientes de servicios y bienes, en vez de las corrientes monetarias, lo que permite realizar la imputación de los gastos e ingresos de forma temporal” (Verona, 2020, párrafo cuarto). La cual establece que los ingresos y gastos deberán ser devengados cuando exista un derecho u obligación, siendo registrado la operación sin estar condicionada e independientemente del pago o cobro y la contraprestación no deberá estar sujeta total ni parcial a un evento futuro. Con todo esto podemos deducir lo siguiente:

“Además, podemos encontrar, la incidencia del devengado en la contratación de instrumentos derivado financieros, elemento que resulta de mucha relevancia al momento de identificar los ingresos y gastos devengados en un determinado periodo” (Verona, 2020, párrafo sexto).

“La nueva definición señala que para considerar un ingreso o gasto como devengado en determinado ejercicio, se debe determinar el hecho sustancial (la existencia de un derecho u obligación, respectivamente)” (Contabilium, 2018, párrafo octavo).

“Se entiende que los ingresos se devengan cuando se han producido los hechos sustanciales para su generación, siempre que el derecho a obtenerlos no esté sujeto a una condición suspensiva, independientemente de la oportunidad en que se cobren y aun cuando no se hubieren fijado los términos precisos para su pago” (Verona, El devengo tributario, 2019, párrafo tercero).

La nueva definición de devengado “tiene tres componentes, la definición general, la definición del devengo de ingresos en casos específicos (enajenación de bienes, prestación de servicios, cesión temporal de bienes, etc.) y, finalmente, el devengo de los gastos” (Verona, 2019, párrafo sexto).

Hay que advertir que la nueva definición puede generar problemas para algunas empresas, en particular, cuando se deba sustentar ante Sunat lo actuado. La norma, habla de la generación de un hecho sustancial, lo cual debería demostrarse con el contrato firmado con el cliente; sin embargo, hay casos en los que será necesario un análisis más exhaustivo para determinar el devengo, por ejemplo, en el caso de enajenación de bienes en el que se establece verificar la transferencia del control (hecho económico sobre la base de la NIIF 15) y el riesgo de pérdida del bien (según las normas del Código Civil, lo que ocurra primero). (Contabilium, 2018, párrafo doceavo)

Las empresas que prestan servicios tendrán otras complicaciones, pues, por ejemplo, se tendrá que distinguir entre prestaciones por grado de realización, o de ejecución continuada. Para el primer caso, la nueva norma establece tres metodologías (reconocer el ingreso sobre la base de los costos incurridos en el periodo, que un tercero identifique el grado de avance y que la propia compañía haga un análisis de grado de avance). La empresa tendrá que elegir la metodología que utilizará, pero al mismo tiempo, la norma señala que se tiene que adoptar el mejor método que se ajuste a la naturaleza y características de la

prestación; lo que nos deja una duda: ¿se producirá un conflicto de criterio con la autoridad tributaria? Para el otro caso se señala que vía norma reglamentaria podrían establecerse otros métodos. (Contabilium, 2018, párrafo treceavo)

Un tercer tema de preocupación es que no se ha establecido una disposición transitoria que permita la correcta interpretación de los casos específicos. Sobre todo, si es que bajo esta nueva definición de devengo se genera un tratamiento distinto al pasado. (Contabilium, 2018, párrafo catorceavo)

Leon Huayanca (2018) indica que “No existe un devengado contable y uno tributario, el devengado es uno sólo. El tamiz por el que debe pasar el criterio del devengado es el de verificar si es respetuoso del principio de capacidad contributiva” (p. 345).

De una revisión de la jurisprudencia del TF y de la doctrina de la SUNAT puede notarse que dichos organismos han desarrollado significativamente los alcances del devengado en torno a un tributo específico (el IR), con un fuerte contenido contable y en el marco de la imputación a un periodo determinado de las rentas y gastos relativos a los contribuyentes domiciliados generadores de rentas empresariales (en adelante “IRE”). Bajo esta acepción, los ingresos y gastos han devengado en un ejercicio gravable para los fines consiguientes de la determinación del IRE. (Durán Rojo & Mejía Acosta, 2017, p. 12)

### ***2.2.14 Descripción del sector inmobiliario en el Perú***

El mercado inmobiliario es el conjunto de las acciones de oferta y demanda de bienes inmuebles. La naturaleza de estos bienes puede ser muy distinta, diferenciándose entre bienes de naturaleza residencial, comercial, industrial, urbano, etc. Todas las operaciones que se produzcan relacionadas con la compra y venta de este tipo de inmuebles forman el sector inmobiliario, esencial para el desarrollo de una economía sostenible de un país.

El mercado inmobiliario, sin embargo, no solamente incluye esta oferta y demanda de bienes inmuebles, sino que comprende otros muchos ámbitos importantes para el sector. Nos referimos, sobre todo, a la promoción inmobiliaria, a la inversión que puede ser realizada por empresas o particulares y la financiación, es decir, la acción que permite la adquisición o desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Debemos destacar que el mercado inmobiliario no es inmóvil, sino que está sujeto a cambios y evoluciones que pueden afectar directamente a la propia economía, tanto a nivel general como particular. En este sentido, estas fluctuaciones de auges y caídas del mercado y sector inmobiliario también influyen en los cambios del precio de la vivienda, que puede sufrir variaciones importantes tanto al alza como a la baja. (Realia, s.f., párrafo primero)

El sector inmobiliario es la “actividad empresarial consistente en la transformación de los bienes inmuebles mediante su urbanización, construcción o rehabilitación, a efectos de obtener un producto con el fin de ofrecerlo al mercado para su comercialización a través de la venta o el arrendamiento” (Sánchez Pérez & Rojo Ramírez, 2001, p. 313).

Las ventas de inmuebles antes de finalizar su construcción (ventas sobre plano), es una práctica con una importante implantación entre los promotores inmobiliarios y de indudables repercusiones económicas para ellos. Pese a la importancia de estas ventas, la práctica contable consiste en no reconocer el ingreso hasta que el inmueble está terminado o prácticamente terminado. De esta forma, en el caso de que medie el cierre de un ejercicio entre la venta y la finalización de la construcción, la información suministrada al cierre del ejercicio en que se ha producido la venta no será relevante, ya que no se reflejará resultado alguno por las actividades realizadas durante un ejercicio, por el simple hecho de que el

inmueble no se ha finalizado, a pesar de que no existen incertidumbres de importancia de que esto ocurrirá. (Sánchez Pérez & Rojo Ramírez, 2001, pp. 311-312)

Cuando los productos inmobiliarios se comercializan a través de la venta, se pueden distinguir dos modalidades, según que ésta se realice antes o después de construido el inmueble, que son las ventas sobre plano y las ventas llave en mano.

La venta sobre plano es aquella que se produce antes de que se haya completado la edificación, incluso antes de que se inicie ésta, no pudiéndose entregar al comprador. La venta llave en mano es aquella que se produce cuando el producto inmobiliario existe físicamente, ha sido completada su construcción y puede ser entregado al comprador. (Sánchez Pérez & Rojo Ramírez, 2001, p. 313)

Existen ejes principales que impulsarán el desarrollo del sector inmobiliario para el 2020 como el impulso de los bonos inmobiliarios estatales; hoy en día el Perú cuenta con “una participación activa en el impulso del sector inmobiliario. Desde el Ministerio de Vivienda se han puesto en el mercado en los últimos años una serie de programas que brindan facilidades a todas las personas que desean adquirir una propiedad” (Nexo Inmobiliario, 2020, párrafo octavo). Asimismo, se espera un crecimiento del 7% para el 2021 del negocio inmobiliario en el Perú.

Los distritos con mayor demanda, “serán los distritos de Lima Moderna y Lima Top los que concentrarán la mayor actividad inmobiliaria en 2020. Sin embargo, si planeas invertir, o simplemente quieres encontrar una mayor demanda, necesitas enfocarte en ciertas zonas específicas” (Nexo Inmobiliario, 2020, párrafo treceavo).

Dentro de Lima Moderna, serán los distritos de Jesús María y San Miguel los que recibirán mayor actividad. Es importante resaltar que Lima Moderna concentró alrededor del 45% de las propiedades vendidas en el 2019, por lo que se espera un desempeño similar este año

por los factores de los programas inmobiliarios estatales y la reducción de las tasas de interés. (Nexo Inmobiliario, 2020, párrafo catorceavo)

**Comentario:** El sector inmobiliario peruano muestra en el horizonte nuevas perspectivas, en la actualidad Lima es un mercado con muchísima demanda inmobiliaria, ya que las familias puedan adquirir viviendas y como tal hay ofertas constantes, pero por la demanda que hay origina un incremento de precios en la venta de inmuebles.

Sánchez Pérez & Rojo Ramírez (2001) señalan que en el sector inmobiliario se genera problemas “cuando la venta se produce en un ejercicio y la finalización y entrega de la edificación en otro distinto, ya que dependiendo que se reconozca el ingreso en el momento de la venta o en el de la entrega” (p. 343), impactará directamente en los resultados del ejercicio, por no cumplir con los requisitos del reconocimiento de los ingresos.

Esto incumplimientos de los requisitos, que apenas plantean incertidumbre, ya que muy probablemente la edificación se finalizará y se entregará al comprador, origina una práctica contable que, en el caso de que entre la venta del inmueble y su entrega al comprado medie uno o más cierres de ejercicio, la información que se facilita no reflejará la imagen fiel de la situación de la empresa, al no registrar el ingreso por las ventas realizadas durante el ejercicio. (Sánchez Pérez & Rojo Ramírez, 2001, pp. 343-344)

Esta situación se podría solventar mediante el reconocimiento del ingreso por el método del porcentaje de realización. De esta forma, en el caso de que se produzca una venta en firme y la edificación no esté terminada, ni vaya a estarlo al cierre del ejercicio, si no existen incertidumbres de importancia se reconocerá el ingreso correspondiente a las unidades vendidas, en proporción a la inversión realizada, a fin de reflejar el resultado

correspondiente al esfuerzo efectivamente realizado durante el ejercicio. (Sánchez Pérez & Rojo Ramírez, 2001, p. 344)

## **2.3 Definición de términos básicos**

### **2.3.1 Ingresos**

Los ingresos son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio, distintos a los relacionados con las aportaciones de inversionistas de patrimonio. (Ramirez Rosales, 2020, p. 47)

### **2.3.2 Gastos**

“Los gastos son disminuciones en los activos, o aumentos en los pasivos, que resultan en una disminución en el patrimonio, que no sean los relacionados con las distribuciones de dividendos y los tenedores de reclamaciones del patrimonio” (Ramirez Rosales, 2020, p. 49).

### **2.3.3 Costos**

“Se entiende por costo la suma de las erogaciones en que incurre una persona para la adquisición de un bien o servicio, con la intención de que genere un ingreso en el futuro” (Rojas Medina, 2007, p. 9).

### **2.3.4 Costos Terreno**

“Es uno de los componentes principales de la estructura de costos y gastos. Representa aproximadamente entre 10-12% del total y normalmente se suele desembolsar al contado y a manera de inversión” (Meza Vicente, 2017, párrafo segundo).

### ***2.3.5 Costos Inmobiliarios***

Se considera a todos aquellos costos que anteceden a la construcción, pero que están involucrados directamente con el proyecto inmobiliario. Algunos ejemplos son el estudio de impacto vial (EIV), el estudio de impacto ambiental (EIA), levantamiento topográfico, estudio de mecánica de suelos (EMS), diseño de especialidades (arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas, sanitarias, agua contra incendio, gas) e investigaciones de mercado. (Meza Vicente, 2017, párrafo cuarto)

### ***2.3.6 Costo de Construcción***

Es el componente principal de la todos los costos y gastos involucrados. Representa aproximadamente entre 70-75% del total, dependiendo de las características del proyecto. Incluye todos los costos directos de la construcción, gastos generales directos e indirectos de obra y utilidad del constructor. Dependiendo de la magnitud del proyecto, se puede considerar incluir los servicios de una supervisión, con lo cual el costo podría oscilar entre el 75-80% del total. (Meza Vicente, 2017, párrafo tercero)

### ***2.3.7 Devengado Tributario***

La definición del término devengado para efectos del Impuesto a la Renta está contenida en el Decreto Legislativo N° 1425, que, a los efectos de esta Ley, el ejercicio gravable comienza el 1 de enero de cada año y finaliza el 31 de diciembre, debiendo coincidir en todos los casos el ejercicio comercial con el ejercicio gravable, sin excepción. (Verona, 2020, párrafo primero)

### ***2.3.8 Principio del Devengado***

Se refiere a la utilización y la imputación de ingresos y gastos que se centra en el producto o servicio de las operaciones realizadas durante el ciclo económico que deban considerarse los montos a tributar, independientemente si se ha generado la entrada o salida de recursos, indicando claramente el momento de registro de un gasto o un ingreso debe hacerse en el momento que nace la obligación del pago de tributo sin importar el desembolso o recibo del dinero. (Alarcón Bermúdez & Martínez Murillo, 2015, p. 11)

### ***2.3.9 Reconocimiento***

Se denomina reconocimiento al proceso de incorporación, en el balance o en el estado de resultados, de una partida que cumpla la definición del elemento correspondiente, lo que significa la descripción de la partida con palabras y por medio de una cantidad monetaria y la inclusión de la partida en los totales del estado de situación financiera o el estado de resultados. (Ramírez Rosales, 2020, p. 50)

### ***2.3.10 Inmobiliaria***

“Una inmobiliaria es un negocio dedicado a la compra y venta de inmuebles (casas, locales comerciales, mansiones, fincas, etc.)” (Navarro, 2015, párrafo primero).

### ***2.3.11 Normativa***

“La normativa es el conjunto de leyes que regula un tema o ámbito determinado. Es una recopilación de las normas que se encuentran vigentes” (Trujillo, 2021, párrafo primero).

### ***2.3.12 Medición***

Es el proceso por el que se puede “determinar el valor o importe el cual se le asignará a una partida de un activo, pasivo, patrimonio, ingreso o gasto al momento de efectuar su reconocimiento” (Varón, 2020, párrafo primero).

## Capítulo III: Metodología de la Investigación

### 3.1 Enfoque de la investigación

Es de enfoque cuantitativo, en el cual “se utiliza la recolección de datos para probar hipótesis con base en la medición numérica y el análisis estadístico, con el fin de establecer pautas de comportamiento y probar teorías” (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014, p. 4).

Asimismo, se ha afirmado que este enfoque “utiliza la recolección de datos y el análisis de dato para contestar preguntas de investigación y probar hipótesis formuladas previamente, además confía en la medición de variables e instrumentos de investigación, con el uso de la estadística descriptiva e inferencial” (Ñaupas et al., 2018, p. 140).

La investigación busca determinar la influencia que genera el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019; mediante la técnica de la encuesta para la recolección de datos y la aplicación de la prueba estadística para determinar y contrastar las hipótesis de la investigación y con ello definir conclusiones confiables.

### 3.2 Variables

- Variable 1: Reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado (Variable Independiente)
- Variable 2: Venta de Inmuebles (Variable dependiente)

#### 3.2.1 Operacionalización de las Variables

**Tabla 1** Operacionalización de la variable independiente

Variable	Definición	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de medición y valores	Nivel y Rangos	Niveles y rangos variable independiente
<b>Variable Independiente Reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado</b>	El “ingreso devengado es, entonces, todo aquel sobre el cual se ha adquirido el derecho de percibirlo por haberse producido los hechos necesarios para que se genere” (Reig, 1998, p. 288). Asimismo, “los gastos, se devengan cuando se causan los hechos en función de los cuales, terceros adquieren derecho al cobro de la prestación que los origina” (Reig, 1998, p. 288).	Reconocimiento de ingresos con la Aplicación de la NIIF 15	Método de contabilización de ingresos por venta de Inmuebles	1-2	Escala ordinal	Para dimensión 01	
			Reconocimiento de ingresos	3-4	Nunca (1) Casi nunca (2) A veces (3) Casi siempre (4) Siempre (5)	Inadecuada (6-13) Medianamente adecuada (14-21) Adecuada (22-30)	
				5	Medición del ingreso		Inadecuada (12-27)
			Determinar el nuevo devengado	6			Medianamente adecuada (28-43) Adecuada (44-60)
		Reconocimiento de Costos de acuerdo al nuevo devengado	Método de contabilización de Costos por venta de Inmuebles	7	Escala ordinal	Para dimensión 02	
			Reconocimiento de Costo	8-9	Nunca (1) Casi nunca (2) A veces (3) Casi siempre (4) Siempre (5)	Inadecuada (6-13) Medianamente adecuada (14-21) Adecuada (22-30)	
				10	Medición del Costo		
			Determinar el nuevo devengado	11-12			

Nota. Fuente: Elaboración propia

**Tabla 2** Operacionalización de la variable dependiente

<b>Variable</b>	<b>Definición</b>	<b>Dimensiones</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Ítems</b>	<b>Escala de medición y valores</b>	<b>Nivel y Rangos</b>	<b>Niveles y rangos variable dependiente</b>
<b><u>Variable Dependiente</u></b> <b>Venta de Inmuebles</b>	“Las ventas inmobiliarias son la actividad que se realiza al momento de ofrecer un inmueble a cambio de una cantidad monetaria” (Vázquez, 2019, párrafo tercero).	Estado de Resultado	Presentación razonable	13-15	Escala ordinal	Para dimensión 01	Deficiente (5-11) Medianamente eficiente (12-18) Deficiente (10-23) Medianamente eficiente (24-36) Eficiente (37-50)
			Ratios de rentabilidad	16	Nunca (1) Casi nunca (2) A veces (3) Casi siempre (4)	Deficiente (5-11) Medianamente eficiente (12-18)	
			Toma de decisiones	17	Siempre (5)	Eficiente (19-25)	
		Impuesto a la Renta	Base imponible	18-19	Escala ordinal	Para dimensión 02	
			Cálculo del Impuesto a la Renta	20-22	Nunca (1) Casi nunca (2) A veces (3) Casi siempre (4) Siempre (5)	Deficiente (5-11) Medianamente eficiente (12-18) Eficiente (19-25)	

*Nota.* Fuente: Elaboración propia

### **3.3 Hipótesis**

#### **3.3.1 Hipótesis general**

El reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

#### **3.3.2 Hipótesis específicas**

El reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en el Estado de Resultado por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

El reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la Determinación del Impuesto a la Renta por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

### **3.4 Tipo de Investigación**

La investigación fue explicativa, que “se centra en explicar por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta o por qué se relacionan dos o más variables” (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014, p. 95).

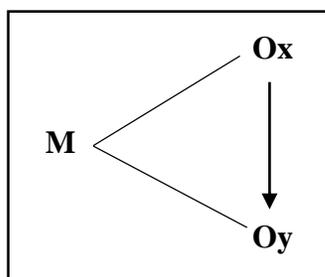
Montero Yaranga & De la Cruz Ramos (2016) nos dice que “Consiste en explicar un problema con la finalidad de descubrir las causas, factores y como estos están afectando la ocurrencia de otra variable” (p. 122). Así mismo “las investigaciones sociales explicativas son las que no solamente pretenden medir variables, sino estudiar las relaciones de influencia entre ellas, para conocer la estructura y los factores que intervienen en los fenómenos sociales y su dinámica” (Sierra Bravo, 2001, p. 34).

### 3.5 Diseño de Investigación

El diseño es no experimental, transversal explicativo; ya que busca determinar la influencia del reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado sobre la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C.

Hernández et al. (2014) menciona que las investigaciones no experimentales son “estudios que se realizan sin la manipulación deliberada de variables ya que solo se observan los fenómenos en su ambiente natural para analizarlos” (p. 152), asimismo considera que los diseños transversales correlacionales-causales “describen relaciones entre dos o más categorías, conceptos o variables en un momento determinado” (p. 157) y “cuando buscan evaluar relaciones causales, se basan en planteamientos e hipótesis causales y son considerados explicativos” (p. 157).

Así mismo, “este tipo de diseño permite hacer un estudio sobre la relación de causas- efecto existe entre una y otra variable, a fin de determinar la incidencia e influencia de la variable independiente sobre la variable dependiente” (Montero Yaranga & De la Cruz Ramos, 2016, p. 140).



Donde:

M= Muestra

Ox: Representa la información relevante de la variable Reconocimiento de Costos e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado obtenida de la muestra como resultado de estudio.

Oy= Representa la información relevante de la variable Venta de inmuebles obtenida de la muestra como resultado de estudio.

### 3.6 Población y Muestra

#### 3.6.1 Población

Es “conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones. Las poblaciones deben situarse claramente por sus características de contenido, lugar y tiempo” (Hernández et al., 2014, p. 174).

La población estuvo representada por 12 trabajadores del área contable, administrativo y finanzas de la empresa de My Home Organización Inmobiliaria S.A.C que se observa en la Tabla 3.

**Tabla 3** *Población de la investigación*

Áreas	Cantidad
Contable	4
Administrativo	3
Finanzas	5
Total	12

*Nota.* Fuente: Elaboración propia

#### 3.6.2 Muestra

La muestra “es un subgrupo de la población de interés sobre el cual se recolectarán los datos y que debe ser representativo de esta” (Hernández et al., 2014, p. 230).

Se utilizó el muestreo no probabilístico y la selección de la muestra fue por conveniencia la cual “enfátiza la selección en función de la facilidad de acceso a la unidad de observación por el propio investigador” (Ponce Regalado & Pasco Dalla Porta, 2018, p. 54).

Considerando ello, se utilizó este muestreo ya que la población es pequeña y fue de fácil acceso, por lo tanto, la muestra estuvo conformada por 12 trabajadores del en el área contable, administrativo y finanzas de contabilidad, de la empresa de My Home Organización Inmobiliaria S.A.C.

### **3.7 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos**

La presente investigación es de tipo cuantitativa y la técnica utilizada fue la encuesta que “consiste en obtener información de la muestra de estudio, vertiendo de opiniones, conocimientos, sugerencias sobre grado de cultura, nivel de conocimiento o experiencia con respecto a un problema de investigación” (Montero Yaranga & De la Cruz Ramos, 2016, p. 162).

El instrumento utilizado fue el cuestionario que “consiste en un conjunto de preguntas respecto de una o más variables a medir contiene preguntas debidamente estructuradas ya sean abiertas o cerradas con la finalidad de obtener información de un grupo de personas” (Hernández et al., 2014, p. 217).

Se realizó un cuestionario de encuesta para las variables reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo nuevo devengado y ventas de inmuebles a las personas que desempeñan funciones financieras, contables y administrativas; a fin de recolectar información confiable para la investigación.

#### **Confiabilidad del Instrumento**

Hernández et al. (2014) menciona que “La confiabilidad es el grado en que su aplicación repetida al mismo individuo u objeto produce resultados iguales” (p. 122). Asimismo “la confiabilidad de un cuestionario se refiere a la consistencia de las puntuaciones obtenidas por las mismas personas, cuando se las examina en distintas ocasiones con los mismos cuestionarios” (Bernal Torres, 2010, p. 247).

Para evaluar la confiabilidad del instrumento de la investigación, se empleó el estadígrafo inferencial Alpha de Cronbach, para lo cual se realizó el procesamiento de los casos que se muestra en la Tabla 4.

**Tabla 4** *Procesamiento de los casos para la Confiabilidad del instrumento*

	N	%
Válidos	12	100,0
Casos Excluidos <sup>a</sup>	0	,0
Total	12	100,0

Nota. a. Evaluación de participación de trabajadores de la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C.,

Así mismo se realizó la prueba de confiabilidad del instrumento de la investigación, la cual muestra una fiabilidad del 0,874 como se puede visualizar en la Tabla 5; por lo que se acepta la aplicación de este instrumento.

**Tabla 5** *Prueba de confiabilidad del instrumento reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y venta de inmuebles*

<b>Estadísticos de fiabilidad</b>		
Alfa	de N	de
Cronbach	elementos	
,874	22	

Nota. Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21.

### **Validación de Instrumento**

“La validez se refiere al grado en que un instrumento mide realmente la variable que pretende medir” (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014, p. 200).

En la presente investigación se realizó mediante el juicio de expertos, el cual estuvo conformado por 3 profesionales de la Universidad Peruana de las Américas, quienes calificaron el

instrumento en base a diez criterios de evaluación, considerando cinco puntuaciones (1 Deficiente, 2 Regular, 3 Buena, 4 Muy buena y 5 Excelente) que se observa en la Tabla 6.

**Tabla 6** Validación del instrumento por Juicio de Expertos

<b>Criterios</b>	<b>Experto 1</b>	<b>Experto 2</b>	<b>Experto 3</b>	<b>Total</b>
Claridad	5	4	4	13
Objetividad	4	5	4	13
Actualidad	4	4	4	12
Suficiencia	4	4	5	13
Organización	5	5	5	15
Intencionalidad	4	4	4	12
Consistencia	4	4	4	12
Coherencia	4	4	4	12
Metodología	4	5	4	13
Pertinencia	4	4	5	13
<b>Total de opinión</b>	<b>42</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>128</b>

$$\text{Coeficiente de validez} = \frac{\text{Sumatoria de valores}}{\text{N}^\circ \text{ de criterios} * \text{N}^\circ \text{ de jueces} * \text{Punto máximo de respuesta}}$$

$$\text{Coeficiente de validez} = \frac{128}{10 * 3 * 5}$$

$$\text{Coeficiente de validez} = \frac{128}{150} = 0.85$$

El coeficiente de validez es de 0.85, lo cual fundamenta una validez alta, por lo tanto, el instrumento es considerado apto para ser aplicado.

## Capítulo IV: Resultados

### 4.1 Análisis de los Resultados

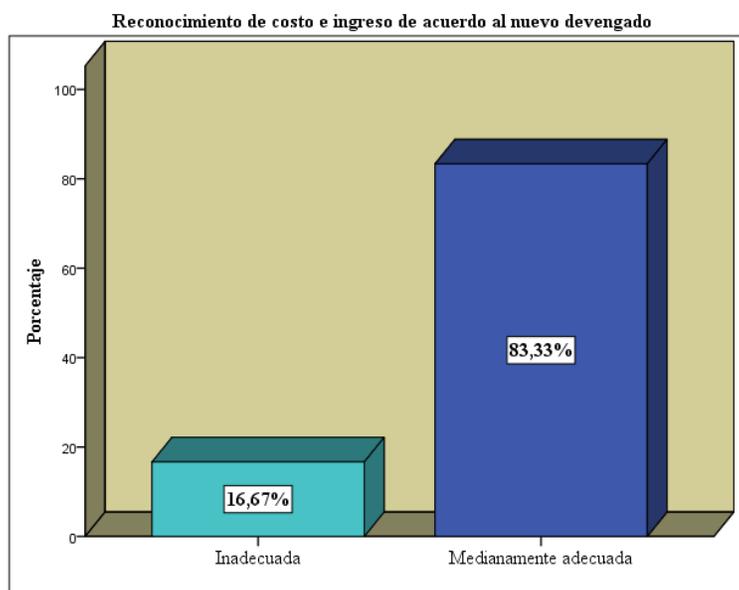
#### Análisis descriptivo de la variable: Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado

**Tabla 7** Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos Inadecuada	2	16,7	16,7	16,7
Medianamente adecuada	10	83,3	83,3	100,0
Total	12	100,0	100,0	

*Nota.* Encuesta en My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21

**Figura 6.** Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado



*Nota.* La figura muestra los resultados de la encuesta en My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21

En la Tabla 7 y Figura 6 se observan los resultados de la encuesta sobre el nivel de percepción de la aplicación del reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado de la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C., donde se evidencia que del 100% de

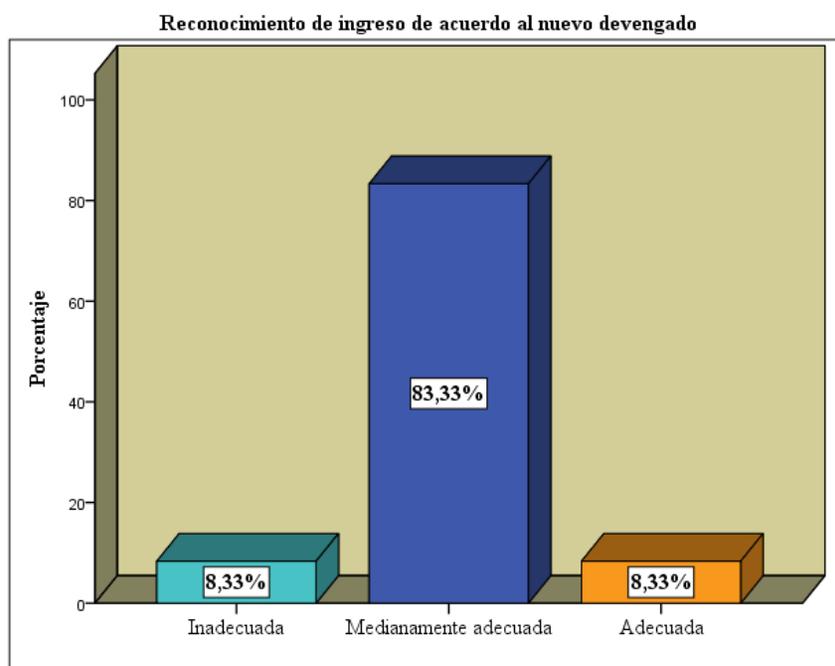
los encuestados el 16.67% percibe que se aplica de manera inadecuada y el 83.33% percibe una aplicación medianamente inadecuada. Esto demuestra lo planteado en la realidad problemática referente a la inadecuada aplicación de este tratamiento contable de registro de costo e ingreso bajo la nueva definición de devengado en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C.

**Tabla 8** Dimensión: Reconocimiento de ingreso de acuerdo al nuevo devengado

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Inadecuada	1	8,3	8,3	8,3
Medianamente adecuada	10	83,3	83,3	91,7
Válidos adecuada	1	8,3	8,3	100,0
Total	12	100,0	100,0	

*Nota.* Encuesta en My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21

**Figura 7.** Dimensión: Reconocimiento de ingreso de acuerdo al nuevo devengado



*Nota.* La figura muestra los resultados de la encuesta en My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21

En la Tabla 8 y Figura 7 se observan los resultados de la encuesta sobre el nivel de percepción de registro de ingresos de acuerdo al nuevo devengado de la empresa My Home

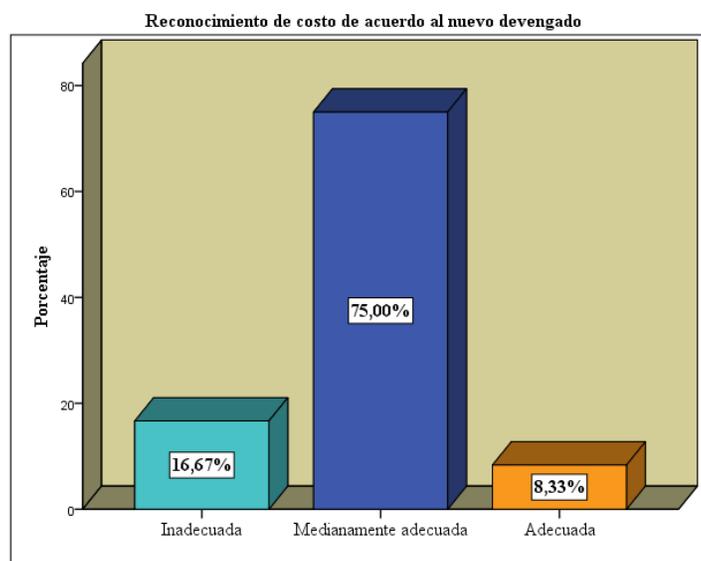
Organización Inmobiliaria S.A.C., donde se evidencia que del 100% de los encuestados el 8.33% percibe que se registra de manera inadecuada, el 83.33% percibe que se registra medianamente adecuada y el 8.33% percibe que se registra de manera adecuada. Esto demuestra que la empresa aplica el reconocimiento de ingreso de acuerdo al nuevo devengado de manera medianamente adecuada debido a la falta de capacitación de los trabajadores respecto al registro de ingresos de acuerdo al nuevo devengado, lo cual está relacionada a la problemática de la investigación.

**Tabla 9** Dimensión: Reconocimiento de costo de acuerdo al nuevo devengado

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Inadecuada	2	16,7	16,7	16,7
Medianamente adecuada	9	75,0	75,0	91,7
Válidos adecuada	1	8,3	8,3	100,0
Total	12	100,0	100,0	

*Nota.* Encuesta en My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. Fuente: Elaboración propia- SPSS-21

**Figura 8.** Dimensión: Reconocimiento de costo de acuerdo al nuevo devengado



*Nota.* La figura muestra los resultados de la encuesta en My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21

En la Tabla 9 y Figura 8 se observan los resultados de la encuesta sobre el nivel de percepción de registro de costos de acuerdo al nuevo devengado de la empresa My Home

Organización Inmobiliaria S.A.C., donde se evidencia que del 100% de los encuestados el 16.67% percibe que se registra de manera inadecuada, el 75.00% percibe que se registra medianamente adecuada y el 8.33% percibe que se registra de manera adecuada. Esto demuestra que la empresa aplica el reconocimiento de costo de acuerdo al nuevo devengado de manera medianamente adecuada debido a la falta de capacitación de los trabajadores respecto al registro de costos de acuerdo al nuevo devengado, lo cual está relacionada a la problemática de la investigación.

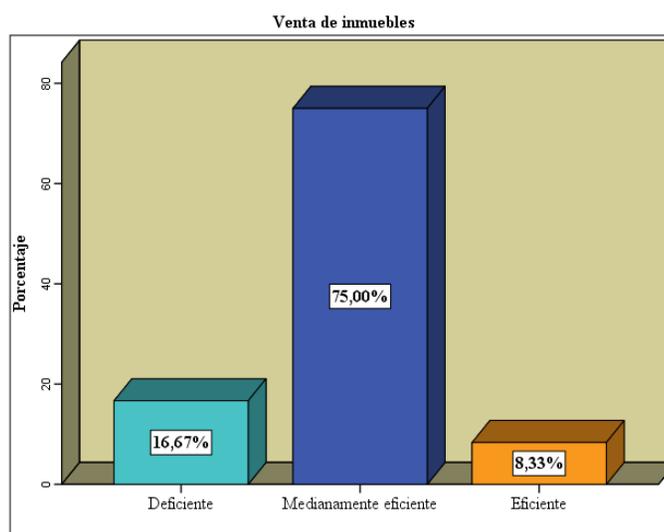
### Análisis descriptivo de la variable: Venta de inmuebles

**Tabla 10** *Venta de inmuebles*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Deficiente	2	16,7	16,7	16,7
Medianamente eficiente	9	75,0	75,0	91,7
Eficiente	1	8,3	8,3	100,0
Total	12	100,0	100,0	

*Nota.* Encuesta en My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21

**Figura 9.** *Venta de inmuebles*



*Nota.* La figura muestra los resultados de la encuesta en My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21

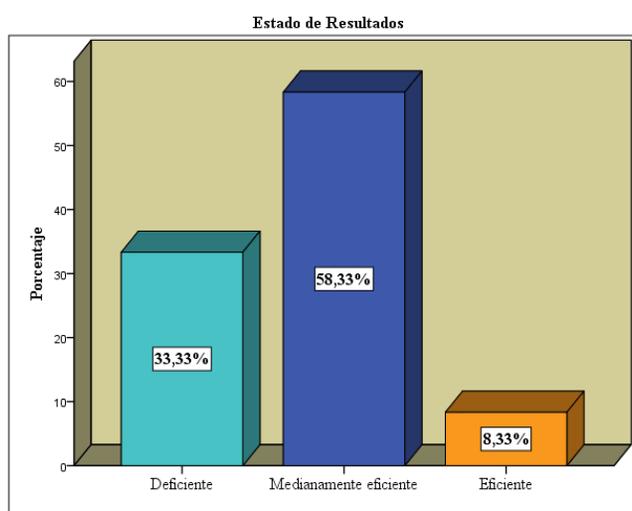
En la Tabla 10 y Figura 9 se observan los resultados de la encuesta sobre el nivel de percepción de la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C, donde se evidencia que del 100% de los encuestados el 16.67% percibe un nivel deficiente, el 75.00% percibe un nivel medianamente eficiente y el 8.33% percibe un nivel eficiente. Por lo tanto, se puede afirmar que la venta de inmuebles no es eficiente y que esto a futuro puede afectar los resultados esperados de las inversiones inmobiliarias de la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C.

**Tabla 11** Dimensión: Estado de Resultado

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Deficiente	4	33,3	33,3	33,3
Medianamente eficiente	7	58,3	58,3	91,7
Válidos eficiente	1	8,3	8,3	100,0
Total	12	100,0	100,0	

*Nota.* Encuesta en My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21

**Figura 10.** Dimensión: Estado de Resultados



*Nota.* La figura muestra los resultados de la encuesta en My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21

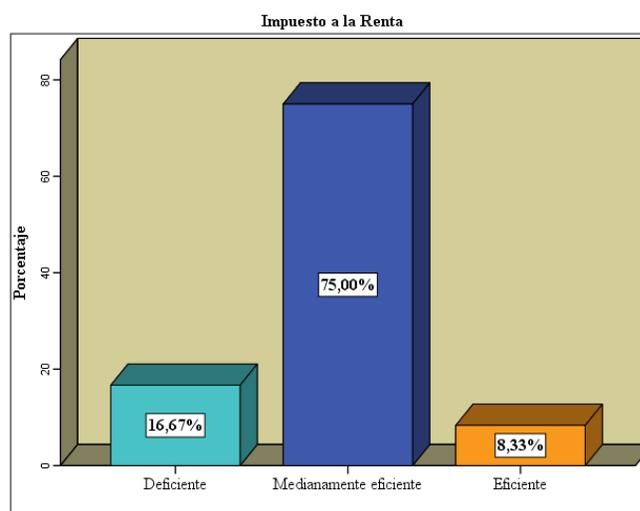
En la Tabla 11 y Figura 10 se observan los resultados de la encuesta sobre el nivel de percepción de la eficiencia en la presentación y elaboración del Estado de Resultados, donde se evidencia que del 100% de los encuestados el 33.3% percibe que es deficiente, el 58.3% percibe un nivel medianamente eficiente y solo el 8.3% percibe un nivel eficiente. Esto demuestra que el Estado de Resultado no tiene una presentación razonable, asimismo no muestra información correcta de los ingresos y costos generados por la venta de inmuebles y no refleja la realidad de la empresa.

**Tabla 12** Dimensión: *Impuesto a la Renta*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Deficiente	2	16,7	16,7	16,7
Medianamente eficiente	9	75,0	75,0	91,7
Válidos eficiente	1	8,3	8,3	100,0
Total	12	100,0	100,0	

*Nota.* Encuesta en My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21

**Figura 11.** Dimensión: *Impuesto a la Renta*



*Nota.* La figura muestra los resultados de la encuesta en My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21

En la Tabla 12 y Figura 11 se observan los resultados de la encuesta sobre el nivel de percepción de la eficiencia en la Determinación del Impuesto a la Renta, donde se evidencia que del 100% de encuestados el 16.67% percibe que es deficiente, el 75.00% percibe un nivel medianamente eficiente y solo el 8.3% percibe un nivel eficiente. Esto demuestra que la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. no realiza de manera correcta el cálculo del Impuesto a la Renta a pagar de los proyectos inmobiliarios, que está generando un pago elevado de Impuesto a la Renta que no le corresponde por la venta de inmuebles realizado durante ese periodo.

### **Análisis inferencial**

#### **Prueba de normalidad**

Se realizó la prueba de Normalidad para la selección de la prueba estadística que compruebe la hipótesis de investigación.

**Tabla 13** *Prueba de normalidad de las variables de la investigación*

#### **Pruebas de normalidad**

	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	Gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado	,174	12	,200*	,950	12	,644
Venta de inmuebles	,266	12	,019	,808	12	,011

*Nota.* Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21.

Para las pruebas de normalidad se utilizó la prueba de Shapiro-Wilk, como se muestra en la Tabla 13; ya que la muestra estuvo conformada por 12 trabajadores, el resultado muestra una sig. de 0,644 para la variable Reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado y una sig. de 0,011 para la variable Venta de inmuebles. En la primera variable el sig. es > a 0,05 y en la segunda variables el sig. es < a 0,05; por lo cual se asume que representan una distribución no normal con datos no paramétricos; por lo tanto, se aplicó el coeficiente de correlación de Rho Spearman.

## Contrastación de hipótesis

### Contrastación de hipótesis General

Hi: El Reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

Ho: El Reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado no influye significativamente en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

#### Criterio: Regla de decisión

Si el P valor  $>0,05$ , se acepta la Ho y se rechaza la Hi

Si el P valor  $< 0,05$ , se rechaza la Ho y se acepta la Hi

A continuación, se muestra en la tabla 14 la correlación Rho Spearman para la contrastación de la hipótesis general.

**Tabla 14** Prueba de correlación de Rho Spearman para la hipótesis general

Correlaciones			Reconocimiento de Venta de costo e ingreso de inmuebles acuerdo al nuevo devengado
Rho de Spearman	Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado	Coficiente de correlación Sig. (bilateral)	de 1,000 ,866**
		N	. ,000
		Coficiente de correlación Sig. (bilateral)	de ,866** 1,000
	Venta de inmuebles	N	,000 .
		N	12 12

*Nota.* \*\* La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral). Fuente: Elaboración propia- SPSS- 21.

### **Toma de decisiones**

La Tabla 14, nos muestra el p-valor(sig.) = 0,000 que es  $<$  a 0,05 valor que fue establecido como nivel de significancia para la contrastación de la hipótesis general. Por lo tanto; con una probabilidad de error del 5% se rechaza la  $H_0$  y se acepta la  $H_a$ , afirmando contundentemente que el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019. Aunado a esto, se observa el  $Rho = 0,866$  lo que indica una correlación positiva muy fuerte, estableciendo una influencia positiva y muy fuerte.

### **Contrastación de Hipótesis específica N° 01**

$H_0$ : El Reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en el Estado de Resultado por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

$H_1$ : El Reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado no influye significativamente en el Estado de Resultado por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

### **Criterio: Regla de decisión**

Si el P valor  $>0,05$ , se acepta la  $H_0$  y se rechaza la  $H_1$

Si el P valor  $< 0,05$ , se rechaza la  $H_0$  y se acepta la  $H_1$

A continuación, se muestra en la tabla 15 la correlación Rho Spearman para la contrastación de hipótesis específica N° 01

**Tabla 15 Prueba de correlación de Rho Spearman para la hipótesis específica N° 01**

<b>Correlaciones</b>		Reconocimiento de Estado de costo e ingreso de Resultados acuerdo al nuevo devengado	
Rho de Spearman	Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral)	de 1,000 ,856**
		N	12
	Estado de Resultados	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral)	de ,856** 1,000
		N	12

*Nota.* \*\* La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral). Fuente: Elaboración propia- SPSS-21.

### **Toma de decisiones**

La Tabla 15, nos muestra el p-valor(sig.) = 0,000 que es < a 0,05 valor que fue establecido como nivel de significancia para la contrastación de la hipótesis específica N° 01. Por lo tanto; con una probabilidad de error del 5% se rechaza la Ho y se acepta la Ha, afirmando contundentemente que el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en el Estado de Resultado por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019. Aunado a esto, se observa el Rho = 0,856 lo que indica una correlación positiva muy fuerte, estableciendo una influencia positiva y muy fuerte.

### **Contrastación de Hipótesis específica N° 02**

Hi: El Reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la Determinación del Impuesto a la Renta por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

Ho: El Reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado no influye significativamente en la Determinación del Impuesto a la Renta por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

**Criterio: Regla de decisión**

Si el P valor  $>0,05$ , se acepta la Ho y se rechaza la Hi

Si el P valor  $< 0,05$ , se rechaza la Ho y se acepta la Hi

A continuación, se muestra en la tabla 16 la correlación Rho Spearman para la contrastación de hipótesis específica N° 02.

**Tabla 16** Prueba de correlación de Rho Spearman para la hipótesis específica N° 02

<b>Correlaciones</b>		Reconocimiento de Impuesto a costo e ingreso de la Renta acuerdo al nuevo devengado		
Rho Spearman	Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral)	de 1,000 ,861**	
		N	12	
	Impuesto a la Renta	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral)	de ,861** 1,000	
		N	12	
				,000
				,000

Nota. \*\* La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral). Fuente: Elaboración propia- SPSS-21.

**Toma de decisiones**

La Tabla 16, nos muestra el p-valor(sig.) = 0,000 que es  $< a 0,05$  valor que fue establecido como nivel de significancia para la contrastación de la hipótesis específica N° 02. Por lo tanto; con una probabilidad de error del 5% se rechaza la Ho y se acepta la Ha, afirmando contundentemente que el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye

significativamente en la Determinación del Impuesto a la Renta por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019. Aunado a esto, se observa el  $Rho = 0,861$  que indica una correlación positiva muy fuerte, estableciendo una influencia positiva y muy fuerte.

## 4.2 Discusión

Después de realizar el análisis estadístico descriptivo e inferencial, la investigación tuvo resultados favorables, ya que la hipótesis general y específicas se aceptaron, demostrando que el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

En la contrastación de hipótesis general, de acuerdo a los resultados estadísticos se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.866, lo cual evidencia una correlación significativa positiva muy alta entre las variables de la investigación, así mismo una sig. = 0.000 menor que 0.05, valor que fue determinado como significancia para la contrastación de hipótesis general, por lo que se rechazó la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna. Por lo tanto, con un nivel de significancia del 0.05 y con un nivel de confianza del 95% se demostró que el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019. De igual manera Vilela Rodríguez (2016) en su tesis titulada “El Principio del Devengado y su influencia en la Liquidez de la Institución Educativa CIMA de la ciudad de Tacna en el año 2015” (Tesis de pregrado). Universidad; Lima, Perú., quien demostró que el principio del devengado influye significativamente en la Liquidez de la Institución Educativa CIMA de la ciudad de Tacna en el año 2015 (p-valor = 0.008 < 0.05).

En la contrastación de hipótesis específica N° 01, los resultados estadísticos se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.856, lo cual evidencia una correlación significativa positiva muy alta entre las variables de la investigación; asimismo se observa una sig. = 0.000 menor que 0.05, valor que fue determinado como significancia para la contrastación de hipótesis general, por lo que se rechazó la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna. Por lo tanto, con un nivel de significancia del 0.05 y con un nivel de confianza del 95% se demostró que el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en el Estado de Resultados por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019. De manera similar Valverde (2018) en su tesis titulada “Principio de Devengado y el Estado de Resultados de las Empresas de Consultoría en Ingeniería del Distrito de San Isidro en el año 2018” (Tesis de pregrado). Universidad César Vallejo; Lima, Perú., quien demostró que el principio de Devengado tiene relación con el Estado de Resultados de las Empresas de Consultoría en Ingeniería del Distrito de San Isidro en el año 2018 (Rho=0,826; Sig. 0.000).

En la contrastación de hipótesis específica N° 02, de acuerdo a los resultados estadísticos se obtuvo un coeficiente de correlación de Rho de Spearman = 0.861, lo cual evidencia una correlación significativa positiva muy alta entre las variables de la investigación; asimismo se observa una sig. = 0.000 menor que 0.05, valor que fue determinado como significancia para la contrastación de hipótesis general, por lo que se rechazó la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis alterna. Por lo tanto, con un nivel de significancia del 0.05 y con un nivel de confianza del 95% se demostró que el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la Determinación del Impuesto a la Renta por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019; así como Blas & Padilla

(2020) en su tesis titulada “Impacto del devengado tributario en la determinación del impuesto a la renta en las empresas de construcción de edificios completos en el distrito de San Isidro en el año 2019” (Tesis de pregrado). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas; Lima, Perú., quien demostró que el devengado tributario impacta en la determinación del impuesto a la renta en las empresas de construcción de edificios completos en el distrito de San Isidro, año 2019 (P-valor=  $0.038 < 0.05$ ).

Con la presente investigación se ha demostrado que el marco teórico de referencia es aplicable a la práctica comprobando que el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la venta de inmuebles, ya que el inadecuado reconocimiento de costo e ingreso bajo esta normativa esta afecta la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C., incidiendo directamente en la presentación razonable del Estado de Resultados de la empresa y en la determinación del impuesto a la Renta a pagar impactando en las inversiones inmobiliarias y en la venta de bien futuro, por ello es importante la adopción y aplicación adecuada de esta nueva definición de devengado en el registro de costos e ingresos que realizan las empresas inmobiliarias.

## Conclusiones

Respecto al objetivo general de la investigación, determinar de qué manera influye el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019, los resultados muestran un sig. = 0.000 y un coeficiente de correlación de Spearman de 0.866; lo que significa una correlación positiva significativa estableciendo una influencia positiva muy alta; por lo que se prueba la hipótesis general planteada demostrando que el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

Respecto al objetivo específico N° 01, determinar de qué manera influye el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado en el Estado de Resultados por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019, los resultados muestran un sig. = 0.000 y un coeficiente de correlación de Spearman de 0.856; lo que significa una correlación positiva significativa estableciendo una influencia positiva muy alta; por lo que se prueba la hipótesis general planteada demostrando que el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en el Estado de Resultados por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

Respecto al objetivo específico N° 02, determinar de qué manera influye el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la Determinación del Impuesto a la Renta por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019, los resultados muestran un sig. = 0.000 y un coeficiente de correlación de Spearman de 0.861; lo que significa una correlación positiva significativa estableciendo una influencia positiva muy alta; por lo que se prueba la hipótesis general planteada demostrando que el reconocimiento

de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la Determinación del Impuesto a la Renta por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.

## Recomendaciones

Se recomienda aplicar estrictamente y adecuadamente el reconocimiento de costo e ingresos de acuerdo al nuevo devengado, ya que se identificó que el 16.67% de los trabajadores que participan en la contabilidad de los proyectos inmobiliarios de la empresa aplican esta normativa contable de manera inadecuada y el 83.33% medianamente adecuada, lo que refleja que la empresa todavía tiene problemas y dificultad al momento de reconocer los ingresos y costos por la venta de inmuebles entregados. En tal sentido es necesario mejorar el registro de costo e ingreso a fin de evitar y reducir resultados económicos, financieros y tributarios negativos por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C.

Se recomienda a la empresa y demás empresas inmobiliarias implementar programas de capacitación sobre el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado para el personal administrativo, finanzas y contable, ya que aún las empresas del Sector inmobiliario tienen dudas, dificultades y problemas para su adecuada aplicación que está afectando directamente en la ventas de inmuebles incidiendo en la presentación razonable de los Estados de Resultado y la determinación del Impuesto a la Renta; por ello es necesario ampliar los conocimientos por parte de los trabajadores, con la finalidad de mejorar la aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) bajo esta nueva definición de devengado.

Implementar políticas contables que direccionen y determinen el proceso de registro contable de costos e ingresos de acuerdo a esta normativa contable, a fin de guiar a los trabajadores para el cumplimiento correcto del reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado.

Se recomienda implementar mecanismos de control, evaluación y seguimiento mediante auditorías internas de manera semestral, con la finalidad de identificar posibles errores en la aplicación de esta normativa contable antes de la elaboración y presentación del Estado de Resultado Integral y la determinación de Impuesto a la Renta anual para evitar riesgos económicos y tributarios.

Se recomienda la revisión y evaluación de los contratos por venta de bien inmueble y de servicios que tiene la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C., puesto que con el reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado cambia el tratamiento contable para el registro de costos e ingreso, que puede afectar en el cumplimiento de contratos con los clientes y en la rentabilidad pronostica por la inversión inmobiliaria.

Implementar estrategias en base al reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado para mejorar la estimación correcta de los costos incurridos por la construcción de inmuebles y seguidamente precisar el valor realizable adecuado por la venta de bien futuro; a fin de evitar errores en el cálculo del costo de venta por bien inmueble entregado en cierto periodo y reducir riesgos en los ingresos por ventas de bien futuro pronosticadas.

## Referencias

- Abanto Bromley, M. (2013). *Reconocimiento de ingresos y gastos en ventas y prestaciones de servicios*. Gaceta Jurídica S.A.
- Alarcón Bermúdez, J., & Martínez Murillo, L. S. (2015). *Análisis del Tratamiento Contable de los Ingresos bajo NIIF 15*. Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.
- Altahona Quijano, T. (2009). *Contabilidad de costos*. Porter.
- Bahamonde Quinteros, M. (2012). *Aplicación Práctica de la Ley del Impuesto a la Renta. Personas naturales y empresas*. Gaceta Jurídica S.A.
- Bernal Torres, C. A. (2010). *Metodología de la Investigación* (Tercera ed.). Colombia: PEARSON EDUCACIÓN.
- Blas Riós, J. S., & Padilla Pizango, P. J. (2020). *Impacto del devengado tributario en la determinación del impuesto a la renta en las empresas de construcción de edificios compeltos en el distrito de San Isidro en el año 2019*. Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Facultad de Negocios. Lima: Repositorio de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas. Obtenido de [https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/655229/BlasR\\_J.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/655229/BlasR_J.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Building a better working world. (s.f.). *Bienes inmuebles, hospitalidad y construcción*. Obtenido de [https://www.ey.com/es\\_pe/real-estate-hospitality-construction](https://www.ey.com/es_pe/real-estate-hospitality-construction)
- Burga Villavicencio, Y. F. (2017). *La aplicación de las normas contables en el Derecho Tributario: el caso del devengado y la NIIF 15*. Pontificia Universidad Católica del Perú, Facultad de Derecho Programa de Segunda Especialización en Derecho Tributario, Lima.
- Burgos Ortiz, M. A., & Anchundia Párraga, F. Y. (2017). *Transición de NIC 11 y NIC 18 a la NIIF15 en la Constructora Licosa"*. Tesis de Pregrado, Universidad de Guayaquil, Facultad de Ciencias Administrativas, Guayaquil.
- Chiliquinga Jaramillo, M. P., & Vallejos Orbe, H. M. (2017). *Costos Modalidad Órdenes de Producción*. Universidad Técnica del Norte UTN.
- Chuctaya Ccama, R. (2019). *Modelo de aplicación de un planeamiento tributario en el reconocimiento de ingresos mediante el tratamiento de NIIF 15, ingresos ordinarios en empresas del sector construcción Arequipa 2018, Caso: Aurora Constructores S.A.C.* Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa, Facultad de Ciencias Contables y Financieras, Arequipa.

- Contabilium. (27 de Noviembre de 2018). *¿Preparados para el cambio en el Devengado?* Obtenido de <https://www.contabilium.com.pe/preparados-para-el-cambio-en-el-devengado/>
- Coronado Gonzales, C. A. (2019). *Análisis de la implementación de NIIF 15 en una empresa constructora peruana*. Tesis de Pregrado, Universidad de Piura, Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales, Piura.
- Corporación PerúContable Tributaria. (14 de Diciembre de 2017). *Costo o gasto para efecto tributario*. Obtenido de <https://www.perucontable.com/tributaria/costo-o-gasto-para-efecto-tributario/>
- Decreto Legislativo N° 1438 [con fuerza de Ley]. (2018, 16 de setiembre). *Por medio del cual se apueba normas sobre el Sistema Nacional de Contabilidad*. Diario Oficial El Peruano. Obtenido de [https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/206023/DL\\_1438.pdf](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/206023/DL_1438.pdf)
- Deloitte. (2017). *NIIF 15 Perspectivas para la Construcción y Sector Inmobiliario*. Obtenido de Edocs: <https://esdocs.com/doc/2710222/niif-15-perspectivas-para-la-construcci%C3%B3n-y-sector>
- Durán Rojo, L., & Mejía Acosta, M. (2017). El concepto de devengado en el Impuesto a la Renta Empresarial peruano. *Revista Análisis Tributario*(9), 11-12. doi:2223-3016
- Escalante, H. (5 de Junio de 2018). *Nuevo Estándar Contable para el Reconocimiento de Ingresos (NIIF 15)*. Obtenido de EsRoBross: <https://esrobross.com.ec/nuevo-estandar-contable-para-el-reconocimiento-de-ingresos-niif-15/>
- Escuela de Postgrado UTP. (16 de Octubre de 2021). *Sector inmobiliario en Perú: efectos y recuperación post-pandemia*. Obtenido de <https://www.postgradoutp.edu.pe/blog/a/sector-inmobiliario-en-peru-efectos-y-recuperacion-post-pandemia/>
- Fundación Laboral de la Construcción. (s.f.). *Mano de obra directa*. Obtenido de <http://www.diccionariodelaconstruccion.com/planificacion-y-direccion-de-obra/ejecucion-de-obra/mano-de-obra-directa>
- Gómez Coloma, K. M., & Olaya Cedeño, J. M. (2018). *Efectos por cambios de Nic 11 - Niif 15 en la empresa Adokasa S.A*. Tesis de Pregrado, Universidad de Guayaquil, Facultad de Ciencias Administrativas, Guayaquil.
- Hernández Sampieri, R., & Mendoza Torres, C. P. (2018). *Metodología de la Investigación: Las Rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. México: MCGRAW-HILL INTERAMERICANA EDITORES, S.A. de C.V.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. d. (2014). *Metodología de la Investigación* (Sexta ed.). MCGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.

- Herrera Flores, D. (2018). *Aplicación y alcance de la normativa que regula la activación de gastos tributarios, en función de la correlación de ingresos, costos y/o gastos*. Tesis de postgrado, Universidad de Chile, Postgrado Economía y Negocios, Santiago.
- International Accounting Standards Board. (2010). *El Marco Conceptual para la Información Financiera*. IFRS Foundation. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/vigentes/niif/marco\\_conceptual\\_financiera2014.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/niif/marco_conceptual_financiera2014.pdf)
- International Accounting Standards Board. (2010). *El Marco Conceptual para la Información Financiera*. IFRS Foundation. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/vigentes/nic/NIC\\_018\\_2014.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/nic/NIC_018_2014.pdf)
- Khan, A., & Mayes, S. (2009). *Transición a la contabilidad en base de devengo*. Fondo Monetario Internacional.
- Langa, C. (2017). *NIIF 15: Ingresos de Actividad Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes [Diapositiva de PowerPoint]*. Obtenido de [https://www.auditorsensors.com/uploads/20170710/CLFnIrum\\_de\\_1\\_Auditor\\_Profesional\\_Presentacin\\_NIIF15.pdf](https://www.auditorsensors.com/uploads/20170710/CLFnIrum_de_1_Auditor_Profesional_Presentacin_NIIF15.pdf)
- Leon Huayanca, M. (2018). *Auditoria Tributaria Preventiva y Procedimiento de Fiscalización*. Instituto Pacífico.
- Loaiza Reina, M., Moreno Dueñas, J. M., Contreras Bello, J., & Mejía Matiz, Y. (2019). *Impacto del reconocimiento del ingreso según la NIIF 15 en un contrato de administración delegada de la Constructora Soluciones Inmobiliarias SAS*. Tesis Pregrado, Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano, Especialización en Estándares Internacionales de Contabilidad y Auditoría, Bogotá.
- Martínez Tapia, M. C., & Blanco Salazar, C. A. (2019). *Impacto contable, financiero y tributario en el Reconocimiento de los Ingresos de la empresa Constructora GAPSA S.A. según NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes*. Tesis de Pregrado, Escuela Superior Politécnica del Litoral, Facultad de Ciencias Naturales y Matemáticas, Guayaquil.
- Meza Vicente, B. (27 de Septiembre de 2017). *Estructura de costos y gastos en un proyecto inmobiliario*. Obtenido de LinkedIn: <https://www.linkedin.com/pulse/estructura-de-costos-y-gastos-en-un-proyecto-bryan-meza-vicente/?originalSubdomain=es>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2 de Marzo de 2022). *Consejo Normativo de Contabilidad*. Recuperado el 14 de Marzo de 2022, de Plataforma del Estado Peruano: <https://www.gob.pe/15648-ministerio-de-economia-y-finanzas-consejo-normativo-de-contabilidad-cnc>
- Montero Yaranga, I. W., & De la Cruz Ramos, M. (2016). *Metodología de la Investigación Científica* (Primera ed.). Huancayo: Grupo Crecentro S.A.C.

- My Home. (s.f.). *Política de Calidad*. Obtenido de <https://myhomeoi.com/nosotros/politica-de-calidad/>
- Navarro, J. (Diciembre de 2015). *Definición de Inmobiliaria*. Obtenido de Definición ABC: <https://www.definicionabc.com/economia/inmobiliaria.php>
- Nexo Inmobiliario. (26 de Febrero de 2020). *Características del sector inmobiliario para el 2020*. Obtenido de <https://blog.nexoinmobiliario.pe/sector-inmobiliario-peruano/>
- Ñaupas Paitán, H., Valdivia Dueñas, M. R., Palacios Vilela, J. J., & Romero Delgado, H. E. (2018). *Metodología de la investigación Cuantitativa- Cualitativa y Redacción de la Tesis*. Ediciones de la U.
- Páliza del Carpio Palao, E., & Uchara Yagi, J. D. (2019). *Propuesta para mejorar el margen operativo reduciendo los costos de construcción en obras civiles de una empresa constructora en la Región de Arequipa*. Tesis de Postgrado, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Escuela de Posgrado Programa de Maestría en Operaciones y Logísticas, Arequipa.
- Polo García, B. E. (2013). *Contabilidad de Costos en la Alta Gerencia Teórico - Práctico*. GRUPO EDITORIAL NUEVA LEGISLACIÓN LTDA.
- Ponce Regalado, M., & Pasco Dalla Porta, M. M. (2018). *Guía de investigación en Gestión*. Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Ramirez Rosales, M. L. (2020). *Manual de Contabilidad NIIF- NIIF PARA LAS PYMES*. Obtenido de <https://www.ccpn.org.ni/sites/default/files/2020-07/Manual%20de%20Contabilidad%20NIIF%20FINAL%20%281%29.pdf>
- Realia. (s.f.). *¿Qué es el mercado inmobiliario?* Obtenido de <https://www.realia.es/que-es-mercado-inmobiliario>
- Reig, E. J. (1998). *Impuesto a las Ganancias*. Ediciones Macchi.
- Resolución 08824-9-2018 [Tribunal Fiscal]. (2018, 12 de noviembre). *Impuesto a la Renta y Multas*. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/tribu\\_fisc/Tribunal\\_Fiscal/PDFS/2018/9/2018\\_9\\_08824.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/tribu_fisc/Tribunal_Fiscal/PDFS/2018/9/2018_9_08824.pdf)
- Reyes Ruíz, J. G., & Orozco Montoya, R. (2015). *Contabilidad de Costos*. Educación a Distancia UCA.
- Ricopa Panduro, L. E. (2019). *Costos ABC para mejorar la Toma de Decisiones empresariales de la Empresa Extractora Huallaga E.I.R.L. Tocahe - 2019*. Tesis de Pregrado, Universidad de Huánuco, Facultad de Ciencias Empresariales, Huánuco.
- Robles Román, C. L. (2012). *Costos Históricos*. RED TERCER MILENIO S.C.
- Rojas Medina, R. A. (2007). *Sistemas de Costos Un proceso para su Implementación*. Universidad Nacional de Colombia Sede Manizales.

- Sánchez Pérez, J. A., & Rojo Ramírez, A. A. (2001). El Reconocimiento del Ingreso en las ventas de inmuebles sobre plano. *Revista Española de Financiación y Contabilidad*, XXX(108), 331-347. doi:0210-2412
- Sierra Bravo, R. (2001). *Técnicas de Investigación Social Teoría y ejercicios* (Décimocuarta ed.). España: Thomson Editores Spain Paraninfo S.A.
- Tarazona Ferreyros, A. (3 de Diciembre de 2018). *Sistema de Contabilidad – Decreto Legislativo 1438*. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/atarazona/2018/12/03/sistema-nacional-de-contabilidad-decreto-legislativo-1438/>
- Tgs Sarrío y Asociados. (9 de Agosto de 2019). *LAS NIIF Y EL PRINCIPIO DE DEVENGO*. Obtenido de <https://tgs-sarrio.pe/articulo/las-niif-y-el-principio-de-devengo>
- Tributario Laboral. (s.f.). *NIIF 15: Ingreso de Contratos con Clientes*. Obtenido de <https://www.tributariolaboral.cl/606/w3-propertyvalue-120949.html>
- Tributario Laboral. (s.f.). *NIIF 15: Ingreso de Contratos con Clientes - Cinco pasos*. Obtenido de <https://www.tributariolaboral.cl/606/w3-propertyvalue-120951.html>
- Trujillo, E. (8 de Marzo de 2021). *Normativa*. Obtenido de Economipedia: <https://economipedia.com/definiciones/normativa.html>
- Valverde Felipe, J. A. (2018). *Principio de Devengado y el Estado de Resultados de las Empresas de Consultoría en Ingeniería del Distrito de San Isidro, 2018*. Universidad César Vallejo, Escuela Académico Profesional de Contabilidad. Lima: Repositorio de la Universidad César Vallejo. Obtenido de [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/32964/Valverde\\_FJA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/32964/Valverde_FJA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Varón, L. (25 de Noviembre de 2020). *Medición en las NIIF*. Obtenido de Gerencie: <https://www.gerencie.com/medicion-en-las-niif.html>
- Vázquez, G. (27 de Noviembre de 2019). *Comenzando a vender: ¿Qué son las ventas inmobiliarias?* Obtenido de Impactum: <https://mkt.impactum.mx/blog/comenzando-a-vender-que-son-las-ventas-inmobiliarias>
- Verona, J. (10 de Julio de 2019). *El devengo tributario*. Obtenido de Grupo Verona: <https://grupoverona.pe/el-devengo-tributario/>
- Verona, J. (7 de Febrero de 2020). *Devengado tributario*. Obtenido de Grupo Verona: <https://grupoverona.pe/devengado-tributario/#:~:text=La%20definici%C3%B3n%20del%20t%C3%A9rmino%20devengado,ejercicio%20comercial%20con%20el%20ejercicio>
- Verona, J. (12 de Febrero de 2020). *Devengado: ¿Principio o regla?* Obtenido de Grupo Verona: <https://grupoverona.pe/devengado-principio-o-regla/>

- Vilela Rodríguez, M. (2106). *El principio del devengado y su influencia en la liquidez de la Institución Educativa Privada Cima de la ciudad de Tacna en el año 2015*. Universidad Latinoamericana Cima, Facultad de Contabilidad y Finanzas. Tacna: Repositorio de la Universidad Latinoamericana Cima. Obtenido de [http://repositorio.ulc.edu.pe/bitstream/handle/ULC/73/T134\\_40962316\\_T.pdf?sequence=3&isAllowed=y](http://repositorio.ulc.edu.pe/bitstream/handle/ULC/73/T134_40962316_T.pdf?sequence=3&isAllowed=y)
- Wicitec. (5 de Noviembre de 2018). *Costos directos e indirectos de una obra civil*. Obtenido de El Oficial: <https://eloficial.ec/modulo-3-analisis-de-costos-costos-directos-e-indirectos-de-una-obra-civil/>

## Apéndice 1

### Matriz de consistencia de la investigación

#### Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	METODOLOGÍA
<p><b>Problema General</b></p> <p>¿De qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019?</p> <p><b>Problemas Específicos</b></p> <p>- ¿De qué manera influye el reconocimiento de</p>	<p><b>Objetivo General</b></p> <p>Determinar de qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.</p> <p><b>Objetivos Específicos</b></p> <p>- Determinar de qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de</p>	<p><b>Hipótesis General</b></p> <p>El reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.</p> <p><b>Hipótesis Específicas</b></p> <p>- El reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en</p>	<p><b>Variable independiente</b></p> <p>Reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado</p>	<p>Reconocimiento de ingresos con la Aplicación de la NIIF 15</p> <p>Reconocimiento de Costos de acuerdo al nuevo devengado</p> <p>Estado de Resultados</p>	<p>Método de contabilización de ingresos por venta de Inmuebles</p> <p>Reconocimiento de ingresos</p> <p>Medición del ingreso</p> <p>Determinar el nuevo devengado</p> <p>Método de contabilización de Costos por venta de Inmuebles</p> <p>Reconocimiento de Costo</p> <p>Medición del Costo</p> <p>Determinar el nuevo devengado</p> <p>Presentación razonable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Enfoque de la investigación:</b> Cuantitativo</li> <li>• <b>Tipo de investigación</b> Explicativa</li> <li>• <b>Diseño de la Investigación</b> No experimental trasversal explicativo</li> <li>• <b>Población y muestra</b> 12 trabajadores de la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C.</li> </ul>

<p>Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en el Estado de Resultado por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019?</p> <p>- ¿De qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la determinación del impuesto a la renta por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019?</p>	<p>acuerdo al nuevo devengado en el Estado de Resultado por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.</p> <p>- Determinar de qué manera influye el reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la Determinación del Impuesto a la Renta por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.</p>	<p>el Estado de Resultado por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.</p> <p>- El reconocimiento de Costo e Ingreso de acuerdo al nuevo devengado influye significativamente en la determinación del impuesto a la renta por la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.</p>	<p><b><u>Variable dependiente</u></b> Venta de inmuebles</p>	<p>Impuesto a la Renta</p>	<p>Ratios de rentabilidad</p>	<p>• <b>Técnicas e instrumentos de recolección de datos</b> Técnica la encuesta Instrumento el cuestionario Escala de Likert</p>
					<p>Toma de decisiones</p>	

## Apéndice 2

### Cuestionario

#### Encuesta para medir el Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y las ventas de inmuebles

Reciba Ud., un saludo cordial, el presente instrumento tiene como objetivo recopilar información sobre el Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019, su participación es de carácter anónimo y será utilizado confidencialmente para fines de estudio.

**Instrucciones:** Marque con un “X” la opción que considere, conforme a la siguiente escala:

Nunca	Casi nunca	A veces	Casi siempre	Siempre
1	2	3	4	5

N°	Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado	1	2	3	4	5
	<b>Reconocimiento de ingresos con la Aplicación de la NIIF 15</b>					
1	Los ingresos y gastos se registran al cierre del período, teniendo en cuenta el tiempo, ya sea de corto o largo plazo.					
2	Según el criterio de reconocimiento, los ingresos se registran en el ejercicio en el que realmente se producen, independientemente de cuál sea la fecha en la que se cobren o paguen.					
3	Los ingresos se reconocen cuando la entidad transfiera el control de los bienes o servicios a los clientes.					
4	Los ingresos se reconocen en el estado de resultados en la media en que se entregue el inmueble al cliente.					
5	Los ingresos son medidos al valor justo de la consideración recibida o por cobrar.					
6	Los hechos económicos se reconocen en el momento en que se producen y no cuando se pagan.					
	<b>Reconocimiento de costos de acuerdo al nuevo devengado</b>					
7	Los costos se registran en el ejercicio en el que realmente se producen, independientemente de cuál sea la fecha en la que se cobren o paguen.					
8	Según el criterio de reconocimiento, en la empresa se evalúan todos los costos de sus inversiones inmobiliarias, en el momento en que incurra en ellos.					

9	Para el reconocimiento del costo de una inversión inmobiliaria, considera a todos los costos incurridos en la fecha en que la construcción o desarrollo queden completados.					
10	Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente al costo					
11	Se reconocen los ingresos y los gastos de un ejercicio gravable en base al principio de devengado tributario, es decir en el momento en el que se produce el hecho sustancial para su generación, sin tener en consideración el pago o cobro del mismo					
12	Se reconocen los ingresos y gastos en base al principio del devengado tributario para la determinación del monto a tributar.					
	<b>Venta de inmuebles</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
	<b>Estado de Resultados</b>					
13	Se reconoce los ingreso y costos de acuerdo al nuevo devengado para cuantificar los ingresos y costo de venta de inmuebles					
14	Reconoce los ingresos y costos de acuerdo al nuevo devengado para registrar los ingresos, costos y gastos operacionales por la venta de inmuebles.					
15	Reconoce los ingresos y gastos de acuerdo al nuevo devengado para la elaboración del Estado de Resultado.					
16	Los ratios de rentabilidad generados responden favorablemente a las inversiones inmobiliarias realizadas.					
17	El Estado de resultado elaborado muestra información contable verídica y confiable para la toma de decisiones.					
	<b>Impuesto a la Renta</b>					
18	Reconoce los costos e ingresos de acuerdo al nuevo devengado para identificar los ingresos y gastos tributarios para el cálculo del Impuesto a la Renta.					
19	Reconoce los costos e ingresos de acuerdo al nuevo devengado para cuantificar la base imponible del Impuesto a la Renta.					
20	Reconoce los costos e ingresos de acuerdo al nuevo devengado para calcular los pagos a cuenta generados por la venta de inmuebles realizados.					
21	El Impuesto a la Renta anual generado impactó negativamente en la utilidad tributaria del ejercicio.					
22	Reconoce los costos e ingreso de acuerdo al nuevo devengado en la determinación del Impuesto a la Renta anual.					

**Muchas gracias**

## Apéndice 3

### Juicio de Expertos

#### INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE MEDICIÓN

##### I. DATOS GENERALES:

1.1. Apellidos y nombres del validador: Lucas Diego, Mercedes

1.2. Grado Académico: Doctora en Contabilidad y Finanzas

1.3. Institución donde labora: UNIVERDIDAD PERUANA DE LAS AMERICAS

1.3.1. Especialidad del validador: Auditoria y Contabilidad

1.3.2. Título de la investigación:

"Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019."

1.3.3. Autor del Instrumento: Quispe Huamán, Romario

1.3.4 Instrumento:

ENCUESTA DEL VARIABLE NRO. 01 "Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado"

**ASPECTO GLOBAL DEL INSTRUMENTO**

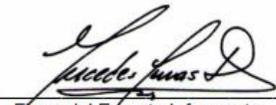
INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente	Regular	Buena	Muy Buena	Excelente
		1	2	3	4	5
1.CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado, específico y comprensible.					X
2.OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.				X	
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.				X	
4.SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad				X	
5. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias, los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente.				X	
7.CONSISTENCIA	Basado en aspectos teórico-científicos				X	
8.COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.				X	
9..METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico				X	
10. PERTINENCIA	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.				X	

**PROMEDIO DE VALORACIÓN:** ...42..... **OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

(X) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.

( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha: Lima 16 de noviembre 2021

  
 Firma del Experto Informante.  
 DNI. N° 43963015  
 Celular N° 962382593

## **INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE MEDICIÓN**

### **I. DATOS GENERALES:**

1.1. Apellidos y nombres del validador: Lucas Diego, Mercedes

1.2. Grado Académico: Doctora en Contabilidad y Finanzas

1.3. Institución donde labora: UNIVERDIDAD PERUANA DE LAS AMERICAS

1.3.1. Especialidad del validador: Auditoria y Contabilidad

1.3.2. Título de la investigación:

"Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019."

1.3.3. Autor del Instrumento: Quispe Huamán, Romario

1.3.4 Instrumento:

ENCUESTA DEL VARIABLE NRO. 02 "Venta de Inmuebles"

## ASPECTO GLOBAL DEL INSTRUMENTO

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente	Regular	Buena	Muy Buena	Excelente
		1	2	3	4	5
1.CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado, específico y comprensible.					X
2.OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.				X	
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.				X	
4.SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad				X	
5. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias, los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente.				X	
7.CONSISTENCIA	Basado en aspectos teórico-científicos				X	
8.COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.				X	
9.METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico				X	
10. PERTINENCIA	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.				X	

**PROMEDIO DE VALORACIÓN: ...42.. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:**

(X) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.

( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha: Lima 16 de noviembre 2021

  
 Firma del Experto Informante.  
 DNI. N° 43963015  
 Celular N° 962382593

## INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE MEDICIÓN

### I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y nombres del validador: Góngora Peña, Alex
- 1.2. Grado Académico: Contador Público Colegiado
- 1.3. Institución donde labora: Just In Time S.A.C.
  - 1.3.1. Especialidad del validador: Contabilidad y Finanzas
  - 1.3.2. Título de la investigación:  
"Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019."
  - 1.3.3. Autor del Instrumento: Quispe Huamán, Romario
  - 1.3.4. Instrumento: ENCUESTA DEL VARIABLE NRO. 01 "Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado"

## ASPECTO GLOBAL DEL INSTRUMENTO

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente	Regular	Buena	Muy Buena	Excelente
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado, específico y comprensible.				X	
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.					X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.				X	
4. SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad				X	
5. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias, los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente.				X	
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos técnico-científicos				X	
8. COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.				X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico					X
10. PERTINENCIA	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.				X	

## PROMEDIO DE VALORACIÓN: 43 OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

( X ) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.

( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha: Lima, 16 de noviembre del 2021



**ALEX GONGORA PEÑA**  
CONTADOR PÚBLICO COLEGIADO  
MATRICULA: 39605

Firma del Experto Informante.

DNI. N°43021793

Celular N° 997913272

## INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE MEDICIÓN

### I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y nombres del validador: Góngora Peña, Alex
- 1.2. Grado Académico: Contador Público Colegiado
- 1.3. Institución donde labora: Just In Time S.A.C.
  - 1.3.1. Especialidad del validador: Contabilidad y Finanzas
  - 1.3.2. Título de la investigación:  
\*Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019.\*
  - 1.3.3. Autor del Instrumento: Quispe Huamán, Romario
  - 1.3.4. Instrumento: ENCUESTA DEL VARIABLE NRO. 02 "Venta de Inmueble"

## ASPECTO GLOBAL DEL INSTRUMENTO

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 1	Regular 2	Buena 3	Muy Buena 4	Excelente 5
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado, específico y comprensible.				X	
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.					X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.				X	
4. SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad				X	
5. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias, los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente.				X	
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos técnico-científicos				X	
8. COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.				X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico					X
10. PERTINENCIA	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.				X	

## PROMEDIO DE VALORACIÓN: 4.3 OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

( X ) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.

(   ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha: Lima, 16 de noviembre del 2021

  
**ALEX GONGORA PEÑA**  
 CONTADOR PÚBLICO COLEGIADO  
 MATRICULA 36605

Firma del Experto Informante.  
 DNI. N°43021793  
 Celular N° 997913272

## **INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE MEDICIÓN**

### **I. DATOS GENERALES:**

- 1.1. Apellidos y nombres del validador: Salazar de la Cruz, Llamagy Sofia
- 1.2. Grado Académico: Contador Público Colegiado
- 1.3. Institución donde labora: Estudio Contable De La Cruz S.A.C.
  - 1.3.1. Especialidad del validador: Contabilidad y Finanzas
  - 1.3.2. Título de la investigación:  
"Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019."
  - 1.3.3. Autor del Instrumento: Quispe Huamán, Romario
  - 1.3.4 Instrumento: ENCUESTA DEL VARIABLE NRO. 01 "Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado"

## ASPECTO GLOBAL DEL INSTRUMENTO

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente	Regular	Buena	Muy Buena	Excelente
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado, específico y comprensible.				X	
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.				X	
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.				X	
4. SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad					X
5. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias, los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente.				X	
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teórico-científicos				X	
8. COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.				X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico				X	
10. PERTINENCIA	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					X

## PROMEDIO DE VALORACIÓN: 4.3 OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

(X) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.

( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha: Lima, 16 de noviembre del 2021



Firma del Experto Informante.  
DNI: N°07253694  
Celular N° 999020299

## INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE MEDICIÓN

### I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y nombres del validador: Salazar de la Cruz, Llamagy Sofia
- 1.2. Grado Académico: Contador Público Colegiado
- 1.3. Institución donde labora: Estudio Contable De La Cruz S.A.C.
  - 1.3.1. Especialidad del validador: Contabilidad y Finanzas
  - 1.3.2. Título de la investigación:  
"Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado y la venta de inmuebles en la empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C. en el año 2019."
  - 1.3.3. Autor del Instrumento: Quispe Huamán, Romario
  - 1.3.4. Instrumento: ENCUESTA DEL VARIABLE NRO. 02 "Venta de Inmuebles"

## ASPECTO GLOBAL DEL INSTRUMENTO

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente	Regular	Buena	Muy Buena	Excelente
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado, específico y comprensible.				X	
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.				X	
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.				X	
4. SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad					X
5. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias, los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente.				X	
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teórico-científicos				X	
8. COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.				X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico				X	
10. PERTINENCIA	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					X

## PROMEDIO DE VALORACIÓN: 4.3 OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- ( X ) El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado.  
 ( ) El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha: Lima, 16 de noviembre del 2021

  
 Firma del Experto Informante.  
 DNI: N°07253694  
 Celular N° 999020299

## Apéndice 4

## Base de Datos

Variable 01: Reconocimiento de costo e ingreso de acuerdo al nuevo devengado																	Variable 02: Venta de inmuebles																	
Reconocimiento de ingresos con la Aplicación de la NIIF 15									Reconocimiento de costo de acuerdo al nuevo devengado								Total		Estado de Resultados						Impuesto a la Renta						Total			
N°	P1	P2	P3	P4	P5	P6	D1	ND1	P7	P8	P9	P10	P11	P12	D2	ND2	VI	NVI	P13	P14	P15	P16	P17	D1	ND1	P18	P19	P20	P21	P22	D2	ND2	VD	NVD
1	3	3	4	3	3	2	18	2	3	2	3	3	3	3	17	2	35	2	2	2	3	2	3	12	2	2	3	3	3	3	14	2	26	2
2	3	2	2	2	3	2	14	2	2	2	2	2	2	2	12	1	26	1	1	2	2	3	2	10	1	3	3	4	3	3	16	2	26	2
3	2	2	2	2	3	2	13	1	2	3	2	2	3	2	14	2	27	1	2	2	3	2	3	12	2	3	3	3	4	2	15	2	27	2
4	4	3	3	3	4	3	20	2	2	2	3	2	3	14	2	34	2	2	2	2	2	2	2	10	1	2	2	2	2	2	10	1	20	1
5	2	3	3	4	3	3	18	2	2	3	2	2	3	3	15	2	33	2	2	2	2	3	3	12	2	2	2	3	3	3	13	2	25	2
6	3	2	4	3	3	2	17	2	3	2	3	3	3	3	17	2	34	2	3	2	3	3	2	13	2	3	2	2	2	3	12	2	25	2
7	2	3	3	3	3	3	17	2	3	3	2	2	2	2	14	2	31	2	3	2	2	2	2	11	1	2	3	3	3	3	14	2	25	2
8	3	4	3	3	3	4	20	2	3	4	4	3	4	4	22	3	42	2	2	3	2	3	3	13	2	3	3	2	3	3	14	2	27	2
9	2	3	3	2	3	3	16	2	3	3	3	3	3	3	18	2	34	2	3	3	2	3	2	13	2	3	3	3	2	3	14	2	27	2
10	3	3	3	3	3	3	18	2	2	2	3	3	2	3	15	2	33	2	3	2	3	2	3	13	2	3	3	3	3	3	15	2	28	2
11	3	3	3	3	3	1	16	2	2	2	3	2	2	2	13	1	29	2	4	4	3	4	4	19	3	4	3	4	4	4	19	3	38	3
12	3	3	4	4	4	4	22	3	2	2	3	3	3	2	15	2	37	2	2	2	2	2	2	10	1	2	3	2	2	2	11	1	21	1

## Apéndice 5

### Estados Financieros de la Empresa My Home Organización Inmobiliaria S.A.C.

<b>MY HOME ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA S.A.C.</b> <b>RUC: 20509748633</b> <b>ESTADO DE RESULTADOS</b> Por el Periodo comprendido al 31 de Diciembre del 2019 (Expresado en Soles)	
<b>INGRESOS OPERACIONALES:</b>	
Venta de Departamentos	37,757,494
Ventas Netas (Servicio a Terceros)	159,440
Ventas Netas (Servicio a Vinculadas)	309,427
<b>Total Ingresos Brutos</b>	<b>38,226,361</b>
<b>COSTO DE VENTAS:</b>	
Costos de Venta de Departamentos	(28,292,984)
Otros Costos Operacionales	0.00
<b>Total Costos de Ventas</b>	<b>(28,292,984)</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>9,933,377</b>
<b>Gastos de Administración</b>	(5,627,662)
<b>Gastos de Ventas</b>	(663,893)
<b>Venta de Terreno SBN 1206</b>	826,500
<b>Costo de Terreno SBN 1206</b>	(826,500)
<b>Otros Ingresos</b>	1,468
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>3,643,290</b>
<b>Ingreso Financieros</b>	263,486
<b>Gastos Financieros</b>	(1,185,517)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPT. A LA RENTA</b>	<b>2,721,259</b>
<b>Impuesta a la Renta 29.5%</b>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO CONTABLE</b>	<b>2,721,259</b>
NOTA "LAS VENTAS NETAS ESTAN CONSTITUIDAS POR LAS ENTREGAS DE LOS DEPARTAMENTOS VENDIDOS DE LOS PROYECTOS SBN 226 Y NOVO II ; ASU VEZ LOS INGRESOS QUE NO SON VENTAS INMOBILIARIAS; YA QUE SEGÚN NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS ( NIIF 15) SE REGISTRA COMO RESULTADO CUANDO LOS DEPARTAMENTOS SON ENTREGADOS A LOS CLIENTES; A LA FECHA LOS PROYECTOS NOVO II Y MILLENIUM SE ENCUENTRAN EN CONSTRUCCION"	
<b>LIMA, 31 DE DICIEMBRE DEL 2019</b>	

MY HOME ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA S.A.C.						
RUC:20509748633						
Estado de Resultados Contable						
"General"						
Por el Periodo comprendido al 31 de Diciembre del 2019						
(Expresado en soles)						
CONCEPTO	TOTAL	OFICINA	SBN-226	NOVO II	MILLENIUM	NOVO I
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>						
Ventas Netas de Dpto. (Declarados)	37,757,494		17,314,679	20,102,632	-	340,183
Ventas Netas (Servicio a Terceros)	144,020	144,020				
Ventas Netas (Servicio a Vinculadas)	309,426	309,426				
Alquiler de Dpto.	15,421	-	-	-	-	15,421
<b>Total de Ingresos Brutos</b>	<b>38,226,361</b>	<b>453,446</b>	<b>17,314,679</b>	<b>20,102,632</b>	<b>-</b>	<b>355,604</b>
<b>COSTOS OPERACIONALES</b>						
Costo de Ventas por Dpto. (Declarados)	(28,292,984)	-	(12,971,399)	(14,981,402)	-	(340,183)
Costo de Ventas por Servicios	-	-	-	-	-	-
Otros costos operacionales	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL COSTOS OPERACIONALES</b>	<b>(28,292,984)</b>	<b>-</b>	<b>(12,971,399)</b>	<b>(14,981,402)</b>	<b>-</b>	<b>(340,183)</b>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>9,933,377</b>	<b>453,446</b>	<b>4,343,280</b>	<b>5,121,230</b>	<b>-</b>	<b>15,421</b>
<b>Gastos Operacionales</b>						
Gstos de Administracion (My Home Oficina)	(2,518,399)		(840,861)	(1,677,538)	-	
Gastos de Administracion (Proyecto)	(3,528,485)		(1,494,512)	(1,925,937)	(108,036)	-
Gasto de Venta	(614,573)		(115,623)	(240,535)	(258,415)	-
Otros Ingresos de Gestion	1,468	1,468				
<b>TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>(6,659,989)</b>	<b>1,468</b>	<b>(2,450,996)</b>	<b>(3,844,010)</b>	<b>(366,451)</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad / Perdida Operativa</b>	<b>3,273,388</b>	<b>454,914</b>	<b>1,892,284</b>	<b>1,277,220</b>	<b>(366,451)</b>	<b>15,421</b>
<b>OTROS INGRESOS (GASTOS)</b>						
Ingresos Financieros	263,486	263,486	-	-	-	-
Gastos Financieros	(815,614)	(44,771)	(377,715)	(81,872)	(311,256)	-
<b>Resultado Antes de Impuesto a la Renta</b>	<b>2,721,259</b>	<b>673,629</b>	<b>1,514,570</b>	<b>1,195,348</b>	<b>(677,707)</b>	<b>15,421</b>
<b>Impuesto a la renta 29.5%</b>						
<b>Utilidad / Pérdida Neta del Ejercicio</b>	<b>2,721,259</b>	<b>673,629</b>	<b>1,514,570</b>	<b>1,195,348</b>	<b>(677,707)</b>	<b>15,421</b>
<b>DETERMINACION DEL IMPUESTO A LA RENTA -2019</b>						
CONCEPTO	TOTAL	OFICINA	SBN-226	NOVO II	MILLENIUM	NOVO I
<b>Utilidad Contable</b>	<b>2,721,259</b>	<b>673,629</b>	<b>1,514,570</b>	<b>1,195,348</b>	<b>(677,707)</b>	<b>15,421</b>
<b>(+) Adiciones Triuitarias</b>	<b>434,180</b>	<b>178,498</b>	<b>37,152</b>	<b>86,699</b>	<b>131,832</b>	<b>-</b>
Multas e interes	59,961	30,091	2,116	19,354	8,400	
Tributos Terceros	11,727	11,727				
Doc no Aceptados y Gasto Div.	15,581	8,682	355	1,149	5,395	
Devengue de Interes - Banco	112,870				112,870	
Devengue de Interes - Invers.	69,467		23,194	46,273		
Pago de Interes Ing. Alzonso falt. Leg. Contrato	44,771	44,771				
Venta de Dpto. Central Park	54,409	54,409				
Depr. de Equipo de Transporte	28,818	28,818				
Provision de Vacaciones	36,577		11,487	19,923	5,167	
<b>(-) Deducciones Triuitarias</b>	<b>(147,552)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(147,552)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Provision de Vacaciones - 2018	(5,608)			(5,608)		
Devengue de Interes - Invers.	(141,944)			(141,944)		
<b>Utilidad Tributaria - 2019</b>	<b>3,007,887</b>	<b>852,126</b>	<b>1,551,721</b>	<b>1,134,494</b>	<b>(545,875)</b>	<b>15,421</b>
<b>Perdida Neta de Años Anteriores - 2018</b>	<b>(1,071,833)</b>		<b>(857,466)</b>	<b>(214,367)</b>		
<b>Total Utilidad - 2019</b>	<b>1,936,054</b>	<b>852,126</b>	<b>694,255</b>	<b>920,127</b>	<b>(545,875)</b>	<b>15,421</b>
<b>Impuesto a la Renta 29.50 %</b>	<b>571,136</b>	<b>251,377</b>	<b>204,805</b>	<b>271,438</b>	<b>(161,033)</b>	<b>4,549</b>
( - ) Pagos a Cuenta 2019	(545,696)	(6,522)	(232,532)	(301,540)	-	(5,103)
( - ) ITAN - Diciembre 2019	(18,117)		(18,117)			
<b>Impuesto a la Renta Por Pagar</b>	<b>7,323</b>	<b>244,856</b>	<b>(45,843)</b>	<b>(30,102)</b>	<b>(161,033)</b>	<b>(554)</b>
<b>CONTADORA</b>						
<b>CPC: LLAMAGY SALAZAR DE LA CRUZ</b>						
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>						

MY HOME ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA S.A.C.					
RUC:20509748633					
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA					
Al 31 de DICIEMBRE DEL 2019					
(Expresado en Soles)					
	<u>NOTAS</u>	2019		<u>NOTAS</u>	2019
<b>ACTIVOS</b>			<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Activos Corrientes</b>			<b>Pasivos Corrientes</b>		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	<a href="#">3</a>	1,353,873	Sobregiros Bancarios	<a href="#">14</a>	7,447
Cuentas por Cobrar Comerciales	<a href="#">4</a>	129,222	Tributos y Aportes por Pagar	<a href="#">15</a>	38,476
Otras Cuentas por Cobrar a Partes Relacionadas	<a href="#">5</a>	-	Cuentas por Pagar Comerciales	<a href="#">16</a>	1,529,745
Otras Cuentas por Cobrar	<a href="#">6</a>	882,566	Otras Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas	<a href="#">17</a>	592,744
Cuentas por Cobrar al Personal y los Accionist	<a href="#">7</a>	368,944	Otras Cuentas por Pagar "Planilla"	<a href="#">18</a>	111,085
Productos Terminados	<a href="#">8</a>	4,372,690	Obligacion Financieras	<a href="#">19</a>	3,775,299
Productos en Proceso	<a href="#">9</a>	17,377,506	Anticipo de Clientes	<a href="#">20</a>	462,775
Otros Activos	<a href="#">10</a>	6,042,535			
		-----			-----
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>30,527,338</b>	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>6,517,570</b>
<b>Activo No Corriente</b>			<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Inversiones (Acciones Representativas)	<a href="#">11</a>	649,728	Obligaciones Financieras	<a href="#">21</a>	42,015
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	<a href="#">12</a>	279,584	Otras Cuentas por Pagar - Inversionistas	<a href="#">22</a>	5,746,710
Depreciacion	<a href="#">12</a>	(112,935)	Otras Cuentas por Pagar - Aportes	<a href="#">23</a>	4,775,126
Otros Activos Diferidos	<a href="#">13</a>	249,937	Ingresos Diferidos	<a href="#">24</a>	9,861,342
		-----	Otras Cuentas por Pagar	<a href="#">25</a>	278,688
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,066,313</b>	<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>20,703,881</b>
		-----			-----
			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			Capital		2,407,507
			Reserva Legal		
			Resultados Acumulados	<a href="#">26</a>	(756,565)
			Resultado del Ejercicio		2,721,259
					-----
			<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>4,372,201</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>31,593,652</b>	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>31,593,652</b>

