



FACULTAD DE NEGOCIOS

CARRERA DE CONTABILIDAD Y FINANZAS

“EL SISTEMA DE DETRACCIONES Y SU INCIDENCIA EN LA GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA EMPRESA DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC; DE LA CIUDAD DE TRUJILLO; DEL AÑO 2016”

Tesis para optar el título profesional de:

Contadora Pública

Autoras:

Yolanda Deza Rodríguez

Fresia Peláez Meregildo

Asesor:

Dr. C.P.C. Timoteo Maza Montalván

Trujillo – Perú

2017

APROBACIÓN DE LA TESIS

El Asesor y los miembros del jurado evaluador asignados, **APRUEBAN** la tesis desarrollada por las Bachilleres **Yolanda, Deza Rodríguez y Fresia, Peláez Meregildo** denominada:

“EL SISTEMA DE DETRACCIONES Y SU INCIDENCIA EN LA GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA EMPRESA DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC; DE LA CIUDAD DE TRUJILLO; DEL AÑO 2016”

Dr. C.P.C. Timoteo Maza Montalván
ASESOR

Ing. Luigi Cabos Villa
JURADO
PRESIDENTE

C.P.C. William Carranza Luján
JURADO

Mg. C.P.C. César Jáuregui Flores
JURADO

DEDICATORIA

A Dios

Por estar conmigo en cada paso que doy; por darme salud, fuerza y sabiduría, por protegerme y guiarme para salir adelante y por haber puesto a las personas indicadas en mi camino.

A mi amado esposo Javier

Con todo mi amor y cariño por su confianza, comprensión y apoyo incondicional.

A mis padres Fermín y Rosa

Por ser las personas más importantes en mi vida, a mis hermanos Nancy, Manuel, Teresa y Jaime que aun estando lejos siempre están en mi mente y corazón.

A mi gran amigo Oscar

Por estar ahí en cada momento difícil y que gracias a sus consejos y apoyo puedo cumplir esta meta trazada, que nuestra amistad perdure para siempre.

A mí adorada sobrina Angie

Por ser un ejemplo a seguir y un orgullo para todos los que la amamos.

Yolanda Deza

DEDICATORIA

A Dios

Por darme la vida y ser mi guía, por darme las fuerzas para seguir adelante en todo momento.

A mi madre

Por su inigualable apoyo moral, espiritual y afectivo; por ese amor latente que siempre me ha ofrecido y demostrado con grandes y pequeñas acciones.

A mi hijo

Por las experiencias compartidas y ser mi motivación más grande día a día.

Fresia Peláez

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Privada del Norte, facultad de negocios, carrera de Contabilidad y Finanzas, por formar parte de ella y que me acogió durante mi carrera profesional.

A nuestro asesor Dr. C.P.C. Timoteo Maza Montalván por sus orientaciones y el desarrollo del presente trabajo de investigación.

A mis Profesores de la UPN que fueron guías con sus importantes enseñanzas y por sus conocimientos brindados.

A mis familiares y amigos por su apoyo incondicional para salir adelante y cumplir con mis metas en especial a Betty y Fresia muchas gracias de corazón por haberme brindado su colaboración, ánimo y sobre todo cariño y amistad.

Yolanda Deza

AGRADECIMIENTOS

A Dios por haberme permitido alcanzar esta meta tan anhelada y sobre todo por darme la inteligencia intelectual y emocional para culminar una etapa tan importante en mi vida.

A la Universidad Privada del Norte por brindarme los conocimientos adquiridos para mi formación ético y profesional.

A mi familia, amigos y docentes que son más que grandes benefactores de mucha importancia en mi vida, en especial a mi amiga Yolanda Deza por su comprensión y compañerismo incondicional.

Fresia Peláez

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN.....	14
1.1. Realidad problemática.....	14
1.2. Formulación del problema.....	16
1.3. Justificación.....	16
1.4. Limitaciones.....	17
1.5. Objetivos.....	17
1.5.1. Objetivo General.....	17
1.5.2. Objetivos Específicos.....	17
CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO.....	18
2.1. Antecedentes.....	18
2.2. Bases Teóricas.....	21
2.2.1. Sistema Tributario Peruano.....	21
2.2.1.1 Definición.....	21
2.2.1.2 Principios Constitucionales del Sistema Tributario Peruano.....	22
2.2.1.3 Estructura del Sistema Tributario Peruano.....	22
2.2.1.4 Los Tributos.....	23
2.2.2. Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria (SUNAT). 24	
2.2.2.1 Definición.....	24
2.2.2.2 Finalidad de la Administración Tributaria.....	24
2.2.2.3 Facultades de la Administración Tributaria.....	25
2.2.2.4 Funciones de la Administración Tributaria.....	26
2.2.2.5 Tributos que administra y recauda la SUNAT.....	27
2.2.3. Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias - SPOT.....	28
2.2.3.1. Definición.....	28
2.2.3.2. Características del Sistema de Detracciones.....	29
2.2.3.3. Finalidad del Sistema de Detracciones.....	30
2.2.3.4 Servicios comprendidos en el SPOT.....	31
2.2.3.5 Cuenta de Detracción.....	35
2.2.4. Contratos de Construcción.....	42
2.2.4.1. Definición.....	42
2.2.4.2. Incorporación de los Contratos de Construcción.....	43
2.2.4.3 Clases de Contratos de Construcción.....	43
2.2.4.4 Nic 11 Contratos de Construcción Civil.....	44
2.2.5. Las Finanzas.....	48
2.2.5.1. Definición.....	48

2.2.5.2. Sistema de Información Financiera.....	49
2.2.6. Situación Económica y Financiera.....	49
2.2.6.1. Situación Económica.....	49
2.2.6.2. Situación Financiera.....	50
2.2.7 Estados Financieros.....	50
2.2.7.1 Definición.....	51
2.2.7.2 Características.....	51
2.2.7.3 Objetivos.....	51
2.2.7.4 Usuarios y necesidades de Información.....	52
2.2.7.5 Aplicación de la Nic 1.....	53
2.2.7.6 Clases de Estados Financieros.....	56
2.2.8 Análisis Financiero.....	57
2.2.8.1 Definición.....	57
2.2.8.2 Importancia del Análisis Financiero.....	57
2.2.8.3 Objetivos del Análisis Financiero.....	58
2.2.8.4 Alcance del Análisis Financiero.....	58
2.2.8.5 Tipos de Método de Análisis Financiero.....	59
2.2.9 Ratios Financieros.....	59
2.2.9.1 Ratios de Liquidez.....	60
2.2.9.2 Ratios de Rentabilidad.....	61
2.3. Hipótesis.....	61
CAPÍTULO 3. METODOLOGÍA.....	62
3.1. Operacionalización de variables.....	62
3.2. Diseño de investigación.....	62
3.3. Unidad de estudio.....	63
3.4. Población.....	63
3.5. Muestra.....	63
3.6. Técnicas, instrumentos y procedimientos de recolección de datos.....	63
3.7. Métodos, instrumentos y procedimientos de análisis de datos.....	63
CAPÍTULO 4. RESULTADOS.....	64
4.1 Respecto al Objetivo Especifico N° 1.....	64
4.2 Respecto al Objetivo Especifico N° 2.....	78
4.3 Respecto al Objetivo Especifico N° 3.....	87

DISCUSIÓN.....	94
CONCLUSIONES.....	96
RECOMENDACIONES.....	97
REFERENCIAS.....	98
ANEXOS.....	101

ÍNDICE DE TABLAS

- TABLA N° 01:** Servicios del Anexo N° 3
- TABLA N° 02:** Infracciones del Sistema de Detracciones
- TABLA N° 03:** Detalle de los depósitos de Detracciones
- TABLA N° 04:** Liquidez General o Razón Corriente – Periodo 2016
- TABLA N° 05:** Capital de Trabajo – Periodo 2016
- TABLA N° 06:** Razón Ácida – Periodo 2016
- TABLA N° 07:** Liquidez Absoluta – Periodo 2016
- TABLA N° 08:** Rentabilidad de Activo – ROA del Periodo 2016
- TABLA N° 09:** Rentabilidad de Capital – ROE del Periodo 2016
- TABLA N° 10:** Margen de Utilidad Neta del Periodo 2016

ÍNDICE DE GRÁFICOS

- GRÁFICO N° 01:** Sistema Tributario Nacional
- GRÁFICO N° 02:** El Tributo y su clasificación
- GRÁFICO N° 03:** Portal de Sunat
- GRÁFICO N° 04:** Finalidad y Facultades de la Sunat
- GRÁFICO N° 05:** Tributos Recaudados por la Sunat
- GRÁFICO N° 06:** Detracciones en la Prestación de Servicios
- GRÁFICO N° 07:** Depósito de Detracciones
- GRÁFICO N° 08:** Devolución de Detracciones
- GRÁFICO N° 09:** Depósitos de Detracciones Mensuales – Periodo 2016
- GRÁFICO N° 10:** Liquidez General o Razón Corriente – Periodo 2016
- GRÁFICO N° 11:** Capital de Trabajo – Periodo 2016
- GRÁFICO N° 12:** Razón Ácida – Periodo 2016
- GRÁFICO N° 13:** Liquidez Absoluta – Periodo 2016
- GRÁFICO N° 14:** Rentabilidad de Activo – ROA del Periodo 06
- GRÁFICO N° 15:** Rentabilidad de Capital – ROE del Periodo 2016
- GRÁFICO N° 16:** Margen de Utilidad Neta del Periodo 2016

RESUMEN

El objetivo principal de esta investigación es demostrar que la aplicación del Sistema de Detracciones incide levemente en la Situación Económica y Financiera de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; de la ciudad de Trujillo; del año 2016. El desarrollo de la presente tesis fue elaborada dentro de una investigación No experimental, transversal y descriptiva.

Para tal efecto; se ha analizado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados de los años 2015 y 2016. Por otra parte; se ha tomado como muestra los Estados de Cuenta de detracción del Banco de la Nación del año 2016 así como también el detalle de la cuenta 10 Efectivo y Equivalente de efectivo y sus divisionarias.

Por medio de la observación, encuesta, investigación bibliográfica y el análisis detallado se estableció la relación de variables estudiadas. Asimismo; los datos estadísticos que fortalecen esta investigación son medidos a través de los ratios de liquidez y rentabilidad.

Los resultados demuestran que si existe una relación entre las variables estudiadas y finalmente podemos concluir que la aplicación del Sistema de Detracciones incide levemente en la Situación Económica y Financiera de la empresa debido a que solo nos detraen el 4% de las ventas totales; el cual se tiene que depositar en la Cuenta de Detracción del Banco de la Nación. Sabiendo que este dinero es exclusivo para el pago de los impuestos.

PALABRAS CLAVES: Sistema de Detracciones, Situación Económica y Financiera

ABSTRACT

The main objective of this research is to demonstrate that the application of the Detraction System has a slight impact on the Economic and Financial Situation of the company Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; of the city of Trujillo; in 2016. The development of this thesis was elaborated within a non-experimental, transversal and descriptive investigation.

For this purpose; the State of Financial Situation and the Income Statement for the years 2015 and 2016 have been analyzed. On the other hand; the Bank de la Nación's drawdown Account Statements for 2016 have been taken as a sample, as well as the detail of Cash and Cash Equivalent account 10 and its divisional ones.

Through observation, survey, bibliographic research and detailed analysis, the relationship of variables studied was established. Likewise; the statistical data that strengthen this research are measured through the liquidity y profitability.

The results show that if there is a relationship between the variables studied and finally we can conclude that the application of the Detraction System has a slight impact on the Economic and Financial Situation of the company due to the fact that only 4% of total sales detracts; which must be deposited in the Detraction Account of the Bank de la Nación. Knowing that this money is exclusive for the payment of taxes.

KEY WORDS: Detraction System, Economic and Financial Situation

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad problemática

El Perú es uno de los países de Latinoamérica que presenta mayores índices de informalidad empresarial lo cual conlleva a un alto grado de evasión tributaria. En la actualidad; según el Grupo Verona en setiembre de 2017; el Jefe de la SUNAT Sr. Victor Shiguiyama aclara que la evasión tributaria alcanza el 36% de la recaudación potencial que implica (S/. 22,257) millones al año. Como podemos ver hasta la fecha existe un alto índice de evasión. En ese sentido; el Estado Peruano tiene la potestad de tomar medidas efectivas a fin de frenar este problema con el objetivo de lograr que las Personas Naturales y Jurídicas lleguen al cumplimiento voluntario de sus obligaciones tributarias. Y ante esta situación el Estado a través de la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria – SUNAT viene realizando fiscalizaciones, inspecciones, cruces de información financiera y patrimonial; para combatir la evasión tributaria en nuestro país.

Es por ello; que se ha creado el Sistema de Detracciones a fin de asegurar la recaudación de impuestos, ampliar la base tributaria, y combatir la evasión tributaria que se produce en la comercialización de determinados bienes y/o prestación de determinados servicios; cuya cadena de distribución presenta mayores índices de informalidad; siendo uno de ellos el sistema de Pago de Obligaciones tributarias - SPOT también denominado Sistema de Detracciones; el cual consiste en que el cliente detrae un determinado porcentaje de la venta del bien o servicio, según sea el caso, para luego depositarlo en la cuenta de detracciones del Banco de la Nación del proveedor, el cual podrá usar sus fondos exclusivamente para pagos futuros de tributos de tesoro, multas, costas y fraccionamientos.

En un principio, el SPOT solo afectaba a la venta de determinados bienes que se producían en el sector rural; como el azúcar, arroz pilado, madera y alcohol etílico. Pero con el transcurrir de los años el ámbito de aplicación de este sistema se ha ido extendiendo a una gran variedad de servicios tales como: los servicios legales, contables, ingeniería, transporte de bienes por vía terrestre, transporte público de pasajeros por vía terrestre, alquileres, la reparación y mantenimiento de bienes muebles, los contratos de construcción, etc. Es así que; el 26 de abril del 2001 se crea mediante Decreto Legislativo N° 917 el Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central - SPOT, el cual entró en vigencia a partir el 01 de Julio del 2002 mediante Resolución de Superintendencia N°058-2002-SUNAT, cuya finalidad es garantizar el pago oportuno del IGV al Estado Peruano; en sectores con alto grado de informalidad.

En el Perú el sector de la construcción, al igual que en el resto del mundo, se ha convertido en una de las actividades económicas más importantes y dinámicas del país, es por ello que es importante analizarlo, dado que su crecimiento está relacionado al bienestar económico del país. Según RPP Noticias; en Octubre 2017; en una entrevista al Jefe del INEI Sr. Aníbal Sánchez nos explica que: la producción del sector construcción creció en 8.94% en setiembre de este año; sumando así cuatro meses de crecimiento ininterrumpido. Según esta información adelantada del sector construcción nos confirmaría un resultado muy auspicioso para la recuperación de la economía peruana, en los próximos meses. Sin embargo; en casos de materia tributaria en los que la legislación no resulta clara; genera cierta confusión; la cual lejos de contribuir a una aplicación justa y razonable de las normas, se busca el incremento de la recaudación fiscal, creando un exceso de formalidades imposibles de cumplir.

Es por ello; con el fin de reducir esta informalidad que existe en este sector de la construcción; el 31 de octubre de 2010 se crea mediante Resolución de Superintendencia N° 293-2010/SUNAT; la afectación al SPOT a los contratos de construcción; entrando en vigencia a partir del 01 de diciembre del 2010. De tal manera que; las empresas de este rubro de construcción no están ajenas a este sistema, dado que los servicios que prestan están sujetos al Sistema de Detracciones; en la actualidad con un porcentaje del 4% lo cual origina la disminución de la liquidez, a la vez que distraen su capital de trabajo para asegurar al Estado Peruano el pago por adelantado de impuestos.

Por otra parte; uno de los aspectos fundamentales en las empresas; pero que a la vez se presta menos atención es la gestión empresarial; porque los empresarios centran sus esfuerzos en las actividades propias de la actividad productiva y comercial pero se olvidan de la gestión de los resultados. Tal es el caso que; ya no importa que el producto sea bueno, ni siquiera que se venda mucho sino se realiza una buena planificación de los márgenes de beneficios y de los gastos de la actividad. Consecuentemente; las empresas deberían centrar su atención en la implementación de una gestión económica y financiera adecuada, ya que con un buen planeamiento y análisis se puede prever contingencias futuras, lo que contribuye a una mejor gestión en la empresa y tendría un efecto multiplicador en el resultado de la gestión.

Es así que: el análisis económico y financiero diagnostica la capacidad que tiene la empresa para generar beneficios, atender los compromisos de pagos, evalúa la viabilidad futura y facilita la toma de decisiones encaminadas a reconducir y mejorar la gestión de los recursos de la empresa para lograr crear valor y seguir operando en el mercado. En términos generales; el análisis de la gestión económica y financiera aporta a los

empresarios, gerentes y directivos de las empresas porque permitirá conocer si la empresa es económica y financieramente viable en el futuro.

Tal es el caso; que la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC dedicada a la construcción de obras públicas y privadas y al pertenecer a este rubro de la economía; ha obtenido un aumento significativo en sus ingresos y que al estar afecto al sistema de deducciones tiene como consecuencia efectos en la situación financiera de la empresa que implica la falta de liquidez, así como en el costo de oportunidad de inversiones posibles. Así también se observa que; al no utilizar dichos montos de las deducciones, se tiene la posibilidad de solicitar la liberación de fondos; pero para ello se debe cumplir con una serie de requisitos además con una previa fiscalización por parte de la SUNAT que también puede ingresar esos montos como recaudación. Con lo expuesto anteriormente podemos darnos cuenta que de una u otra manera, con la aplicación de este sistema se logrará estancar un capital importante para el contribuyente.

1.2. Formulación del problema

¿En qué medida la aplicación del Sistema de Deducciones incide en la gestión económica y financiera de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; de la ciudad de Trujillo; del año 2016?

1.3. Justificación

El presente trabajo busca demostrar la incidencia significativa del Sistema de Deducciones en la Situación Económica y Financiera de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; de la ciudad de Trujillo; del año 2016. Asimismo; esta investigación pretende dar solución a problemas empresariales ya que su estudio se adapta a la estructura de cualquier organización; porque el sistema de resultados que presentaremos servirá para demarcar una forma de análisis que otras empresas podrían tener en cuenta para el correcto análisis de sus procesos con visión en la mejora de los resultados.

- Permite comprobar los beneficios de una adecuada gestión económica y financiera.
- Permite realizar cálculos, ajustes y análisis que brindarán a la empresa la posibilidad de obtener una utilidad y nivel financiero anhelado.
- La presente tesis tendrá un impacto económico y financiero para la empresa; mediante una adecuada gestión eficaz de los recursos
- Servirá como base de consulta para docentes, estudiantes, egresados y empresas que necesiten mejorar su situación económica y financiera.

1.4. Limitaciones

La presente investigación se realizó en la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; dedicada la construcción de obras públicas y privadas. En este estudio realizado se encontró dificultades técnicas; tales como la disposición de tiempo por parte de la gerencia, el contador de la empresa; para brindar información necesaria con respecto al manejo de los tributos y demás relacionados.

Asimismo, el factor tiempo para la dedicación a nuestra tesis ha sido determinante; debido a que ambas trabajamos con horarios diversos.

1.5. Objetivos

1.5.1 Objetivo General

Evaluar la incidencia del Sistema de Detracciones en la gestión Económica y Financiera de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; del periodo 2016; de la ciudad de Trujillo.

1.5.2 Objetivo Específico

- Identificar el Sistema de Detracciones que se aplica a la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; de la ciudad de Trujillo; del periodo 2016.
- Medir la incidencia del Sistema de Detracciones en la gestión económica de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; de la ciudad de Trujillo; del periodo 2016.
- Medir la incidencia del Sistema de Detracciones en la gestión financiera de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; de la ciudad de Trujillo; del periodo 2016.

CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes

La presente tesis titulada “***Influencia de la aplicación del SPOT con el Gobierno Central en la situación Económica y Financiera de la empresa Edicas SAC Contratistas Generales en los periodos 2014 – 2015***”, de Carrasco y Novoa (2016), publicado por la Universidad Privada Antenor Orrego – del departamento de La Libertad; concluye que; la empresa constructora Edicas SAC Contratistas Generales sin la aplicación del SPOT obtiene resultados acumulados de S/. 211,255.59 del año 2015; teniendo de esta manera más disponibilidad para invertir en su capital de trabajo. Asimismo, bajo la aplicación del SPOT genera resultados acumulados se S/. 31,498.92 del año 2015, demostrando así que; cuenta con menores posibilidades de invertir en el capital de trabajo. Por otra parte; la liquidez y rentabilidad de la empresa mediante la aplicación de ratios financieros con y sin detracción; se obtiene una variación negativa de - 0.011642859 en su liquidez general del año 2015, así también una variación negativa de - 1.93083229 en el margen de utilidad neta del año 2015; demostrando de esta manera que si incide de forma negativa en su liquidez.

La presente tesis titulada “***La Detracción y su incidencia Financiera en la Mype ORCO SAC rubro Contratistas Generales La Victoria 2015***”, de Ayala (2016), publicado por la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote – de la ciudad de Lima; concluye que; se logró demostrar que el Sistema de Detracciones afecta severamente a las Mype por el volumen de sus ventas; pero no afecta a las grandes empresas, motivo por el cual muchas Mypes tienen serios problemas de liquidez. Por la cual confirma que a través de la encuesta aplicada a sus encuestados expresaron su malestar y disconformidad con el Sistema de Detracciones ya que les ocasiona problemas de liquidez financiera por los pagos adelantados que tienen que realizar y llegar a solicitar la liberación de los fondos son casi siempre fiscalizados.

La presente tesis titulada “***Manejo del Sistema de Detracciones y la Situación Económica y Financiera de la empresa Minera Inversiones Mercedes Rodríguez SAC, año 2015***”, de Bocanegra & Méndez (2016), publicado por la Universidad Privada Leonardo Da Vinci – del departamento de la Libertad; concluye que: El SPOT afecta la situación económica y financiera en el corto plazo de la empresa debido a que se le detrae una tasa del 10% sobre sus ventas gravadas y que una vez cumplido el pago de sus tributos aún queda saldo a favor en la cuenta de detracciones. También, con respecto a la aplicación de ratios financieros aplicado a un estado financiero con detracciones se observa que; cada indicador sufre una disminución en los ratios de liquidez, gestión, solvencia y rentabilidad. Asimismo, se muestra

un efecto económico negativo debido a que la empresa para poder afrontar sus obligaciones corrientes recurre a solicitar préstamos bancarios los cuales le originan gastos financieros que afectan sus resultados económicos.

La presente tesis titulada “**Análisis del Sistema de Detracciones y su incidencia en la Situación Financiera de las empresas de Transporte Interprovincial de pasajeros del distrito de Trujillo**”, de Aguilar (2014), publicado por la Universidad Nacional de Trujillo – del departamento de la Libertad; concluye que: si incide de manera negativa en la situación financiera de la empresa; con respecto al análisis de la situación en materia de detracciones realizada por la empresa nos dice que ha permitido evaluar los pagos por tributos que desfavorecen la situación financiera de la misma al disminuir sustantivamente su liquidez y fondos respectivos. También; se logró identificar que afecta la estructura financiera de la empresa; es por ello que se implementa propuestas para disponer de más flujo de efectivo sin restricción, para poder cubrir sus pasivos o contingencias; además de realizar posibles inversiones logrando una mejora en su situación financiera.

La presente tesis titulada “**Análisis del Sistema de Detracciones y su impacto financiero en la empresa de Transportes y Servicios JVM SRL**”, de Calderón (2014), publicado por la Universidad Nacional de Trujillo – del departamento de la Libertad; concluye que: la aplicación del sistema de Detracciones afecta negativamente en el aspecto financiero de la empresa, por lo que esta tiene que recurrir al sistema bancario o negociar el pago con los proveedores. Así mismo; en las empresas que brindan el servicio de alquiler de maquinaria pesada se ven más afectados con este sistema de detracciones pues se deduce un 12% de sus ventas lo cual representa la baja capacidad de pago para hacer frente a sus obligaciones ante proveedores y acreedores. Por otra parte; debido a la mala organización y desorden del área contable no se puede solicitar los montos acumulados en la cuenta de detracciones afectando de esta forma a la disposición de efectivo disponible. Finalmente, al efectuarse la recaudación de la cuenta de detracciones la empresa no podrá disponer libremente de estos fondos; afectando directamente a sus finanzas.

La presente tesis titulada “**Sistema de Detracciones y su influencia en la situación Económica y Financiera de la empresa P.A.B.S.A.C. de la Ciudad de Guadalupe, periodo 2012 - 2013**”, de Guanilo (2014), publicado por la Universidad Nacional de Trujillo – del departamento de la Libertad; concluye que: el SPOT como medida administrativa, atenta contra el principio de no confiscatoriedad ya que las empresas sujetas al Sistema de Detracciones no pueden disponer libremente de sus fondos detraídos. También, el SPOT ha influido de manera negativa en la empresa; así como también se aprecia una disminución significativa de los ratios de liquidez con la aplicación del SPOT. Y en cuanto al efecto

económico se aprecia el incremento de los gastos financieros como consecuencia de la necesidad de financiamiento externo; debido a la falta de liquidez de la empresa para cumplir con sus obligaciones con terceros.

La presente tesis titulada "***Incidencia del Sistema de Detracciones en la Situación Económica y Financiera de la empresa de Transportes HW EIRL de la ciudad de Juliaca del periodo 2014 - 2015***", de Ticona (2016), publicado por la Universidad Nacional del Altiplano – de la ciudad de Juliaca; concluye que: La aplicación del Sistema de Detracciones respecto a la liquidez, mediante la aplicación de ratios financieros al estado de Situación Financiera, se observó que los indicadores: Liquidez General disminuyó de 1.94 a 1.76 y 1.32 a 1.21 en los periodos de 2014 y 2015 respectivamente, la prueba Acida disminuyó de 1.41 a 1.24 y de 1.08 a 0.97 en los dos últimos periodos respectivamente, Liquidez Absoluta disminuyó de 0.94 a 0.77 y de 0.87 a 0.76 de los dos últimos periodos y Capital de Trabajo disminuyó de S/. 61,725.03 a S/. 50,378.64 y S/. 33,604.46 de a S/. 21,876.36, con lo que se llegó a la conclusión de que la aplicación del Sistema de Detracciones disminuye la liquidez de la empresa. Asimismo; la aplicación del Sistema de Detracciones disminuye también a la rentabilidad de la empresa de porque se observa que la disminución de la rentabilidad para el año 2014 fue de 4.16% a 4.03% y el 2015 fue de 7.07% a 6.86%, como consecuencia del dinero inmovilizado en la cuenta de detracciones del banco de la Nación que representan el 2.98% para el 2014 y 2.92 para el 2015. Y finalmente; los depósitos de las detracciones cuentan con un saldo a favor en la cuenta de detracciones y estos son más altos que los tributos a pagar ya que en el periodo 2014 queda una saldo de S/. 2,012.27 y para el 2015 un saldo de S/. 2,956.95.

La presente tesis titulada "***El sistema de Detracciones del IGV y su incidencia en la Situación Financiera de las empresas de Transporte Turísticas de la ciudad de Puno, de los periodos 2013 y 2014***", de Machaca (2015), publicado por la Universidad Nacional del Altiplano – de la ciudad de Puno; concluye que: el efecto de la aplicación del Sistema de Detracciones en la liquidez, se aprecia una disminución de los indicadores de Liquidez General, Razón Acida, Liquidez Absoluta y Capital de Trabajo en las empresas de transportes turísticas de la ciudad de Puno; además se observa que las empresas en estudio al finalizar cada periodo mensual termina con un saldo a favor en la cuenta corriente de detracciones; agregando que dicho saldo solo será utilizado para la próxima declaración mensual y/o pago de deudas tributaria; asimismo las empresas al no tener liquidez recurren a las entidades financieras para solicitar préstamos o contratos de arrendamiento financiero, a fin de adquirir más equipos de transporte y de cubrir sus deudas a corto plazo. Asimismo; el efecto de la aplicación del Sistema de Detracciones en la rentabilidad, se aprecia una disminución en la rentabilidad económica como consecuencia del dinero inmovilizado e inactivo en la cuenta de

detracciones del banco de la Nación, puesto que estos fondos solo sirven para el pago de tributos, mas no para otros conceptos y el saldo de la cuenta de detracciones no fue considerado para el cálculo del rendimiento de los activos, y es que estos montos inactivos no intervinieron en la generación de la Utilidad obtenida en razón a las inversiones. Finalmente concluye que; es importante calcular el punto de equilibrio, para la toma de decisiones por parte de la gerencia, es decir la gerencia necesita saber en qué punto de ingresos y costos no se gana ni se pierde; dicho de otra forma la empresa no tendría utilidad pero tampoco pérdida. Además este punto indica el nivel a alcanzar de ventas para que la empresa empiece a dar utilidades.

2.2 Bases teóricas

2.2.1. Sistema Tributario Peruano

2.2.1.1 Definición

Según (Bravo, 2012) El Sistema Tributario Peruano es:

El conjunto ordenado de normas, principios e instituciones que regulan las relaciones procedentes de la aplicación de tributos en el país. Se rige bajo el Decreto Legislativo N° 771 (enero de 1994), denominado como la Ley Marco del Sistema Tributario Nacional. Según la Constitución de 1993, el Estado es el poder político organizado en tres niveles de gobierno: nacional, regional y local, y cada uno de ellos agrupa diferentes unidades ejecutoras o productoras de bienes y servicios públicos cuyos costos operativos deben ser financiados con tributos.

Cotidianamente, en la vida del ser humano ocurren hechos de diferente naturaleza que la ley moderna los considera algunos de ellos como hechos civiles, penales y económicos. Todos los hechos descritos se dan en un escenario que ha sido constituido por los propios ciudadanos y que gracias a su aporte es administrado y mantenido por el Estado. De esta manera, los hechos o las actividades económicas que desarrollan los ciudadanos para obtener ingresos, para adquirir su patrimonio o para consumir; son posibles porque existen servicios públicos, seguridad jurídica, dependencias públicas y privadas e infraestructura; además de normas legales y regulación de la actividad social y económica. Todo esto lo brinda el Estado, que requiere de recursos para poder funcionar, los recursos provienen, fundamentalmente, de los tributos que pagan los ciudadanos.

2.2.1.2 Principios Constitucionales del Sistema Tributario Peruano

Son postulados básicos que constituyen el fundamento normativo del Sistema Tributario, tiene como punto de partida planteamientos ideológicos, refrendados en la Constitución política del Perú vigente desde el año 1993. En el artículo 74 se han consagrado los siguientes principios tributarios:

- a) Principio de legalidad
- b) Principio de reserva de ley
- c) Principio de igualdad
- d) Principio de efecto no confiscatorio
- e) Principio de respeto de los derechos fundamentales de la persona.

La Constitución Política del Perú también señala que los gobiernos regionales y los locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, o exonerarlas, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley.

2.2.1.3 Estructura del Sistema Tributario Peruano

El Sistema Tributario Peruano tiene una estructura básica, estándar y está orientado por dos normas legales fundamentales siendo las siguientes:

- a) Código Tributario
- b) Ley Marco del Sistema Tributario Nacional

Gráfico N° 01



Título: Sistema Tributario Nacional

Fuente: Portal de SUNAT

2.2.1.4 Los Tributos

Según Flores, (2006) nos dice que:

El tributo es el pago en dinero, establecido legalmente, que se entrega al Estado para cubrir los gastos que demanda el cumplimiento de sus fines, siendo exigible coactivamente ante su incumplimiento. Al analizar la definición de tributo obtenemos los aspectos básicos siguientes:

- a) Solo se crea por ley
- b) Solo se paga en dinero (y excepcionalmente en especie)
- c) Es obligatorio por el poder tributario que tiene el Estado
- d) Se debe utilizar para que el Estado cumpla con sus funciones
- e) El Estado puede cobrarlo coactivamente cuando la persona obligada a pagarlo no cumple.

Componentes del tributo

Los componentes del Tributo son: el hecho generador, el contribuyente, la base de cálculo, y la tasa

Funciones del Tributo

Las funciones del Tributo son: función fiscal, función económica, función social

Clasificación de los Tributos

Los tributos se clasifican en: impuestos, contribuciones y tasas

Gráfico N° 02



Título: El tributo y su clasificación

Fuente: Portal de SUNAT

2.2.2. Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria - SUNAT

2.2.2.1 Definición

Según Portal de SUNAT, (2017) nos dice que:

La Administración Tributaria es el tercer componente de la tributación y en el Perú está constituida por la SUNAT y gobiernos locales.

La Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT, de acuerdo a su Ley de creación N° 24829, Ley General aprobada por Decreto Legislativo N° 501 y la Ley 29816 de Fortalecimiento de la SUNAT, es un organismo técnico especializado, adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas, cuenta con personería jurídica de derecho público, con patrimonio propio y goza de autonomía funcional, técnica, económica, financiera, presupuestal y administrativa que, en virtud a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 061-2002-PCM, expedido al amparo de lo establecido en el numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley N° 27658, ha absorbido a la Superintendencia Nacional de Aduanas, asumiendo las funciones, facultades y atribuciones que por ley, correspondían a esta entidad.

Gráfico N° 03



Título: Logotipo de SUNAT

Fuente: Portal de SUNAT

2.2.2.2 Finalidad de la Administración Tributaria

- a) Administrar, fiscalizar y recaudar los tributos internos del Gobierno Nacional, con excepción de los municipales, y desarrollar las mismas funciones respecto de las aportaciones al Seguro Social de Salud (ESSALUD) y a la Oficina de Normalización Previsional (ONP).
- b) Administrar y controlar el tráfico internacional de mercancías dentro del territorio aduanero y recaudar los tributos aplicables conforme a ley.
- c) Facilitar las actividades económicas de comercio exterior, así como inspeccionar el tráfico internacional de personas y medios de transporte, y desarrollar las acciones necesarias para prevenir y reprimir la comisión de delitos aduaneros.

- d) Proponer la reglamentación de las normas tributarias y aduaneras, y participar en su elaboración.
- e) Proveer servicios a los contribuyentes y responsables, a fin de promover y facilitar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- f) Las demás que señale la ley. (Artículo 14° del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNAT, aprobado mediante el D.S. 115-2002-PCM publicado el 28-10-02)

2.2.2.3 Facultades de la Administración Tributaria

a) Facultad de Recaudación

La función de la SUNAT es recaudar los tributos y, para ello, puso en marcha el Sistema de Recaudación Bancaria, vigente desde julio de 1993. En la actualidad, también se puede declarar y pagar a través de Internet.

b) Facultad de Determinación:

Es función de la SUNAT emitir resoluciones de determinación. Son valores a cargo de los contribuyentes en caso de que no hayan calculado o pagado correctamente sus tributos.

c) Facultad de Cobranza Coactiva

Es función de la SUNAT ejercer, a través del ejecutor coactivo (última fase del proceso de cobranza coactiva), el cobro de la deuda tributaria al contribuyente o responsable de los tributos.

d) Facultad de Fiscalización

Es función de la SUNAT fiscalizar a los contribuyentes. Esta labor incluye la inspección, la investigación y el control del cumplimiento de las obligaciones tributarias, inclusive en aquellos sujetos que gocen de afectación, exoneración o beneficios tributarios.

e) Facultad Sancionatoria

Es función de la SUNAT sancionar las infracciones derivadas del incumplimiento de las siguientes obligaciones:

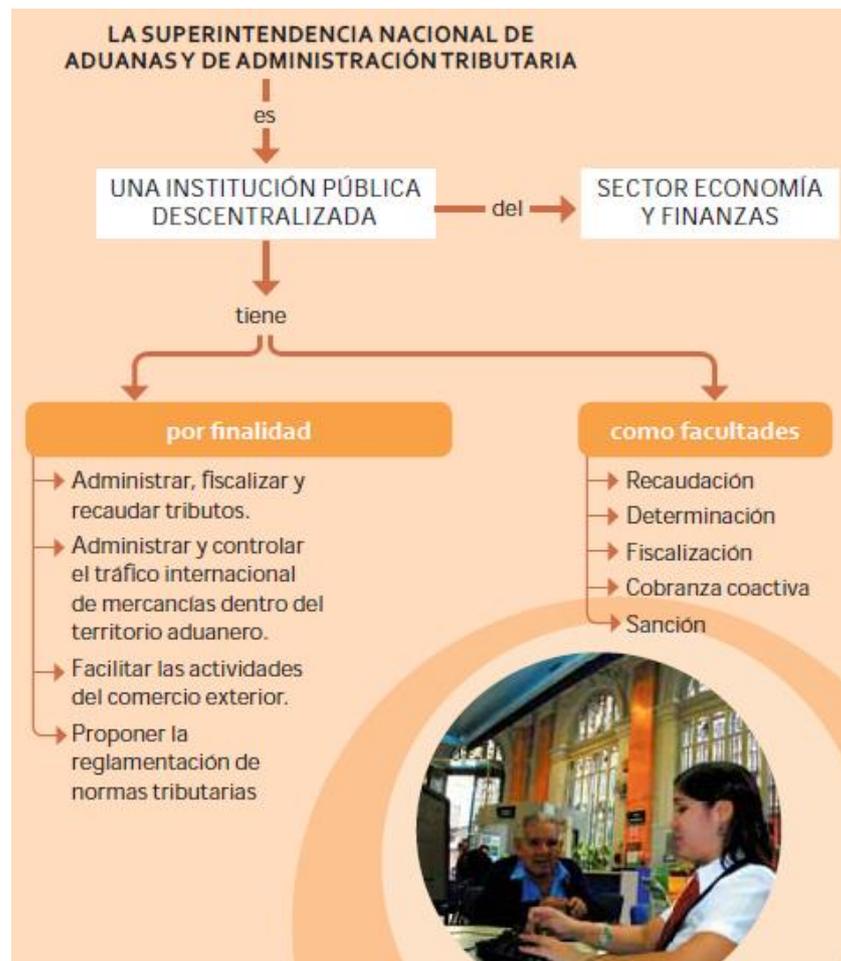
- Inscribirse en el RUC.
- Emitir y exigir comprobantes de pago.
- Llevar libros y registros contables.
- Presentar declaraciones y comunicaciones.
- Permitir el control de la Administración Tributaria.
- Otras obligaciones tributarias.

2.2.2.4 Funciones de la Administración Tributaria

Para poder cumplir con sus funciones y facilitar el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias de los contribuyentes, la SUNAT desarrolla las siguientes funciones:

- Recaudación de tributos
- Fiscalización tributaria
- Sanción a los infractores
- Procesos de orientación, información y educación tributaria a los contribuyentes
- Facilitación del comercio exterior y control aduanero

Gráfico N° 04



Título: Finalidad y Facultades de la SUNAT

Fuente: SUNAT – Libro de consulta

2.2.2.5 Tributos que administra y recauda la SUNAT

Con el fin de lograr un sistema tributario eficiente, permanente y simple se dictó la Ley Marco del Sistema Tributario Nacional (Decreto Legislativo N° 771), vigente a partir del 1 de enero de 1994.

La ley señala los tributos vigentes e indica quiénes son los acreedores tributarios: el Gobierno Central, los Gobiernos Locales y algunas entidades con fines específicos.

- ✓ Impuesto General a las Ventas
- ✓ Impuesto a la Renta
- ✓ Régimen Especial del Impuesto a la Renta
- ✓ Nuevo Régimen Único Simplificado
- ✓ Impuesto Selectivo al Consumo
- ✓ Impuesto Temporal a los Activos Netos
- ✓ Impuesto a las Transacciones Financieras
- ✓ Impuesto Especial a la Minería
- ✓ Casinos y Tragamonedas
- ✓ Derechos Arancelarios o Ad Valorem
- ✓ Aportaciones al ESSALUD y a la ONP
- ✓ Regalías Mineras
- ✓ Gravamen Especial a la Minería

Gráfico N° 05

Principales tributos recaudados por SUNAT



Título: Tributos recaudados por la SUNAT

Fuente: SUNAT – Libro de consulta

2.2.3. Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias – SPOT

2.2.3.1. Definición

Según (Gáslac, 2013) explica que el SPOT:

El Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central – SPOT también denominado Sistema de Detracciones; viene aplicándose en el país de manera paulatina desde el año 2002 como un mecanismo cuyo fin es garantizar el pago del IGV y del Impuesto a la Renta, entre otros tributos en sectores con alto grado de informalidad. Mediante la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT publicada el 15.08.2004 y vigente desde el 15.09.2004 se introdujo la aplicación del SPOT a una lista determinada de bienes y servicios, los cuales se encuentran detallados en los Anexos I, II y III de la mencionada Resolución.

Es por ello que el 31 de octubre de 2010 se crea mediante **Resolución de Superintendencia N° 293-2010/SUNAT** la afectación a los contratos de construcción, entrando en vigencia a partir del 01 de diciembre del mismo año y está sujeta a la detracción con el porcentaje del 4% (inicialmente se le consideraba con el 5%). Por otra parte; desde el 01 de febrero del 2013, mediante la publicación de la **Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT**, se modifica la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT a fin de aplicar el SPOT a la primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos, sujetándose la misma al porcentaje del 4% sobre el valor de venta del inmueble.

Paralelamente a lo indicado líneas arriba, desde el 01.10.2006, mediante la **Resolución de Superintendencia N° 073-2006/SUNAT** y normas modificatorias, se aplica el SPOT, de manera específica, al **transporte de bienes realizado por vía terrestre gravado con el IGV**. A su vez, mediante **Resolución de Superintendencia N° 057-2007/SUNAT** y normas modificatorias se establece como sujeto al SPOT el **servicio de transporte público de pasajeros realizado por vía terrestre**, en la medida que el vehículo en el cual se preste dicho servicio transite por las garitas o puntos de peaje expresamente señalados en el siguiente Anexo. Asimismo, el Sistema (SPOT) se ve ampliado en su aplicación con la publicación de la **Resolución de Superintendencia N°**

250-2012/SUNAT efectuada el 31.10.2012, y vigente a partir del 01 de noviembre del 2012, regulándose de manera separada la aplicación del SPOT a los **espectáculos públicos gravados con el IGV**.

Por otra parte; según la Resolución de Superintendencia N° 265-2013/SUNAT efectuada el 28 de agosto de 2013, y vigente a partir del 01 de noviembre del 2013, menciona que se ha visto conveniente reducir el número de tasas aplicable a los bienes y servicios sujetos al sistema de detracciones, con el objeto de simplificar y facilitar la aplicación del SPOT. Uno de los cambios importantes es la modificación de la tasa del numeral 9 contratos de construcción del 5% al 4%. Finalmente; según Resolución de Superintendencia N° 343-2014/SUNAT efectuada el 11 de noviembre de 2014 y vigente a partir del 01 de enero del 2015, que en el marco de la racionalización del SPOT, se ha visto por conveniente efectuar modificaciones a su normativa, a fin de simplificar y facilitar la aplicación del sistema, así como reducir los costos administrativos y financieros que generan su aplicación. Entre los cambios significativos están las modificaciones de las tasas de los numerales 1, 2, 3, 4, 6,7 y 8 del anexo 3 al 10%.

2.2.3.2. Características del Sistema de Detracciones

A fin de entender mejor el Sistema de Detracciones (Abanto, 2009) presenta las principales características:

a) No tiene la calidad de Tributo:

La detracción no tiene naturaleza de tributo (impuesto, contribución y tasa), ni deuda tributaria, no obstante que su fin es cancelar exclusivamente obligaciones tributarias.

b) Es de procedimiento administrativo

Puesto que la obligación de efectuarla debe ser regulada por una norma administrativa de la Administración Tributaria, en la que se debe indicar los bienes, servicios o contratos de construcción que se sujeten al sistema.

c) Es una obligación formal

El depósito de la detracción es una obligación estrictamente formal, no obstante, su incumplimiento genera infracciones administrativas, las cuales serán sancionadas pecuniariamente.

d) No está sujeto a intereses moratorios

Al no tener carácter de deuda tributaria según lo previsto por el artículo N° 28 del Código Tributario, no está sujeto a intereses moratorios.

e) La sanción es por el incumplimiento formal

Si no se cumple la obligación formal, se estaría vulnerando una obligación formal dispuesta por el Estado, lo que conllevaría a una imposición de una sanción.

2.2.3.3. Finalidad del Sistema de Detracciones

Según (Abanto, 2009) La finalidad del Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias es:

Asegurar que parte de los montos que corresponden al pago de una operación se destine exclusivamente para el pago de deudas tributarias por concepto de tributos, multas, así como los anticipos y pagos a cuenta por dichos tributos, incluidos sus respectivos intereses y la actualización que se efectúe de dichas deudas tributarias de acuerdo al Artículo 33° del código tributario.

Por otra parte; SUNAT precisó en la Nota de Prensa N° 075-2003 que la finalidad del Sistema de detracciones es ampliar la base tributaria para que todos los contribuyentes paguen los tributos que les corresponden, eliminando la competencia desleal entre formales e informales. Además, permite sincerar los precios en algunos mercados, protegiendo a los pequeños productores.

Cabe mencionar que; cuando se realicen ventas de los productos o también cuando se presten servicios sujetos al Sistema; el comprador o usuario del servicio para poder cumplir con su obligación de efectuar la detracción correspondiente necesita que las personas que le efectúen ventas de bienes o les provean de servicios tengan una cuenta corriente en el Banco de la Nación para poder depositarle sus detracciones.

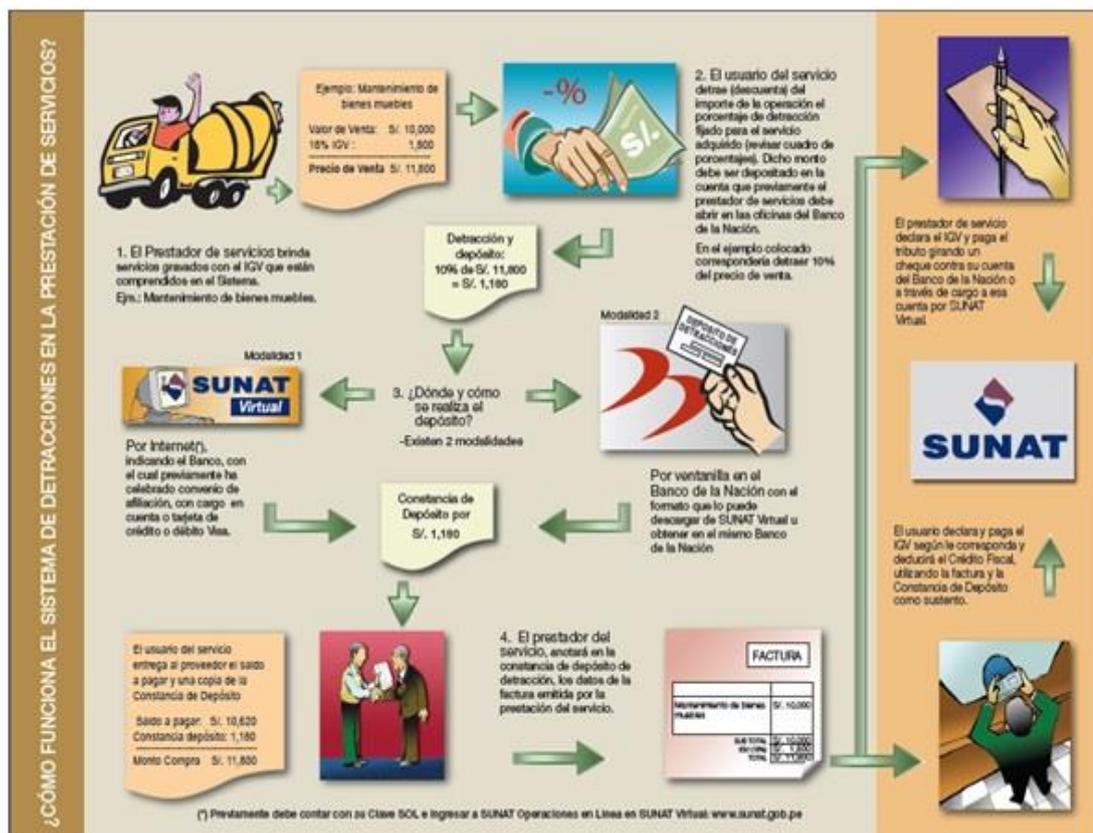
2.2.3.4 Servicios comprendidos en el SPOT

- En la Prestación de Servicios

Según SUNAT, (2017) explica que:

Respecto al Anexo N.º 3 de la Resolución de Superintendencia N.º 183-2004/SUNAT, está referido a la prestación de servicios, siempre que el importe de la operación sea mayor a S/. 700.00 soles.

Gráfico N° 06



Título: Detracción en la Prestación de Servicios

Fuente: Portal de SUNAT

Operaciones exceptuadas

El sistema no se aplicará en cualquiera de los siguientes casos:

- a. El importe de la operación sea igual o menor a S/ 700.00 (Setecientos y 00/100 Nuevos Soles).
- b. Se emita comprobante de pago que no permite sustentar crédito fiscal, saldo a favor del exportador o cualquier otro beneficio vinculado con la devolución del IGV, así como gasto o costo para efectos tributarios. Esto no opera cuando el adquirente es una entidad del Sector Público Nacional a que se refiere el inciso a) del artículo 18° de la Ley del Impuesto a la Renta.
- c. El usuario del servicio o quien encargue la construcción tenga la condición de No Domiciliado, de conformidad con lo dispuesto por la Ley del Impuesto a la Renta.

Sujetos obligados a efectuar el depósito

En el caso de los servicios señalados en el Anexo N° 3 son los obligados a efectuar el depósito:

- a. El usuario del servicio
- b. El prestador del servicio o quien ejecuta el contrato de construcción, cuando reciba la totalidad del importe de la operación sin haberse acreditado el depósito respectivo.

Momento para efectuar el depósito

El depósito se realizará:

- a. Hasta la fecha de pago parcial o total al prestador del servicio o a quien ejecuta el contrato de construcción, o dentro del quinto (5) día hábil del mes siguiente a aquel en que se efectúe la anotación del comprobante de pago en el Registro de Compras, lo que ocurra primero, cuando el obligado a efectuar el depósito sea el usuario del servicio o quien encarga la construcción.
- b. Dentro del quinto (5to) día hábil siguiente de recibida la totalidad del importe de la operación, cuando el obligado a efectuar el depósito sea el prestador del servicio o quien ejecuta el contrato de construcción.

Tabla N° 01

1. Intermediación laboral y tercerización (10%)
2. Arrendamiento de muebles o inmuebles (10%)
3. Mantenimiento y reparación de bienes muebles (10%)
4. Movimiento de carga (10%)
5. Otros servicios empresariales (10%)
6. Comisión mercantil (10%)
7. Fabricación de bs por encargo (10%)
8. Ss. de transporte de personas (10%)
9. Contrato de Construcción (4%)
10. Demás Ss. gravados con el IGV (10%)

Nuevas tasas vigentes desde la R.S. N° 343-2014/SUNAT,
aplicables a operaciones CUYO NACIMIENTO DE LA
OBLIGACIÓN TRIBUTARIA DEL IGV se generen a partir
del 01/01/2015.

Título: Servicios del Anexo N° 03

Fuente: Capacitación de SUNAT

▪ **En la Primera venta de Inmuebles gravada con el IGV**

Según SUNAT, (2017) nos dice que:

La primera venta de inmuebles efectuada por el constructor afecto al IGV es una operación sujeta a la detracción. Ello a raíz de la publicación en el diario oficial El Peruano del 24 de enero del 2013, de la **Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT**, a través de la cual se modifica la **Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT**, a fin de regular la aplicación del sistema de pago de obligaciones tributarias a la venta de inmuebles gravada con el IGV por la que la aplicación de esta Resolución entra en vigencia a partir del 01 de febrero del 2013.

En ese sentido, se aplicará la detracción cuando se produzca la operación de primera venta de los inmuebles afecta al IGV, quedando descartados aquellos inmuebles destinados a vivienda cuyo valor de venta sea menor a las 35 UIT, toda vez que se encuentran exonerados al alcance de lo dispuesto por el literal b) del Apéndice I de la Ley del IGV.

Sujetos obligados a efectuar el depósito

- a. El adquirente del bien inmueble cuando el comprobante de pago que deba emitirse y entregarse por la operación, conforme a las normas sobre comprobantes de pago, permita ejercer el derecho a crédito fiscal o sustentar gasto o costo para efecto tributario.
- b. El proveedor del bien inmueble cuando: i) El comprobante de pago que deba emitirse y entregarse por la operación, conforme a las normas sobre comprobantes de pago, no permita ejercer el derecho a crédito fiscal ni sustentar gasto o costo para efecto tributario o cuando ii) Reciba la totalidad del importe de la operación sin haberse acreditado el depósito respectivo.

Momento para efectuar el depósito

Tratándose de la venta de inmuebles gravada con IGV, el depósito se realizará:

- a. Hasta la fecha de pago parcial o total al proveedor del bien inmueble o dentro del quinto (5) día hábil del mes siguiente a aquel en que se efectúe la anotación del comprobante de pago en el Registro de Compras, lo que ocurra primero, cuando el obligado a efectuar el depósito sea el adquirente del bien inmueble;
- b. Hasta la fecha de pago parcial o total al proveedor del bien inmueble cuando éste sea el obligado a efectuar el depósito, conforme a lo señalado en el acápite i) del inciso b) del numeral 10.3 del artículo 10 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT y normas modificatorias (El comprobante de pago no permita ejercer el derecho al crédito fiscal ni sustentar gasto o costo para efecto tributario).
- c. Dentro del quinto (5) día hábil siguiente de recibida la totalidad del importe de la operación, cuando el obligado a efectuar el depósito sea el proveedor del bien inmueble, conforme a lo señalado en el acápite ii) del inciso b) del numeral 10.3 del artículo 10 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT.

2.2.3.5 Cuenta de Detracción

Según Alva, (2013) nos explica que:

Una de las características principales del sistema de detracciones; es que las cuentas son de carácter intangible e inembargable y en relación con este tema cabe indicar que las cuentas podrán ser abiertas no solo a solicitud de parte a cargo del titular de la misma, sino también de oficio por el Banco de la Nación en los casos y condiciones que establezca la SUNAT.

Características:

- a. El Banco de la Nación abrirá una cuenta por cada titular a solicitud de este, el mismo que deberá contar con número de RUC. Y a requerimiento del titular, el Banco de la Nación emitirá un estado de cuenta con el detalle de los depósitos efectuados por los sujetos obligados.
- b. El cierre de las cuentas solo procederá previa comunicación de la SUNAT al Banco de la Nación y en ningún caso podrá efectuarse a solicitud del titular de la cuenta.
- c. En caso el adquiriente del bien, usuario del servicio o quien encarga la construcción no pueda efectuar el depósito, debido a que su proveedor prestador del servicio o quien ejecuta el contrato de construcción no hubiera cumplido con tramitar la apertura de la cuenta, deberá comunicar dicha situación a la SUNAT a fin de que esta solicite al Banco de la Nación la apertura de la cuenta de oficio.

Apertura de cuenta de oficio

La ley permite que las cuentas puedan ser abiertas de oficio por el Banco de la Nación; cuando existe la posibilidad que en el supuesto que el adquiriente del bien, usuario del servicio o quien encarga el contrato de construcción no pueda efectuar el depósito debido a que su proveedor o prestador del servicio no hubiera cumplido con tramitar la apertura de la cuenta, previa comunicación de aquel hecho a la SUNAT (dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha o plazo para realizar el depósito), la referida entidad podrá solicitar al Banco de la Nación la apertura de la cuenta de oficio.

La comunicación antes señalada se presentará a través de un escrito simple, debidamente firmada por el representante legal acreditado en el RUC, en la mesa de partes de la Intendencia u oficina zonal de su jurisdicción indicando el nombre, denominación o razón social y número de

RUC de su proveedor, prestador de servicios o quien ejecute el contrato de construcción.

Chequeras

El Banco de la Nación emitirá chequeras a nombre del titular de la cuenta con cheques no negociables, en los cuales se indicará de manera pre impresa que se emitan a favor de “Superintendencia Nacional de Administración Tributaria y Aduanas – SUNAT/Banco de la Nación”. El titular de la cuenta utilizará dichos cheques para el pago de deudas tributarias que mantenga en calidad de contribuyente o responsable, así como de las costas y gastos.

Constancia de depósito

La constancia de depósito deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a. Número de la cuenta en la cual se efectúa el depósito
- b. Nombre, denominación o razón social y número de RUC del titular de la cuenta.
- c. Fecha e importe del depósito
- d. Número de RUC del sujeto obligado a efectuar el depósito. En caso, dicho sujeto no cuente con número de RUC, se deberá consignar su número de DNI, y solo en caso no cuente con este último se consignará cualquier otro documento de identidad.
- e. Cuando el sujeto a efectuar el depósito sea el proveedor del bien, el prestador del servicio o quien ejecuta el contrato de construcción por haber recibido la totalidad del importe de la operación sin que se haya acreditado el depósito respectivo, se consignará la información señalada en el párrafo anterior respecto del adquiriente del bien, usuario del servicio o quien encarga la construcción.
- f. Código del bien, servicio o contrato de construcción, por el cual se efectúa el depósito.
- g. Código de la operación sujeta al sistema por la cual se efectúa el depósito.
- h. Periodo tributario

Gráfico N° 07

Banco de la Nación **DEPÓSITO DE DETRACCIONES**

N° DE LA CTA. CORRIENTE DEL PROVEEDOR

NOMBRE PROVEEDOR
(No es necesario consignar el RUC del Proveedor)

TIPO DE BIEN/SERVICIO (Tabla N° 1)

TIPO DE OPERACIÓN (Tabla N° 2)

PERIODO TRIBUTARIO AÑO MES

TIPO DE COMPROBANTE FACTURA BOLETA GUIA

COMPROBANTE

TIPO DE DOCUMENTO ADQUIRIENTE RUC DNI OTRO

N° DE DOCUMENTO ADQUIRIENTE

NOMBRE ADQUIRIENTE

TIPO DE DEPÓSITO EFECTIVO CHEQUE

MONTO A DEPOSITAR S/.

INFORMACIÓN DEL CHEQUE CHEQUE N°:

FECHA

FOR412-V13-GOPE-2016

BIENES Y SERVICIOS SUJETOS AL SISTEMA (TABLA N° 1)

002.-ARRCZ.	034.-MINERALES METÁLICOS NO AURÍFEROS
004.-RECURSOS HIDROBIOLÓGICOS.	035.-BIENES EXONERADOS DEL IGV.
005.-MAÍZ AMARILLO DURO.	036.-ORO Y DEMÁS MINERALES METÁLICOS EXONERADOS DEL IGV.
008.-MADERA.	037.-DEMÁS SERVICIOS GRAVADOS CON EL IGV.
009.-ARENA Y PIEDRA.	039.-MINERALES NO METÁLICOS.
010.-RESIDUOS, SUBPRODUCTOS, DESECHOS, RECORTES, DESPERDICIOS Y FORMAS PRIMARIAS DERIVADAS DE LOS MISMOS.	040.-PRIMERA VENTA DE INMUEBLES GRAVADOS CON EL I.G.V.
012.-INTERMED. LABORAL Y TERCERIZACIÓN.	
013.-ANIMALES VIVOS.	
014.-CARNES Y DESPOJOS COMESTIBLES.	
015.-ABONOS, CUEROS Y PIELS.	
017.-HARINA, POLVO, MOLUSCOS Y DEMÁS.	
018.-ARRENDAMIENTO BIENES.	
020.-MANTEN. / REPARACIÓN BIENES MUEBLES.	
021.-MOVIMIENTO DE CARGA.	
022.-OTROS SERVICIOS EMPRESARIALES.	
024.-COMISIÓN MERCANTIL.	
025.-FABRICACIÓN DE BIENES POR ENCARGO.	
026.-TRANSPORTE DE PERSONAS.	
027.-TRANSPORTE DE BIENES.	
028.-TRANSPORTE DE PASAJEROS.	
030.-CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN.	
031.-ORO GRAVADO CON EL IGV.	

TIPO DE OPERACION (TABLA N° 2)

01.-VENTA DE BIENES O PREST. DE SERVICIOS	04.-VENTA A TRAVÉS DE BOLSA DE PRODUCTOS
02.-RETIRO DE BIENES GRAVADOS IGV.	05.-VENTA DE BIENES EXONERADA DEL IGV.
03.-TRASLADOS QUE NO SON VENTAS.	

FOR412-V13-GOPE-2016 (REVERSO)

Título: Depósito de Detracciones

Fuente: Portal de SUNAT Virtual

Comprobantes de pago

Los comprobantes de pago que se emitan por las operaciones sujetas al SPOT no podrán incluir operaciones distintas a estas. Adicionalmente, a fin de justificar las operaciones sujetas al sistema, en los comprobantes deberá consignarse como información no necesariamente impresa, la frase: Operación Sujeta al Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central. O en su defecto Operación sujeta al SPOT.

Monto del depósito

A partir del 01 de diciembre del 2010, en aplicación de lo dispuesto por la Resolución de Superintendencia N°293-2010/SUNAT se incluyen a los Contratos de Construcción en el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias en el Gobierno Central. Ello equivale, a decir que los contratos que se celebren respecto de las actividades señaladas en el inciso d) del artículo 3 de la Ley del IGV, con excepción de aquellos que consistan exclusivamente en el arrendamiento, subarrendamiento o sesión en uso de equipo de construcción dotado de operario; estarán sujetos a la tasa del 4%. Esto manifiesta que toda prestación de servicio relacionada con la actividad de construcción en la cual se emita un comprobante de pago mayor a S/. 700 soles estarán sujeta a la aplicación de la tasa del 4%; ya sea en pagos parciales o totales.

Pautas básicas para Proveedor y Adquiriente

Proveedor:

- Determinar si los bienes que comercializa y/o los servicios que prestan se encuentran comprendidos en el SPOT
- Si estos estuvieran afectos al SPOT se deberá aperturar una cuenta corriente de detracciones en el Banco de la Nación, para ello, deberá contar con número de RUC.
- Solicitar al adquiriente copia - proveedor de la constancia de depósito. Salvo cuando el proveedor sea el obligado a efectuar la detracción.
- Emitir comprobante de pago exclusivo para operaciones sujetas al SPOT.
- Utilizar los montos depositados en la cuenta corriente de detracción exclusivamente para el pago de las deudas tributarias con SUNAT.
- Si no se agotan los montos depositados luego de transcurridos los tres meses consecutivos se podrán solicitar como de libre disposición.

Adquiriente

- Verificar si los bienes que adquiere y/o los servicios que recibe se encuentran comprendidos en el SPOT
- Si estos bienes están comprendidos dentro del SPOT efectuar la detracción del porcentaje que corresponda al tipo de adquisición sobre el precio de venta.
- Depositar el monto detruido en la cuenta de detracciones del proveedor.
- Realizar el depósito de detracción hasta el 5to día hábil del mes siguiente de haber efectuado el pago al proveedor.
- Entregar copia – proveedor de la constancia de depósito.
- Verificar si el comprobante de pago recibido ha sido emitido exclusivamente por la operación sujeta a la detracción.
- Anotar en el registro de compras el número y fecha de la constancia de depósito, conjuntamente con el comprobante de pago.

Solicitud de libre disposición de los montos depositados

Según (Peña, 2015) argumenta que:

El titular de la cuenta deberá presentar ante SUNAT Virtual – SOL una “Solicitud de libre disposición de los montos depositados en las cuentas del Banco de la Nación”, utilizando el formulario virtual 1697; para ello SUNAT evaluará que el solicitante no haya incurrido en alguno de los siguientes supuestos:

- No tener deuda pendiente de pago. La SUNAT no considerará en su evaluación las cuotas de un aplazamiento y/o fraccionamiento de carácter particular o general que no hubieran vencido.
- No tenga la condición de domicilio fiscal no habido.
- No haber cometido la infracción contemplada en el numeral 1 del artículo 176 correspondiente a no presentar la declaración que contengan la determinación de la obligación tributaria dentro de los plazos establecidos.

Una vez que la SUNAT haya verificado que el titular de la cuenta ha cumplido con los requisitos antes señalados, emitirá una resolución aprobando la solicitud presentada. Dicha situación será comunicada al Banco de la Nación con la finalidad de que haga efectiva la libre disposición de fondos solicitada.

Gráfico N° 08



Título Devolución de las Detracciones

Fuente: Portal Noticiero Contable

El ingreso como recaudación de los montos depositados

Según Morales, (2013) explica que:

El ingreso como recaudación implica el desplazamiento de los montos depositados en las cuentas habilitadas en el Banco de la Nación (cuenta detracciones) hacia la SUNAT. Dicha recaudación es destinada al pago de la deuda tributaria del proveedor, para lo cual se ha previsto que dicha imputación podrá realizarse incluso respecto de deudas cuyo vencimiento sea posterior al depósito correspondiente.

Ingresarán como recaudación los montos depositados cuando respecto del titular de la cuenta se presente cualquiera de las siguientes situaciones: Las declaraciones presentadas contengan información no consistente con las operaciones por las cuales se hubiera efectuado el depósito, excluyendo las operaciones provenientes del traslado de bienes fuera del Centro de Producción o de cualquier zona geográfica que goce de beneficios tributarios hacia el resto del país, cuando dicho traslado no se origine en una operación de venta.

- Tenga la condición de domicilio fiscal No Habido de acuerdo con las normas vigentes.
- No comparecer ante la Administración Tributaria o hacerlo fuera del plazo establecido para ello, siempre que la comparecencia esté vinculada con obligaciones tributarias del titular de la cuenta.
- Haber incurrido en cualquiera de las infracciones contempladas en el numeral 1 de los artículos 174, 175, 176, 177 o 178 del Código Tributario.

Infracciones y Sanciones

Según Portal de Sunat, (2017) nos aclara que:

De no realizar el depósito de detracción, estas serían las consecuencias:

- **Imposibilidad de utilizar el crédito fiscal.**- Sólo se podrá utilizar el derecho al crédito fiscal o saldo a favor del exportador o a cualquier otro beneficio vinculado a la devolución del IGV, en el período en que haya anotado el comprobante de pago respectivo en el Registro de Compras, siempre que el depósito se efectúe en el momento establecido. En caso contrario, el derecho se ejercerá a partir del período en que se acredita el depósito.

- **Multa del 50% del monto no depositado.**
- **Comiso de bienes.-** Para recuperar los bienes comisados adicionalmente a los requisitos establecidos en los artículos 182 y 184 del Código Tributario, se deberá acreditar el depósito así como el pago de la multa que resulte aplicable.
- **Internamiento temporal de vehículos.-** Para retirar el vehículo internado temporalmente adicionalmente a los requisitos establecidos en los artículos 182 y 184 del Código Tributario, se deberá acreditar el depósito así como el pago de la multa que resulte aplicable.

En el caso de las multas, es importante tener en cuenta el presente cuadro de infracciones y las sanciones respectivas:

Tabla N° 02

Infracción		Desde 01.07.2012
1.	El sujeto obligado que incumpla con efectuar el íntegro del depósito a que se refiere el Sistema, en el momento establecido.	Multa equivalente al 50% del importe no depositado.
2.	El proveedor que permita el traslado de los bienes fuera del Centro de Producción sin haberse acreditado el íntegro del depósito a que se refiere el Sistema, siempre que éste deba efectuarse con anterioridad al traslado. (1)	Multa equivalente al 50% del monto que debió depositarse, salvo que se cumpla con efectuar el depósito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de realizado el traslado.
3.	El sujeto que por cuenta del proveedor permita el traslado de los bienes sin que se le haya acreditado el depósito a que se refiere el Sistema, siempre que éste deba efectuarse con anterioridad al traslado.	Multa equivalente al 50% del monto del depósito, sin perjuicio de la sanción prevista para el proveedor en los numerales 1 y 2.
4.	El titular de la cuenta a que se refiere el artículo 6 que otorgue a los montos depositados un destino distinto al previsto en el Sistema.	Multa equivalente al 100% del importe indebidamente utilizado.
5.	Las Administradoras de Peaje que no cumplan con depositar los cobros realizados a los transportistas que prestan el servicio de transporte de pasajeros realizado por vía terrestre, en el momento establecido.	Multa equivalente al 50% del importe no depositado.

Título: Infracciones del Sistema de Detracciones

Fuente: Portal de SUNAT

Régimen de Gradualidad

Según Portal, (2017) nos aclara que:

El Régimen de Gradualidad sólo es aplicable a la sanción de multa que corresponde al sujeto obligado que incumpla con efectuar el íntegro del depósito a que se refiere el Sistema en el momento establecido.

El Régimen se encuentra regulado en la Resolución de Superintendencia N° 254-2004/SUNAT y normas modificatorias, siendo el criterio para graduar la sanción la subsanación, que se define como la regularización total o parcial del Depósito omitido.

Causales de pérdida de la gradualidad

Los beneficios del Régimen se perderán si se presenta, por lo menos, uno de los siguientes supuestos:

- El deudor tributario impugne la multa y el órgano resolutor mantenga en su totalidad dicho acto mediante resolución firme y consentida en la vía administrativa.
- En caso el adquirente, usuario o a quien se encarga la construcción, que sea el infractor por haber entregado el íntegro del importe de la operación, no presente, cuando la SUNAT lo solicite, las Constancias relativas a la regularización total o parcial del depósito omitido, salvo que acredite que no cuenta con éstas a pesar de haberlas solicitado.

2.2.4. Contratos de Construcción

2.2.4.1. Definición

Según Alva, (2016) nos aclara que:

En la actualidad la construcción constituye uno de los rubros en los que tanto el Estado como los particulares han desarrollado actividades encaminadas a su consolidación. Prueba de ello es que hoy en día se aprecian obras en cualquier parte del país, al igual que los mecanismos de financiamiento otorgados por las instituciones bancarias en la adquisición de viviendas y/o en el financiamiento de las empresas que se dedican a la edificación de las mismas.

2.2.4.2. Incorporación de los Contratos de Construcción

Según Morales, (2013) nos explica que:

Los contratos de construcción se incorporaron al SPOT debido a que SUNAT detectó un alto porcentaje de evasión tributaria entre los contratistas y subcontratistas por la que se detectó la omisión de sus ingresos mediante la no emisión de los comprobantes de pago y subvaluación de los contratos de construcción. Asimismo, se detectó el uso de crédito fiscal inexistente o sustentado con comprobantes de pago no reales. De tal manera que, al 31 de diciembre del 2009 el total de deuda en cobranza coactiva de los contribuyentes de este sector de construcción ascendía a S/ 3,009 millones de soles de los cuales la deuda del IGV superaba los S/ 654 millones. Es por ello que fue incorporada al SPOT los contratos de construcción a través de la publicación de la **Resolución de Superintendencia N° 293-2010/SUNAT**, a partir del 01 de diciembre del 2010 y está sujeta a la detracción con el porcentaje del 4% (inicialmente se le consideraba con el 5%).

2.2.4.3 Clases de Contratos de Construcción

Según Alva, (2016) nos explica que:

Los contratos de construcción más frecuentes que actualmente se llevan a cabo en nuestro país son:

- **Contratos de construcción por suma alzada**

A este tipo de contrato también se le denomina “llave en mano” en el cual el constructor se compromete a entregar una construcción completamente terminada y en estado de funcionamiento contra la entrega de una cantidad fija, repartida en plazos pactados previamente, de acuerdo con el avance de la obra. En este tipo de contrato el contratista (que es el constructor, profesional encargado o quizás un empresario) resulta ser el encargado de efectuar una obra o una construcción, pudiendo ser esta total o parcial, determinando adicionalmente que la obra sea a todo costo. La otra parte contratante sería el comitente (que es quien encarga la construcción) tendría como obligación el pago del precio pactado previamente con el constructor, ello sin que tenga que realizar ningún tipo de aporte material, toda vez que en precio fijado inicialmente ya se definió en el acuerdo previo a la edificación.

▪ **Contratos de construcción por administración**

Bajo esta modalidad de contratación se acuerda que el contratista (que es el constructor, profesional encargado o quizás un empresario) asuma, de manera exclusiva el valor agregado que corresponde a los servicios de construcción, sin tener ninguna injerencia en el valor agregado que corresponda a la construcción. Dicho de otro modo, quien construye únicamente aporta los servicios de construcción más no los materiales con los que va a realizar la construcción de alguna edificación. Este tipo de modalidad de construcción en parte lo que se prioriza es la experiencia en las tareas destinadas a la edificación, como una especie de fabricación de bienes por encargo, solo que los bienes estarían representados por las edificaciones.

2.2.4.4 Nic 11 Contratos de Construcción Civil

Según Cajo, Álvarez (2016) argumentan que:

En la actualidad nuestro país se encuentra en el “Boom de la Construcción” situación que pone en alerta a los usuarios de información financiera, lo que obliga a que los responsables de dicha información sean diligentes y representen fielmente la gestión del negocio. La Norma Internacional de Contabilidad N° 11 orienta y prescribe normas y políticas contables para registrar los ingresos relacionados con los negocios vinculados a la construcción y que en algunas situaciones abarcan más de un periodo.

Esta Norma debe ser aplicada para la contabilización de los contratos de construcción, en los estados financieros de los contratistas, quienes llevan a cabo una actividad encaminada a la realización de obras que han de dar como fruto estructuras nuevas, preparación de obras, construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil, instalaciones en edificios entre otros. Si bien la norma no define el término contratista, pone especial énfasis en el término “Contratos de Construcción”, que para sus propósitos, incluye también la prestación de servicios directamente relacionados con la construcción

Contrato de Construcción

Según la NIC 11 existen dos tipos de contratos:

- **Contrato a precio Fijo o Suma Alzada:** El contratista conviene un precio fijo establecido en el contrato. En algunos casos está sujeto a una escala progresiva de costo.
- **Contrato Basado en el Costo por administración:** El contratista recibe el reembolso de los costos admisibles más un porcentaje de estos o un honorario fijo.

Ingresos y Egresos del contrato de construcción

- **Ingresos del contrato:**

Los ingresos del contrato de construcción pueden ser hasta de cuatro tipos:

- Ingresos pactados en el contrato, que es el monto inicial convenido.
- Ingresos provenientes de las variaciones de trabajo contratado.
- Ingresos provenientes de reclamos
- Ingresos por pago de incentivos.

- **Costos del contrato:**

Los costos de un contrato de construcción pueden ser:

- Costos relacionados directamente tales como los costos de mano de obra, materiales, maquinaria y equipos, etc.
- Costos atribuibles asignados al contrato, tales como los seguros y los gastos generales.
- Costos que se cargan específicamente al cliente.
- Costos pre operativos (para la obtención del contrato).

Reconocimiento de ingresos y gastos del contrato

El reconocimiento debe hacerse de acuerdo con el avance de ejecución del mismo o también llamado método de porcentaje de terminación, cuando el ingreso puede ser estimado confiablemente y los costos identificados. Si el ingreso no puede ser medido de manera confiable, su reconocimiento se efectúa en la medida en que sea probable que los costos en los que se ha incurrido sean recuperables, mientras que los costos reconocidos en la medida en que se incurra en ellos.

Además, si se prevé que el resultado final de la ejecución del contrato será una pérdida, ese monto deberá ser reconocido inmediatamente como gasto.

Diferencias entre el tratamiento contable y tributario

La principal diferencia, radica en la oportunidad en que se reconocen los resultados de los contratos de las empresas de construcción y servicios directamente relacionados. Si los resultados del contrato son imputables a un solo ejercicio, se aplica el sistema de lo devengado con lo cual, de acuerdo a lo ya señalado sobre el tratamiento que establece la NIC 11, no habría mayor diferencia entre el tratamiento contable y tributario. Si los resultados del contrato son imputables a más de un ejercicio se deberá optar entre uno de los métodos establecidos por el artículo 63 de la ley del impuesto a la renta es decir, que tendrá que elegir entre el método de lo percibido, devengado o diferido.

- **Método de lo Percibido:** Las empresas que aplican este método considerarán como ingresos netos los importes cobrados en cada mes por avance de obra.
- **Método de lo Devengado:** Las empresas que aplican este método considerarán como ingresos del mes la suma de los importes cobrados y por cobrar por los trabajos ejecutados en cada obra durante dicho mes. En el caso de obras que requieran la presentación de valorizaciones por la empresa constructora o similar, se considerará como importe por cobrar el monto que resulte de efectuar una valorización de los trabajos ejecutados en el mes correspondiente.
- **Método del Diferido:** Consiste en diferir los resultados hasta la terminación total de la obra, observando lo siguiente respecto al plazo del contrato:
 - Contrato a ejecutarse en un plazo no mayor a tres (3) años. Los impuestos se aplicarán sobre las ganancias determinadas en el ejercicio comercial en que se concluyan las obras o se reciban oficialmente.
 - Contrato a ejecutarse en un plazo mayor a tres (3) años. La utilidad se determina al tercer año conforme a la liquidación del avance de la obra y a partir del cuarto año, se determina en base a alguno de los dos métodos antes mencionados (percibido y/o devengado).

Según la única disposición complementaria del Decreto legislativo N° 1112 de fecha 29.06.12, a partir del 01 de enero de 2013, se deroga el inciso c) del artículo 63° de la Ley del Impuesto a la Renta inciso referido al Método del diferido y se señala que las empresas constructoras o similares que hubieran adoptado el método establecido en el mencionado artículo, hasta antes de su derogatoria seguirán aplicando lo establecido en el referido inciso respecto de las rentas derivadas de la ejecución de los contratos de obras iniciadas con anterioridad al 01 de enero de 2013, hasta la total terminación de las mismas.

La NIC 11 no aplica el Método de lo Percibido ni Método de Diferido. Específicamente nos comenta los siguientes métodos:

- **Avance de obra:** Avance obra determinado teniendo en cuenta la proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados para el contrato.
- **Precio fijo:** el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:
 - Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato.
 - Tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, pueden ser medidos con fiabilidad.
 - Los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.
- **Margen sobre el costo:** el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:
 - Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato y
 - los costos atribuibles al contrato, sean o no específicamente reembolsables, pueden ser claramente identificados y medidos de forma fiable.

Una entidad revelará:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocidos como tales en el periodo.
- Los métodos utilizados para determinar la porción de ingreso de actividades ordinarias del contrato reconocido como tal en el periodo y
- Los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en curso.

2.2.5. Las Finanzas

2.2.5.1. Definición

Según Apaza, (2012) nos dice que:

Las Finanzas se entiende como el conjunto de actividades y decisiones administrativas que conducen a una empresa a la adquisición y financiamiento de sus activos fijos (terreno, edificio, mobiliario ,etc.) y circulantes (efectivo, cuentas y efectos por cobrar, etc.). El análisis de éstas decisiones se basa en los flujos de sus ingresos y gastos y en sus efectos sobre los objetivos administrativos que la empresa se proponga alcanzar.

En la actualidad las finanzas continúan volviéndose cada vez más analíticas y matemáticas, los nuevos productos financieros que centran la atención en las coberturas cambiarias están siendo ampliamente usados por los administradores financieros para reducir una parte del riesgo ocasionado por los cambios en las tasas de interés y en los tipos de cambio de las monedas extranjeras.

Podemos decir que; las finanzas tienen como objetivo maximizar el patrimonio de la entidad, mediante la obtención de recursos financieros por aportaciones de capital o de deuda. Las finanzas apoyan la adecuada toma de decisiones relativas a capital de trabajo, inversiones, proyectos de inversión, adquisiciones de activo fijo, ente otros basadas en financiamientos al menor costo posible.

Finalmente; podemos decir que las finanzas, son el conjunto de actividades que ayudan al manejo eficiente del dinero, a lo largo del tiempo y en condiciones de riesgo con el fin último de generar valor para los accionistas de las empresas.

2.2.5.2. Sistema de Información Financiera

En la administración de una empresa, la información financiera, es la base para la toma de decisiones; para lo cual se necesita que los estados financieros contengan información fehaciente y oportuna, ya que sirven de partida para formular juicios sobre bases firmes y para realizar un análisis e interpretaciones de acuerdo a la realidad financiera de la empresa; que será utilizada por los inversionistas, prestamistas, entidades financieras, proveedores, clientes, administración pública, así como para sus empleados. Ya que todos aspiran a tener una visión financiera de la empresa y de la marcha de esta.

La información financiera es provista por los estados financieros, los cuales son una representación estructurada de la situación financiera y el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad en un momento determinado o a lo largo de un periodo determinado.

2.2.6 Situación Económica y Financiera

2.2.6.1 Situación Económica

Hace referencia al patrimonio de la empresa en su conjunto; es decir a la cantidad de bienes y activos que posee la empresa y que le pertenece. También es la capacidad que tiene la empresa para generar resultados positivos; es decir obtener rentabilidad.

Esta situación se plasma en la cuenta 59 de Resultados Acumulados; aunque en un inicio era la cuenta 50 Capital; conforme pasan los años se va incrementando el patrimonio neto como consecuencia básica de los resultados obtenidos; es decir de las ganancias.

Características

- Se refiere al conjunto de bienes que integran el patrimonio de una empresa.
- Tiene que ver con las finanzas operativas de todos los días.
- Para tener una buena situación económica; el patrimonio no debe estar comprometido con deudas.
- La situación económica es el resultado de la gestión comercial, operativa y administrativa, que finalmente se traduce en la utilidad operativa.

2.2.6.2 Situación Financiera

Se refiere a la de liquidez que posee la empresa para hacer frente a sus compromisos de deudas.

Características

- Hace referencia al efectivo que dispone de inmediato la empresa.
- Atiende oportunamente a sus compromisos de pago
- Tiene que ver con las finanzas no operativas; es decir de inversión y financiamiento.
- Para tener una buena situación financiera es necesario no tener deudas; o tener el efectivo suficiente como para pagar sin problemas.

2.2.7 Estados Financieros

2.2.7.1 Definición

Según Moreno, (2011) nos dice que:

Los Estados Financieros son informes que utilizan las empresas e instituciones para dar a conocer la situación económica, financiera y los cambios que experimenta la misma a un periodo determinado. También podemos decir que es un registro formal y resumido donde se muestra cómo una empresa ha utilizado los fondos que le confían sus accionistas y acreedores y cuál es su situación financiera actual.

Asimismo, estos Estados Financieros deben estar elaborados respetando los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas de Información Financiera; para mantener la continuidad de la información y la presentación a través de las fronteras internacionales.

Estos informes son estructurados y elaborados por Contadores Públicos que están acreditados y colegiados para ejercer su profesión.

Finalmente; los estados financieros llegan a ser auditados por la Sociedad Peruana de Auditoría, es decir por Contadores Públicos Colegiados especializados en auditoría; para asegurar la exactitud con propósitos de impuestos, financiamiento o de inversión.

2.2.7.2 Características

La información financiera debe reunir determinadas características cualitativas con el fin de proporcionar el cumplimiento de sus objetivos y en consecuencia garantizar la eficacia en su utilización por parte de sus diferentes usuarios.

Las características que deben reunir los estados financieros son:

- **Ser Comprensivo:** Deben abarcar todas las actividades u operaciones de la empresa.
- **Consistencia:** La información contenida debe ser totalmente coherente entre las distintas partidas y entre los distintos estados financieros.
- **Relevancia:** Deben ayudar a mostrar los aspectos principales del desempeño de la empresa.
- **Confiabilidad:** Deben ser fidedignos de la realidad financiera de la empresa.
- **Comparabilidad:** Deben ser comparables con otros períodos de la misma empresa y con otras firmas de la misma actividad.
- **Proporcionar Informaciones de Utilidad** para evaluar la capacidad de la administración al utilizar con eficacia los recursos de la empresa que permiten lograr los objetivos propuestos.
- **Proporcionar Informaciones Relativas** a las transacciones y demás eventos que sirva para predecir, comparar y evaluar la capacidad generadora de utilidades.

2.2.7.3 Objetivos

Según Moreno (2011) nos dice que:

Dentro de los objetivos de los estados financieros, se enmarcan los de brindar informaciones adecuadas y oportunas a sus diferentes usuarios, relativas a todos los acontecimientos producidos por un periodo dado y a una fecha determinada. Atendiendo a las necesidades de los diferentes usuarios, para brindar informaciones y proteger los recursos, se justifica además, porque sirve como sistema de información, logrando de manera especial los siguientes objetivos fundamentales:

- Satisfacer las necesidades de información de aquellas personas que tengan menos posibilidad de obtener información y dependan de los estados financieros como principal fuente para informarse de las actividades económicas de la empresa.
- Proporcionar a los inversionistas y acreedores información útil que les permita predecir, comparar y evaluar los potenciales relativos a los flujos de efectivos.
- Proporcionar informaciones de utilidad para evaluar la capacidad de la administración para utilizar con eficacia los recursos de la empresa que permiten lograr los objetivos propuestos.
- Proporcionar informaciones relativas a las transacciones y demás eventos que sirva para predecir, comparar y evaluar la capacidad generadora de utilidades.

2.2.7.4 Usuarios y necesidades de Información

Entre los muchos usuarios que puede tener la información contable, los más importantes podrían ser los siguientes:

- **Directivos de la empresa.** Sin duda el usuario más importante de la información contable es el directivo, el administrador de la empresa, pues es este quien toma las decisiones, y éstas deben estar tomadas con base a la información ofrecida por la contabilidad. El gerente, jefe de departamento, etc., debe conocer muy bien su empresa o departamento, y esto se logra con la información que le suministra la contabilidad.
- **Asesores de la empresa.** Los asesores de la empresa, internos o externos, como asesores jurídicos, tributarios, comerciales, de mercadeo, en finanzas, entre otros, requieren de la información contable para poder emitir un concepto con bases sólidas.
- **Socios.** Los socios de la empresa son unos usuarios de la información contable muy importantes, y como todo socio espera obtener buena rentabilidad de su inversión, estos usuarios están muy pendientes del comportamiento financiero y operativo de su empresa, información que naturalmente es suministrada por la contabilidad.
- **Inversionistas.** Para el caso de las empresas que cotizan en bolsa, los posibles inversionistas son usuarios constantes de la

información contable, puesto que con base a ella se puede anticipar de alguna forma el comportamiento futuro de la empresa, lo que le servirá de base para decidir comprar o vender sus acciones.

- **Proveedores.** Los proveedores son usuarios de la información contable muy interesados por conocer la estabilidad financiera de la empresa y su capacidad de pago. Ningún proveedor realizará inversiones cuantiosas en una empresa en la que no pueden determinar la seguridad de su inversión, y esto sólo es posible con la información suministrada por la contabilidad.
- **Entidades financieras.** Al igual que los proveedores, las entidades financieras están muy interesadas en conocer la realidad financiera de la empresa, y de hecho, lo primero que solicita un banco es precisamente los estados financieros.
- **Entidades Públicas del Estado.** Las entidades estatales de control, y muy especialmente las que administran los impuestos, son usuarias muy asiduas y exigentes de la información contable, tanto que tienen la facultad de incidir sobre la forma como se debe generar esa información, puesto que buscan garantizar que esa información satisfaga sus necesidades.
- **Empleados.** Eventualmente los empleados pueden ser usuarios de la información contable, en la medida en que algunos se pueden interesar por las obligaciones que tienen con la empresa, o las obligaciones que la empresa tiene con ellos, y en las empresas donde a los empleados se les entregan acciones como una prima de productividad, con mayor razón están interesados en la información contable.

Como podemos ver, la información contable es de interés para muchas personas, razón suficiente para tratar de que esta sea lo más completa y útil posible.

2.2.7.5 Aplicación de la Nic 1

Según Cajo y Álvarez, (2016) nos explican que:

El objetivo de esta Norma consiste en establecer las bases para la presentación de los estados financieros con propósitos de información general, a fin de asegurar que los mismos sean comparables, tanto con los estados financieros de la misma entidad correspondientes a periodos

anteriores, como con los de otras entidades diferentes. Para alcanzar dicho objetivo, esta norma establece, en primer lugar, requisitos generales para la presentación de los estados financieros y, a continuación, ofrece directrices para determinar su estructura, a la vez que fija los requisitos mínimos sobre su contenido. Tanto el reconocimiento, como la medición y la información a revelar sobre determinadas transacciones y otros sucesos, se abordan en otras Normas e Interpretaciones.

Alcance

- Esta Norma se aplicará a todo tipo de estados financieros con propósitos de información general, que sean elaborados y presentados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Los estados financieros con propósitos de información general son aquéllos que pretenden cubrir las necesidades de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden aquellos que se presentan de forma separada, o dentro de otro documento de carácter público, como el informe anual o un folleto o prospecto de información bursátil.
- Los requisitos adicionales de la información a suministrar por bancos y otras entidades financieras similares, que sean coherentes con los establecidos en esta Norma, se especifican en la NIC 30 Información a Revelar en los Estados Financieros de Bancos y Entidades Financieras Similares.
- Esta Norma utiliza terminología propia de las entidades con ánimo de lucro, incluyendo aquéllas pertenecientes al sector público. Las entidades que no persigan finalidad lucrativa, ya pertenezcan al sector privado o público, o bien a cualquier tipo de administración pública, que deseen aplicar esta Norma, podrían verse obligadas a modificar las descripciones utilizadas para ciertas partidas de los estados financieros, e incluso a cambiar las denominaciones de los estados financieros.
- De forma análoga, las entidades que carecen de patrimonio neto, tal y como se define en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación e Información a Revelar (por ejemplo, algunos fondos de inversión), y

aquellas entidades cuyo capital no es patrimonio neto (por ejemplo, algunas entidades cooperativas) podrían tener necesidad de adaptar la presentación de las participaciones de sus miembros o participantes en los estados financieros.

Finalidad

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación y del desempeño financiero de una empresa. El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del desempeño financiero y de los flujos de efectivo de la entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. También muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que se les han confiado. Esta información, junto con las notas, ayudará a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros.

Tipos de los Estados Financieros

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujo de Efectivo y

Asimismo también tenemos las Notas a los Estados Financieros, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

Este informe puede incluir un examen de:

- (a) los principales factores e influencias que han determinado el desempeño financiero, incluyendo los cambios en el entorno en que opera la entidad, la respuesta que la entidad ha dado a tales cambios y su efecto, así como la política de inversiones que sigue para mantener y mejorar el mismo, incluyendo su política de dividendos;
- (b) las fuentes de financiación de la entidad, así como su objetivo respecto al coeficiente de deudas sobre patrimonio neto; y
- (c) los recursos de la entidad cuyo valor no quede reflejado en el balance que se ha confeccionado de acuerdo con las NIIF.

2.2.7.6 Clases de Estados Financieros

Según Moreno, (2011) nos explica que:

Estado de Situación Financiera

El Estado de Situación financiera muestra en unidades monetarias la situación financiera de una empresa o entidad económica en una fecha determinada. Tiene el propósito de mostrar la naturaleza de los recursos económicos de la empresa, así como los derechos de los acreedores y de la participación de los dueños. Si el estado es comparativo, muestra además los cambios en la naturaleza de los recursos, derechos y participación de un periodo a otro.

Este estado comprende información clasificada y agrupada en tres categorías o grupos principales: activos, pasivos y patrimonio o capital. En cuanto a su importancia, es un estado principal y se considera el estado financiero fundamental.

Estado de Resultados

El Estado de Resultados, más conocido como el estado de ganancias y pérdidas, es un reporte financiero que muestra de manera detallada los ingresos obtenidos, los gastos en el momento en que se producen y el beneficio o pérdida que ha generado la empresa en un período de tiempo, con el objeto de analizar dicha información y tomar decisiones en base a ella. Además brinda información sobre el desempeño de la empresa que sea útil para predecir sus resultados futuros.

Cabe destacar que la elaboración de un estado de resultados se basa en el principio de devengado, es decir, éste muestra los ingresos y los gastos en el momento en que se producen, independientemente del momento en que se hagan efectivos los cobros o los pagos de dinero.

Notas a los Estados Financieros

Las notas a los Estados Financieros representan aclaraciones o explicaciones de hechos o situaciones cuantificables que se presentan en el movimiento de las cuentas, las mismas que deben leerse conjuntamente a los Estados Financieros para una correcta interpretación. Asimismo representan información importante para los inversores que deseen comprar acciones de una compañía a través del Mercado Bursátil, ya que por lo general muestran información relevante a considerar que determinará el comportamiento del valor de las acciones.

2.2.8 Análisis Financiero

2.2.8.1 Definición

Según Jiménez, García y Sierra, (2002) nos dice que:

El análisis de estados financieros evalúa la posición financiera presente y pasada de una empresa, permitiéndole establecer estimaciones y predicciones sobre escenarios futuros. Además permite predecir, comparar y evaluar el comportamiento de la empresa en un determinado lapso, a fin de conocer la tendencia de la misma y compararla con otras empresas del sector económico. Asimismo; podemos decir que; el análisis financiero es el conjunto de principios, procedimientos y técnicas que permiten; que las transacciones comerciales, económicas, financieras que realiza una empresa; sirvan de base a la gerencia para tomar decisiones oportunas y eficientes en un momento determinado. Asimismo; el análisis financiero tiene como finalidad servir como herramienta básica para los gerentes o funcionarios responsables en la toma de decisiones empresariales.

2.2.8.2 Importancia del Análisis Financiero

En toda administración de una empresa, es importante y necesaria la información financiera ya que es la base para la toma de decisiones de forma oportuna por los ejecutivos. Es importante porque proporciona información relevante para el proceso de toma de decisiones al interior de la empresa; como también influye en las decisiones de los inversionistas externos que desean participar en la empresa con una visión a largo plazo. Definitivamente tanto a la gerencia como a los inversionistas y otros usuarios internos y externos les interesa saber cómo marcha la empresa para poder realizar un planeamiento financiero a corto, mediano y largo plazo o para tomar decisiones y mejorar la situación de la empresa.

2.2.8.3 Objetivos del Análisis Financiero

Los principales objetivos del análisis de los estados financieros son:

- Explicar la importancia del capital de trabajo en la empresa
- Determinar si la empresa es solvente y rentable
- Evaluar el desempeño en la empresa durante un periodo determinado y el rol que cumple frente a la competencia
- Determinar las causas y los efectos de la gestión gerencial de la empresa sobre la situación actual en que se encuentran

- Determinar la situación de liquidez, endeudamiento e independencia financiera de la empresa.
- Proporcionar información a los siguientes usuarios: gerentes, propietarios, proveedores o acreedores e inversionistas.

2.2.8.4 Alcance del Análisis Financiero

El alcance del análisis estará en función de los usuarios, que son los que tienen las necesidades de información y que deberán ser satisfechas por el análisis.

Si son inversionistas, el análisis deberá estar orientado a brindarles información que les ayude a decidir si comprar, vender o retener sus inversiones.

Si son accionistas, el análisis deberá estar orientado a brindarles información que les permita conocer la capacidad de la empresa para continuar en el tiempo y para generarles dividendos.

Si se trata de entidades financieras o empresas prestamistas el análisis deberá estar orientado a brindarles información que les permita conocer la capacidad de la empresa para efectuar el pago de sus créditos y la capacidad para hacer frente al pago de intereses.

Si se trata de proveedores el análisis deberá estar orientado a brindarles información que les permita conocer la capacidad de la empresa para pagar sus créditos y su capacidad para continuar en el tiempo, ya que ello podría afectar también la continuidad de los proveedores.

Finalmente; el alcance que le podemos dar al análisis financiero, estará en función de las necesidades de información que se busque satisfacer, dentro de las limitaciones que son inherentes tanto a la información utilizada para el análisis como a las de herramientas empleadas.

2.2.8.5 Tipos de Método de Análisis Financiero

Entre los principales métodos de análisis de estados financieros tenemos:

- **Análisis Vertical**

Es el método de análisis financiero que determina el porcentaje de participación de una cuenta con relación a un grupo o subgrupo de cuentas del estado de situación financiera y del estado de resultados integrales.

- **Análisis Horizontal**

Es el método que indica la evolución de cada una de las partidas conformantes del estado de situación financiera y del estado del resultado integral. El resultado se determina durante varios periodos, las cifras que arroja se pueden expresar tanto en nuevos soles como en porcentajes. Este método permite observar el desenvolvimiento de cada cuenta y sus respectivos resultados a través del tiempo.

- **Flujo de Caja**

Es la estimación de las necesidades de efectivo de la empresa, comparando los ingresos y egresos futuros y es una herramienta muy útil para planificar el efectivo de una empresa

2.2.9 Ratios Financieros

Según Flores, (2015) nos explica que:

Uno de los instrumentos más usado y de gran utilidad para realizar el análisis financiero de las empresas es el uso de las razones financieras ya que estas pueden medir en un alto grado de eficacia y comportamiento de la empresa y además ser comparables con las de la competencia, constituyendo una herramienta vital para la toma de decisiones.

Matemáticamente, el ratio es una razón financiera; es una relación entre dos cifras extraídas de los estados financieros que buscan tener una medición de los resultados, internos y externos de una empresa. Los Ratios Financieros se clasifican en:

2.2.9.1 Ratios de Liquidez

Indican la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones corrientes a su vencimiento.

- **Liquidez corriente**

Mide la liquidez corriente que tiene la empresa, para afrontar sus obligaciones a corto plazo. También muestra la habilidad que tiene la gerencia para poder cumplir sus obligaciones a corto plazo.

Activo corriente

Pasivo corriente

- **Prueba ácida o liquidez severa**

Establece con mayor propiedad la cobertura de las obligaciones de la empresa a corto plazo. Es una medida más apropiada para medir la liquidez por que descarta a las existencias y a los gastos pagados por anticipado en razón de que son desembolsos ya realizados.

Act. Cte.- Inventario – Gasto Anticipados

Pasivo corriente

- **Liquidez absoluta**

Con respecto a los activos, se considera solo Efectivo y Equivalente de Efectivo y los valores negociables, este índice nos indica el periodo durante el cual la empresa puede operar con sus activos disponibles sin recurrir a sus flujos de ventas.

Efectivo y equivalente de Efectivo

Pasivo corriente

- **Capital de trabajo**

Nos muestra el exceso de activo corriente que posee la empresa, para afrontar sus obligaciones corrientes.

Activo corriente - Pasivo corriente

2.2.9.2 Ratios de Rentabilidad

Son razones que evalúan o miden la capacidad de la empresa para generar utilidades, a través de los recursos que se emplean sean estos propios o de terceros; así como también miden la eficiencia de sus operaciones en un periodo determinado.

- **Rentabilidad de Activos - ROA**

Llamado también rendimiento sobre la inversión. Este índice mide la capacidad de la empresa para generar utilidades con los recursos que dispone.

Utilidad neta

Total Activo

- **Rendimiento del Capital – ROE**

Mide la eficiencia de la administración para generar rendimientos a partir de los aportes de los socios. En términos sencillos este ratio implica el rendimiento obtenido a favor de los accionistas.

Utilidad neta

Patrimonio

- **Margen de la Utilidad Neta**

Este ratio relaciona la utilidad neta con el nivel de ventas y mide los beneficios que obtiene la empresa por cada unidad monetaria vendida. Es una medida más exacta porque considera además los gastos operacionales y financieros de la empresa.

Utilidad neta

Ventas Netas

2.3 Hipótesis

El Sistema de Detracciones incide levemente en la gestión Económica y Financiera de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC de la ciudad de Trujillo del año 2016.

CAPÍTULO 3. METODOLOGÍA

3.1 Operacionalización de variables

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DIMENSIONES	INDICADORES
SISTEMA DE DETRACCIONES	Es una medida interpuesta por SUNAT para asegurar el cumplimiento de los pagos de obligaciones tributarias; que consiste en que el cliente detraiga un porcentaje de los pagos a su proveedor y que lo deposite en una cuenta del banco de la Nación a nombre del Proveedor	SISTEMA DE PAGO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS - SPOT	Ámbito de aplicación
			Tasa % Detracción
			Destino de los montos detraídos
GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA	Son las evaluaciones de tipo cuantitativa que permite ver el impacto de de las decisiones en materia económica y financiera que toman los directivos de las empresas.	RATIOS FINANCIEROS	Ratios de Liquidez
			Ratios de Rentabilidad

3.2 Diseño de la investigación

El tipo de Diseño de investigación es:

No Experimental: Porque el investigador solo se sustrae a contemplar los fenómenos en su estado natural para luego analizarlos y también se caracteriza por no manipular las variables.

Transversal: Porque se recolecta los datos con el propósito de describir las variables y analizar su comportamiento en un mismo tiempo

Descriptiva: Porque se observan y describen los fenómenos tal como se presentan en forma natural.

3.3 Unidad de Estudio

La empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; de la ciudad de Trujillo

3.4 Población

Es el conjunto de documentos contables de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC.

3.5 Muestra

Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados de los años 2015 y 2016

3.6 Técnicas, instrumentos y procedimiento de recolección de datos

- Análisis Documental:

- PDT 621
- PDT 601 – Plame
- Constancias de pago de impuestos
- Estado de cuenta de detracción del Banco de la Nación

- Entrevista:

Este tipo de técnica es flexible y abierta para este tipo de investigación, la cual ha sido aplicada al Contador de la empresa. Siendo el instrumento: Hoja de entrevista

- Tablas y Gráficos:

Donde se detalla los ratios aplicados a la empresa de forma mensual del periodo 2016.

3.7 Métodos, instrumentos y procedimientos de análisis de datos

La información obtenida fue utilizada de la siguiente manera:

- Revisión minuciosa de la información recogida.
- Representación gráfica de los tablas
- Análisis de los resultados obtenidos de acuerdo con los objetivos específicos
- Interpretación de los resultados.

CAPÍTULO 4. RESULTADOS

4.1 Respecto al Objetivo Específico N° 1

“Identificar el Sistema de Detracciones que se aplica a la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; de la ciudad de Trujillo; del periodo 2016”

Para identificar el efecto del Sistema de Detracciones se recolectó información del Estado de Situación Financiera del Año 2015 y 2016 de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC. La empresa se dedica a brindar servicios de Construcción y a la venta de inmuebles como terrenos, casas y departamentos. Nos encontramos afectos al sistema de detracciones con una tasa del 4% sobre el total del precio de venta. Por otra parte; la empresa subcontrató el servicio de mano de obra para la construcción y acabados de los departamentos; asimismo la empresa cuenta con dos trabajadores en planilla que son el administrador y el asistente de ventas.

DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en Nuevos Soles)
Al 31 de Diciembre de 2015

ACTIVO	NOTAS
ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	4 109,067.73
CUENTAS POR COBRAR AL PERSONAL, A LOS ACCIONISTAS (SOCIOS), PRODUCTOS TERMINADOS	5 4,073.00
TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SISTEMA DE PENSION	1,634,640.00
	65,162.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,812,942.73
ACTIVO NO CORRIENTE	
ACTIVO DIFERIDO	54,791.00
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO	33,116.00
DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS	2,635.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	85,272.00
TOTAL ACTIVO	1,898,214.73
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERCEROS	6 403,669.72
TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SISTEMA DE PENSION	858.00
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES – TERCEROS	7 94,597.28
CUENTAS POR PAGAR A LOS ACCIONISTAS (SOCIOS), DIRECTORES Y G	110,595.21
TOTAL PASIVO CORRIENTE	609,720.21
PASIVO NO CORRIENTE	
OBLIGACIONES FINANCIERAS	8 859,893.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	859,893.00
TOTAL PASIVO	1,469,613.21
PATRIMONIO	
CAPITAL	9 170,000.00
CAPITAL ADICIONAL	147,027.52
RESERVAS	7,305.70
RESULTADOS ACUMULADOS	38,517.00
DETERMINACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO	65,751.30
TOTAL PATRIMONIO	428,601.52
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,898,214.73

DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC
ESTADO DE RESULTADOS
(Expresado en Nuevos Soles)
Al 31 de Diciembre de 2015

	NOTAS	
VENTAS	10	410,386.40
Productos inmuebles - Departamentos		
TOTAL VENTAS		410,386.40
COSTO DE VENTAS		
Costo de ventas terceros	11	267,695.05
UTILIDAD BRUTA		142,691.35
GASTOS OPERATIVOS		
Gastos Administrativos		15,321.43
Gastos de Ventas		20,579.97
UTILIDAD OPERATIVA		106,789.95
GASTOS FINANCIEROS		
Gastos Financieros		5,321.90
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS		101,468.05
Impuesto a la renta	28%	28,411.05
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		73,057.00
Reserva Legal	10%	7,305.70
UTILIDAD NETA		65,751.30

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(EXPRESADO EN NUEVO SOLES)

PERIODO 2015

NOTA N°1 IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

Empresa Deza Corporación e Inmobiliaria Sociedad Anónima Cerrada está ubicada Av. Honorio Delgado N° 745 Urb. El Bosque de la Ciudad de Trujillo, Provincia de Trujillo, Región La Libertad.

La empresa tiene como actividad principal prestar servicios de construcción y venta de bienes inmobiliarios, como la construcción y venta de departamentos.

NOTA N°2 DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD Y DE INFORMACION FINANCIERA (NIC, NIFF)

La gerencia de la Empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC en la preparación y preparación y de sus estados financieros, ha observado el cumplimiento de las Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera.

NOTA N°3 POLÍTICAS CONTABLES

La elaboración de los Estados Financieros se realizó bajo la aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, mostrando información razonable y fehaciente en los resultados obtenidos.

a) PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros se presentan considerando el principio de empresa en marcha, uniformidad y devengado.

Los Estados Financieros a presentar corresponden al **periodo 31 de diciembre del 2015**, los cuales son presentados a valores históricos.

b) USO DE ESTIMACIONES CONTABLES

Para la presentación de los Estados Financieros, se requiere que la Gerencia de la empresa efectúe estimaciones para la valorización de algunos de los activos, pasivos, patrimonio y el reconocimiento de ingresos y gastos. Si estas estimaciones que son revisadas sobre una base continua; varían, entonces las modificaciones a los estimados contables son reconocidos en la fecha en que se produce el cambio.

c) MONEDA FUNCIONAL

La empresa prepara y presenta sus Estados Financieros en nuevos soles, que es su moneda funcional. La moneda funcional es la que influye en los precios de venta de los bienes que comercializa.

d) EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Efectivo y Equivalente de Efectivo incluye el efectivo en bancos y efectivo en caja.

e) CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar se presentan a su valor nominal menos la provisión de cobranza dudosa, que según las políticas de la empresa se reconocen las deudas antiguas se

proceden a las cobranzas y se evalúan su incobrabilidad. Los anticipos de clientes por venta de bienes se mostrarán en la parte del pasivo.

f) INVENTARIOS

Los inventarios se valúan al costo de adquisición o producción. El costo incluye los costos de materiales directos, los costos de mano de obra de directa y los gastos generales de producción, los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas y otras partidas similares se deducen del precio de adquisición.

g) CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar se presentan a su valor nominal y se cancelan a las fechas acordadas deduciendo los descuentos obtenidos.

h) OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las obligaciones financieras se presentan a su valor pactado y se cancelan a las fechas acordadas tomado en consideración la deuda capital y los intereses que generan.

i) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos son reconocidos cuando los bienes son entregados a los clientes siendo transferidos todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y que los beneficios económicos relacionados a la propiedad fluyan a la empresa.

j) RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan a medida que se devengan. Tomando en consideración su distribución de acuerdo a la aplicación durante el proceso productivo.

NOTA N°4 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Conformado por los siguientes saldos:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		109,067.73
Caja principal - Efectivo	1,353.00	
Cuenta corriente operativa soles	94,968.52	
Cuenta de Detracciones	12,746.21	

NOTA N° 5 PRODUCTOS TERMINADOS

Conformado por los siguientes saldos:

PRODUCTOS TERMINADOS		1,634,640.00
Productos inmuebles - Departamentos	1,634,640.00	

10 Departamentos a costo unitario de S/. 163,464.00

NOTA N° 6 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERCEROS

Conformado por los siguientes saldos:

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERCEROS		403,669.72
Anticipos de clientes	403,669.72	

Anticipo de 2 departamentos de S/. 201,834.86

NOTA N° 7 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Conformado por los siguientes saldos:

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES – TERCEROS		94,597.28
Emitidas facturas, boletas y otros comp.	94,597.28	

NOTA N° 8 OBLIGACIONES FINANCIERAS

Conformado por los siguientes saldos:

OBLIGACIONES FINANCIERAS		859,893.00
Préstamos de instituciones financieras	805,102.00	
Costos de instituciones financieras	54,791.00	

NOTA N° 9 CAPITAL

Conformado por los siguientes saldos:

CAPITAL		170,000.00
Acciones de capital	170,000.00	

Socia Deza Rodríguez Yolanda S/. 93,500.00 con 55%

Socia Quezada Salvatierra Sandra S/. 76,500 con 45%

NOTA N°10 VENTAS

Conformado por los siguientes saldos:

VENTAS		410,386.40
Servicio de construcción - Obras civiles	410,386.40	

NOTA N° 11 COSTO DE VENTAS

Conformado por los siguientes saldos:

COSTO DE VENTAS		267,695.05
Costo de ventas terceros	267,695.05	

DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA MENSUAL – PERIODO 2016
CUENTAS DE ACTIVO

CUENTAS DE BALANCE	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
ACTIVO												
ACTIVO CORRIENTE												
Caja principal - Efectivo	1,353.00	1,353.00	1,353.00	1,353.00	1,353.00	1,353.00	1,353.00	1,353.00	1,353.00	1,353.00	1,353.00	1,353.00
Cuenta corriente operativa soles	75,597.42	60,716.42	42,746.42	17,589.42	512.14	1,012.14	1,012.14	1,012.14	1,012.14	22,440.70	49,654.14	179,729.49
Cuenta de Detracciones	13,316.21	12,660.69	14,385.16	12,893.13	15,649.13	19,057.93	24,539.99	23,349.89	25,916.69	25,780.81	17,595.61	14,803.41
Fondos con Restricción - Financiamiento del p	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Fondos con Restricción - Venta financiada	0.00	0.00	0.00	0.00	97,320.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos al personal	2,573.00	2,223.00	1,873.00	1,060.00	500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Productos inmuebles - Departamentos	1,471,176.00	1,307,712.00	1,144,248.00	1,144,248.00	1,144,248.00	980,784.00	817,320.00	817,320.00	817,320.00	653,856.00	653,856.00	490,392.00
IGV – Cuenta propia	62,456.81	56,603.57	45,836.30	41,202.23	26,521.21	26,567.61	7,618.80	2,589.53	0.00	0.00	0.00	0.00
Renta de tercera categoría	0.00	3,027.52	6,055.05	9,330.28	9,330.28	9,330.28	12,564.22	15,729.36	15,729.36	15,729.36	19,004.59	0.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,626,472.44	1,444,296.20	1,256,496.93	1,227,676.07	1,295,433.76	1,038,104.96	864,408.15	861,353.92	861,331.19	719,159.87	741,463.34	686,277.90
ACTIVO NO CORRIENTE												
Intereses no devengados en transacciones co	52,748.17	48,520.23	40,652.20	37,326.25	32,511.28	26,699.59	12,770.08	9,151.09	4,626.83	0.00	0.00	0.00
Costo de adquisición maquinaria y equipo	25,630.00	25,630.00	25,630.00	25,630.00	25,630.00	25,630.00	25,630.00	25,630.00	25,630.00	25,630.00	25,630.00	25,630.00
Costo de adquisición muebles	7,486.00	7,486.00	7,486.00	7,486.00	7,486.00	7,486.00	7,486.00	7,486.00	7,486.00	7,486.00	7,486.00	7,486.00
Depreciación de maquinarias y equipos	2,990.17	3,417.33	3,844.50	4,271.67	4,698.83	5,126.00	5,553.17	5,980.33	6,407.50	6,834.67	7,261.83	7,689.00
Depreciación de muebles y enseres	134.38	196.77	259.15	321.53	383.92	446.30	508.68	571.07	633.45	695.83	758.22	820.60
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	82,739.62	78,022.13	69,664.55	65,849.05	60,544.53	54,243.29	39,824.23	35,715.69	30,701.88	25,585.50	25,095.95	24,606.40
TOTAL ACTIVO	1,709,212.06	1,522,318.33	1,326,161.48	1,293,525.12	1,355,978.29	1,092,348.25	904,232.38	897,069.61	892,033.07	744,745.37	766,559.29	710,884.30

DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA MENSUAL – PERIODO 2016
CUENTAS DE PASIVO Y PATRIMONIO

CUENTAS DE BALANCE	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
PASIVO												
PASIVO CORRIENTE												
Anticipos de clientes	234,587.15	98,256.88	0.00	52,000.00	215,596.33	0.00	0.00	56,400.00	126,372.48	0.00	87,339.45	0.00
IGV – Cuenta propia	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,662.04	8,233.97	7,820.20	11,332.42
Renta de tercera categoría	8,986.09	17,671.99	29,964.37	28,153.13	25,930.09	38,019.17	46,557.69	44,663.17	42,516.38	55,711.78	54,840.49	49,039.81
ESSALUD	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00
Oficina de Normalización Previsional	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00	286.00
Emitidas facturas, boletas y otros comp.	77,158.28	61,927.28	43,607.28	17,637.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos de socios	108,455.21	108,455.21	108,455.21	108,455.21	108,455.21	108,455.21	108,455.21	108,455.21	108,455.21	108,455.21	46,455.21	46,455.21
TOTAL PASIVO CORRIENTE	429,670.73	286,795.36	182,510.86	206,729.62	350,465.63	146,958.38	155,496.90	210,002.38	281,490.11	172,884.97	196,939.35	107,311.44
PASIVO NO CORRIENTE												
Préstamos de instituciones financieras	775,084.55	712,958.96	597,345.68	548,473.97	477,722.48	392,325.17	187,644.10	134,466.46	67,986.76	0.00	0.00	0.00
Costos de instituciones financieras	52,748.17	48,520.23	40,652.20	37,326.25	32,511.28	26,699.59	12,770.08	9,151.09	4,626.83	0.00	0.00	0.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	827,832.72	761,479.19	637,997.88	585,800.22	510,233.76	419,024.76	200,414.18	143,617.55	72,613.59	0.00	0.00	0.00
TOTAL PASIVO	1,257,503.45	1,048,274.55	820,508.73	792,529.83	860,699.39	565,983.14	355,911.08	353,619.93	354,103.71	172,884.97	196,939.36	107,311.45
PATRIMONIO												
Acciones de capital	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00
Aportes de capitalización	147,027.52	147,027.52	147,027.52	147,027.52	147,027.52	147,027.52	147,027.52	147,027.52	147,027.52	147,027.52	147,027.52	147,027.52
Reserva Legal	9,616.41	11,849.93	15,010.82	14,545.08	13,973.44	17,082.06	19,277.68	18,790.52	18,238.48	21,631.59	21,407.54	24,802.83
Utilidades - ejercicio anteriores	104,268.30	104,268.30	104,268.30	104,268.30	104,268.30	104,268.30	104,268.30	104,268.30	104,268.30	104,268.30	104,268.30	104,268.30
Utilidad del ejercicio	20,796.38	40,898.03	69,346.10	65,154.38	60,009.64	87,987.23	107,747.80	103,363.34	98,395.05	128,932.99	126,916.57	157,474.20
TOTAL PATRIMONIO	451,708.61	474,043.78	505,652.74	500,995.28	495,278.90	526,365.11	548,321.30	543,449.68	537,929.36	571,860.40	569,619.94	603,572.85
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,709,212.06	1,522,318.33	1,326,161.48	1,293,525.12	1,355,978.29	1,092,348.25	904,232.38	897,069.61	892,033.06	744,745.37	766,559.29	710,884.30

DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC
ESTADO DE RESULTADOS MENSUAL – PERIODO 2016

CUENTAS DE ESTADO DE RESULTADOS	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
Ventas terceros - afecto a IGV	100,917.43	201,834.86	311,009.17	311,009.17	311,009.17	418,807.34	524,311.92	524,311.92	524,311.92	633,486.23	633,486.23	740,366.97
Ventas terceros - inafecto a IGV	100,917.43	201,834.86	311,009.17	311,009.17	311,009.17	418,807.34	524,311.92	524,311.92	524,311.92	633,486.23	633,486.23	740,366.97
TOTAL VENTAS	201,834.86	403,669.72	622,018.34	622,018.34	622,018.34	837,614.67	1,048,623.84	1,048,623.84	1,048,623.84	1,266,972.46	1,266,972.46	1,480,733.93
COSTO DE VENTA												
Costo de ventas terceros	163,464.00	326,928.00	490,392.00	490,392.00	490,392.00	653,856.00	817,320.00	817,320.00	817,320.00	980,784.00	980,784.00	1,144,248.00
UTILIDAD BRUTA	38,370.86	76,741.72	131,626.34	131,626.34	131,626.34	183,758.67	231,303.84	231,303.84	231,303.84	286,188.46	286,188.46	336,485.93
GASTOS OPERATIVOS												
Gastos Administrativos	1,707.21	3,136.17	4,563.48	5,997.66	7,427.27	8,862.10	10,290.83	11,726.12	13,160.33	14,591.66	16,018.09	17,451.75
Gastos de Ventas	2,527.64	4,220.53	5,908.48	7,617.04	9,311.88	11,022.40	12,714.62	14,426.48	16,135.13	17,835.14	19,520.46	21,227.45
UTILIDAD OPERATIVA	34,136.01	69,385.02	121,154.39	118,011.64	114,887.19	163,874.17	208,298.39	205,151.24	202,008.39	253,761.66	250,649.91	297,806.73
GASTOS FINANCIEROS												
Gastos Financieros	2,042.83	6,270.77	14,138.80	17,464.75	22,279.72	28,091.41	42,020.92	45,639.91	50,164.17	54,791.00	54,791.00	54,791.00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	32,093.18	63,114.25	107,015.59	100,546.89	92,607.47	135,782.76	166,277.47	159,511.33	151,844.22	198,970.66	195,858.91	243,015.73
Impuesto a la renta	8,986.09	17,671.99	29,964.37	28,153.13	25,930.09	38,019.17	46,557.69	44,663.17	42,516.38	55,711.78	54,840.49	68,044.40
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	23,107.09	45,442.26	77,051.22	72,393.76	66,677.38	97,763.59	119,719.78	114,848.16	109,327.84	143,258.88	141,018.42	174,971.33
Reserva Legal	2,310.71	4,544.23	7,705.12	7,239.38	6,667.74	9,776.36	11,971.98	11,484.82	10,932.78	14,325.89	14,101.84	17,497.13
UTILIDAD NETA	20,796.38	40,898.03	69,346.10	65,154.38	60,009.64	87,987.23	107,747.80	103,363.34	98,395.05	128,932.99	126,916.57	157,474.19

DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en Nuevos Soles)
Al 31 de Diciembre de 2016

ACTIVO	NOTAS	
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	4	195,885.90
PRODUCTOS TERMINADOS	5	490,392.00
TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SISTEMA DE PENSION		0.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		686,277.90
ACTIVO NO CORRIENTE		
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO		33,116.00
DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS		8,509.60
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		24,606.40
TOTAL ACTIVO		710,884.30
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SISTEMA D	6	60,856.23
CUENTAS POR PAGAR A LOS ACCIONISTAS (SOCIOS), DIRECTO	7	46,455.21
TOTAL PASIVO CORRIENTE		107,311.44
PASIVO NO CORRIENTE		
OBLIGACIONES FINANCIERAS		0.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0.00
TOTAL PASIVO		107,311.45
PATRIMONIO		
CAPITAL	8	170,000.00
CAPITAL ADICIONAL		147,027.52
RESERVAS		24,802.83
RESULTADOS ACUMULADOS		104,268.30
DETERMINACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO		157,474.20
TOTAL PATRIMONIO		603,572.85
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		710,884.30

DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC
ESTADO DE RESULTADOS
(Expresado en Nuevos Soles)
Al 31 de Diciembre de 2016

	NOTAS	
VENTAS	9	1,480,733.93
Ventas de Inmuebles -Departamentos		
TOTAL VENTAS		1,480,733.93
COSTO DE VENTAS		
Costo de ventas terceros	10	1,144,248.00
UTILIDAD BRUTA		336,485.93
GASTOS OPERATIVOS		
Gastos Administrativos		17,451.75
Gastos de Ventas		21,227.45
UTILIDAD OPERATIVA		297,806.73
GASTOS FINANCIEROS		
Gastos Financieros		54,791.00
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS		243,015.73
Impuesto a la renta	28%	68,044.40
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		174,971.33
Reserva Legal	10%	17,497.13
UTILIDAD NETA		157,474.19

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(EXPRESADO EN SOLES)

PERIODO 2016

NOTA N°1 IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

Empresa Deza Corporación e Inmobiliaria Sociedad Anónima Cerrada está ubicada Av. Honorio Delgado N° 745 Urb. El Bosque de la Ciudad de Trujillo, Provincia de Trujillo, Región La Libertad.

La empresa tiene como actividad principal prestar servicios de construcción y venta de bienes inmobiliarios, como la construcción y venta de departamentos.

NOTA N°2 DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD Y DE INFORMACION FINANCIERA (NIC, NIFF)

La gerencia de la Empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC en la preparación y preparación y de sus estados financieros, ha observado el cumplimiento de las Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera.

NOTA N°3 POLÍTICAS CONTABLES

La elaboración de los Estados Financieros se realizó bajo la aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, mostrando información razonable y fehaciente en los resultados obtenidos.

a) PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros se presentan considerando el principio de empresa en marcha, uniformidad y devengado.

Los Estados Financieros a presentar corresponden al **periodo 31 de diciembre del 2016**, los cuales son presentados a valores históricos.

b) USO DE ESTIMACIONES CONTABLES

Para la presentación de los Estados Financieros, se requiere que la Gerencia de la empresa efectúe estimaciones para la valorización de algunos de los activos, pasivos, patrimonio y el reconocimientos de ingresos y gastos. Si estas estimaciones que son revisadas sobre una base continua varían, entonces las modificaciones a los estimados contables son reconocidos en la fecha en que se produce el cambio.

c) MONEDA FUNCIONAL

La empresa prepara y presenta sus Estados Financieros en nuevos soles, que es su moneda funcional. La moneda funcional es la que influye en los precios de venta de los bienes que comercializa.

d) EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Efectivo y Equivalente de Efectivo incluye el efectivo en bancos y efectivo en caja.

e) INVENTARIOS

Los inventarios se valúan al costo de adquisición o producción. El costo incluye los costos de materiales directos, los costos de mano de obra de directa y los gastos generales de producción, los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas y otras partidas similares se deducen del precio de adquisición.

f) CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar se presentan a su valor nominal y se cancelan a las fechas pactadas con todos los incrementos adicionales.

g) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos son reconocidos cuando los bienes son entregados a los clientes siendo transferidos todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y que los beneficios económicos relacionados a la propiedad fluyan a la empresa.

h) RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan a medida que se devengan. Tomando en consideración su distribución de acuerdo a la aplicación durante el proceso productivo.

NOTA N°4 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Conformado por los siguientes saldos:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		195,885.90
Caja principal - Efectivo	1,353.00	
Cuenta corriente operativa soles	179,729.49	
Cuenta de Detracciones	14,803.41	

NOTA N° 5 PRODUCTOS TERMINADOS

Conformado por los siguientes saldos:

PRODUCTOS TERMINADOS		490,392.00
Productos inmuebles - Departamentos	490,392.00	

03 Departamentos a costo unitario de S/. 163,464.00

NOTA N° 6 TRIBUTOS POR PAGAR Y APORTES DE PENSIONES

Conformado por los siguientes saldos:

TRIBUTOS Y APORTES POR PAGAR		60,856.23
IGV – Cuenta propia	11,332.42	
Renta de tercera categoría	49,039.81	
ESSALUD	198.00	
Oficina de Normalización Previsional	286.00	

NOTA N° 7 CUENTAS POR PAGAR A LOS ACCIONISTAS

Conformado por los siguientes saldos:

CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS		46,455.21
Préstamos de socios	46,455.21	

NOTA N° 8 CAPITAL

Conformado por los siguientes saldos:

CAPITAL		170,000.00
Acciones de capital	170,000.00	

Socia Deza Rodríguez Yolanda S/. 93,500.00 con 55%

Socia Quezada Salvatierra Sandra S/. 76,500 con 45%

NOTA N° 9 VENTAS

Conformado por los siguientes saldos:

VENTAS		1,480,733.93
Servicio de construcción - Obras civiles	1,480,733.93	

NOTA N° 10 COSTO DE VENTAS

Conformado por los siguientes saldos:

COSTO DE VENTAS		1,144,248.00
Costo de ventas terceros	1,144,248.00	

TABLA N° 3 DETALLE DE LOS DEPÓSITOS DE DETRACCIONES MENSUALES - PERIODO 2016

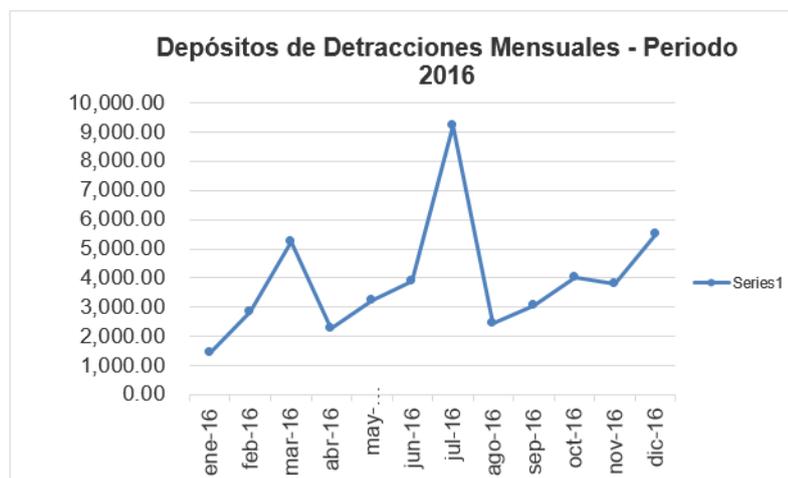
Meses	Importes Detraídos
	Ventas de Departamentos
ene-16	1,428.00
feb-16	2,856.00
mar-16	5,236.00
abr-16	2,267.20
may-16	3,240.00
jun-16	3,892.80
jul-16	9,200.00
ago-16	2,459.04
sep-16	3,050.80
oct-16	4,010.16
nov-16	3,808.00
dic-16	5,512.00
TOTAL	S/.46,960.00

Fuente: Elaboración Propia

INTERPRETACIÓN DE TABLA N° 3

La presente tabla muestra los depósitos de detracciones mensuales efectuados por los anticipos recibidos y venta de departamentos que se afecta con la tasa del 4% sobre el total del importe recibido o cobrado.

GRÁFICO N° 9 DEPÓSITOS DE DETRACCIONES MENSUALES – PERIODO 2016



Fuente: Elaboración Propia

INTERPRETACIÓN DE GRÁFICO N° 9

De la información del presente gráfico se puede determinar que en el mes de Julio se ha efectuado una mayor cantidad de detracciones por S/. 9,200 soles, debido a mayores operaciones sujetas a este sistema y en el mes de enero se realizó una menor cantidad de detracciones por S/. 1,428, debido a menores operaciones sujetas a este sistema.

4.2 Respecto al Objetivo Específico N° 2

Medir la incidencia del Sistema de Detracciones en la gestión económica de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; de la ciudad de Trujillo; del periodo 2016.

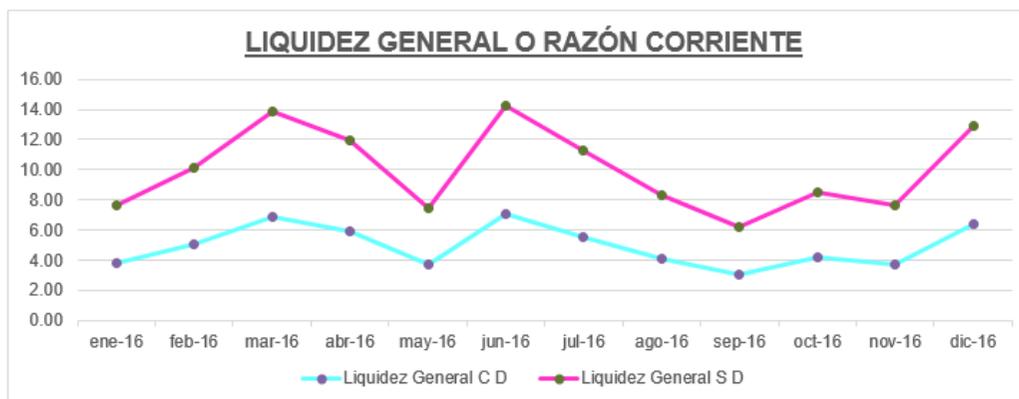
Con el objeto de analizar en qué medida la aplicación del Sistema de Detracciones afecta a la situación económica; se procedió a analizar la liquidez del periodo 2016 de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC

TABLA N° 4 LIQUIDEZ GENERAL O RAZÓN CORRIENTE – PERIODO 2016

DETALLE	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
Con Detracción												
Activo Corriente	1,626,472.44	1,444,296.20	1,256,496.93	1,227,676.07	1,295,433.76	1,038,104.96	864,408.15	861,353.92	861,331.19	719,159.87	741,463.34	686,277.90
Pasivo Corriente	429,670.73	286,795.36	182,510.86	206,729.62	350,465.63	146,958.38	155,496.90	210,002.38	281,490.11	172,884.97	196,939.35	107,311.44
Liquidez General C D	3.79	5.04	6.88	5.94	3.70	7.06	5.56	4.10	3.06	4.16	3.76	6.40
Sin Detracción												
Activo Corriente	1,639,788.65	1,456,956.89	1,270,882.09	1,240,569.20	1,311,082.89	1,057,162.90	888,948.14	884,703.81	887,247.88	744,940.68	759,058.96	701,081.31
Pasivo Corriente	429,670.73	286,795.36	182,510.86	206,729.62	350,465.63	146,958.38	155,496.90	210,002.38	281,490.11	172,884.97	196,939.35	107,311.44
Liquidez General S D	3.82	5.08	6.96	6.00	3.74	7.19	5.72	4.21	3.15	4.31	3.85	6.53
Variaciones	0.03	0.04	0.08	0.06	0.04	0.13	0.16	0.11	0.09	0.15	0.09	0.14

Fuente: Elaboración Propia

GRÁFICO N° 10 LIQUIDEZ GENERAL O RAZÓN CORRIENTE – PERIODO 2016



Fuente: Elaboración Propia

INTERPRETACIÓN

La TABLA N° 4 y el GRÁFICO N° 10 muestran el índice de Liquidez General por efecto de las detracciones, este es un análisis mensual que se efectuó durante el periodo 2016; el índice debe mantenerse por encima de la unidad 1.

Del resultado con la aplicación de la detracción encontramos que en el mes de **setiembre** se obtuvo el nivel más bajo de Liquidez General debido que se incrementó el pasivo corriente, acumulando un mayor monto de anticipos recibidos, obteniendo un índice de **3.06**, quiere decir que por cada 1 sol de deuda a corto plazo se tiene 3.06 soles para afrontarla y el nivel más alto en el mes de **junio** debido a que se disminuyó el pasivo corriente por que no se tiene anticipos recibidos, obteniendo un índice de **7.06**, que por cada 1 sol de deuda a corto plazo se tiene 7.06 soles para afrontarla.

Del resultado sin la aplicación de la detracción encontramos que en el mes de **setiembre** se obtuvo el nivel más bajo de Liquidez General, se tomó en cuenta el incremento del activo corriente por la no aplicación de la detracción así como un incremento del pasivo corriente, por la acumulación de mayor monto de anticipos recibidos, resultando un índice de 3.15; esto quiere decir que por cada 1 sol de deuda a corto plazo se tiene 3.15 soles para afrontarla y el nivel más alto de Liquidez General es en el mes de **junio** debido a que se disminuyó el pasivo corriente por que no se tiene anticipos recibidos, obteniendo un índice de 7.19, que por cada 1 sol de deuda a corto plazo se tiene 7.19 soles para afrontarla.

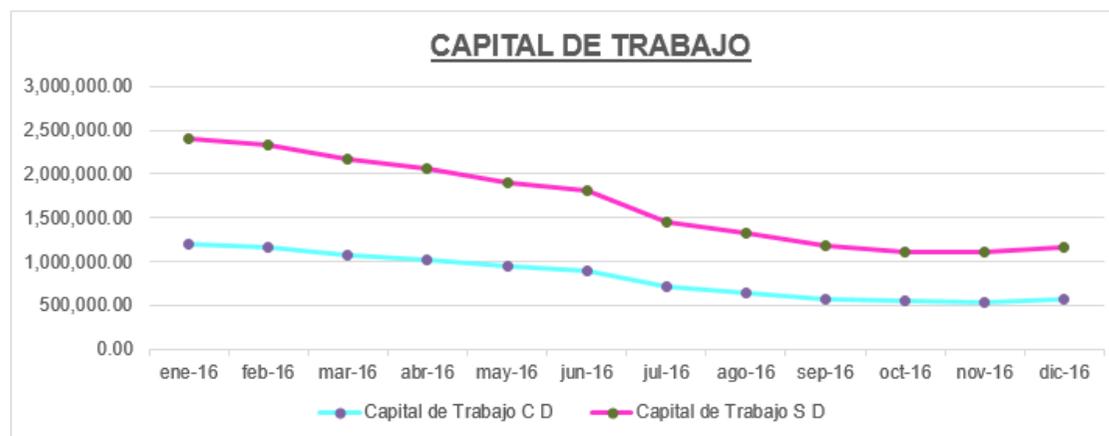
De las variaciones con los índices obtenidos demostramos que sin la aplicación de la detracción obtenemos variaciones positivas que nos permiten disponer de más efectivo en nuestra cuenta corriente; debemos indicar que en el mes de enero se encontró la variación positiva más baja 0.03, debido a que el efecto de la detracción fue mínima y en el mes de julio la más alta 0.16 debido que el efecto de la detracción fue mayor por la venta de un departamento al contado.

TABLA N° 5 CAPITAL DE TRABAJO – PERIODO 2016

DETALLE	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
Con Detracción												
Activo Corriente	1,626,472.44	1,444,296.20	1,256,496.93	1,227,676.07	1,295,433.76	1,038,104.96	864,408.15	861,353.92	861,331.19	719,159.87	741,463.34	686,277.90
Pasivo Corriente	429,670.73	286,795.36	182,510.86	206,729.62	350,465.63	146,958.38	155,496.90	210,002.38	281,490.11	172,884.97	196,939.35	107,311.44
Capital de Trabajo C D	1,196,801.71	1,157,500.84	1,073,986.07	1,020,946.45	944,968.12	891,146.58	708,911.25	651,351.53	579,841.08	546,274.90	544,523.99	578,966.46
Sin Detracción												
Activo Corriente	1,639,788.65	1,456,956.89	1,270,882.09	1,240,569.20	1,311,082.89	1,057,162.90	888,948.14	884,703.81	887,247.88	744,940.68	759,058.96	701,081.31
Pasivo Corriente	429,670.73	286,795.36	182,510.86	206,729.62	350,465.63	146,958.38	155,496.90	210,002.38	281,490.11	172,884.97	196,939.35	107,311.44
Capital de Trabajo S D	1,210,117.92	1,170,161.53	1,088,371.24	1,033,839.58	960,617.26	910,204.51	733,451.23	674,701.42	605,757.77	572,055.71	562,119.60	593,769.87
Variaciones	13,316.21	12,660.69	14,385.16	12,893.13	15,649.13	19,057.93	24,539.99	23,349.89	25,916.69	25,780.81	17,595.61	14,803.41

Fuente: Elaboración Propia

GRÁFICO N° 11 CAPITAL DE TRABAJO – PERIODO 2016



Fuente: Elaboración Propia

INTERPRETACIÓN

La TABLA N° 5 y el GRÁFICO N° 11, revelan el índice de Capital de Trabajo por efecto de las detracciones, este es un análisis mensual que se efectuó durante el periodo 2016; este índice debe ser positivo para un capital de trabajo idóneo.

Del resultado con la aplicación de la detracción en el mes de **noviembre** se obtuvo el Capital de Trabajo más bajo por S/. 544,523.99 soles, debido a los anticipos recibidos que incrementaron el pasivo corriente y en el mes de **enero** el más alto con S/. 1, 196,801.71 soles.

Del resultado sin la aplicación de la detracción en el mes de **noviembre** se obtuvo el Capital de Trabajo más bajo por S/. 562,119.60 soles, debido a la obligación de pagos de los impuestos que incrementaron el pasivo corriente y en el mes de **enero** el más alto con S/. 1, 210,117.92 soles, debido a los inventarios como los departamentos listos para la venta.

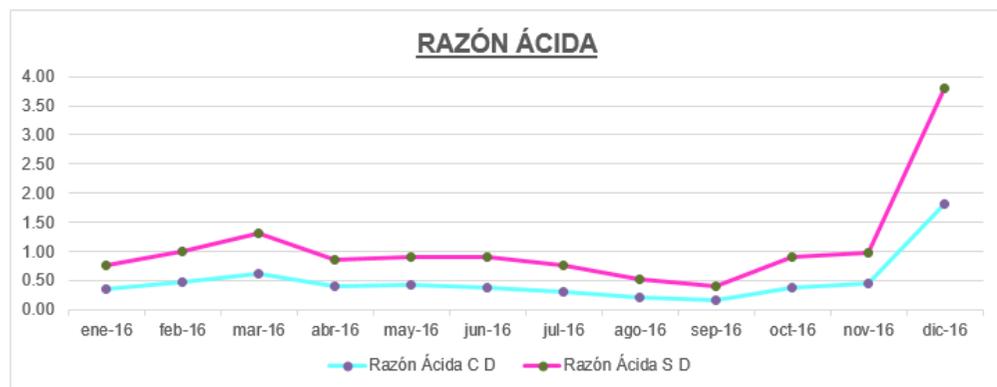
De la comparación de resultados ha quedado demostrado que sin la aplicación de la detracción se obtiene un mayor Capital de Trabajo, teniendo un efecto positivo para la empresa porque después de cubrir sus obligaciones a corto plazo tiene capital para continuar con sus operaciones comerciales.

TABLA N° 6 RAZÓN ÁCIDA- PERIODO 2016

DETALLE	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
Con Detracción												
Activo Corriente	1,626,472.44	1,444,296.20	1,256,496.93	1,227,676.07	1,295,433.76	1,038,104.96	864,408.15	861,353.92	861,331.19	719,159.87	741,463.34	686,277.90
Inventarios	1,471,176.00	1,307,712.00	1,144,248.00	1,144,248.00	1,144,248.00	980,784.00	817,320.00	817,320.00	817,320.00	653,856.00	653,856.00	490,392.00
Pasivo Corriente	429,670.73	286,795.36	182,510.86	206,729.62	350,465.63	146,958.38	155,496.90	210,002.38	281,490.11	172,884.97	196,939.35	107,311.44
Razón Ácida C D	0.36	0.48	0.62	0.40	0.43	0.39	0.30	0.21	0.16	0.38	0.44	1.83
Sin Detracción												
Activo Corriente	1,639,788.65	1,456,956.89	1,270,882.09	1,240,569.20	1,311,082.89	1,057,162.90	888,948.14	884,703.81	887,247.88	744,940.68	759,058.96	701,081.31
Inventarios	1,471,176.00	1,307,712.00	1,144,248.00	1,144,248.00	1,144,248.00	980,784.00	817,320.00	817,320.00	817,320.00	653,856.00	653,856.00	490,392.00
Pasivo Corriente	429,670.73	286,795.36	182,510.86	206,729.62	350,465.63	146,958.38	155,496.90	210,002.38	281,490.11	172,884.97	196,939.35	107,311.44
Razón Ácida S D	0.39	0.52	0.69	0.47	0.48	0.52	0.46	0.32	0.25	0.53	0.53	1.96
Variaciones	0.03	0.04	0.08	0.06	0.04	0.13	0.16	0.11	0.09	0.15	0.09	0.14

Fuente: Elaboración Propia

GRÁFICO N° 12 RAZÓN ÁCIDA – PERIODO 2016



Fuente: Elaboración Propia

INTERPRETACIÓN

La TABLA N° 6 y el GRÁFICO N° 12, revelan el índice de Razón Ácida por efecto de las detracciones de manera mensual que se realizó durante el periodo 2016; este índice se debe mantener por encima de la unidad 1.

Del resultado con la aplicación de la detracción en el mes de **setiembre** se obtuvo la Razón Ácida más baja por 0.16, debido al alto valor de los inventarios que no son considerados para este ratio lo que conllevó a la disminución del activo corriente, así como la recepción de anticipos e impuestos a pagar que incrementaron el pasivo corriente y en el mes de **diciembre** el más alto por 1.83, debido a que el valor de los inventarios ya no eran tan altos y ya no contábamos con anticipos recepcionados.

Del resultado sin la aplicación de la detracción en el mes de **setiembre** se obtuvo la Razón Ácida más baja por 0.25, debido al alto valor de los inventarios que no son considerados para este ratio lo que conllevó a la disminución del activo corriente, así como la recepción de anticipos e impuestos a pagar que incrementaron el pasivo corriente y en el mes de **diciembre** el más alto por 1.96, debido a que el valor de los inventarios ya no eran tan altos y manteníamos más dinero en nuestra cuentas bancarias.

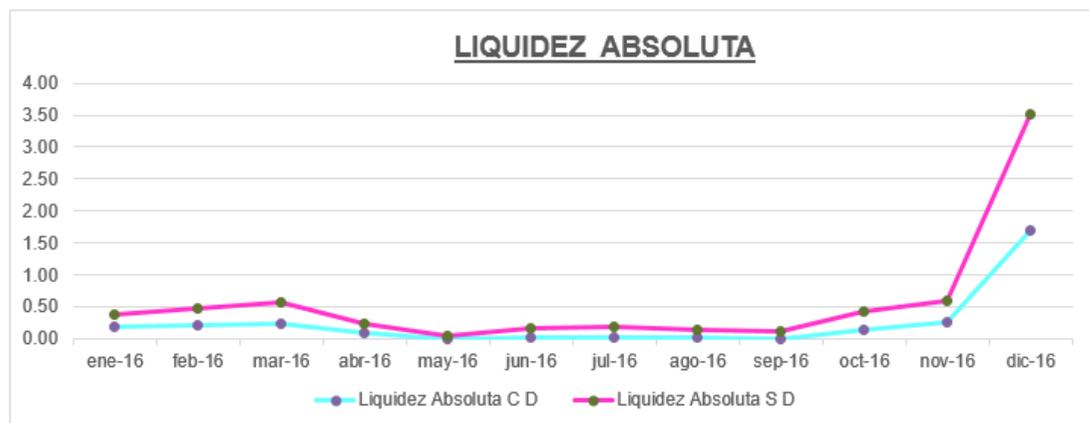
Del análisis realizado podemos determinar que sin la aplicación de las detracciones se recepciona mayor liquidez, a pesar que la empresa en el periodo en el mes de setiembre no tenía liquidez óptima por que mostraba un índice de 0.25 por debajo de la 1 unidad, ya en el mes de diciembre tenía la liquidez óptima con un índice de 1.96 por encima de la 1 unidad, debido que los inventarios disminuyeron por que se fueron vendiendo.

TABLA N° 7 LIQUIDEZ ABSOLUTA – PERIODO 2016

DETALLE	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
Con Detracción												
Efectivo y Equivalente d	76,950.42	62,069.42	44,099.42	18,942.42	1,865.14	2,365.14	2,365.14	2,365.14	2,365.14	23,793.70	51,007.14	181,082.49
Pasivo Corriente	429,670.73	286,795.36	182,510.86	206,729.62	350,465.63	146,958.38	155,496.90	210,002.38	281,490.11	172,884.97	196,939.35	107,311.44
Liquidez Absoluta C D	0.18	0.22	0.24	0.09	0.01	0.02	0.02	0.01	0.01	0.14	0.26	1.69
Sin Detracción												
Efectivo y Equivalente d	90,266.63	74,730.11	58,484.58	31,835.55	17,514.27	21,423.07	26,905.13	25,715.03	28,281.83	49,574.51	68,602.76	195,885.90
Pasivo Corriente	429,670.73	286,795.36	182,510.86	206,729.62	350,465.63	146,958.38	155,496.90	210,002.38	281,490.11	172,884.97	196,939.35	107,311.44
Liquidez Absoluta S D	0.21	0.26	0.32	0.15	0.05	0.15	0.17	0.12	0.10	0.29	0.35	1.83
Variaciones	0.03	0.04	0.08	0.06	0.04	0.13	0.16	0.11	0.09	0.15	0.09	0.14

Fuente: Elaboración Propia

GRÁFICO N° 13 LIQUIDEZ ABSOLUTA – PERIODO 2016



Fuente: Elaboración Propia

INTERPRETACIÓN

La TABLA N° 7 y el GRÁFICO N° 13, revelan el índice de Liquidez absoluta por efecto de las detracciones de manera mensual que se realizó durante el periodo 2016; este índice debe reportar un resultado bajo para obtener un buen grado de liquidez.

Del resultado con la aplicación de la detracción en el mes de **mayo** se obtuvo Liquidez Absoluta más baja por 0.01, debido al bajo saldo de la cuenta corriente; lo que conllevó a la disminución del activo corriente, así como la recepción de anticipos por financiamiento de un departamento que incrementaron el pasivo corriente y en el mes de **diciembre** el más alto por 1.69, debido al incremento del saldo de la cuenta corriente.

Del resultado sin la aplicación de la detracción en el mes de **mayo** se obtuvo Liquidez Absoluta más baja por 0.05, debido al bajo saldo de la cuenta corriente lo que conllevó a la disminución del activo corriente, así como la recepción de anticipos por financiamiento de un departamento que incrementaron el pasivo corriente y en el mes de **diciembre** el más alto por 1.83, debido al incremento del saldo de la cuenta corriente.

Del análisis realizado podemos concluir que sin la aplicación de las detracciones se recibe mayor liquidez, tal es el caso que; en el mes de mayo no se tenía la liquidez suficiente porque se mostraba un índice de 0.05, ya en el mes de diciembre tenía la liquidez suficiente con un índice de 1.83 que por motivo que se cumplió con el pago del financiamiento obtenido para la ejecución del proyecto se contaba con más dinero en la cuenta corriente.

4.3 Respecto al Objetivo Específico N° 3

Medir la incidencia del Sistema de Detracciones en la gestión financiera de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; de la ciudad de Trujillo; del periodo 2016.

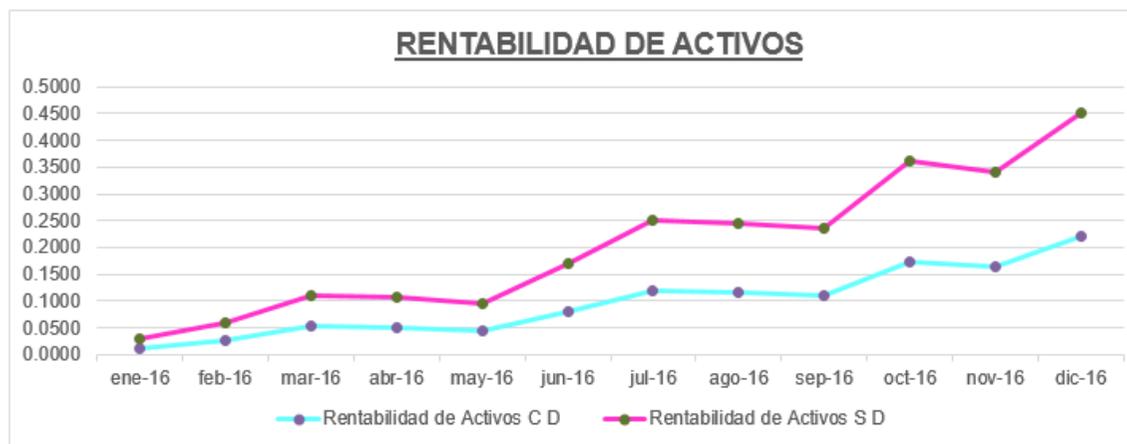
Con el objeto de analizar en qué medida la aplicación del Sistema de Detracciones afecta a la situación financiera; se procedió a analizar la rentabilidad del periodo 2016 de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC

TABLA N° 8 RENTABILIDAD DE ACTIVOS – ROA DEL PERIODO 2016

DETALLE	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
Con Detracción												
Utilidad Neta	20,796.38	40,898.03	69,346.10	65,154.38	60,009.64	87,987.23	107,747.80	103,363.34	98,395.05	128,932.99	126,916.57	157,474.19
Total Activo	1,709,212.06	1,522,318.33	1,326,161.48	1,293,525.12	1,355,978.29	1,092,348.25	904,232.38	897,069.61	892,033.07	744,745.37	766,559.29	710,884.30
Rentabilidad de Activos	0.0122	0.0269	0.0523	0.0504	0.0443	0.0805	0.1192	0.1152	0.1103	0.1731	0.1656	0.2215
Sin Detracción												
Utilidad Neta	29,425.28	49,102.16	78,667.69	73,509.13	70,150.28	100,336.77	123,649.71	118,494.07	115,189.07	145,638.96	138,318.53	167,066.80
Total Activo	1,722,528.27	1,534,979.02	1,340,546.64	1,306,418.25	1,371,627.42	1,111,406.19	928,772.37	920,419.50	917,949.76	770,526.18	784,154.91	725,687.71
Rentabilidad de Activos	0.0171	0.0320	0.0587	0.0563	0.0511	0.0903	0.1331	0.1287	0.1255	0.1890	0.1764	0.2302
Variaciones												
	0.0049	0.0051	0.0064	0.0059	0.0069	0.0097	0.0140	0.0135	0.0152	0.0159	0.0108	0.0087

Fuente: Elaboración Propia

GRÁFICO N° 14 RENTABILIDAD DE ACTIVOS – ROA DEL PERIODO 2016



Fuente: Elaboración Propia

INTERPRETACIÓN

La TABLA N° 8 y el GRÁFICO N° 14, muestra el índice de Rentabilidad Sobre Activos por efecto de las detracciones de manera mensual que se realizó durante el periodo 2016; este índice debe reportar un coeficiente alto para una buena rentabilidad.

Del resultado con la aplicación de la detracción en el mes de **enero** se obtuvo una Rentabilidad Sobre Activos más baja por 0.0122, debido al alto saldo de la cuenta inventarios lo que conllevó al aumento del activo corriente, y en el mes de **diciembre** el más alto por 0.2215, debido a la disminución del saldo de la cuenta de inventarios por la venta de los departamentos.

Del resultado con la aplicación de la detracción en el mes de **enero** se obtuvo una Rentabilidad Sobre Activos más baja por 0.0171, debido al alto saldo de la cuenta inventarios lo que conllevó al aumento del activo corriente, y en el mes de **diciembre** el más alto por 0.2302, debido a la disminución del saldo de la cuenta de inventarios por la venta de los departamentos.

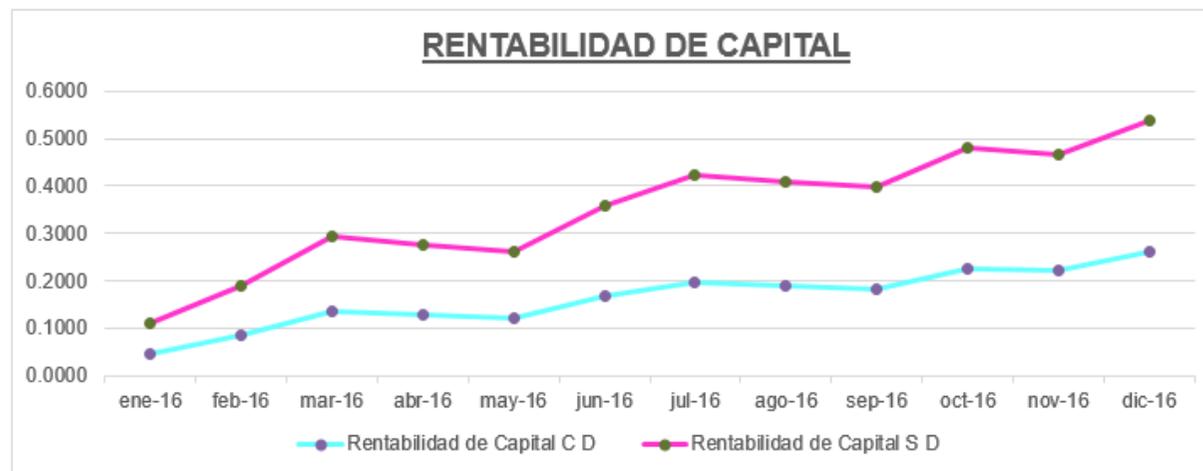
Del análisis realizado podemos concluir que sin la aplicación de las detracciones se recepciona una menor Rentabilidad Sobre Activos; en el mes de enero no se tenía una rentabilidad suficiente porque se mostraba un índice de 0.0171 por la venta de un departamento; ya en el mes de diciembre se tenía la Rentabilidad suficiente con un índice de 0.2302, por el motivo que a ese mes se tenía la venta de 7 departamentos y con ello una mayor generación de utilidad.

TABLA N° 9 RENTABILIDAD DE CAPITAL - ROE DEL PERIODO 2016

DETALLE	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
Con Detracción												
Utilidad Neta	20,796.38	40,898.03	69,346.10	65,154.38	60,009.64	87,987.23	107,747.80	103,363.34	98,395.05	128,932.99	126,916.57	157,474.19
Patrimonio Neto	451,708.61	474,043.78	505,652.74	500,995.28	495,278.90	526,365.11	548,321.30	543,449.68	537,929.36	571,860.40	569,619.94	603,572.85
Rentabilidad de Capital C D	0.0460	0.0863	0.1371	0.1300	0.1212	0.1672	0.1965	0.1902	0.1829	0.2255	0.2228	0.2609
Sin Detracción												
Utilidad Neta	29,425.28	49,102.16	78,667.69	73,509.13	70,150.28	100,336.77	123,649.71	118,494.07	115,189.07	145,638.96	138,318.53	167,066.80
Patrimonio Neto	451,708.61	474,043.78	505,652.74	500,995.28	495,278.90	526,365.11	548,321.30	543,449.68	537,929.36	571,860.40	569,619.94	603,572.85
Rentabilidad de Capital S D	0.0651	0.1036	0.1556	0.1467	0.1416	0.1906	0.2255	0.2180	0.2141	0.2547	0.2428	0.2768
Variaciones	0.0191	0.0173	0.0184	0.0167	0.0205	0.0235	0.0290	0.0278	0.0312	0.0292	0.0200	0.0159

Fuente: Elaboración Propia

GRÁFICO N° 15 RENTABILIDAD DE CAPITAL - ROE DEL PERIODO 2016



Fuente: Elaboración Propia

INTERPRETACIÓN

La TABLA N° 9 y el GRÁFICO N° 15, muestra el índice de Rentabilidad de Capital y por el cual se va a determinar el efecto de las detracciones de manera mensual durante el periodo 2016.

Del análisis de los resultados de este ratio podemos determinar con la detracción que en el mes de **enero** se obtuvo la Rentabilidad de Capital más baja por 0.0460, debido a la baja Utilidad neta obtenida, por la venta de un solo departamento y en el mes de **diciembre** el ratio más alto por 0.2609, debido al aumento en la Utilidad neta, por motivo que a este mes ya teníamos 07 departamentos vendidos.

Del análisis de los resultados de este ratio podemos determinar que sin la detracción en el mes de **enero** se obtuvo la Rentabilidad de Capital más baja por 0.0651, debido a la baja Utilidad neta obtenida, por la venta de un solo departamento y en el mes de **diciembre** el ratio más alto por 0.2768, debido al aumento en la Utilidad neta, por motivo que a este mes ya teníamos 07 departamentos vendidos.

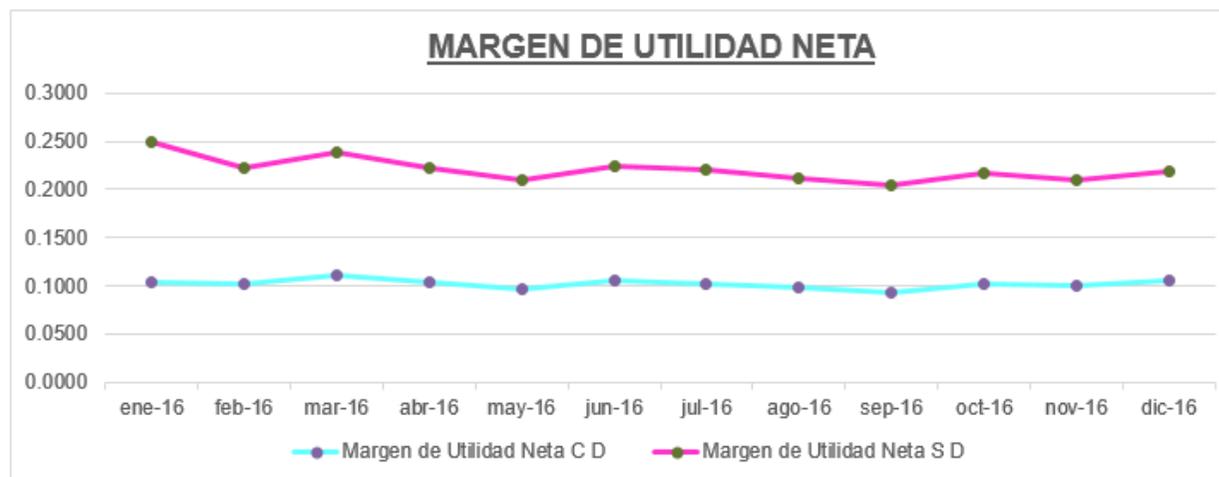
Al respecto podemos comentar que mientras este indicador sea mayor podrá generar mayores rendimientos para los socios; esto significa que los accionistas están consiguiendo mayores beneficios por cada sol invertido.

TABLA N° 10 MARGEN DE UTILIDAD NETA DEL PERIODO 2016

DETALLE	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16
Con Detracción												
Utilidad Neta	20,796.38	40,898.03	69,346.10	65,154.38	60,009.64	87,987.23	107,747.80	103,363.34	98,395.05	128,932.99	126,916.57	157,474.19
Ventas Netas	201,834.86	403,669.72	622,018.34	622,018.34	622,018.34	837,614.67	1,048,623.84	1,048,623.84	1,048,623.84	1,266,972.46	1,266,972.46	1,480,733.93
Margen de Utilidad Neta C D	0.1030	0.1013	0.1115	0.1047	0.0965	0.1050	0.1028	0.0986	0.0938	0.1018	0.1002	0.1063
Sin Detracción												
Utilidad Neta	29,425.28	49,102.16	78,667.69	73,509.13	70,150.28	100,336.77	123,649.71	118,494.07	115,189.07	145,638.96	138,318.53	167,066.80
Ventas Netas	201,834.86	403,669.72	622,018.34	622,018.34	622,018.34	837,614.67	1,048,623.84	1,048,623.84	1,048,623.84	1,266,972.46	1,266,972.46	1,480,733.93
Margen de Utilidad Neta S D	0.1458	0.1216	0.1265	0.1182	0.1128	0.1198	0.1179	0.1130	0.1098	0.1150	0.1092	0.1128
Variaciones	0.0428	0.0203	0.0150	0.0134	0.0163	0.0147	0.0152	0.0144	0.0160	0.0132	0.0090	0.0065

Fuente: Elaboración Propia

GRÁFICO N° 16 MÁRGEN DE UTILIDAD NETA DEL PERIODO 2016



Fuente: Elaboración Propia

INTERPRETACIÓN

La TABLA N° 10 y el GRÁFICO N° 16, muestra el índice de Margen de Utilidad y por el cual se va a determinar el efecto de las detracciones de manera mensual durante el periodo 2016.

Del análisis de los resultados de este ratio podemos determinar que con la detracción en el mes de **setiembre** se obtuvo el Margen de Utilidad más bajo por 0.0938, debido a la menor Utilidad neta obtenida por mayores gastos administrativos como útiles de escritorio y de gastos operativos; ya en el mes de **marzo** se obtuvo el ratio más alto por 0.1115, con una Utilidad neta mayor debido a la disminución de los gastos administrativos y operativos durante el presente mes.

Del análisis de los resultados de este ratio podemos determinar que sin la detracción en el mes de **noviembre** se obtuvo el Margen de Utilidad más bajo por 0.1092, debido a la menor Utilidad neta obtenida, por mayores gastos financieros y en el mes de **enero** se obtuvo el ratio más alto por 0.1458, con una Utilidad neta mayor debido a un menor gasto financiero.

CAPÍTULO 5. DISCUSIÓN

El sistema de Detracciones es un mecanismo de recaudación de impuestos mediante el cual el adquirente de determinados bienes o servicios gravados con IGV debe depositar una parte del precio total en una cuenta del Banco de la Nación del proveedor; que servirá para realizar pagos de deudas tributarias, multas, etc. Tal como lo afirma; Gáslac, 2013.

De acuerdo con la investigación realizada, estamos de acuerdo con Carrasco y Novoa, 2016 en su Tesis titulada “Influencia de la Aplicación del SPOT con el Gobierno Central en la Situación Económica y Financiera de la empresa Edicas SAC Contratistas Generales del periodo 2014 – 2015”; en la cual concluye que: el SPOT ha influido de manera negativa en la situación económica y financiera de la empresa. Además la empresa al finalizar cada periodo mensual termina con un saldo a favor de detracciones el cual será utilizado para la próxima declaración mensual y pagos de deudas tributarias.

Haciendo una comparación con los resultados de nuestra investigación en la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; efectivamente al finalizar cada periodo mensual siempre queda un saldo a favor en la cuenta corriente de detracciones el cual será utilizado para la próxima declaración. Pero haciendo un análisis ese dinero podría ser utilizado en otros gastos operativos de la empresa; sin embargo como estamos afectos al sistema de detracción entonces se nos detrae el 4% obligatoriamente según SUNAT. Tal como lo afirma Abanto, 2009 nos dice que la finalidad del SPOT es asegurar que del monto detraído; se destine exclusivamente para el pago de deuda tributaria por concepto de tributo, multa, etc.

De igual manera; con Ticona, 2016 en su Tesis titulada “Incidencia del Sistema de Detracciones en la Situación Económica y Financiera de la empresa de Transporte HW EIRL de la ciudad de Juliaca de los periodos 2014 y 2015” concluye que: el SPOT genera pagos en exceso que no se devuelven, ni compensa oportunamente; asimismo; afirma que las tasas son elevadas y con un sistema confuso. En efecto el Sistema de Detracciones afecta a la liquidez de la empresa.

Haciendo una comparación con los resultados de nuestra investigación; mediante la aplicación de los ratios de liquidez y rentabilidad; hemos determinado que la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; en un inicio; se creía que el sistema de detracciones afectaba determinadamente a la situación económica y financiera de la empresa; debido a que no se elaboraba este tipo de investigación; sin embargo después de la aplicación y desarrollo de la presente tesis podemos decir que nuestra liquidez y rentabilidad aumentan sin la aplicación de la

detracción y con la aplicación de la misma disminuye levemente; en conclusión el Sistema de Detracciones afecta levemente a la situación económica y financiera de nuestra empresa.

Por otro lado; los ratios de liquidez muestran claramente que la empresa mantiene su liquidez a pesar de que se le detrae el 4% de sus ventas efectuadas; lo que le permite a la empresa cubrir con sus pasivos corrientes con tranquilidad. Lo cual no es el caso en otras empresas donde por su tipo de actividad económica; como en los servicios; donde sí se ven afectadas en su liquidez debido a que se le detrae el 10%; siendo este un importe alto de detracción.

Asimismo; de los resultados de los índices de variación de liquidez general demostramos que sin la aplicación de la detracción obtenemos variaciones positivas que nos permiten disponer de más efectivo en nuestra cuenta corriente, tal es el caso; que en el mes de enero se encontró la variación positiva más baja con 0.03; debido a que el efecto de la detracción fue mínima y en el mes de julio la más alta 0.16 debido a que se vendió un departamento al contado.

Asimismo; los ratios de rentabilidad reflejan que la aplicación del Sistema de Detracciones afecta levemente a la rentabilidad de la empresa. Por lo tanto; del análisis realizado podemos comentar que sin la aplicación de las detracciones se receptiona una menor rentabilidad sobre sus activos; de tal forma que en el mes de enero se muestra el índice de 0.0171 como consecuencia de la venta de un departamento; ya en el mes de diciembre se tenía la rentabilidad suficiente; como indica el índice de 0.2302 que a ese mes ya se tenía realizada la venta de 7 departamentos.

CONCLUSIÓN

- De acuerdo con el análisis de la presente tesis; la aplicación del Sistema de Detracciones afecta levemente al Estado de Situación Económica y Financiera de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; tal como lo demuestran los ratios de liquidez y rentabilidad aplicados al presente estudio.
- Al evaluar el efecto del Sistema de Detracciones en la liquidez; se observó los indicadores: como liquidez general que disminuyó de 7.19 al 7.06 en el mes de Junio 2016; asimismo; el ratio capital de trabajo disminuyó de S/. 1, 210,117.92 a S/. 1, 196,801.71 durante el mes de enero, en cuanto al ratio razón acida disminuyó de 1.96 a 1.83 en el mes de diciembre y finalmente el ratio liquidez absoluta disminuyó de 1.83 a 1.69. Por lo que se llegó a la conclusión de que la aplicación del sistema de detracciones disminuye levemente en la liquidez de la empresa.
- Al evaluar el efecto del sistema de detracciones respecto a la rentabilidad: se observó que: en la Rentabilidad de Activos – ROA, disminuyó del 0.2302 al 0.2215 en el mes de diciembre, asimismo; la Rentabilidad del Capital – ROE, disminuyó del 0.2768 a 0.2609. Finalmente, el ratio Margen de Utilidad Neta bajó del 0.1458 a 0.1030. Por lo que podemos concluir que la aplicación de la detracción disminuye levemente en la rentabilidad de la empresa.
- Por lo que llegamos a la conclusión de que la empresa tiene una buena situación económica y financiera al tener liquidez para afrontar sus compromisos de pago, posee existencias para vender, pasivos menores como tributos por pagar y el resultado del ejercicio que representa una gestión aceptable; para ser la primera vez que construye y vende departamentos.

RECOMENDACIONES

- Se recomienda a la gerencia de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC; revisar el resultado de los análisis de la situación económica y financiera a través de los ratios de liquidez y rentabilidad y a fin de conocer el efecto del saldo de las deducciones en la gestión de la empresa.
- Se recomienda a la gerencia de la empresa; realizar un análisis de las partidas que contiene el estado de situación financiera para determinar el efecto del saldo de la cuenta de deducciones en la liquidez de la empresa; de tal manera que se tomar las provisiones de liquidez a tiempo.
- Se recomienda a la gerencia de la empresa; realizar un análisis de las partidas que contiene el estado de resultados para determinar el efecto del saldo de la cuenta de deducciones en la rentabilidad de la empresa; de tal manera que se encuentren alternativas de solución para cubrir el efecto en el resultado de la empresa.
- Se recomienda a la gerencia; contratar los servicios de un asistente contable a fin de mantener la documentación siguiendo los parámetros establecidos por la SUNAT; y de esa forma solicitar la libre disponibilidad de sus fondos sin mayores inconvenientes; para utilizarlos en los gastos operativos de la empresa.

REFERENCIAS

- Aguilar, S. (2014). **Análisis del Sistema de Detracciones y su incidencia en la Situación Financiera de las empresas de Transporte Interprovincial de Pasajeros del Distrito de Trujillo.** (Tesis de Licenciatura). Universidad Nacional de Trujillo
- Abanto, M. (2009) Criterios vinculados con el Sistema de Detracciones sobre el IGV. (1ra. Edición). Miraflores, Lima, Perú. Revista Contadores y Empresas
- Alva, M., García, J., Gutiérrez, L., Peña, J..... & Flores, J. (2013). **Manual de Detracciones, Retenciones, y Percepciones: Aplicación práctica, jurisprudencia y consultas de la SUNAT.** (Primera Edición). Breña, Lima, Perú. Revista Actualidad Empresarial
- Alva, (2016). **Tratamiento Tributario de la Empresas Constructoras e Inmobiliarias.** (Primera edición) Breña, Lima, Perú. Revista Actualidad Empresarial
- Apaza, M. (2012). **Finanzas para Contadores Aplicadas al PCGE y a las NIIF.** (1ra. Edición). Breña, Lima, Perú. Revista Actualidad Empresarial
- Ayala, E. (2016). **La Detracción y su Incidencia Financiera en la Mype Orco SAC del rubro contratistas generales La Victoria 2015.** (Tesis de Licenciatura). Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote.
- Bravo, F. (2012). **Cultura Tributaria Libro de Consulta.**(2da Edición). Chucuito, Callao, Perú.. Punto y Grafía. Recuperado de: <http://docplayer.es/15842652-Cultura-tributaria-libro-de-consulta.html>
- Bocanegra, A. & Méndez, D. (2016). Manejo del Sistema de Detracciones y la Situación Económica y Financiera de la empresa Minera Inversiones Mercedes Rodríguez SAC del año 2015. (Tesis de Licenciatura). Universidad Privada Leonardo Da Vinci de Trujillo
- Cajo, J. & Álvarez, J. (2016). **Manual Práctico de las NIIF: Tratamiento Contable y Tributario Tomo II.** (1ra. Edición). Breña, Lima, Perú. Revista Actualidad Empresarial
- Calderón, J. (2014). Análisis del Sistema de detracciones y su impacto financiero en la empresa de Transportes y Servicios JVM SRL. Tesis de Licenciatura). Universidad Nacional de Trujillo

- Carrasco, Silvia & Novoa M. (2016) ***Influencia de la Aplicación del SPOT con el Gobierno Central en la situación Económica y Financiera de la empresa Edicas SAC Contratistas Generales en el Periodo 2014 – 2015.*** (Tesis de Licenciatura). Universidad Privada Antenor Orrego de Trujillo.
- Flores, J. (2006). ***Tributación Teoría y Práctica.*** (1ra. Edición). Jesús María, Lima, Perú. Cecof Asesores
- Flores, J. (2015). ***Análisis Financiero para Contadores y su Incidencia en la NIIF.*** (1ra. Edición). Breña, Lima, Perú. Revista Actualidad Empresarial
- Gáslac, L. (2013). ***Aplicación práctica del Régimen de Detracciones, Retenciones y Percepciones.*** (1ra Edición). Miraflores, Lima, Perú. Revista Contadores & Empresas
- Guanilo, L. (2014). Sistema de Detracciones y su influencia en la situación Económica y Financiera de la empresa PABSAC de la ciudad de Guadalupe, periodo 2012 – 2013. Tesis de Licenciatura). Universidad Nacional de Trujillo.
- Jiménez, S., García, M. & Sierra, G. (2002). ***Análisis Financiero.*** Paseo de la Castellana, Madrid, España. Colección Economía y Empresa.
- Machaca, J. (2015). ***El Sistema de Detracciones del IGV y su Incidencia en la Situación Financiera de las empresas de Transportes Turísticas de la Ciudad de Puno, Periodo 2013 – 2014.*** (Tesis de Licenciatura). Universidad Nacional del Altiplano.
- Morales, J. (2013). ***Sistema de detracciones aplicable a Servicios.*** (Primera Edición). San Borja, Lima, Perú. Revista Caballero Bustamante
- Moreno, J. (2011) Las Finanzas en la Empresa. (Tercera Edición). San Juan Tihuana, Mexico D.F.
- Peña, J. (2015). ***Liberación de Fondos de Detracción.*** (1ra. Edición). Breña, Lima, Perú. Revista Actualidad Empresarial

Portal de SUNAT, 2017. Recuperado de:

<http://www.sunat.gob.pe/institucional/quienessomos/index.html>

<http://www.sunat.gob.pe/institucional/quienessomos/finalidad.html>

<http://www.sunat.gob.pe/institucional/quienessomos/funciones.html>

<http://www.sunat.gob.pe/institucional/quienessomos/tributosadministra.html>

<http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/empresas-menu/regimen-de-detracciones-del-igv-empresas/regimen-de-gradualidad-detracciones-empresas>

Ticona, K. (2016). ***Incidencia del Sistema de Detracciones en la situación Económica y financiera de la empresa de Transportes HW EIRL de la ciudad de Juliaca, Periodo 2014 – 2015.*** (Tesis de Licenciatura). Universidad Nacional del Altiplano

ANEXO N° 1

DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Expresado en Nuevos Soles) Al 31 de Diciembre de 2015

ACTIVO	NOTAS	
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	4	109,067.73
CUENTAS POR COBRAR AL PERSONAL, A LOS ACCIONISTAS (SOCIOS), PRODUCTOS TERMINADOS	5	1,634,640.00
TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SISTEMA DE PENSION		65,162.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,812,942.73
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVO DIFERIDO		54,791.00
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO		33,116.00
DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS		2,635.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		85,272.00
TOTAL ACTIVO		1,898,214.73
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERCEROS	6	403,669.72
TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SISTEMA DE PENSION		858.00
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES – TERCEROS	7	94,597.28
CUENTAS POR PAGAR A LOS ACCIONISTAS (SOCIOS), DIRECTORES Y G		110,595.21
TOTAL PASIVO CORRIENTE		609,720.21
PASIVO NO CORRIENTE		
OBLIGACIONES FINANCIERAS	8	859,893.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		859,893.00
TOTAL PASIVO		1,469,613.21
PATRIMONIO		
CAPITAL	9	170,000.00
CAPITAL ADICIONAL		147,027.52
RESERVAS		7,305.70
RESULTADOS ACUMULADOS		38,517.00
DETERMINACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO		65,751.30
TOTAL PATRIMONIO		428,601.52
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,898,214.73

ANEXO N° 2

DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC
ESTADO DE RESULTADOS
(Expresado en Nuevos Soles)
Al 31 de Diciembre de 2015

		NOTAS	
VENTAS		10	410,386.40
Productos inmuebles - Departamentos			
TOTAL VENTAS			410,386.40
COSTO DE VENTAS			
Costo de ventas terceros		11	267,695.05
UTILIDAD BRUTA			142,691.35
GASTOS OPERATIVOS			
Gastos Administrativos			15,321.43
Gastos de Ventas			20,579.97
UTILIDAD OPERATIVA			106,789.95
GASTOS FINANCIEROS			
Gastos Financieros			5,321.90
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS			101,468.05
Impuesto a la renta	28%		28,411.05
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS			73,057.00
Reserva Legal	10%		7,305.70
UTILIDAD NETA			65,751.30

ANEXO N° 3

DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en Nuevos Soles)
Al 31 de Diciembre de 2016

ACTIVO	NOTAS	
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	4	195,885.90
PRODUCTOS TERMINADOS	5	490,392.00
TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SISTEMA DE PENSION		0.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		686,277.90
ACTIVO NO CORRIENTE		
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO		33,116.00
DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS		8,509.60
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		24,606.40
TOTAL ACTIVO		710,884.30
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SISTEMA D	6	60,856.23
CUENTAS POR PAGAR A LOS ACCIONISTAS (SOCIOS), DIRECTO	7	46,455.21
TOTAL PASIVO CORRIENTE		107,311.44
PASIVO NO CORRIENTE		
OBLIGACIONES FINANCIERAS		0.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0.00
TOTAL PASIVO		107,311.45
PATRIMONIO		
CAPITAL	8	170,000.00
CAPITAL ADICIONAL		147,027.52
RESERVAS		24,802.83
RESULTADOS ACUMULADOS		104,268.30
DETERMINACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO		157,474.20
TOTAL PATRIMONIO		603,572.85
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		710,884.30

ANEXO N° 4

DEZA CORPORACIÓN E INMOBILIARIA SAC
ESTADO DE RESULTADOS
(Expresado en Nuevos Soles)
Al 31 de Diciembre de 2016

	NOTAS	
VENTAS	9	1,480,733.93
Ventas de Inmuebles -Departamentos		
TOTAL VENTAS		1,480,733.93
COSTO DE VENTAS		
Costo de ventas terceros	10	1,144,248.00
UTILIDAD BRUTA		336,485.93
GASTOS OPERATIVOS		
Gastos Administrativos		17,451.75
Gastos de Ventas		21,227.45
UTILIDAD OPERATIVA		297,806.73
GASTOS FINANCIEROS		
Gastos Financieros		54,791.00
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS		243,015.73
Impuesto a la renta	28%	68,044.40
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		174,971.33
Reserva Legal	10%	17,497.13
UTILIDAD NETA		157,474.19

ANEXO N° 5

ENTREVISTA AL CONTADOR

ANEXO N° 5

HOJA DE ENTREVISTA

Estimado Señor, agradecemos su gentil colaboración al permitirnos una parte de su tiempo. Somos Yolanda, Deza Rodríguez y Fresia, Peñáz Meregildo, bachilleres de la Facultad de Negocios en la carrera de Contabilidad & Finanzas de la UPN; por ahora nos encontramos desarrollando nuestra tesis para poder titularnos. El objetivo de esta entrevista es conocer la incidencia del Sistema de Detracciones en la situación económica y financiera de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC de Trujillo del año 2016.

Dirigido a: Sr. Wilser Edin Andrade Soto

1. ¿Considera que el sector de la construcción es uno de los más representativos en la economía del país? Porque
Rpta. Sí porque desde hace varios años el rubro de la construcción en nuestro país ha sido uno de los más importantes para el desarrollo de nuestra economía peruana; pero desde lo sucedido con los desastres naturales ocasionados por el fenómeno del niño costero a inicios del año 2017; paró la construcción algunos meses (junio – setiembre) lo que ocasionó una baja en la economía. Ya por los meses de octubre hacia adelante como que la situación se fue normalizando.
2. ¿Cómo podría definir al Sistema de Detracciones?
Rpta. Es un sistema creado por la SUNAT con la finalidad de asegurar el pago de IGV por parte de los contribuyentes; que consiste en detracer una parte del pago de las operaciones realizadas por el contribuyente según el tipo de bien o servicio que realiza, para luego ser utilizado en el pago de sus obligaciones tributarias.
3. En su opinión, ¿Cree usted que la aplicación del sistema de detracciones – SPOT ha logrado sus objetivos de reducir la evasión tributaria y combatir la informalidad?
Rpta. Sí, en gran parte.
4. ¿Desde qué tiempo se viene aplicando el sistema de detracciones a los contratos de construcción y la primera venta de inmuebles afecta al IGV?
Rpta. Para los contratos de construcción desde el 01 de diciembre del 2010 y para la primera venta de inmuebles desde el 01 de febrero del 2013.
5. ¿Los porcentajes de detracción han variado en los últimos años?
Rpta. Sí, de 5% (hasta el 31 de octubre del 2013) a 4% (hasta la actualidad)
6. ¿Se siente conforme o no con la aplicación del sistema de detracciones aplicado a las empresas constructoras e inmobiliarias? Y porqué
Rpta. Sí porque en el caso de las empresas constructoras, estas determinan un alto impuesto a pagar por la prestación de servicio de mano de obra que realizan y No en el caso de las empresas inmobiliarias por qué estas determinan un bajo impuesto a pagar debido a que para la construcción de los bienes que van a vender; compran materiales que sustentan con facturas, las cuales generan un IGV a favor.
7. ¿Cree usted que es importante el análisis de la Cuenta de Detracción en la empresa?
Rpta. Sí, porque permite determinar qué impuestos se pagaron y el saldo no utilizado para aplicarlos al mes siguiente de la declaración.
8. ¿Cómo se aplica el sistema de detracciones en las operaciones diarias de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC? Sustente
Rpta. En la venta se aplica la tasa del 4% a todo monto recibido por concepto de anticipos o pago total por la venta de departamentos y en la compra una tasa según los bienes comprados o servicios recibidos y que estas detracciones serán depositadas en su cuentas de detracciones.
9. ¿Cree usted que la aplicación del sistema de detracciones ha afectado las operaciones de la empresa Deza Corporación e Inmobiliaria SAC? Porque
Rpta. No, porque el porcentaje de detracción es el 4% en comparación de otro tipo de empresas que su porcentaje es más alto como en el caso de los servicios que es el 10%
10. ¿La empresa financia sus gastos operativos a través de préstamos a terceros?
Rpta. Sí, con entidades financieras.
11. ¿Realiza análisis de liquidez y rentabilidad a través de Ratios Financieros?
Rpta. No.


C.P.C. Wilser Edin Andrade
C.O.P.L.L. MAT. N° 6242

ANEXO N° 6

FICHA RUC DE LA EMPRESA

FICHA RUC : 20539820002
DEZA CORPORACION E INMOBILIARIA S.A.C

Número de Transacción : 47372353

CIR - Constancia de Información Registrada

Información General del Contribuyente

Apellidos y Nombres ó Razón Social : DEZA CORPORACION E INMOBILIARIA S.A.C
Tipo de Contribuyente : 39-SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
Fecha de Inscripción : 07/09/2012
Fecha de Inicio de Actividades : 07/09/2012
Estado del Contribuyente : ACTIVO
Dependencia SUNAT : 0063 - I.R.LA LIBERTAD-MEPECO
Condición del Domicilio Fiscal : HABIDO
Emisor electrónico desde : -
Comprobantes electrónicos : -

Datos del Contribuyente

Nombre Comercial : -
Tipo de Representación : -
Actividad Económica Principal : 4390 - OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE CONSTRUCCIÓN
Actividad Económica Secundaria 1 : 74218 - ACTIV.DE ARQUITECTURA E INGENIERIA
Actividad Económica Secundaria 2 : 7110 - ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA
Sistema Emisión Comprobantes de Pago : MANUAL
Sistema de Contabilidad : MANUAL
Código de Profesión / Oficio : -
Actividad de Comercio Exterior : **SIN ACTIVIDAD**
Número Fax : -
Teléfono Fijo 1 : 44 - 420007
Teléfono Fijo 2 : -
Teléfono Móvil 1 : - - 940555460
Teléfono Móvil 2 : -
Correo Electrónico 1 : benitesyasociados@gmail.com
Correo Electrónico 2 : hemabelo@hotmail.com

Domicilio Fiscal

Actividad Economica : 4390 - OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE CONSTRUCCIÓN
Departamento : LA LIBERTAD
Provincia : TRUJILLO
Distrito : TRUJILLO
Tipo y Nombre Zona : URB. EL BOSQUE
Tipo y Nombre Vía : AV. HONORIO DELGADO
Nro : 745
Km : -
Mz : -
Lote : -
Dpto : -
Interior : -
Otras Referencias : CEBICHERIA EL COQUITO A UNA CUADRA
Condición del inmueble declarado como: OTROS.
Domicilio Fiscal

Datos de la Empresa

Fecha Inscripción RR.PP	: 04/09/2012
Número de Partida Registral	: 11198813
Tomo/Ficha	: -
Folio	: -
Asiento	: -
Origen del Capital	: NACIONAL
País de Origen del Capital	: -

Registro de Tributos Afectos

Tributo	Afecto desde	Exoneración		
		Marca de Exoneración	Desde	Hasta
IGV - OPER. INT. - CTA. PROPIA	07/09/2012	-	-	-
RENTA 4TA. CATEG. RETENCIONES	01/05/2015	-	-	-
RENTA 5TA. CATEG. RETENCIONES	01/09/2012	-	-	-
RENTA - REGIMEN MYPE TRIBUTARIO	01/01/2017	-	-	-
ESSALUD SEG REGULAR TRABAJADOR	01/09/2012	-	-	-
SENCICO	07/09/2012	-	-	-

Representantes Legales

Tipo y Número de Documento	Apellidos y Nombres	Cargo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Nro. Orden de Representación
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD - 40196960	DEZA RODRIGUEZ YOLANDA	GERENTE GENERAL	30/04/1979	04/09/2012	-
	Dirección	Ubigeo	Teléfono	Correo	
	URB. EL BOSQUE AV. HONORIO DELGADO 745	LA LIBERTAD TRUJILLO TRUJILLO	13 --	-	

Otras Personas Vinculadas

Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Origen	Porcentaje
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD -40196960	DEZA RODRIGUEZ YOLANDA	SOCIO	30/04/1979	04/09/2012	-	90.000000000
	Dirección	Ubigeo	Teléfono	Correo		
	---	---	---	---	-	
Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Origen	Porcentaje
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD -42881126	QUEZADA SALVATIERRA SANDRA ROSARIO	SOCIO	03/09/1983	04/09/2012	-	10.000000000
	Dirección	Ubigeo	Teléfono	Correo		
	---	---	---	---	-	

Importante

Documento emitido a través de SOL - SUNAT Operaciones en Línea, que tiene validez para realizar trámites Administrativos, Judiciales y demás

ANEXO N° 7

FOTOS DE LA EMPRESA



