

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



**“EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR
FIDEICOMISOS Y EL RESULTADO DE LA EMPRESA
ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A., PERIODO 2018”**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
CONTADOR PÚBLICO**

LINDA, ALVARADO PERICHE
MARÍA LUCERO, BAZÁN HUAMÁN
KAROL YESENIA, REYES SULLCA

Three handwritten signatures in blue ink, corresponding to the names listed to the left.

Callao, 2020
PERÚ

HOJA DE REFERENCIA DEL JURADO

MIEMBROS DEL JURADO:

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| • DR.CPC. Walter Zans A. | PRESIDENTE |
| • MG.CPC. Liliana Huamán R. | SECRETARIO |
| • DR.CPC. Rubén Huanca C. | VOCAL |
| • MG.CPC. Víctor Herrera Mel. | MIEMBRO
SUPLENTE |

ASESOR:

Dr. CPC R. Walter, Caballero Montañez

N.º de Libro: N° 1 Folio N° 47 INC. N° 1

N.º de Acta: N° 002-CT-2020-03/FCC(SV-DS)

Fecha de Aprobación: 02 de noviembre 2020

Resolución de Sustentación: N° 211-2021-CFCC/TR-DS

DEDICATORIA

A nuestros padres y a todas las personas que nos han apoyado incondicionalmente en tantos momentos difíciles. A quienes nos abrieron las puertas y compartieron sus conocimientos.

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a Dios por acompañarnos todos los días. A la Universidad Nacional del Callao, nuestra alma mater, por acogernos durante todo este tiempo. A nuestra familia por su permanente apoyo en la carrera; y, a nuestros profesores y asesor por las enseñanzas brindadas.

ÍNDICE

ÍNDICE	1
TABLAS DE CONTENIDO	3
TABLAS DE GRÁFICOS	4
TABLA DE IMÁGENES Y OTROS	5
RESUMEN.....	6
ABSTRACT.....	7
INTRODUCCIÓN	8
I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	10
1.1. Descripción de la realidad problemática	10
1.2 Formulación del problema	12
1.2.1 Problema general.....	12
1.2.2 Problemas específicos	12
1.3. Objetivos	12
1.3.1 Objetivo general.....	12
1.3.2 Objetivos específicos	13
1.4. Limitantes de la investigación.....	13
1.4.1 Limitante teórico.....	13
1.4.2 Limitante temporal.....	13
1.4.3 Limitante espacial	13
II. MARCO TEÓRICO.....	14
2.1. Antecedentes	14
2.1.1 Antecedentes internacionales.....	14
2.1.2 Antecedentes nacionales.....	17
2.2. Bases teóricas.....	19
2.2.1 La información financiera	19
2.2.2 Marco Conceptual	20
2.2.3 NIC 1 Presentación de Estados Financieros	21
2.2.4 Reconocimiento de ingresos por administración de fideicomisos	22
2.2.5. Resultado	29

2.3. Conceptual	32
2.4. Definición de términos básicos	37
III. HIPÓTESIS Y VARIABLES	41
3.1. Hipótesis	41
3.1.1. Hipótesis general.....	41
3.1.2. Hipótesis específicas.....	41
3.2. Definición conceptual de variables	41
IV. DISEÑO METODOLÓGICO	44
4.1. Tipo y diseño de investigación.....	44
4.2. Método de investigación.....	45
4.3. Población y muestra	45
4.4. Lugar de estudio y periodo desarrollado.....	46
4.5. Técnicas e instrumentos para la recolección de la información	46
4.6. Análisis y procesamiento de datos	47
V. RESULTADOS.....	49
5.1. Resultados descriptivos.....	49
5.2. Resultados Inferenciales	73
VI. DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	74
6.1. Contrastación y demostración de la hipótesis con los resultados	74
6.2. Contrastación de los resultados con otros estudios similares	79
6.3. Responsabilidad ética de acuerdo a los reglamentos vigentes.....	81
CONCLUSIONES	86
RECOMENDACIONES	87
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	88
ANEXOS.....	92
Anexo 1: Matriz de Consistencia	93
Anexo 2: Declaración jurada de ser el autor de la investigación	94
Anexo 3: Autorización	95
Anexo 4: Instrumentos validados.....	96
Anexo 5: Bases de datos.....	98

TABLAS DE CONTENIDO

Tabla 1: Operacionalización de variables	43
Tabla 2: Comparación del Estado de Resultados de Acres y estimado, trimestre I.....	52
Tabla 3: Comparación del Estado de Resultados de Acres y estimado, trimestre II.....	53
Tabla 4: Comparación del Estado de Resultados de Acres y estimado, trimestre III....	54
Tabla 5: Comparación del Estado de Resultados de Acres y estimado, trimestre IV....	55
Tabla 6: Comparación de Utilidad Neta Acres y estimado periodo 2018.....	56
Tabla 7: Comparación de Ventas Acres y estimado periodo 2018.....	56
Tabla 8: Rentabilidad de Ventas Acres y estimado del periodo 2018.....	56
Tabla 9: Medidas descriptivas de la Rentabilidad de Ventas Acres y estimado.....	57
Tabla 10: Comparación de Utilidad Neta Acres y estimado periodo 2018.....	58
Tabla 11: Comparación de Activos Acres y estimado periodo 2018.....	59
Tabla 12: Rentabilidad de activo Acres y estimado del periodo 2018.....	59
Tabla 13: Medidas descriptivas de la Rentabilidad sobre Activo Acres y estimado	60
Tabla 14: Comparación de Utilidad Neta Acres y estimado periodo 2018.....	61
Tabla 15: Comparación de Patrimonio Neto Acres y estimado periodo 2018.....	61
Tabla 16: Rentabilidad sobre el Patrimonio Neto Acres y estimado del periodo 2018	61
Tabla 17: Medidas descriptivas de la Rentabilidad de Patrimonio Neto de Acres y estimado	62
Tabla 18: Utilidad operativa comparativa del periodo 2018.....	63
Tabla 19: Medidas descriptivas de la Utilidad Operativa de Acres y estimado	64
Tabla 20: Determinación de la base tributaria comparativa en el periodo 2018.....	65
Tabla 21: Base tributaria comparativa en el periodo 2018	66
Tabla 22: Determinación del Impuesto a la Renta del periodo 2018	66
Tabla 23: Impuesto a la Renta comparativo en el periodo 2018.....	67
Tabla 24: Comparación de Ingresos y resultados de Acres y estimados, periodo 2018	68
Tabla 25: Medidas descriptivas de los Ingresos por fideicomisos de Acres y estimado	70
Tabla 26: Medidas descriptivas del Resultado de Acres y estimado	71

TABLAS DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Rentabilidad de Ventas Acres y estimado del periodo 2018	57
Gráfico 2: Gráfica de Cajas de la Rentabilidad de Ventas Acres y estimado	58
Gráfico 3: Rentabilidad de activos Acres y estimado del periodo 2018	59
Gráfico 4: Gráfica de Cajas de la Rentabilidad del Activo Acres y estimado	60
Gráfico 5: Rentabilidad sobre el Patrimonio Neto Acres y estimado del periodo 2018 .	62
Gráfico 6: Gráfica de Cajas de la Rentabilidad del Patrimonio Neto Acres y estimado	63
Gráfico 7: Utilidad operativa comparativa del periodo 2018	64
Gráfico 8: Gráfica de Cajas de la Utilidad Operativa Acres y estimado	65
Gráfico 9: Base tributaria Acres y estimado en el periodo 2018	66
Gráfico 10: Impuesto a la Renta comparativo en el periodo 2018	67
Gráfico 11: Ingresos de Acres e Ingresos estimados del periodo 2018.....	68
Gráfico 12: Resultados de Acres y Resultados estimados del periodo 2018.....	69
Gráfico 13: Ingresos y resultados de Acres del periodo 2018	69
Gráfico 14: Ingresos y resultados estimados del periodo 2018	70
Gráfico 15: Gráfica de Cajas de los Ingresos por fideicomisos Acres y estimado	71
Gráfico 16: Gráfica de Cajas de los Resultados Acres y estimado.....	72

TABLA DE IMÁGENES Y OTROS

Figura 1: Fideicomiso	11
Figura 2: Reconocimiento de ingresos según NIIF 15 Acres.....	50
Figura 3: Reconocimiento de ingresos según NIIF 15 estimado	51

RESUMEN

La presente investigación tuvo como problema que la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A. dedicada a brindar servicios de administración de patrimonios en fideicomisos, reconocía los ingresos de manera incorrecta, ya que había una deficiente aplicación de la normativa, un mal registro y análisis por parte del personal responsable. En la investigación se formuló como objetivo determinar el impacto del reconocimiento de ingresos por fideicomisos en la presentación del resultado de la empresa. Para dicho propósito, se realizó una investigación de tipo aplicada, con un diseño no experimental, de corte transversal y correlacional. Se desarrolló el método cuantitativo y descriptivo, siendo la empresa objeto de estudio, considerada como la población y muestra, deviniendo en un estudio de caso. Las técnicas de recolección de información fueron la observación y el análisis documental con instrumentos tales como los Estados Financieros y fichas bibliográficas.

Respecto del procesamiento de datos, se analizaron los estados financieros trimestrales mediante tablas y gráficos comparativos, ratios financieros y gráficas de cajas, aplicando la estadística descriptiva y se hallaron las variaciones más significativas de los ingresos por cada patrimonio. Se obtuvo asimismo que al disminuir los ingresos por administración de patrimonios en fideicomisos también disminuye el resultado, debido al deficiente análisis en el registro y falta de capacitación en el personal contable.

La presente tesis ha evidenciado que en la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A., un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del resultado del 2018, generando así ingresos diferidos que se reconocerán en los próximos años.

Palabras claves: Fiduciaria, Fideicomisos, Ingresos, Resultado

ABSTRACT

The present investigation had as a problem that the company Acres Sociedad Titulizadora SA dedicated to providing wealth management services in trusts, recognized the income incorrectly, since there was a deficient application of the regulations, a bad registration and analysis by the personnel responsible. The objective of the investigation was to determine the impact of the recognition of income by trusts on the presentation of the company's results. For this purpose, an applied research was carried out, with a non-experimental, cross-sectional and correlational design. The quantitative and descriptive method was developed, the company being the object of study, considered as the population and sample, becoming a case study. The information gathering techniques were observation and documentary analysis with instruments such as Financial Statements and bibliographic records.

Regarding data processing, the quarterly financial statements were analyzed through comparative tables and graphs, financial ratios and cash graphs, applying descriptive statistics and the most significant variations in income were found for each asset. It was also found that by decreasing income from administration of assets in trusts, the result also decreases, due to the deficient analysis in the registry and lack of training in the accounting personnel.

This thesis has shown that in the company Acres Society Titulizadora S.A., an adequate recognition of income by trusts improves the presentation of the 2018 results, thus generating deferred income that will be recognized in the coming years.

Keywords: Fiduciary, Trusts, Income, Result

INTRODUCCIÓN

Hoy en día vivimos en un mundo donde contar con buenos proyectos y oportunidades de inversión es clave para la marcha y crecimiento de una empresa. Igualmente es importante tener la información pertinente sobre las normas respecto al reconocimiento de los ingresos tanto en la venta de bienes como en la prestación de servicios, de lo contrario las repercusiones se mostrarán en los estados financieros, mostrando datos no fidedignos, que conlleven a decisiones que afecten el futuro de la empresa.

La empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A. es una sociedad comercial, dedica a brindar servicios de administración de patrimonios en fideicomisos. Estos servicios se realizan según contrato, en el que se detalla el período de administración del fideicomiso en titulización.

Mediante Resolución de Superintendencia N° 009-2011-EF/94.01.2 del Mercado de Valores de fecha 10 agosto de 2011, se dispuso su inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores y se autorizó su funcionamiento.

La investigación tuvo como objetivo determinar la influencia del reconocimiento de ingresos por fideicomisos en la presentación del resultado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A., periodo 2018. Al reconocer los ingresos correctamente en este periodo, permitió mejorar la presentación del resultado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A y así obtener una información razonable que permita una adecuada toma de decisiones.

La investigación está estructurada de la siguiente manera:

En el capítulo I, se desarrolló la descripción de la realidad problemática, formulación del problema, objetivos, y limitantes de la investigación.

En el capítulo II, se formularon los antecedentes internacionales y nacionales, bases teóricas, conceptual y definición de términos básicos.

En el capítulo III, se estudiaron las hipótesis y las variables.

En el capítulo IV, se desarrolló el tipo y diseño de investigación, método de investigación, población y muestra, lugar de estudio, técnicas e instrumentos para la recolección de la información y análisis y procesamiento de datos.

En el capítulo V, se detallaron los resultados del análisis aplicado a la información disponible

En el capítulo VI, se comprobaron los resultados y se demostraron las hipótesis de investigación.

Finalmente se mencionaron las conclusiones, recomendaciones, referencias bibliográficas, y los anexos correspondientes.

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la realidad problemática

La experiencia internacional del mecanismo financiero de la titulización de activos aplicada en Estados Unidos y otros países como Inglaterra, Francia y España, influyó en el mercado latinoamericano para que éste se interesara en indagar sus marcadas ventajas.

En Estados Unidos, el sistema se desarrolló en los mercados secundarios de títulos hipotecarios y en adelante las empresas cambiaron sus activos ilíquidos en valores mobiliarios que en su mayoría son títulos de crédito.

La titulización de activos cuenta con un marco que regula este tipo de mecanismos en países latinoamericanos como Chile, Colombia, México y Venezuela.

En el Perú, la Ley de Mercado de Valores define este producto como la constitución de un patrimonio que tiene como propósito resguardar el pago de los derechos que se conceden a los titulares de los valores mobiliarios.

Así mismo, la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros - Ley N° 26702, modificada por las Leyes N° 27008 y N° 27102 y su Reglamento del Fideicomiso y de las Empresas de Servicios Fiduciarios con Resolución SBS N° 1010-99, establece las normas generales para la realización de las operaciones del fideicomiso.

Acres Sociedad Titulizadora S.A., es una empresa que tiene por objetivo social realizar la función en calidad de fiduciario en los procesos de titulización, la cual se visualiza en la siguiente figura:

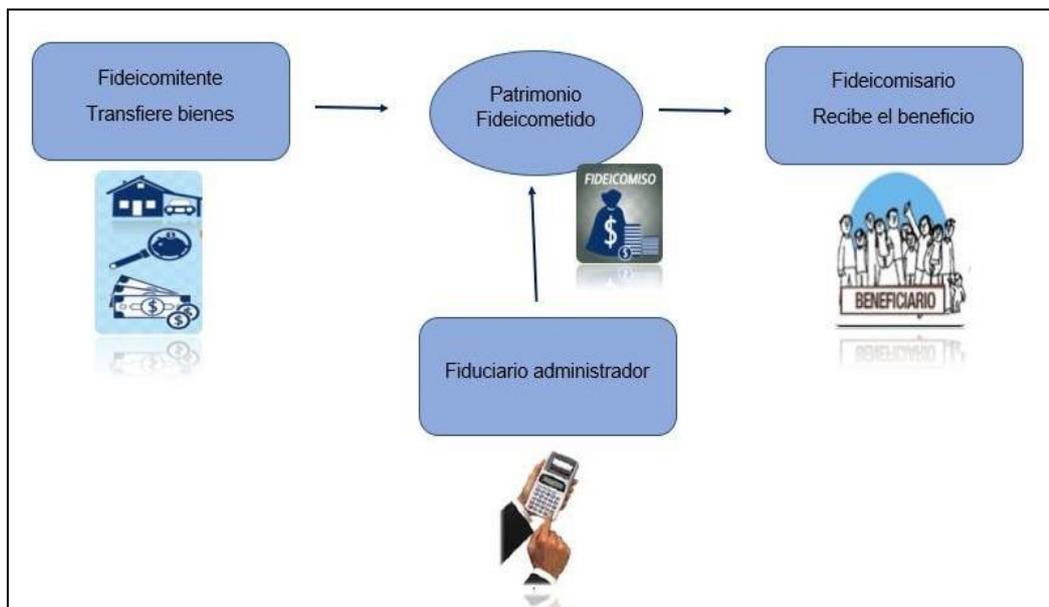


Figura 1: Fideicomiso
Elaboración propia

Asimismo, la administración de patrimonios en fideicomiso es una actividad que se caracteriza principalmente porque abarca un plazo largo de tiempo por lo que genera ingresos que deberán ser devengados en los próximos periodos, es por ello que se tiene que conocer el correcto tratamiento contable de los ingresos de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF 15) que a partir del 1 de enero de 2018 establece un modelo de cinco pasos que detallan el proceso de cómo reconocer estos ingresos. La NIIF 15 requiere que la gerencia establezca juicios y considere los hechos y circunstancias relevantes al momento de la ejecución de estos pasos.

La citada norma también precisa que los ingresos se miden al valor razonable del compromiso de pago pactado.

Pese a ello, en el presente gran parte de las empresas peruanas no cumplen con reconocer acertadamente los ingresos, éstas consideran que los ingresos se deben de reconocer cuando se emite el comprobante que respalde la venta de bienes o prestación de servicios y dejan de reconocer

los ingresos por avances de servicios, por lo que corren el riesgo de presentar un resultado sobrevalorado si no tienen un conocimiento pleno de las normas contables.

En la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A. existió durante el período 2018 un deficiente reconocimiento de ingresos al no contar con personal capacitado que pueda registrar las operaciones contables de acuerdo a las normas vigentes, lo que conllevó a que los estados financieros no reflejen los resultados correctos.

1.2 Formulación del problema

1.2.1 Problema general

- ¿Cómo el reconocimiento de ingresos por fideicomisos influye en la presentación del resultado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.?

1.2.2 Problemas específicos

- ¿Cómo el reconocimiento de ingresos por fideicomisos influye en la presentación del Estado de Resultados de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.?
- ¿Cómo el reconocimiento de ingresos por fideicomisos influye en la presentación del Impuesto a la Renta de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.?

1.3. Objetivos

1.3.1 Objetivo general

- Determinar la influencia del reconocimiento de ingresos por fideicomisos en la presentación del resultado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

1.3.2 Objetivos específicos

- Determinar la influencia del reconocimiento de ingresos por fideicomisos en la presentación del Estado de Resultados de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.
- Determinar la influencia del reconocimiento de ingresos por fideicomisos en la presentación del Impuesto a la Renta de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

1.4. Limitantes de la investigación

1.4.1 Limitante teórico

- La investigación sí presentó limitantes teóricas, porque no se encontraron suficientes referencias bibliográficas en relación a nuestra variable independiente.

1.4.2 Limitante temporal

- La investigación si presentó limitantes temporales, porque solo se analizó la información correspondiente al año 2018.

1.4.3 Limitante espacial

- La investigación no presentó limitantes espaciales, porque el lugar de estudio se encuentra delimitado a la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A. ubicada en Av. Los Incas 172, San Isidro.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

Para la investigación, se tomó como referencia tesis de autores internacionales como nacionales, los cuales son de suma relevancia, razón por la cual se convirtieron en el soporte para el desarrollo de la tesis.

2.1.1 Antecedentes internacionales

A. Sani (2019) realizó una investigación titulada Ingresos de la empresa Ingeniería y Logística Marítima S.A.- INLOGMAR y su incidencia en los Estados Financieros, que tuvo como objetivo principal “Analizar los procedimientos aplicados para el reconocimiento de los ingresos por los servicios prestados de la empresa Ingeniería y Logística Marítima S.A.- INLOGMAR” (p.20). Para ello el autor identificó las principales características de tratamiento contable de los ingresos y su afectación en los estados financieros. Asimismo, evaluó entrevistas que se hicieron al personal de la organización para identificar las deficiencias en el control de los ingresos.

El investigador concluyó que la empresa investigada:

- No consta un manual de políticas y procedimientos para el control de los ingresos.
- Falta de políticas contables relacionadas con la aplicación de la NIIF 15
- La empresa no aplica estrategias para el control de ingresos.
- Se requiere asesoría externa que permitan actualizar los conocimientos de los colaboradores.
- No aplican políticas contables de acuerdo a las normativas vigentes, los estados financieros no presentan valores razonables.

- Los servicios prestados no se detallan en la factura de acuerdo a los contratos firmados por los clientes.
- Desactualización del personal a cargo del proceso de facturación y del ingreso en los registros contables.
- Inexistencia de una automatización en el cruce de pagos, por lo que estos se realizan de forma manual.
- Los servicios prestados de los remolques no son cobrados en su totalidad.
- Las facturas se emiten manualmente lo que ocasiona errores al momento de la elaboración y registro. (p. 78)

Al respecto, se coincide con la mencionada investigación puesto que, para un mejor control de los ingresos, es necesario mantener manuales de políticas y procedimientos de acuerdo a las normativas vigentes, los mismos que permitirán evitar errores en la contabilización de éstos. Asimismo, coincidimos que la desactualización del personal encargado de los registros contables conlleva a que la información que se presenta no sea razonable.

B. Briones & Crespo (2015) realizaron una investigación titulada Reconocimiento de Ingresos Ordinarios en la Venta de Pasajes de Transporte de Personas en una Compañía Aérea del Ecuador que tuvo como objetivo principal “desarrollar una guía para el reconocimiento contable de los ingresos ordinarios por la venta de pasajes de personas por parte de una aerolínea domiciliada en el Ecuador” (p.8). Para ello desarrollaron el estudio del procesamiento de los ingresos en una compañía de aviación, que involucra los servicios de transporte aéreo de pasajeros y de carga los cuales representan las principales fuentes de ingreso de las aerolíneas.

Los investigadores concluyeron que:

Las diferentes etapas o fases que atraviesa el proceso de venta, ocasionan cierto grado de complejidad al momento de registrar el ingreso, esto debido a que la transaccionabilidad de sus ingresos se suscitan en diferentes fechas, que por lo general involucran más de un periodo contable. (p.110)

Al respecto, se coincide con los autores que cada empresa tiene su propio procesamiento de ingresos, unas más que otras tienen variaciones en fechas, pero depende de la organización tener un mejor control de tales registros.

C. Martínez (2014) realizó una investigación titulada Aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18 en una Empresa de Servicios de Consultoría que tuvo como objetivo principal “Establecer como se deben contabilizar los ingresos provenientes de las actividades ordinarias” (p.21); para ello, analizó cada una de las partes de la NIC 18 y de la CINIIF 13: Programas de fidelización de clientes y determinó en qué momento deben ser reconocidos los ingresos, según la NIC 18.

El autor concluyó que “La aplicación de la NIC 18 si genera diferencias en cuanto al proceso de reconocimiento actual (mediante la facturación). Aplicando la NIC 18 los ingresos fueron reconocidos en los periodos correctos evidenciando una afectación directa en los rendimientos obtenidos” (p.121).

Este estudio reafirma la importancia de conocer la NIC 18 y su aplicación para realizar los registros contables de manera correcta, así como también mejorar los análisis de las cuentas relacionadas a los ingresos para un mejor control.

2.1.2 Antecedentes nacionales

A. Olaya (2017) en su investigación titulada Aplicación de la NIC 18 y Estados Financieros en la Empresa Depósitos S.A., Lima 2016, tuvo como objetivo principal “Determinar cómo la NIC 18 tiene relación con los estados financieros en la empresa Depósitos S.A., Lima 2016” (p.41).

En el desarrollo de su trabajo, el investigador mencionó que la actividad principal que presta la empresa son los servicios de almacenaje y que tiene como política interna la facturación anticipada de estos servicios, al margen de los períodos contables y tributarios.

Olaya (2017) concluyó que:

Depósitos S.A. no efectúa la aplicación de NIC'S y NIIF'S por la que se pudo determinar que el valor razonable de sus ingresos o facturación de los clientes no cumple con los parámetros exigidos por la NIC 18, generando incertidumbre e inseguridad al momento de la toma de decisiones futuras, debido al deficiente procedimiento de facturación poniendo en dificultad y riesgo la gestión de la empresa. (p.103)

B. Gutiérrez, Medina & Zuniga (2017) en su investigación titulada Reconocimiento de los ingresos según la NIC 18 y su incidencia en los Estados Financieros en la Empresa de servicios A2G S.A.C. 2016, el objetivo principal fue “el reconocimiento de los ingresos ordinarios según la NIC 18, en la prestación de servicio de A2G S.A.C.” (p.6).

Esta investigación mencionó que la empresa brinda servicios de asesoría y consultoría en temas ambientales. Su actividad principal es desarrollar huellas de carbono en el país y se realizan según los criterios del contrato, estableciendo las fechas de entrega y por tiempo de las armadas. Cuando finiquita el contrato, realizan la contabilización del ingreso, independientemente si el servicio culmina.

Los investigadores concluyeron que:

La Empresa A2G S.A.C. no cuenta con personal capacitado y actualizado para los registros de sus operaciones contables según las normas internacionales de contabilidad y esto genera las inconsistencias de contabilizar un anticipo como ingreso y que los Estados Financieros no muestran razonablemente los resultados, debido a que no aplican correctamente las Normas Internacionales. Por tal motivo el Estado de Resultado muestra una utilidad en exceso, lo cual fue utilizado para compensar pérdidas de años anteriores indebidamente. (p.72)

La investigación coincidió con el presente trabajo, porque también nos interesó conocer cómo aplicar correctamente el reconocimiento de los ingresos que afectan al resultado de la entidad. Más aún, considerando que esto haría que la empresa cuente con estados financieros confiables y razonables.

C. Angulo (2016) realizó una investigación titulada Ingresos por actividades ordinarias y su incidencia en la utilidad de la Universidad San Juan año 2015, tuvo como objetivo principal “analizar la incidencia en la aplicación de los ingresos por actividades ordinarias en la Universidad San Juan año 2015” (p.23).

Esta investigación mencionó cómo la Universidad San Juan no solo contó con ingresos propios del servicio de educación, sino que tuvo otros tipos de ingresos como los relacionados a centros de panadería, cafetines, canal de televisión, lo que estaría ocasionando que un cierto porcentaje de sus ingresos no sean reconocidos en sus estados financieros y esto puede generar que la institución genere pérdidas en lugar de utilidades o que esté generando más gastos que ingresos ya que no tienen identificado los porcentajes de estos ingresos por actividades ordinarias, a lo cual conlleva a que no se tomen buenas decisiones futuras en beneficio de la universidad.

El investigador concluyó que:

La incidencia de los ingresos por actividades ordinarias en la utilidad de la Universidad San Juan año 2015, es negativa como se muestra en los resultados del estado de ganancias y pérdidas, donde en vez de generar utilidad están generando pérdidas, a pesar de que el resultado del ejercicio de la Universidad con todos los centros productivos es positivo con 7.26% de utilidad, sin embargo si no se considerara estos ingresos y gastos la Universidad generaría un incremento de 1.32% de utilidad lo que sería una utilidad de 8.58% (p.47)

Al respecto, se comparte con la mencionada investigación cómo es que incide la aplicación de los ingresos por actividades ordinarias en los estados financieros, principalmente en los estados de resultados y cómo una correcta aplicación puede generar utilidades en lugar de pérdidas.

2.2. Bases teóricas

Debido a la integración económica, surge la necesidad de aplicar normas internacionales para uniformizar los estados financieros, de tal manera que el mercado pueda manejar información financiera que cumpla con características de razonabilidad, comparabilidad y confiabilidad.

2.2.1 La información financiera

Según Luna & Muñoz (2011):

En abril del 2001 fue creado el IASB, International Accounting Standards Board, a través de una reestructura que tuvo. Desde el año 2001, el IASB es el único organismo profesional que se encarga de emitir las NIC-NIIF. (p. 27)

Como el IASB pertenece al sector privado, las normas que emite no tienen carácter vinculante, es decir, que no pueden ser impuestas directamente. Por eso, los miembros del IASB son los

encargados y responsables de difundir las normas, persuadiendo a los organismos que regulan cada país para que las adopten y las apliquen, y de esta manera lograr su aceptación a nivel nacional e internacional.

El punto de referencia de las NIIF es el marco conceptual que se basa en los rasgos y nociones de la información que debe reflejarse en los estados financieros. (p. 28)

Actualmente los mercados de valores son los principales propulsores de las Normas Internacionales de Contabilidad, ya que éstos al tener muchos requisitos informativos exigidos, necesitan homogeneizarlos para que la comparabilidad de la información financiera internacional progrese. (p. 30)

2.2.2 Marco Conceptual

IFRS Foundation (2014) define que:

Los estados financieros son preparados bajo la premisa de que una entidad está operando y seguirá así dentro de un tiempo razonable, por lo que se entiende que la misma no tiene el propósito de finiquitar de manera radical el grado de sus operaciones. Los elementos que representan la situación financiera serán los activos, pasivos y patrimonio; asimismo, los que están vinculados con la medida del estado de resultados serán los ingresos y gastos. La presentación de estos elementos tanto del estado de situación financiera como el estado de resultados, involucra una subdivisión. Por lo mismo, los activos y pasivos podrán ser clasificados de acuerdo a su naturaleza o en relación al giro del negocio de la entidad. Con el propósito de presentar información que sea más enriquecedora para los usuarios que vayan a analizar esta información y puedan tomar decisiones acertadas en beneficio de la entidad. (p.18)

2.2.3 NIC 1 Presentación de Estados Financieros

IFRS Foundation (2005) define: “Los estados financieros con propósito general denominados estados financieros son aquellos que pretenden cubrir las necesidades de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información” (párr.7)

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios para tomar decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de una entidad:

- (a) activos;
- (b) pasivos;
- (c) patrimonio;
- (d) ingresos y gastos, en los que se incluyen las ganancias y pérdidas;
- (e) aportaciones de los propietarios y distribuciones a los mismos en su condición de tales; y
- (f) flujos de efectivo.

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayuda a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros de la entidad y, en

particular, su distribución temporal y su grado de certidumbre.
(párr.9)

2.2.4 Reconocimiento de ingresos por administración de fideicomisos

A partir del 1 de enero de 2018, la NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos que rige el reconocimiento de los ingresos. Dicho modelo requiere que Acres reconozca los ingresos por administración de Patrimonios en fideicomisos a través de los 5 pasos que establece la Norma.

A. NIIF 15: Ingresos provenientes de Contratos con Clientes

La publicación definitiva de la NIIF 15 supuso la sustitución de las siguientes Normas Internacionales de Contabilidad:

- NIC 11 Contratos de Construcción
- NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias

Además, precisar que esta Norma es de aplicación obligatoria en el Perú a inicios de enero del 2019.

La NIIF 15 tiene como objetivo:

Según IFRS Foundation (2014):

Precisar cuáles son los principios que aplicarán las empresas con el fin de presentar información financiera de gran utilidad para aquellos usuarios que lo vayan a revisar. Esta norma indica cómo es que deben de contabilizar los contratos que surjan con los clientes, cada uno de ellos con aplicaciones diversas, pero con rasgos similares, para ello precisa al cliente como aquella persona que ha solicitado los servicios de una empresa con el propósito de conseguir bienes o servicios que sean producto de actividades que regularmente brinda o presta la empresa y como producto de esto, se realice un pago una retribución económica.

Sin embargo, existen excepciones para los que no se aplicará esta norma, como lo son los contratos de arrendamientos las cuales están detalladas en la NIC 17, así como los contratos de seguro que se aprecian en la NIIF 4, los Instrumentos financieros y otros derechos u obligaciones contractuales, que se ven claramente en la NIIF 9, asimismo esas excepciones también se aplican para las siguientes normas como la NIIF 10, NIIF 11, NIC 27 y NIC 28. (p.2)

Según IFRS Foundation (2018) para reconocer los ingresos de una transacción se deben seguir 5 pasos:

1.- Identificación del contrato

Una empresa registrará el contrato que se tenga pactado con un cliente en la medida que este cumpla con ciertos puntos, como: que las partes que intervienen en el contrato hayan aceptado el mismo, por cualquier medio y estos se obliguen a cumplir con los correspondientes compromisos; la empresa pueda referir los derechos de cada parte interviniente en relación a los bienes o servicios que se irán a trasladar; la empresa pueda reconocer cuáles serán las escenarios de pago ya sea por los bienes o por los servicios; y que la empresa logre recaudar el pago a la que tiene derecho como consecuencia de haber transferido estos productos a la parte interesada. (párr.9)

De lo anterior se entiende que para que un contrato tenga las condiciones adecuadas y se pueda aplicar la norma debe cumplir con una serie de requisitos, además incluye pautas sobre cómo contabilizar las modificaciones que en su momento fueron aprobados. Acres Sociedad Titulizadora S.A. llama contrato a la solicitud de los clientes en la elaboración de la Modificación Integral del Fideicomiso y la Administración del Patrimonio Fideicometido, quienes intervienen en el contrato son el originador, el fiduciario, el fideicomiso y el fideicomisario.

2.- Identificación de las obligaciones de desempeño

Al inicio del contrato, una entidad valorará que bienes o servicios están implicados en el mismo con un determinado cliente a su vez determinará como una obligación de desempeño a cada responsabilidad que tenga pactado con el cliente. (párr.22)

En el paso dos, la norma indica que se deben identificar obligaciones diferenciadas, es decir segregar el contrato, a las cuales se debe asignar de manera proporcional parte del precio de dicho contrato y para los que posteriormente se realizará su imputación al ingreso de manera separada. Por lo que los ingresos se deberán registrar cuando ocurran.

3.- Determinación del precio de la transacción

Para la determinación de este precio, primero la empresa evaluará los términos establecidos en el contrato, dicho importe viene a ser el pago que la empresa espera recibir como resultado de la transferencia de los bienes o de los servicios que en su momento se acordó con el cliente, sin embargo, para determinar este precio, no se considera aquellos ingresos que se hayan recolectado en beneficio de terceros como el impuesto a las ventas. (párr.47)

De lo anterior se entiende que la empresa debe acordar cual será la cantidad que se espera recolectar teniendo en cuenta el contrato. El precio puede ser un importe por conceptos necesarios para la ejecución de las labores descritas en el contrato. En Acres Sociedad Titulizadora S.A. los conceptos pueden ser por gastos notariales, registrales, de publicación, contratación de terceros, clasificadoras de riesgo, mejoradores, auditorias, administración del fideicomiso, comisión por ejecución del patrimonio, entre otros.

4.- Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño

La empresa distribuirá el precio que se ha establecido a cada una de las respectivas obligaciones de desempeño identificadas, por una cantidad que sea proporcional a lo que la empresa espera obtener por la transferencia de aquellos bienes o servicios que se especificó en el contrato. (párr.73)

La norma menciona que, si un contrato tiene varias obligaciones de desempeño (más de uno), le corresponde a la entidad realizar la respectiva repartición del precio de transacción entre las diversas obligaciones de manera conveniente a los precios de ventas. Entendiéndose que el precio de ventas viene a ser el precio por el que la empresa vende el bien o presta el servicio ya sea por separado o de forma conjunta.

5.- Satisfacción de las obligaciones de desempeño

Una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo (párr.31)

De lo anterior se entiende que una obligación se va a considerar cumplida, cuando el dominio de estos bienes o servicios hayan sido transferidos al cliente.

B. Marco Conceptual

Esta norma menciona que los ingresos generan mayores valores en los activos o menores valores en los pasivos, resultando así un mayor patrimonio siempre que no pertenezcan a los aportes de los accionistas.

C. NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias

IFRS Foundation (1995) “El objetivo de esta Norma es establecer el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias que surgen de ciertos tipos de transacciones y otros eventos” (párr. 1).

Esta norma indica cuándo deben ser reconocidos los ingresos, para ello deben ser medidos con fiabilidad.

IFRS Foundation (2014) menciona que:

Ingreso de actividades ordinarias es la entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio. (párr. 7)

Esta norma indica que los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación que se recibe, el importe dependerá del acuerdo entre el proveedor y el cliente.

- **Prestación de servicios**

Para medir con fiabilidad el resultado de una operación por prestación de servicios, sus ingresos de actividades ordinarias, deberán de reconocerse teniendo en cuenta el progreso de terminación al cese del período del cual se está comunicando. Este resultado puede ser calculado con fiabilidad en la medida que se vayan cumpliendo algunas condiciones como, que el importe de dichos ingresos pueda ser medidos con seguridad, el avance de estas operaciones al término del período también pueda medirse con certeza al igual que los costos que se suscitarán tanto en las operaciones como los que se añadirán para su complementación. (párr. 20)

Asimismo, existen varios métodos para poder medir el progreso de realización de estos servicios, como la vigilancia que se efectuó a

los trabajos realizados, la correspondencia que estos trabajos que se hicieron hasta la fecha o la correspondencia de los costos cometidos, calculado de forma que solo se incluirán entre los costos cometidos aquellos costos que manifiesten servicios ya culminados hasta la fecha y aquellos costos que manifiesten servicios por terminar se incluirán en la consideración de costos totales. (párr. 24)

En la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A, la prestación del servicio de administración del patrimonio consiste en:

- Ejercer la labor de fiduciario del fideicomiso, según los términos determinados en el contrato del fideicomiso y en la legislación correspondiente.
- Abrir y habilitar las cuentas bancarias con los fondos del fideicomiso, de ser el caso.
- Coordinar las diligencias a fin de que se inscriba el fideicomiso en el Registro Público pertinente.
- Emitir los valores mobiliarios, en coordinación con el cliente, una vez por año.
- De ser requerido, iniciar y proseguir las acciones judiciales y extrajudiciales, así como ejecutar las garantías que hubieran sido otorgadas, con la finalidad de procurar el pago de los instrumentos.
- Mantener la contabilidad del fideicomiso en forma separada a su contabilidad, o a la de otros patrimonios en fideicomisos que pudieran estar bajo su dominio fiduciario de forma trimestral.
- De ser el caso, contratar los servicios de sociedades auditoras para la revisión anual de los estados financieros del Fideicomiso.

- **Devengado**

Los ingresos se devengarán cuando ocurran los hechos sin importar si estos se cobran o no, y aun cuando no se hubiesen fijado los plazos para su pago.

SUNAT (2019):

De acuerdo con la regla general de imputación, establecido en la normativa del impuesto a la renta, un ingreso se devenga cuando se han producido los hechos sustanciales para su generación, el derecho a obtenerlos no está sujeto a condición suspensiva y la determinación de la contraprestación o parte de esta no depende de un hecho o evento futuro.

El inciso a) del primer párrafo del artículo 31° del Reglamento señala que para efectos de lo dispuesto en el artículo 57° de la LIR, respecto del devengo de, entre otros, las rentas y gastos de tercera categoría, cuando el total de la contraprestación se fije en función de un hecho o evento que se producirá en el futuro, el total del ingreso o gasto se devenga cuando ocurra tal hecho o evento. (p.2)

De acuerdo al informe de SUNAT explicado anteriormente, se establece que las rentas provenientes de tercera categoría se rigen bajo el criterio del devengado, debiéndose reconocer estos ingresos cuando se hayan producido los hechos.

- **Valor Razonable**

El valor razonable es aquel importe por el cual es vendido un activo o saldado un pasivo, establecido entre partes interesadas.

IFRS Foundation (2013):

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en

la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. (párr.24)

El objetivo de una medición del valor razonable es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo). (párr.2)

- **Ingresos Diferidos**

Se entiende como ingresos diferidos a los beneficios económicos que recibirá la empresa proveniente por la ejecución de un servicio que realizará más adelante o que todavía tenga pendiente las obligaciones con los clientes. Este concepto se irá regularizando de acuerdo a la manera que el servicio se venga realizando.

Puede encontrarse en muchas de las operaciones comerciales de las empresas que contengan ingresos diferidos, depende de ellas darle un control para evitar confusiones en el reconocimiento de éstos.

2.2.5. Resultado

El resultado es el beneficio o pérdida que genera la entidad en un tiempo establecido con la finalidad de examinar esta información y en base a esto tomar decisiones en mejora de la empresa.

IFRS Foundation (2005) define que “El resultado es el total de ingresos menos gastos, excluyendo los componentes de otro resultado integral” (p.3).

IFRS Foundation (2014) define que:

La cifra del resultado es a menudo usada como una medida del rendimiento en la actividad de la entidad, o bien es la base de otras evaluaciones, tales como el rendimiento de las inversiones o las ganancias por acción. Los elementos relacionados directamente con la medida de la ganancia son los ingresos y los gastos. El reconocimiento y la medida de los ingresos y gastos, y por tanto del resultado, dependen en parte de los conceptos de capital y mantenimiento del capital usados por la entidad al elaborar los estados financieros. (p.21)

El resultado de la empresa puede ser Utilidad o Pérdida.

A. Utilidad

Es el beneficio de una empresa obtenido en un determinado tiempo.

Según (Cordova, s.f.) “Es lo que la empresa gana en un periodo de tiempo, por lo general se hace a un año. Utilidad contable son las utilidades que arrojan los libros de contabilidad de una empresa en un ejercicio” (párr. 1).

B. Pérdida

Representa la baja de una parte de bienes y obligaciones que tiene la empresa en su poder.

C. Utilidad Bruta

Sy Corvo (s.f.) menciona que:

La utilidad bruta, también conocida como utilidad de las ventas o ingresos brutos, es la ganancia que obtiene una compañía después de deducir los costos asociados con la fabricación y ventade sus productos, o los costos asociados con la prestación de sus servicios.

Se trata de una entrada obligatoria en el estado de resultados, que refleja los ingresos totales menos el costo de la mercancía vendida. Es la ganancia de una empresa antes de los gastos operativos, pagos de intereses e impuestos. Evalúa la eficiencia de una empresa en el uso de su mano de obra directa y suministros. El indicador solo considera los costos variables, es decir, los costos que fluctúan según el nivel de producción (párr.1-3)

D. Utilidad Neta

Economipedia (s.f.)

La utilidad neta es aquella resultante luego de descontar de los ingresos obtenidos por una empresa u organización, todos los gastos y tributos correspondientes. La utilidad neta es el beneficio económico efectivo que obtienen los dueños de una empresa u organización. En ella se consideran no solo los ingresos obtenidos, sino también todos los gastos en los que fue necesario incurrir para conseguirlos, además de las obligaciones con terceros como tributarias, con los bancos y otras. (párr.1-2)

E. Diferencias entre Utilidad Contable Y Tributaria

La utilidad contable difiere de la utilidad tributaria, ya que para calcular la primera se utilizan las Normas Internacionales de Contabilidad, así como los principios contables, sin embargo, para calcular la utilidad tributaria se aplica al resultado contable las vigentes normas tributarias contempladas en el impuesto a la renta.

2.3. Conceptual

2.3.1. Reconocimiento de ingresos por administración de fideicomisos

IFRS Foundation (2014):

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocerán sólo cuando sea probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la entidad. No obstante, cuando surge alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procede a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido. (párr. 34)

2.3.2. Estado del Resultado Integral

IFRS Foundation (2005) menciona que:

En la Información a presentar en el estado del resultado integral, se incluirán partidas que presenten importes del período tales como: Ingresos de actividades ordinarias; costos financieros; participación en el resultado del periodo de las asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen con el método de la participación; gasto por impuestos; resultado después de impuestos; y la ganancia o pérdida después de impuestos reconocida por la medición a valor razonable menos costos de venta; resultados; cada componente de otro resultado integral clasificado por naturaleza; participación en el otro resultado integral de las asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen con el método de la participación; y resultado integral total. (párr.81-82)

2.3.3. Ratios de rentabilidad

Nava (2019) destaca que:

La rentabilidad constituye el resultado de las decisiones gerenciales, financieras y las políticas implementadas en una organización. Está reflejada en la proporción de utilidad o beneficio que aporta un activo, dada su utilización en el proceso productivo, durante un período de tiempo determinado; aunado a que es un valor porcentual que mide la eficiencia en las operaciones e inversiones que se realizan en las empresas.

A través del análisis financiero se pueden determinar los niveles de rentabilidad de un negocio los cuales permiten evaluar a través de la aplicación de indicadores financieros la gestión de manera efectiva y eficiente los recursos disponibles, reflejando cifras del rendimiento de la actividad productiva y determinando si ésta es rentable o no. (párr. 79-80)

Así mismo Arcoraci (s.f.) señaló que los ratios de rentabilidad:

Miden la capacidad de generación de utilidad por parte de la empresa. Tienen por objetivo apreciar el resultado neto obtenido a partir de ciertas decisiones y políticas en la administración de los fondos de la empresa.

Evalúan los resultados económicos de la actividad empresarial. Expresan el rendimiento de la empresa en relación con sus ventas, activos o capital. Es importante conocer estas cifras, ya que la empresa necesita producir utilidad para poder existir. Relacionan directamente la capacidad de generar fondos en operaciones de corto plazo.

Los ratios de rentabilidad son de mucha utilidad para obtener una visión general. Es decir, con tan solo un vistazo a uno de estos ratios podemos obtener información muy valiosa sobre la situación financiera de la empresa. (p.7)

Al aplicar ratios de rentabilidad nos permitió obtener una visión general de la empresa, midiendo los resultados de ésta y analizando los estados financieros.

Hay varios ratios que miden la rentabilidad de una empresa, pero para el desarrollo de la investigación realizada se enfocó en tres, las cuales se consideran las más importantes:

- Rentabilidad de las ventas

Según Riquelme (2012):

Esta ratio mide la capacidad que tiene la empresa para obtener ganancias en base a las ventas que realiza, las cuales los expresa en porcentajes. Se calcula dividiendo la última partida del Estado de Resultados entre las ventas de la empresa, la cual se expresa de la siguiente manera:

$$\text{Margen Neto} = \frac{\text{Beneficio Neto}}{\text{Ventas}}$$

Este indicador se analiza en función del resultado obtenido, una vez deducido los gastos administrativos, gastos de ventas, gastos financieros, ingresos financieros e impuesto a la renta, para determinar cuál es el resultado de la compañía. Entendiéndose que, por cada sol vendido, la empresa obtendrá un % sobre esa venta como utilidad. Si el porcentaje es mayor, entonces la empresa estará gestionando eficientemente el incremento de los ingresos o disminución de los gastos. (párr. 1-2)

- Rentabilidad sobre los Activos

Según Acciones y valores (2020) indicaron:

Acrónimo del inglés Return On Assets, se trata de uno de los ratios de rentabilidad más usados por los gestores que usan el análisis fundamental. También es llamado Rentabilidad del Activo debido a que mide la capacidad de generar beneficios a través de los activos de la empresa.

Rendimiento sobre los Activos (R.O.A.)	=	$\frac{\text{Beneficio Neto}}{\text{Activo Total}}$
---	---	---

Cuanto más alto sea el valor mejor consideración tendrá una empresa. Indirectamente, aún sin ser un ratio de solvencia, también es una medida para el análisis de riesgo a la hora de conseguir financiación para las empresas, pues si el ROA no es lo suficientemente alto, la empresa no podría cubrir los intereses de financiación. (párr. 5-9)

Para Ross, Westerfield & Jaffe (2012), el ROA se define como “El rendimiento sobre los activos (ROA, por las siglas de Return On Assets) es una medida de la utilidad por dólar de activos. Puede definirse de varias formas, pero la más común es:” (p. 55)

Rendimiento sobre los activos	=	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$
----------------------------------	---	---

Este indicador determina si los activos que tiene la empresa están aportando utilidad, es decir, la capacidad que tiene el activo para generar utilidad.

- Rentabilidad sobre el Patrimonio Neto:

Según Acciones y valores (2020) indicaron:

En este caso del acrónimo Return On Equity, está relacionado con la rentabilidad exigida por los accionistas, pues está referenciado

al beneficio que obtiene la compañía con respecto a sus fondos propios.

Rendimiento del Patrimonio Neto	=	$\frac{\text{BeneficioNeto}}{\text{PatrimonioNeto}}$
--	---	--

Como en el Ratio de Rentabilidad anterior, se compara una de las partidas del Balance con otra de la cuenta de resultados. Encontraremos una compañía más atractiva cuanto mayor sea el rendimiento del Patrimonio Neto (como también se le conoce), siempre comparándola con firmas del mismo sector. (párr. 10-11)

2.3.4. Impuesto a la Renta de Tercera Categoría

El impuesto a la Renta de Tercera Categoría es un tributo que se aplica cada año a cargo de los perceptores domiciliados en el país. Este impuesto se determinará aplicando una tasa sobre su renta neta, gravando la renta obtenida de las actividades empresariales, de las personas jurídicas y naturales. Desde el año 2017 la tasa del impuesto en mención es de 29.5%

2.4. Definición de términos básicos

2.4.1. Activos a ser Titulizados

La Superintendencia de Mercado de Valores (1968):

Permite titular activos que son considerados como recursos ilíquidos y toda clase de bienes y derechos, siempre y cuando estos activos no se encuentren embargados ni tampoco estén sujetos a litigio por cualquier causa cuando los valores van a ser objeto de oferta pública en el Perú. (párr. 32)

2.4.2. Beneficiario o Fideicomisario

Rodríguez & López (s.f.) mencionó que:

El fideicomisario es la persona que ha de percibir los beneficios resultantes de la gestión de los bienes fideicometidos y es la persona a quien se le transmitirán esos bienes, terminado el plazo del fideicomiso o cumplida la condición que hubiere sido estipulada. El fideicomisario no participa en el contrato. Hade quedar vinculado si acepta la estipulación a su favor contenida en el fideicomiso. El fideicomisario puede coincidir con la persona del fideicomitente. Puede no indicarse el fideicomisario en el momento de constituir el fideicomiso y ser señalado después. Se ha sostenido, por algunos autores, que, en tal caso y mientras tanto, el fideicomiso no estaría constituido. (párr. 17)

2.4.3. Fideicomiso

Ramos & Basilio (2019) mencionaron que :

El fideicomiso es una relación jurídica por la cual el fideicomitente transfiere bienes en fideicomiso a otra persona, denominada fiduciario, para la constitución de un patrimonio fideicometido,

sujeto al dominio fiduciario de este último y afecto al cumplimiento de un fin específico en favor del fideicomitente o un tercero denominado fideicomisario. (p. 9)

2.4.4. Fideicomiso de Titulización:

Al respecto, Alcázar (s.f.) indicó que “si una empresa cuenta con activos ilíquidos o de lenta rotación (fideicomitente) puede transferir los mismos a una Sociedad Titulizadora (fiduciario), para constituir un patrimonio autónomo (patrimonio fideicometido) que pueda estar sujeto a su administración” (p.296)

Un fideicomiso de titulización es el patrimonio autónomo el cual fue constituido por la Sociedad Titulizadora.

2.4.5. Fiduciante o Fideicomitente

Rodríguez & López (s.f.) lo definieron de la siguiente manera: “Es la persona que trasmite la propiedad de un bien al fiduciario para que éste con dicho bien cumpla determinada finalidad en beneficio de un tercero o del propio fideicomitente” (párr. 3).

2.4.6. Fiduciario

Según Cañete (2012) indicó que:

Al fiduciario se le transfiere los bienes por lo cual estará obligado a administrar con prudencia y diligencia propia del buen hombre de negocios (administrar lo ajeno como propio), deberá actuar sobre la base de la confianza depositada en él. (p.13)

El fiduciario debe ser una entidad autorizada para realizar estos servicios.

2.4.7. Mercado de Valores:

Ministerio de Economía y Finanzas (s.f.) precisó:

El Mercado de Valores es un mecanismo en el que concurren los ciudadanos y empresas para invertir en valores negociables llámese acciones, bonos, instrumentos de corto plazo, etc. que le produzcan eventualmente una ganancia o para captar recursos financieros de aquellos que lo tienen disponible. A quienes concurren a captar recursos se les denomina emisores y a quienes cuentan con recursos disponibles para financiar se les denomina inversores. (párr. 1-2)

2.4.8. Pasivo diferido

Según el Consejo Normativo de Contabilidad (2019):

Incluye los ingresos que se devengan en el futuro, luego de haber identificado los ingresos del periodo. No incluye la contabilización de ingresos de contratos de construcción, los anticipos recibidos por venta futura de bienes o servicios, ni los adelantos por venta de bienes futuros. (p. 152)

2.4.9. Patrimonio Fideicometido

Para Rojas (2007) el patrimonio fideicometido:

Es el patrimonio que se conforma por activos transferidos en fideicomiso (efectivo, bienes y/o derechos) y por los frutos que genera, el cual una vez constituido es distinto al patrimonio del fiduciario, del fideicomitente, o del fideicomisario y en su caso, del destinatario de los bienes remanentes. Los activos que conforman el patrimonio autónomo fideicometido no generan cargos al patrimonio efectivo del fiduciario. (párr. 8)

2.4.10. Sociedad Titulizadora:

Alcázar (s.f.) sobre el tema señaló lo siguiente:

Se desempeña como administrador fiduciario en procesos de titulización, se dedica a la adquisición de activos para constituir y administrar patrimonios autónomos (fideicometidos) que respalden la emisión de valores mobiliarios. Una sociedad Titulizadora puede administrar a uno o más patrimonios fideicometidos. (párr.19)

2.4.11. Tipo de cambio

Según Elias (2013):

La NIC 21 “Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de Moneda Extranjera”, establece que una transacción en moneda extranjera debe contabilizarse inicialmente, en la moneda en que se informa, aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción. La NIC no señala qué tipo de cambio debe usarse para las transacciones de compra o de venta, por ello los profesionales contables en nuestro país, siguiendo el principio de prudencia, hemos adoptado la práctica de contabilizar las operaciones que se refieren al activo, al tipo de cambio promedio ponderado compra y las operaciones que se refieren al pasivo, al tipo de cambio promedio ponderado venta, vigente en la fecha de la operación, que es la publicada al día siguiente por la SBS. (párr.2-3)

De lo antes mencionado, en el reconocimiento de los ingresos estimados se consideró el tipo de cambio promedio ponderado compra de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP

III. HIPÓTESIS Y VARIABLES

3.1. Hipótesis

3.1.1. Hipótesis general

- Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del resultado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

3.1.2. Hipótesis específicas

- Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Estado de Resultados de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.
- Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Impuesto a la Renta de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

3.2. Definición conceptual de variables

En la investigación se aborda dos variables:

Como variable independiente se consideró: Reconocimiento de Ingresos por fideicomisos y en calidad de variable dependiente: el resultado, los cuales conceptualizamos a continuación:

Variable independiente: Reconocimiento de Ingresos por fideicomisos.

Según IFRS Foundation (2020) expuso:

Una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere

cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo.
(párr. 31)

Variable dependiente: Resultado

Existen varias definiciones que mencionan acerca del resultado, sin embargo, para la investigación se consideró que el resultado es la variación de los recursos de una entidad en un cierto periodo que no solo se presenta en el estado de resultados, sino que se puede presentar en el activo, pasivo o patrimonio.

3.2.1. Operacionalización de las variables

Tabla 1: Operacionalización de variables

Variables	Dimensiones	Indicadores	Índice	Método	Técnicas
Variable Independiente Reconocimiento de Ingresos por fideicomisos "X"	Reconocimiento de Ingresos por Fideicomisos	Aplicación NIIF 15	Valor monetario	Descriptivo - Cuantitativo	-Observación -Análisis documental
Variable Dependiente Resultado "Y"	Estado de Resultados	Estado de Resultados comparativo	Valor monetario		
		Rentabilidad de las ventas	Valor numérico		
		Rentabilidad de Patrimonio	Valor numérico		
		Rentabilidad del Activo	Valor numérico		
	Impuesto a la Renta	Utilidad Operativa comparativa	Valor monetario		
		Base tributaria comparativa	Valor monetario		
Impuesto a la Renta comparativo		Valor monetario			

Fuente: Elaboración propia

IV. DISEÑO METODOLÓGICO

4.1. Tipo y diseño de investigación

4.1.1. Tipo de investigación

En este caso, el trabajo realizado reúne las condiciones para una investigación de tipo aplicada, porque se buscó que la investigación se centre en encontrar mecanismos que permitan lograr un objetivo definido ya que no se trató de explicar una amplia variedad de situaciones, sino más bien ahondar en un problema en específico para resolver el problema a través de los conocimientos adquiridos.

Murillo (2008) citado por Vargas (2009) sostuvo sobre la investigación aplicada lo siguiente:

La investigación aplicada, también conocida como práctica destaca porque busca la utilización de aquellos conocimientos que el investigador ya cuenta, y a su vez adquiere otros mediante el desarrollo de la investigación. Este conocimiento más lo que se adquirió producto de lo investigado dan como consecuencia una manera más detallada, concreta de comprender la realidad. (p.159)

4.1.2. Diseño de investigación

Hernández (2020), comenta que:

El diseño de investigación establece el mecanismo de solución que el investigador adopta con el propósito de recaudar respuestas a las preguntas formuladas o para demostrar la hipótesis de la investigación. Este diseño contiene estrategias que se usarán para obtener información precisa y ejecutable. (párr.3)

El diseño de la investigación realizada es no experimental, transversal de tipo correlacional.

El diseño de esta investigación es de tipo no experimental, porque no se manipulan las variables, se observan los datos en su propia naturaleza; de corte transversal ya que ocurre cuando se mide o se obtiene información del fenómeno en una sola oportunidad y en una fecha determinada y correlacional porque describen la relación entre las variables sin definir sentido de causalidad.

4.2. Método de investigación

Canaan (s.f.) refiere que “Los métodos de investigación son herramientas que se usan para obtener datos y absolver cuestionamientos, que permiten generar conclusiones mediante un estudio sistemático y teórico aplicado a algún campo de estudio” (párr. 1).

El método de investigación empleado fue descriptivo y cuantitativo; descriptivo porque se describen los hechos que ocurren en la empresa enfocándonos en las diferencias del estado de resultados Acres con el estimado originadas a causa del deficiente reconocimiento de ingresos por parte del personal encargado de registrar y controlar los patrimonios que administra la empresa. y cuantitativo porque estamos analizando datos numéricos, cuantificables a través de los estados financieros para determinar que los ingresos sean registrados de conforme lo establecido por la NIIF 15, y ver como esto impacta directamente en el resultado de la empresa para el periodo 2018.

4.3. Población y muestra

4.3.1. Población

Según Bernal (2010) “La población es la totalidad o el conjunto de todos los elementos que tienen ciertas características similares y a los cuales se refiere la investigación” (p.189)

La población estuvo constituida por la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A. y los Estados Financieros del 2018.

4.3.2. Muestra

En la investigación no se trabajó con muestra específica sino con la población y los resultados obtenidos serán para la población. Esta situación también ha sido descrita como un estudio de caso.

4.4. Lugar de estudio y periodo desarrollado

El lugar de estudio de la investigación tuvo como escenario geográfico, la Empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A, ubicada en Av. Los Incas 172, San Isidro, Provincia de Lima y Departamento de Lima.

El periodo desarrollado corresponde al año 2018.

4.5. Técnicas e instrumentos para la recolección de la información

4.5.1. Técnicas

Para Terán (2020) significa:

Las técnicas de recolección de datos, son los procedimientos y actividades que le dan acceso al investigador a obtener la información necesaria para dar cumplimiento a su objetivo de investigación. Además, la técnica señala cómo hacer, para lograr un fin o hechos propuestos; tiene un carácter práctico y operativo. Mientras que un instrumento de recolección de datos es cualquier recurso que usa el investigador para aproximarse a los fenómenos y sacar de ellos la información para su investigación. (párr. 3-4)

Las principales técnicas que se utilizaron para el desarrollo del trabajo de investigación:

- ✓ **La observación:** A través de esta técnica se analizaron los estados financieros, tanto el Estado de Situación Financiera como el Estado de Resultados del período 2018.
- ✓ **Análisis documental:** A través de esta técnica se realizó la revisión de los estados financieros y demás documentos como

fuentes para recolectar datos sobre las variables de interés para poder llegar a conclusiones.

4.5.2. Instrumentos

Terán (2020) menciona que “un instrumento de recolección de datos es cualquier recurso que usa el investigador para aproximarse a los fenómenos y sacar de ellos la información para su investigación” (párr. 4).

El instrumento resume los aportes teóricos al escoger datos relacionados a los indicadores, variables o conceptos usados. (Sabino, 1992)

Los instrumentos ayudan a obtener información para el desarrollo de la investigación. Estos fueron:

- ✓ Los estados financieros: Se recopilaron estados financieros trimestrales correspondientes al período 2018.
- ✓ Ficha bibliográfica: Se compiló información de las normas legales, libros, revistas y trabajos en Internet referentes al reconocimiento de los ingresos.

4.6. Análisis y procesamiento de datos

4.6.1. Análisis de datos

Según Llanos (2016) “El análisis de datos consiste en la realización de las operaciones a las que el investigador someterá los datos con la finalidad de alcanzar los objetivos del estudio” (párr. 1).

Mediante el análisis es que se detectaron las variaciones importantes relacionadas a las variables de investigación y que permitirá verificar las hipótesis que se formularon.

La información que requerimos fue:

- Contratos con clientes
- Detalle de devengos por patrimonio en fideicomisos
- Declaraciones mensuales

- Declaración anual
- Estado de Situación financiera
- Estado de Resultados

Los cuales se analizaron mediante:

- Tablas
- Gráficos
- Ratios Financieros

4.6.2. Procesamiento de datos

Para procesar la información se aplicó la prueba estadística descriptiva para el procesamiento de datos mediante los programas Microsoft Excel 2016 y Minitab.

V. RESULTADOS

5.1. Resultados descriptivos

5.1.1 Hipótesis específica N°1: Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Estado de Resultados de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

Para los resultados descriptivos de esta hipótesis se realizó una comparación entre el Estado de Resultados Acres y el Estado de Resultados Estimado, para ello se tomó en cuenta la NIIF 15; cuyo proceso de estimación se realizó a los 47 clientes que adquieren el servicio de Administración de Patrimonio en Fideicomiso en la empresa Acres Sociedad Titulizadora. Para la demostración se tomó como referencia a la factura F001-598 emitida al Patrimonio en Fideicomiso D. L. N° 861 Corporación de Inversiones Grau S.A, el cual según contrato indica que el servicio fue del 30/11/2017 al 13/09/2019. Este patrimonio muestra errores en el cálculo del reconocimiento de los ingresos (véase figura 2), el cual analizamos y mostramos su correcta aplicación del reconocimiento de ingresos (véase figura 3).

Reconocimiento de ingresos según NIIF 15 Acres:

1. Identificación del contrato.

Acuerdo con el Patrimonio en Fideicomiso D. L. N° 861 Título XI
Inversiones Grau
Factura: F001-598



2. Identificación de las obligaciones de desempeño.

La obligación de desempeño es solo una, que consiste en la administración del Patrimonio en Fideicomiso Inversiones Grau del 14/03/2018 al 13/06/2018



3. Determinación del precio de la transacción

El precio es de acuerdo a lo estipulado dentro del Acto constitutivo de fideicomiso de titulación y acto marco de emisión de bonos de titulización vía oferta privada.



4. Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño

El precio del servicio es de USD 3,000 más IGV.



5. Reconocimiento de ingreso

El ingreso se reconoce dentro del periodo que se concluyó con la obligación de desempeño.

En la factura N° 001-598, se aprecia que el servicio fue del 14/03/2018 al 13/06/2018, obteniéndose ingresos por S/ 4,897.50 con el tipo de cambio venta 3.265, que corresponde a 45 días de marzo; en abril, no reconocieron ingresos; en mayo, los ingresos fueron por S/ 3,265.00 con el tipo de cambio venta 3.265 y en junio se reconoció S/1,414.83 proporcional a 13 días con el tipo de cambio 3.265

Figura 2: Reconocimiento de ingresos según NIIF 15 Acres
Fuente propia

Reconocimiento de ingresos según NIIF 15 estimado:

1. Identificación del contrato.

Corporación de Inversiones Grau S.A. (el originador) transfirió a favor de Acres Sociedad Titulizadora S.A. (el fiduciario) el Inmueble ubicado en Av. Gerardo Unger Mz. D, Sub Lote 1-18-19-A, Urb. Panamericana Norte-Independencia-Lima (el fideicomiso) para que sea invertido por Cooperativa de Ahorro y Crédito San Miguel LTDA (fideicomisario). El contrato estará vigente hasta que se haya culminado con los fines de éste.

2. Identificación de las obligaciones de desempeño.

Hay dos obligaciones de desempeño: A- Modificación Integral del Fideicomiso y B- Administración del Patrimonio Fideicometido.

3. Determinación del precio de la transacción

El precio es de acuerdo a lo estipulado dentro del Acto constitutivo de fideicomiso de titulación y acto marco de emisión de bonos de titulación vía oferta privada.

4. Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño

El precio del servicio es de USD 3,000 más IGV.

5. Reconocimiento de ingreso.

El ingreso se reconoce a través del tiempo, devengando mensualmente los ingresos que corresponden en el periodo que se prestó el servicio.

En la factura N° 001-598, se aprecia que el servicio fue del 14/03/2018 al 13/06/2018, obteniéndose ingresos por S/ 1,850.17 con el tipo de cambio 3.265, que corresponde a 17 días de marzo; en abril, los ingresos fueron S/ 3.248.00 con el tipo de cambio compra SBS 3.248; en mayo, se reconocieron S/ 3,271.00 con el tipo de cambio compra SBS 3.271 y en junio, se reconocen S/1,414.40 con el tipo de cambio compra SBS 3.264, proporcional de los 13 días.

Figura 3: Reconocimiento de ingresos según NIIF 15 estimado
Fuente propia

De esta manera se obtuvieron los datos que se muestran en las siguientes tablas:

Tabla 2: Comparación del Estado de Resultados de Acres y estimado, trimestre I

ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.				
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DEL 2018				
ESTADO DE RESULTADOS				
(Expresado en Soles)				
	ACRES	%	ESTIMADO	%
Ingresos Operacionales	162,372	68.61%	167,869	69.32%
Otros Ingresos Operacionales	74,291	31.39%	74,291	30.68%
TOTAL, INGRESOS	236,663	100.00%	242,160	100.00%
Costos Operacionales				
UTILIDAD BRUTA	236,663	100.00%	242,160	100.00%
Gastos Administrativos	(242,547)	-102.49%	(242,547)	-100.16%
Otros Ingresos	32,399	13.69%	32,399	13.38%
UTILIDAD OPERATIVA	26,515	11.20%	32,012	13.22%
Ingresos Financieros	7,128	3.01%	7,128	2.94%
Gastos Financieros	(9,484)	-4.01%	(9,484)	-3.92%
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	24,159	10.21%	29,656	12.25%
Impuesto a la renta				
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	24,159	10.21%	29,656	12.25%

Fuente: Estado de Resultados de Acres y Estimado, trimestre I

En la Tabla 2, se observó que los ingresos operacionales del Estado de Resultados estimado aumentaron en razón de 68.61% a 69.32% del total de ingresos en comparación con el Estado de Resultados de Acres. Asimismo, se observa que los gastos administrativos son mayores a los ingresos, representando el 102.49% y 100.16% de las ventas de Acres y estimado respectivamente, pese a ello la empresa obtuvo otros ingresos que ayudaron a obtener una utilidad que representa el 10.21% y el 12.25% tanto en Estado de Resultados de Acres como en el estimado.

Tabla 3: Comparación del Estado de Resultados de Acre y estimado, trimestre II

ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.				
DEL 1 DE ABRIL 30 DE JUNIO DEL 2018				
ESTADO DE RESULTADOS				
(Expresado en Soles)				
	ACRES	%	ESTIMADO	%
Ingresos Operacionales	186,835	78.97%	188,590	79.12%
Otros Ingresos Operacionales	49,760	21.03%	49,760	20.88%
TOTAL, INGRESOS	236,595	100.00%	238,350	100.00%
Costos Operacionales				
UTILIDAD BRUTA	236,595	100.00%	238,350	100.00%
Gastos Administrativos	(431,602)	-182.42%	(431,602)	-181.08%
Otros Ingresos	153,850	65.03%	153,850	64.55%
UTILIDAD OPERATIVA	(41,156)	-17.40%	(39,401)	-16.53%
Ingresos Financieros	6,711	2.84%	6,711	2.82%
Gastos Financieros	(5,735)	-2.42%	(5,735)	-2.41%
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	(40,180)	-16.98%	(38,425)	-16.12%
Impuesto a la renta				
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	(40,180)	-16.98%	(38,425)	-16.12%

Fuente: Estado de Resultados Acre y estimado, trimestre II

En la Tabla 3, se analizó el Estado de Resultados del Trimestre II, en el cual se observó que el ingreso por administración del patrimonio en fideicomiso fue ligeramente mayor en el Estado de Resultado estimado, aumentando de 78.97% a 79.12%.

También se puede observar que los gastos administrativos son muy elevados, representando el 182.42% y 181.08% de las ventas de Acre y estimado respectivamente, lo cual generó una pérdida operativa.

Tabla 4: Comparación del Estado de Resultados de Acres y estimado, trimestre III

ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.				
DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SETIEMBRE DEL 2018				
ESTADO DE RESULTADOS				
(Expresado en Soles)				
	ACRES	%	ESTIMADO	%
Ingresos Operacionales	251,493	71.90%	238,535	70.81%
Otros Ingresos Operacionales	98,311	28.10%	98,311	29.19%
TOTAL, INGRESOS	349,804	100.00%	336,846	100.00%
Costos Operacionales				
UTILIDAD BRUTA	349,804	100.00%	336,846	100.00%
Gastos Administrativos	(360,819)	-103.15%	(360,819)	-107.12%
Otros Ingresos	33,236	9.50%	33,236	9.87%
UTILIDAD OPERATIVA	22,221	6.35%	9,263	2.75%
Ingresos Financieros	5,083	1.45%	5,083	1.51%
Gastos Financieros	(5,426)	-1.55%	(5,426)	-1.61%
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	21,878	6.25%	8,920	2.65%
Impuesto a la renta				
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	21,878	6.25%	8,920	2.65%

Fuente: Estado de Resultados Acres y estimado, trimestre III

En la Tabla 4, se analizó el Estado de Resultados del Trimestre III, en el cual se observó una ligera variación en el ingreso por administración del patrimonio en fideicomiso, disminuyendo de 71.90% a 70.81% para el Estado de Resultado estimado.

Finalmente, se puede observar que los gastos administrativos son mayores a los ingresos, representando el 103.15% y 107.12% de las ventas de Acres y estimado respectivamente, sin embargo, obtuvieron otros ingresos que no corresponden al giro de negocio de la empresa pero que ayudaron a obtener una utilidad que representa el 6.25% y el 2.65% en el Estado de Resultado Acres y estimado respectivamente.

Tabla 5: Comparación del Estado de Resultados de Acres y estimado, trimestre IV

ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A. DEL 1 OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (Expresado en Soles)				
	ACRES	%	ESTIMADO	%
Ingresos Operacionales	321,218	80.58%	304,498	79.73%
Otros Ingresos Operacionales	77,414	19.42%	77,414	20.27%
TOTAL, INGRESOS	398,633	100.00%	381,912	100.00%
Costos Operacionales				
UTILIDAD BRUTA	398,633	100.00%	381,912	100.00%
Gastos Administrativos	(412,958)	103.59%	(412,958)	-108.13%
Otros Ingresos	68,119	17.09%	68,119	17.84%
UTILIDAD OPERATIVA	53,794	13.49%	37,073	9.71%
Ingresos Financieros	13,129	3.29%	13,129	3.44%
Gastos Financieros	(8,785)	-2.20%	(8,785)	-2.30%
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	58,137	14.58%	41,417	10.84%
Impuesto a la renta	34,930	8.76%	28,314	7.41%
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	23,207	5.82%	13,103	3.43%

Fuente: Estado de Resultados Acres y estimado, trimestre IV

En la Tabla 5, se observó en el Estado de Resultados en el Trimestre IV, que la utilidad neta Acres representó el 5.82% de las ventas con relación al trimestre pasado que fue 6.25%, tuvo una reducción debido al aumento de la participación de los gastos de administración en las ventas (de 103.15% pasó a 103.59%). Sin embargo, para la utilidad neta estimado representó 3.43% de las ventas con relación al trimestre pasado que fue de 2.65%.

Luego de obtener los Estados de Resultados de Acres y estimado comparativos, se procederá a analizar las siguientes ratios de rentabilidad, los cuales están relacionadas a las variables de la investigación realizada:

- **Rentabilidad de Ventas**

Se mide de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}} \times 100\%$$

Para el análisis de éste ratio se utilizaron la Utilidad Neta y las Ventas:

Tabla 6: Comparación de Utilidad Neta Acres y estimado periodo 2018

Trimestre	Acres	Estimado
I	24,159	29,656
II	-40,180	-38,425
III	21,878	8,920
IV	23,207	13,103

Fuente: Estado de Resultados Acres y estimado del periodo 2018

Elaboración: Propia

Tabla 7: Comparación de Ventas Acres y estimado periodo 2018

Trimestre	Acres	Estimado
I	236,663	242,160
II	236,595	238,350
III	349,804	336,846
IV	398,633	381,912

Fuente: Estado de Resultados Acres y estimado del periodo 2018

Elaboración: Propia

Tabla 8: Rentabilidad de Ventas Acres y estimado del periodo 2018

Trimestre	Acres	Estimado	Variación absoluta	Variación relativa
I	10.21%	12.25%	2.04%	19.97%
II	-16.98%	-16.12%	0.86%	-5.07%
III	6.25%	2.65%	-3.61%	-57.66%
IV	5.82%	3.43%	-2.39%	-41.07%

Fuente: Estado de Resultados Acres y estimado del periodo 2018

Elaboración: Propia

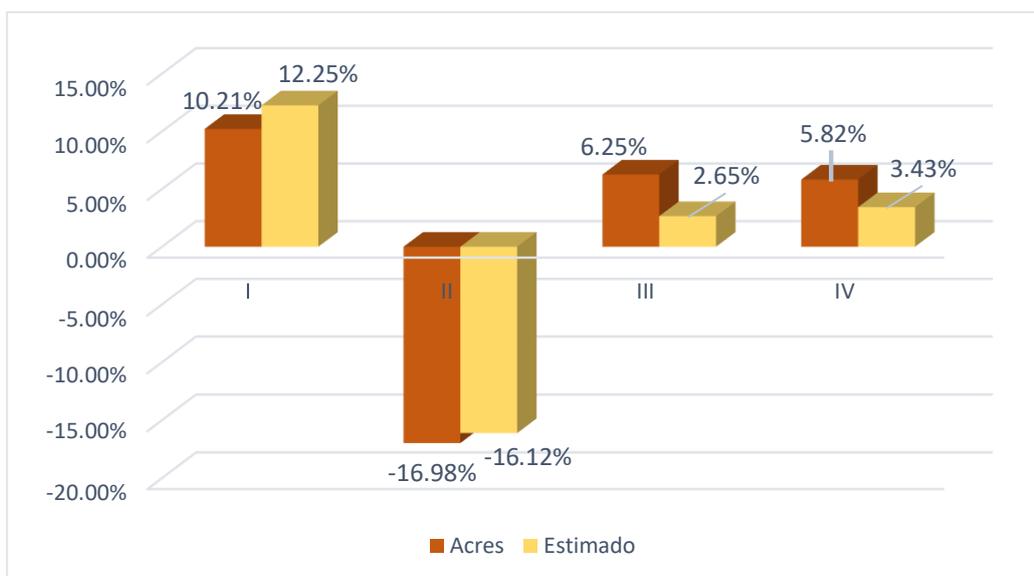


Gráfico 1: Rentabilidad de Ventas Acres y estimado del periodo 2018

Fuente: Tabla 8

En la Tabla 8, gráfico 1 se observa que, en el Trimestre I, la rentabilidad de ventas estimado fue mayor al de Acres, en el Trimestre II, no hubo rentabilidad. En el Trimestre III, se refleja una ligera recuperación, así como para el Trimestre IV.

Así también se resumieron los datos con estadísticos descriptivos como la media y la desviación estándar de los indicadores, obteniéndose los siguientes resultados:

Tabla 9: Medidas descriptivas de la Rentabilidad de Ventas Acres y estimado

Variable	Media	Desviación Estándar	Mínimo	Máximo
ACRES	1.33%	12.36%	-16.98%	10.21%
ESTIMADO	0.55%	11.94%	-16.12%	12.25%

Fuente: Rentabilidad de ventas Acres y estimado del periodo 2018

Elaboración: Propia

En la tabla 9, se observa que el valor mínimo es de -16.98% y el máximo es de 10.21% en el ratio de rentabilidad de venta de Acres siendo su promedio de 1.33% +-12.36% a comparación del ratio de la rentabilidad

de ventas del estimado que su valor mínimo es de -16.12% y su máximo es de 12.25% siendo su promedio de 0.55% +- 11.94%.

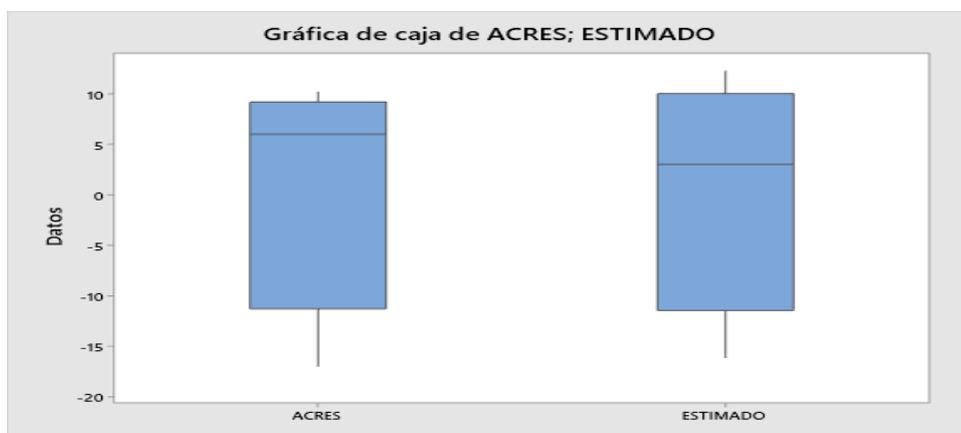


Gráfico 2: Gráfica de Cajas de la Rentabilidad de Ventas Acres y estimado
Fuente: Tabla 9

En el gráfico 2 se observa una diferencia entre el ratio de rentabilidad de venta de Acres y el estimado donde en el primero se observa que la gran mayoría de datos se encuentran por debajo de la mediana y en el segundo se observa una concentración más simétrica.

- **Rentabilidad sobre los Activos (ROA)**

Se mide de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo}}$$

Para el análisis de éste ratio se utilizaron la Utilidad Neta y los Activos

Tabla 10: Comparación de Utilidad Neta Acres y estimado periodo 2018

Trimestre	Acres	Estimado
I	24,159	29,656
II	-40,180	-38,425
III	21,878	8,920
IV	23,207	13,103

Fuente: Estado de Resultados Acres y estimado del período 2018
Elaboración: Propia

Tabla 11: Comparación de Activos Acres y estimado periodo 2018

TRIMESTRE	ACRES	ESTIMADO
I	4,058,676	4,058,676
II	4,141,072	4,147,579
III	4,508,228	4,508,228
IV	4,577,147	4,577,147

Fuente: Estado de Situación Financiera ACRES y estimado del periodo 2018
Elaboración: Propia

Tabla 12: Rentabilidad de activo Acres y estimado del periodo 2018

Trimestre	Acres	Estimado	Variación absoluta	Variación relativa
I	0.60%	0.73%	0.14%	22.75%
II	-0.97%	-0.93%	0.04%	-4.52%
III	0.49%	0.20%	-0.29%	-59.23%
IV	0.51%	0.29%	-0.22%	-43.54%

Fuente: Estado de Resultados ACRES y estimado del periodo 2018
Elaboración: Propia

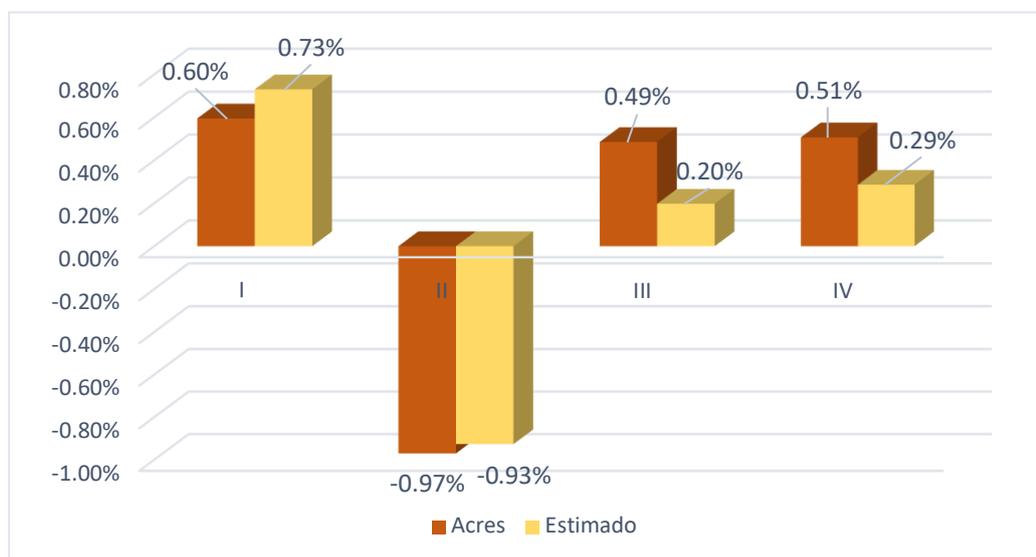


Gráfico 3: Rentabilidad de activos Acres y estimado del periodo 2018

Fuente: Tabla 12

En la Tabla 12, gráfico 3 se observa que, en el Trimestre I, la rentabilidad sobre activos estimado fue mayor al de Acres; en el Trimestre II, no hubo rentabilidad sobre activos. En el Trimestre III, se refleja una ligera

recuperación, así como para el Trimestre IV, sin embargo, son menores a la rentabilidad de activos ACRES.

Así también se resumieron los datos en las siguientes medidas descriptivas

Tabla 13: Medidas descriptivas de la Rentabilidad sobre Activo Acres y estimado

Variable	Media	Desviación Estándar	Mínimo	Máximo
Acres	0.158	0.753	-0.970	0.600
Estimado	0.072	0.707	-0.930	0.730

Fuente: Rentabilidad sobre el Activo Acres y estimado del periodo 2018
Elaboración: Propia

En la tabla 13, se observa que el valor mínimo es de -0.970% y el máximo es de 0.600% en el ratio de rentabilidad sobre activos de Acres siendo su promedio de 0.158% \pm 0.753% a comparación del ratio de la rentabilidad sobre activos del estimado que su valor mínimo es de -0.930% y su máximo es de 0.730% siendo su promedio de 0.072% \pm 0.707%.

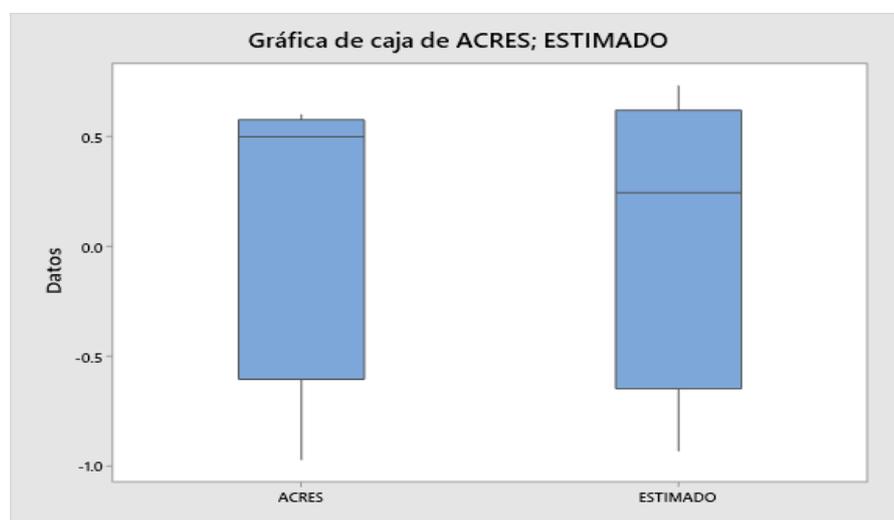


Gráfico 4: Gráfica de Cajas de la Rentabilidad del Activo Acres y estimado
Fuente: Tabla 13

En el gráfico 4 se observa una diferencia entre el ratio de rentabilidad del Activo de Acres y el estimado donde en el primero se observa que la gran

mayoría de datos se encuentran por debajo de la mediana y en el segundo se observa una concentración más simétrica.

- **Rentabilidad sobre el Patrimonio Neto (ROE)**

Se mide de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

Para el análisis de éste ratio se utilizaron la Utilidad Neta y el Patrimonio Neto

Tabla 14: Comparación de Utilidad Neta Acres y estimado periodo 2018

Trimestre	Acres	Estimado
I	24,159	29,656
II	-40,180	-38,425
III	21,878	8,920
IV	23,207	13,103

Fuente: Estado de Resultados Acres y estimado del período 2018

Elaboración: Propia

Tabla 15: Comparación de Patrimonio Neto Acres y estimado periodo 2018

Trimestre	Acres	Estimado
I	3,950,420	3,959,184
II	3,913,505	3,920,759
III	3,935,383	3,929,679
IV	3,963,946	3,948,136

Fuente: Estado de Situación Financiera Acres y estimado del período 2018

Elaboración: Propia

Tabla 16: Rentabilidad sobre el Patrimonio Neto Acres y estimado del periodo 2018

Trimestre	Acres	Estimado	Variación absoluta	Variación relativa
I	0.61%	0.75%	0.14%	22.48%
II	-0.97%	-0.98%	-0.01%	1.01%
III	0.56%	0.23%	-0.33%	-59.17%
IV	0.59%	0.33%	-0.25%	-43.32%

Fuente: Estado de Resultados y Estado de Situación Financiera Acres y estimado del período 2018

Elaboración: Propia

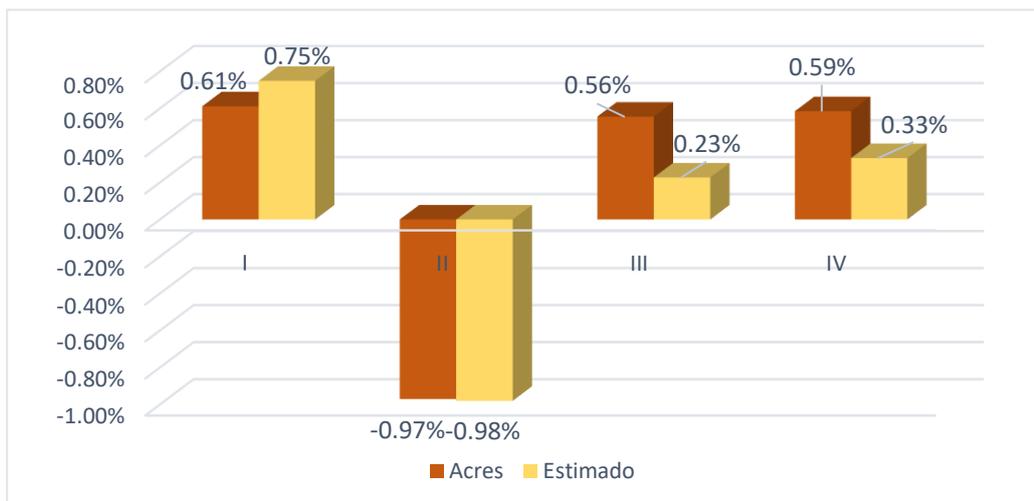


Gráfico 5: Rentabilidad sobre el Patrimonio Neto Acres y estimado del periodo 2018
Fuente: Tabla 16

En la Tabla 16, gráfico 5 se observa que, en el Trimestre I, la rentabilidad sobre el patrimonio estimado fue mayor al de Acres; en el Trimestre II, no hubo rentabilidad del patrimonio neto. En el Trimestre III, se refleja una ligera recuperación, así como para el Trimestre IV, sin embargo, son menores a la rentabilidad del patrimonio neto Acres.

Así también se resumieron los datos en las siguientes medidas descriptivas

Tabla 17: Medidas descriptivas de la Rentabilidad de Patrimonio Neto de Acres y estimado

Variable	Media	Desviación		
		Estándar	Mínimo	Máximo
ACRES	0.198	0.779	-0.970	0.610
ESTIMADO	0.083	0.743	-0.980	0.750

Fuente: Rentabilidad sobre el Patrimonio Neto Acres y estimado del periodo 2018
Elaboración: Propia

En la tabla 17, se observa que el valor mínimo es de -0.970% y el máximo es de 0.610% en la ratio de rentabilidad del Patrimonio Neto de Acres siendo su promedio de 0.198% +-0.779% a comparación del ratio de la rentabilidad del Patrimonio Neto del estimado que su valor mínimo es de -0.980% y su máximo es de 0.750% siendo su promedio de 0.083% +-0.743.

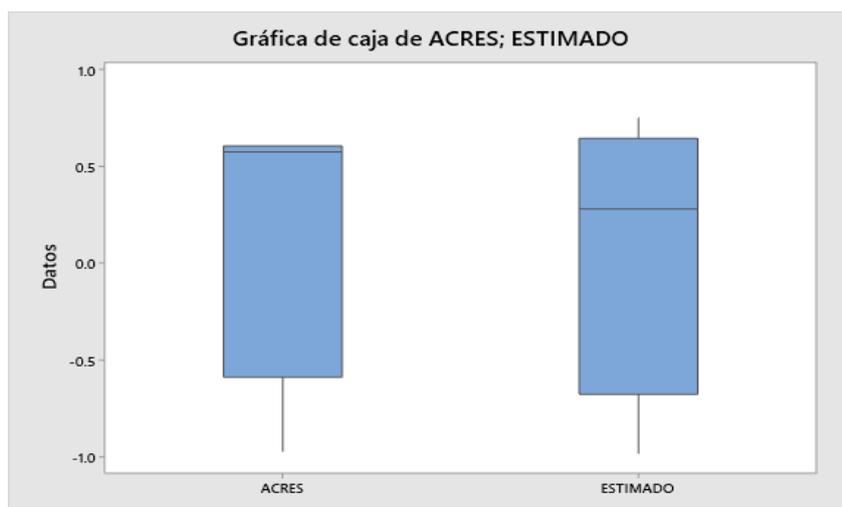


Gráfico 6: Gráfica de Cajas de la Rentabilidad del Patrimonio Neto Acres y estimado
Fuente: Tabla 17

En el gráfico 6 se observa una diferencia entre el ratio de rentabilidad del Patrimonio Neto de Acres y el estimado donde en el primero se observa que todos los datos se encuentran por debajo de la mediana y en el segundo se observa no todos los datos están por debajo de la mediana.

5.1.2 Hipótesis específica N°2: Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Impuesto a la Renta de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

La empresa determina el impuesto a la renta anual, ya que es una obligación que se grava para el periodo 2018 con la tasa del 29.5% sobre la utilidad antes de impuestos.

- **Utilidad operativa comparativa**

Al estimar los ingresos se obtuvieron variaciones en la utilidad operativa, los cuales se muestran en la siguiente tabla:

Tabla 18: Utilidad operativa comparativa del periodo 2018

TRIMESTRE	ACRES	ESTIMADO
I	26,515	32,012
II	-41,156	-39,401
III	22,221	9,263
IV	53,794	37,073

Fuente: Estado de Resultados Acres y estimado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora del 2018
Elaboración: Propia

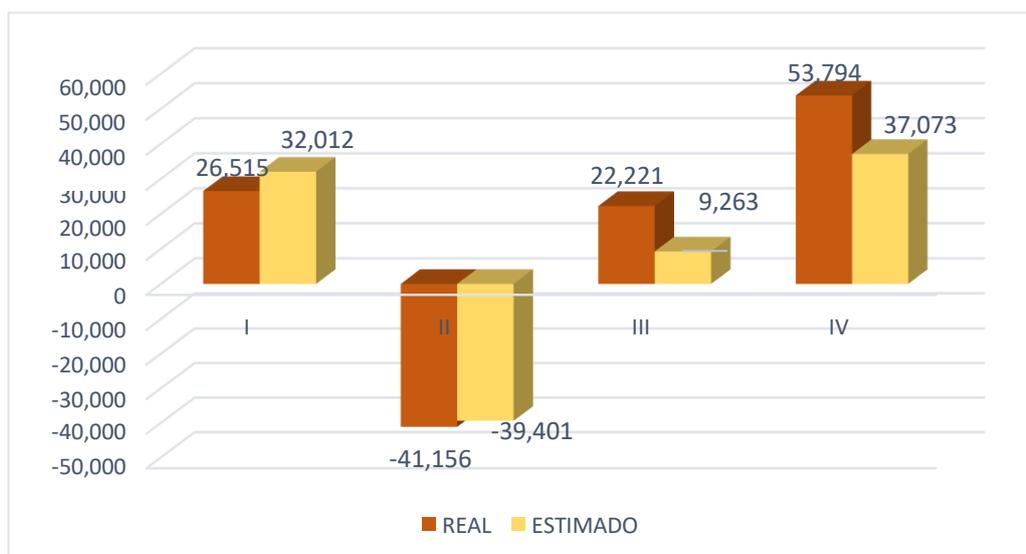


Gráfico 7: Utilidad operativa comparativa del periodo 2018
Fuente: Tabla 18

En la Tabla 18, gráfico 7 se observa que, en el Trimestre I, la utilidad operativa estimado fue mayor al de Acres; en el Trimestre II de igual manera hubo un ligero incremento a favor del estimado. En el Trimestre III, se refleja una ligera disminución de la utilidad bruta estimado en comparación al de Acres, así como para el Trimestre IV.

Así también se resumieron los datos en las siguientes medidas descriptivas

Tabla 19: Medidas descriptivas de la Utilidad Operativa de Acres y estimado

Variable	Media	Desviación Estándar	Mínimo	Máximo
ACRES	15,344	40,178	-41,156	53,794
ESTIMADO	9,737	34,920	-39,401	37,073

Fuente: Estado de Resultados Acres y estimado del periodo 2018
Elaboración: Propia

En la tabla 19, se observa que el valor mínimo es de -41,156 y el máximo es de 53,794 en la utilidad operativa de Acres siendo su promedio de 15,344 +-40,178 a comparación de la utilidad operativa del estimado que su valor mínimo es de -39,401 y su máximo es de 37,073 siendo su promedio de 9,737 +- 34,920.

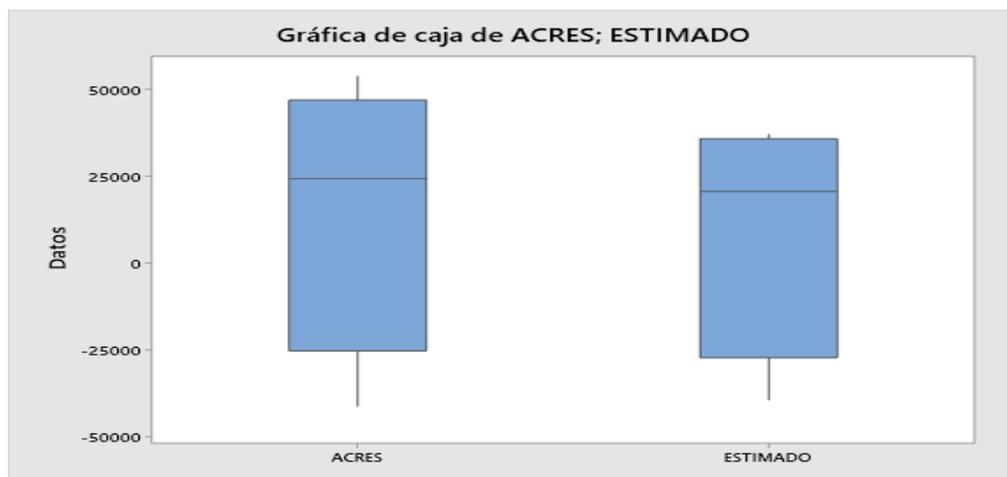


Gráfico 8: Gráfica de Cajas de la Utilidad Operativa Acres y estimado
Fuente: Tabla 19

En el grafico 8 se observa una leve diferencia entre los ingresos por fideicomisos de Acres y el estimado donde la mayoría de los datos se encuentran por debajo de la mediana, en ambos casos.

- **Base tributaria comparativa**

Se calculó de la siguiente manera:

Tabla 20: Determinación de la base tributaria comparativa en el periodo 2018

	ACRES	ESTIMADO
Utilidad antes de Impuestos	63,994	41,568
(+) Adiciones		
Adiciones Temporales	16,749	16,749
Adiciones Permanentes	87,440	87,440
(-) Deducciones		
Deducciones Temporales	-49,020	-49,020
Base Tributaria	119,163	96,737

Fuente: Papeles de trabajo
Elaboración: Propia

Tabla 21: Base tributaria comparativa en el periodo 2018

	ACRES	ESTIMADO
BASE TRIBUTARIA	119,163	96,737

Fuente: Tabla 20

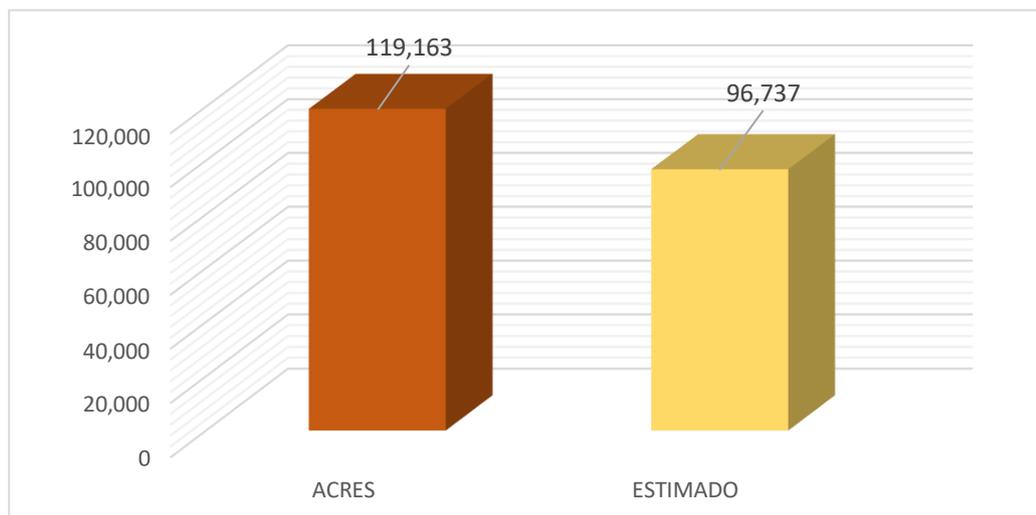


Gráfico 9: Base tributaria Acres y estimado en el periodo 2018

Fuente: Tabla 21

En la Tabla 21, gráfico 9 se observa que la base tributaria estimado del 2018 fue de S/ 96,737, importe menor a la base tributaria de Acres S/ 119,163.00.

- **Impuesto a la renta**

Se calculó de la siguiente manera:

Tabla 22: Determinación del Impuesto a la Renta del periodo 2018

	ACRES	ESTIMADO
Base Tributaria	119,163	96,737
I.R. 29.5%	35,153	28,537
I.R. Diferido	-223	-223
I.R. Anual	34,930	28,314

Fuente: Elaboración: Propia

Tabla 23: Impuesto a la Renta comparativo en el periodo 2018

	ACRES	ESTIMADO
IMPUESTO A LA RENTA	34,930	28,314

Fuente: Tabla 22

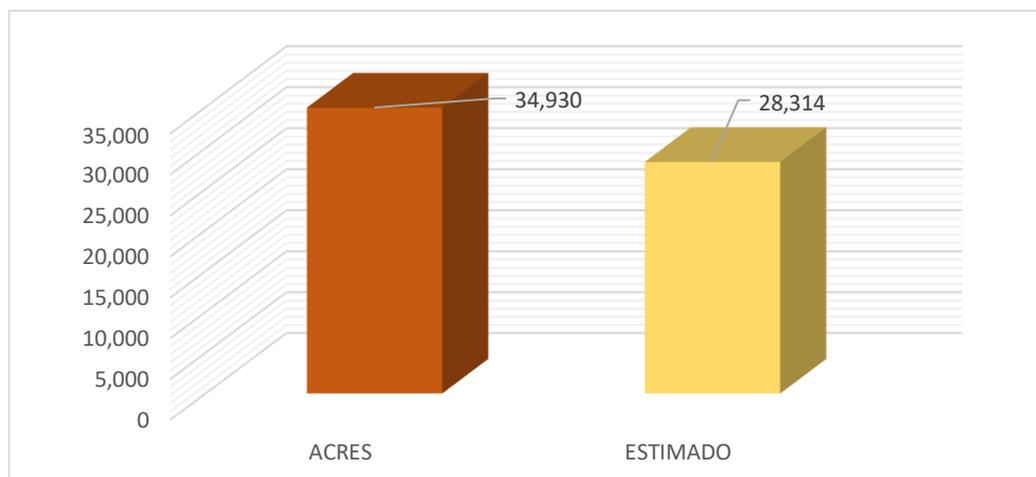


Gráfico 10: Impuesto a la Renta comparativo en el periodo 2018

Fuente: Tabla 23

En la Tabla 23, gráfico 10 se observó que el Impuesto a la Renta estimado del 2018 fue de S/ 28,314.00, importe menor al Impuesto a la renta de Acres S/ 34,930.00.

5.1.3 Hipótesis general: Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Resultado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

El reconocimiento de ingresos por fideicomisos es la principal fuente de ingresos, éstos se devengan cuando se satisface la obligación de desempeño mediante la prestación de servicios al cliente. En la tabla 24 se puede observar la comparación entre los ingresos y los resultados de Acres y estimado periodo 2018.

Tabla 24: Comparación de Ingresos y resultados de Acres y estimados, periodo 2018

Trimestre	Ingresos Acres	Resultado Acres	Ingresos Estimados	Resultado Estimados
I	162,372	24,159	167,869	29,656
II	186,835	-40,180	188,590	-38,425
III	251,493	21,878	238,535	8,920
IV	321,218	23,207	304,498	13,103

Fuente: Estado de Resultados comparativos de Acres Sociedad Titulizadora del 2018

Elaboración: Propia

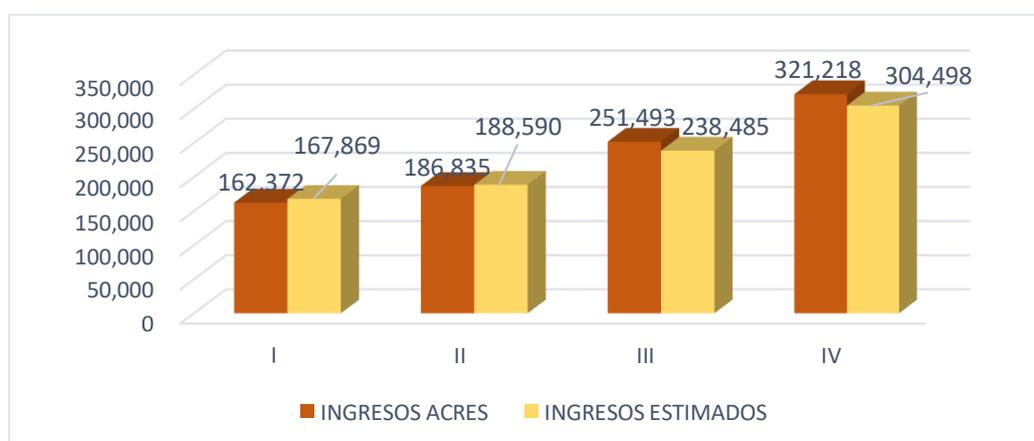


Gráfico 11: Ingresos de Acres e Ingresos estimados del periodo 2018

Fuente: Tabla 24

En la Tabla 24, gráfico 11 se observa que los ingresos por administración de patrimonios en fideicomisos de Acres y estimados tuvieron un aumento progresivo en cada trimestre, cabe señalar que en los dos últimos trimestres hubo una disminución para los ingresos estimados en comparación con los ingresos de Acres.

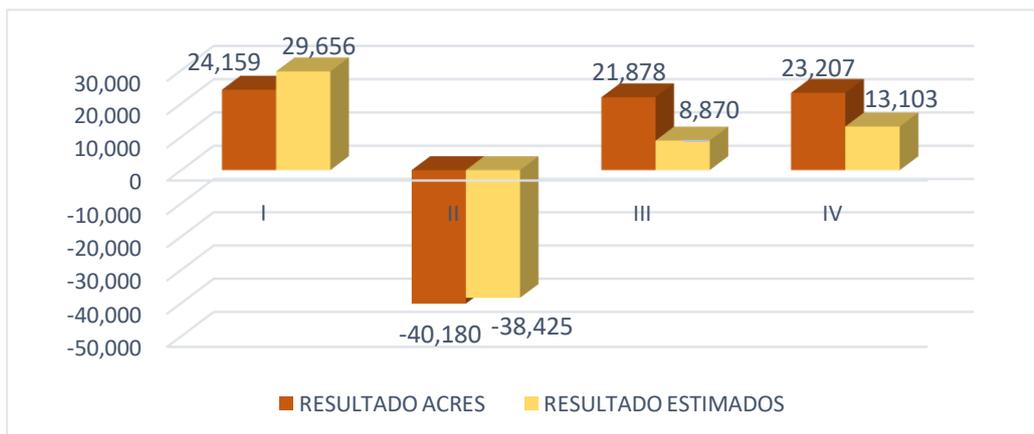


Gráfico 12: Resultados de Acres y Resultados estimados del periodo 2018
Fuente: Tabla 24

En la Tabla 24, gráfico 12 se observa que, en el Trimestre I, el resultado estimado es mayor al de Acres, en el Trimestre II se refleja una pérdida en ambos resultados, en el Trimestre III el resultado estimado es la utilidad más baja del periodo 2018 y en el último trimestre se muestra una leve recuperación con el trimestre anterior.

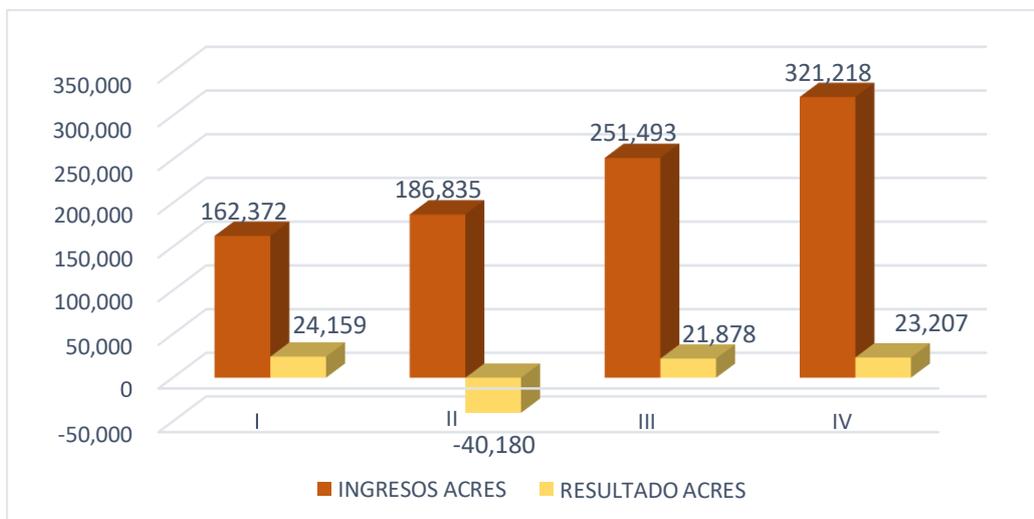


Gráfico 13: Ingresos y resultados de Acres del periodo 2018
Fuente: Tabla 24

En la Tabla 24, gráfico 13 se observa que los ingresos por administración de patrimonios en fideicomisos tuvieron un aumento progresivo en cada trimestre el cual no se reflejó directamente en los resultados de Acres.

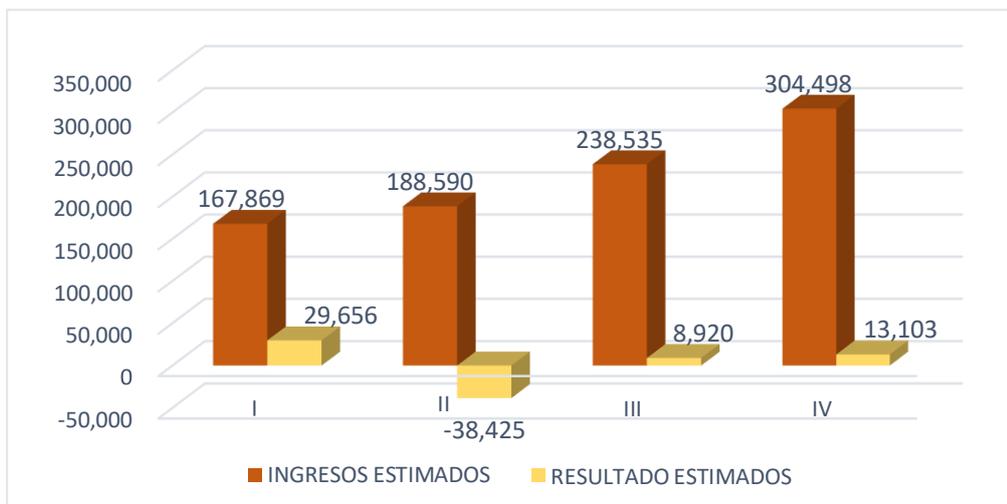


Gráfico 14: Ingresos y resultados estimados del periodo 2018
Fuente: Tabla 24

En la Tabla 24, gráfico 14 se observa que los ingresos por administración de patrimonios en fideicomisos estimados tuvieron un aumento progresivo en cada trimestre el cual no se reflejó directamente en los resultados pese a la correcta aplicación de la norma.

Así también se resumieron los datos en las siguientes medidas descriptivas

Tabla 25: Medidas descriptivas de los Ingresos por fideicomisos de Acres y estimado

Variable	Media	Desviación Estándar	Mínimo	Máximo
Ingresos Acres	230,480	71,224	162,372	321,218
Ingresos Estimado	225,123	61,245	167,869	305,498

Fuente: Estado de Resultados Acres y estimado periodo 2018
Elaboración propia

En la tabla 25, se observa que el valor mínimo es de 162,372 y el máximo es de 321,218 en los Ingresos por fideicomisos de Acres siendo su promedio de 230,480+-71,224 a comparación de los Ingresos por fideicomisos del estimado que su valor mínimo es de 167869 y su máximo es de 305,498 siendo su promedio de 225,123+- 61,245.

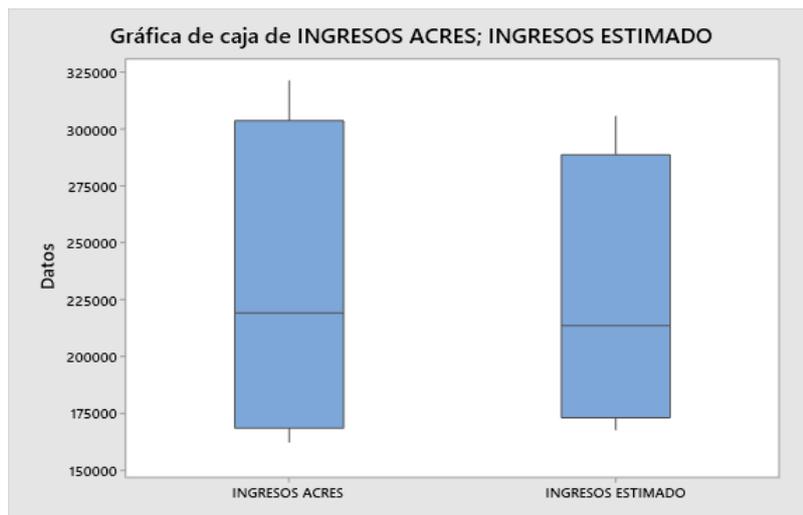


Gráfico 15: Gráfica de Cajas de los Ingresos por fideicomisos Acres y estimado
Fuente: Tabla 25

En el gráfico 15 se observa una leve diferencia entre los ingresos por fideicomisos de Acres y el estimado donde la mayoría de los datos se encuentran por encima de la mediana, en ambos casos.

Tabla 26: Medidas descriptivas del Resultado de Acres y estimado

Variable	Media	Desviación		
		Estándar	Mínimo	Máximo
Resultado Acres	7,266	31,644	-40,180	24,159
Resultado Estimado	3,314	29,231	-38,425	29,656

Fuente: Estado de Resultados Acres y estimado periodo 2018
Elaboración propia

En la tabla 26, se observa que el valor mínimo es de -40,180 y el máximo es de 24,159 en el Resultado de Acres siendo su promedio de 7,266+-31,644 a comparación del Resultado del estimado que su valor mínimo es de -38,425 y su máximo es de 29,656 siendo su promedio de 3,314+-29,231.

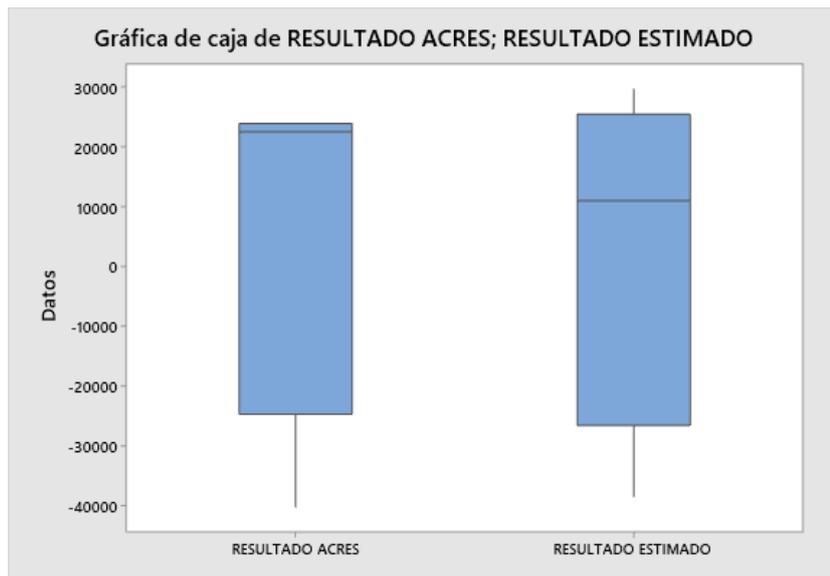


Gráfico 16: Gráfica de Cajas de los Resultados Acres y estimado
Fuente: Tabla 26

En el gráfico 16 se observa una diferencia entre el resultado de Acres y el estimado donde en el primero se observa que todos los datos se por debajo de la mediana y en el segundo se observa que la mayoría se encuentra por debajo de la mediana.

5.2. Resultados Inferenciales

El trabajo de investigación no presenta resultados inferenciales puesto que no se tomó muestra, se trabajó con el total de la población no realizando inferencias.

VI. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

6.1. Contratación y demostración de la hipótesis con los resultados

6.1.1. Hipótesis específica N° 1: Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Estado de Resultados de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

En la tabla 2 (véase pág. 52) se observó que los ingresos en el Estado de Resultados estimado fueron mayores a los que presentó la empresa Acres en razón de 69.32% y 68.61% respectivamente. La variación más notoria fue en el patrimonio Adam Real State, donde no se reconocieron los ingresos de la factura 0001-533 cuyo servicio culminaba el 16 de marzo (véase pág. 106), y solo consideraron los ingresos de la factura 0001-596 que fue emitida en dicho mes, generando una diferencia de ingresos por S/ 1,600.00 en marzo, la cual si fue reconocida en los datos estimados (véase pág. 107). También se muestra que los gastos administrativos fueron mayores a los ingresos, representando el -102.49% y -100.16% de las ventas de Acres y estimado respectivamente, por un incremento en los gastos de aperturas de patrimonios y otros para el inicio de su gestión. Sin embargo, la empresa obtuvo otros ingresos no operacionales, como servicios de diseño de estructuración de patrimonios y asesoría financiera (véase pág. 118), obteniéndose una utilidad que representa el 10.21% y el 12.25% tanto en Estado de Resultados Acres como en el estimado.

En la tabla 3 (véase pág. 53), se observó un mayor ingreso en el Estado de Resultado estimado, que fue de 79.12%, y en Acres fue de 78.97% debido a que se reconocieron mayores ingresos en el Patrimonio LDC Inmobiliario, por ejemplo, en la factura 0001-593 se consideró el tipo de cambio SUNAT 3.265 (véase pág.108), sin embargo, en los datos estimados se corrigió al tipo de cambio compra de la SBS 3.228 según la fecha de devengue de los ingresos para cada factura (véase pág.109).

En cuanto al Patrimonio que generó menores ingresos en Acres fue el Patrimonio Virgo por S/ 1,977.97 (véase pág. 112), sin embargo, en los ingresos estimados fue el Patrimonio Dicoelsa por S/ 150.33 (véase pág. 115), esto debido a que en éste patrimonio no se reconocieron los ingresos en el mes en que se inició el servicio (junio) de la factura 0001-707 (véase pág. 114), por ello en el detalle de ingresos Acres no se consideran dichos ingresos en el segundo trimestre. También se observó que los gastos administrativos son muy elevados, representando el 182.42% y 181.08% de las ventas de Acres y estimado respectivamente, lo cual generó una pérdida operativa, puesto que la empresa tenía muchos gastos de asesoría legal para poder aperturar los patrimonios e iniciar otros procedimientos para su gestión, así como también altos gastos en remuneraciones.

En la tabla 4 (véase pág.54), se observó una ligera variación en el Estado de Resultados estimado, disminuyendo en razón de 71.9% a 70.81% esto debido a que se duplicaron los ingresos del Patrimonio Land Banking en el mes de agosto y setiembre, porque se provisionaron ingresos por S/ 4,913.00 sin verificar que la factura se hubiera emitido y no revertieron la provisión. También se puede observar que los gastos administrativos son mayores a los ingresos, representando el 103.15% y 107.12% de las ventas de Acres y estimado respectivamente, sin embargo, obtuvieron otros ingresos que no corresponden al giro de negocio de la empresa pero que ayudaron a obtener una utilidad que representa el 6.25% y el 2.65% en el Estado de Resultado Acres y estimado respectivamente.

Finalmente, en la tabla 5 (véase pág. 55), se observó una pequeña variación en el Estado de Resultados estimado, disminuyendo en razón de 80.58% a 79.73% esto debido a que la empresa Acres reconoció como ingreso S/ 7,528.00 en la factura 001-817 y S/7,594.00 en la factura 001-843 (véase pág. 116) del Patrimonio PHT(Compupalace). Los ingresos de Acres consideraron un tipo de cambio diferente al que la SBS determina para cada periodo en el cierre de cada mes obteniendo un total de

ingresos por S/ 20,131.55 mientras que para los montos estimados resultaron un total de S/ 13,074.10 (véanse páginas 102 y 103).

También se aplicaron ratios financieros para profundizar el análisis del Estado de Resultados, en la tabla 8, gráfico 1 (véanse páginas 56 y 57), se observa que el trimestre con menor rentabilidad de ventas fue el Trimestre II, en el cual se muestra una variación de -16.98% para Acres y un -16.12% para los datos estimados, a diferencia de los 3 trimestres restantes del periodo 2018, resumiéndose en gráficos descriptivos como en la tabla 9 y gráfico 2 (véanse páginas 57 y 58), estas variaciones se deben a que los gastos fueron mucho mayores que las ventas, la partida más significativa de los gastos en donde se muestra un alto porcentaje de pérdida es en la estimación de cuentas de cobranza dudosa, pues representa un importe estimado para resarcir la posible pérdida resultante del crédito otorgado que no podrá recuperarse.

En la tabla 12, gráfico 3 (véase página 59), se observó que se obtuvo una rentabilidad sobre los activos menor al de Acres, del trimestre I, en el que se constató un descenso para el trimestre II, siendo el trimestre más bajo con -0.93% de rentabilidad, resumiéndose en gráficos descriptivos como en la tabla 13 y gráfico 4 (véase página 60), lo que confirma que la empresa no hizo una buena gestión con el aprovechamiento de sus activos para generar utilidad, también estuvo influenciado por el resultado de la empresa, si bien los ingresos estimados fueron mayores respecto a los ingresos de Acres, se obtuvo pérdida en este trimestre, específicamente en los meses de abril y junio, por los gastos administrativos excesivos tales como los gastos de colocación y castigo de cuentas por cobrar. En los siguientes trimestres se observa un ligero aumento para el ratio estimado sin embargo son menores al ratio de Acres porque la utilidad obtenida fue menor.

En la tabla 16, gráfico 5 (véanse páginas 61 y 62), se observó que el trimestre con mayor rentabilidad del patrimonio fue el Trimestre I, aumentando en razón de 0.61 % a 0.75%, siendo esto favorable para los

inversionistas ya que se comprende que obtuvieron un rendimiento sobre su inversión del 0.61% y 0.75% respectivamente, resumiéndose en gráficos descriptivos como en la tabla 17 y gráfico 6 (véanse páginas 62 y 63), esto se debió principalmente a que los ingresos estimados aumentaron, la variación más representativa se dio en el patrimonio Eco Acuícola SAC, pasando de reconocer S/ 17,157 a S/ 23,133 esto se debió a que la empresa aplicó un tipo de cambio diferente al que estipula la norma, es decir, el de la SBS, además de considerar los correctos días a devengar en cada comprobante emitido ya que en los cálculos de la empresa se consideró un ciclo de facturación empezando cada 1 de cada mes, reconociendo los 30 días completos, cuando debió ser del 3 de cada mes debiendo reconocer 28 días y los 2 días restantes devengarlos al siguiente mes.

Todos los resultados expuestos contribuyeron a la demostración de la hipótesis específica N°1 corroborándose que un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Estado de Resultados de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

6.1.2 Hipótesis específica N°2: Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Impuesto a la Renta de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

Según los resultados de la tabla 18, gráfico 7 (véanse páginas 63 y 64), se observa un aumento progresivo en cada trimestre, pero en la utilidad operativa estimada se visualiza que es menor a la utilidad operativa de Acres en los dos últimos trimestres, para confirmar estas variaciones se aplicaron medidas descriptivas según tabla 19 y Gráfico 8 (véanse páginas 64 y 65), esto es porque finiquitan algunos contratos con patrimonios y se realizan ajustes en ingresos que no devengaban en los últimos meses. Estos ajustes consistieron en aplicar el tipo de cambio establecido por la SBS en cada período de devengue.

En la tabla 20, gráfico 9 (véanse páginas 65 y 66), se analizó la base tributaria para la determinación del impuesto a la renta, donde se

consideró la utilidad antes de impuestos tanto Contable como Tributaria y se muestra que la utilidad antes de impuestos de Acres es de S/ 63,994 mientras que la utilidad antes de impuestos estimado es de S/ 41,568, esta diferencia se debió a los nuevos cálculos que se hicieron respecto del reconocimiento de ingresos por fideicomisos. Por otro lado con el fin de conciliar la utilidad antes de impuestos Contable y Tributaria, se realizaron adiciones y deducciones tanto temporales como permanentes, en donde las adiciones suman un total de S/ 104,189, las cuales están conformadas por vacaciones (devengadas y no pagadas), sanciones de SUNAT, otros gastos sin sustento, cuentas por cobrar relacionadas e intereses moratorios, y las deducciones suman un total de S/ 49,019.50, las cuales están conformadas por vacaciones (devengadas y pagadas pero no provisionadas) e inversiones inmobiliarias, obteniendo una base tributaria por un total de S/ 119,163 para Acres y un total de S/ 96,687 para los datos estimados. En la tabla 22, gráfico 10 (véanse páginas 66 y 67), se determinó el impuesto a la renta anual aplicando una tasa del 29.5%, se le disminuyó S/ 223.00 por el impuesto a la renta diferido causado por las vacaciones (provisionadas y no pagadas), para finalmente dar un total de Impuesto a la Renta de S/ 34,930 para Acres, mientras que para los datos estimados fue por un total de S/ 28,314 siendo esto favorable para la empresa, ya que, al pagar menor impuesto a la renta, podría hacer uso de ese dinero para cubrir otras obligaciones.

Todos los resultados expuestos contribuyeron a la demostración de la hipótesis específica N°2 corroborándose que un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Impuesto a la Renta de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

6.1.3 Hipótesis General: Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del resultado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

En la tabla 24, gráficos 11,12,13 y 14 (véanse páginas 68, 69 y 70), se observó variaciones notorias en los ingresos por administración de

patrimonios en fideicomiso, se aplicaron medidas descriptivas, según tabla 25 y 26, Gráfico 15 y 16 (véanse páginas 70, 71 y 72), estas variaciones se deben a que en la correlación de la emisión de los comprobantes de ventas se dejaban de reconocer ingresos o se reconocían ingresos superiores puesto que las facturas eran emitidas en distintas fechas, por lo que no se tenía en cuenta el periodo exacto para devengarlos, esta tarea resultaba muy compleja para el personal contable ya que solo se contaba con un encargado del registro y control de dichos patrimonios, generando confusiones que en los datos estimados son aclarados y reconocidos de la mejor manera. Estos resultados muestran ser razonables y confiables para la presentación de los Estados Financieros. Si bien los ingresos estimados fueron aumentando progresivamente en cada trimestre éstos resultaron ser menores a los ingresos de Acres, lo que generó una menor utilidad pese a la correcta aplicación de la norma.

Todos los resultados expuestos contribuyeron a la demostración de la hipótesis general corroborándose que un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación de los resultados de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

6.2. Contrastación de los resultados con otros estudios similares

Respecto a la contrastación de los resultados con otros estudios similares, se asevera que existen diferentes autores internacionales como nacionales que se relacionan directamente con las variables estudiadas, por ello se procedió a contrastar sus resultados conseguidos en las siguientes tesis:

6.2.1 Contrastación de los resultados de la hipótesis específica 1 con otros estudios similares

En la primera hipótesis específica se obtuvo como resultado que la empresa al reconocer adecuadamente los ingresos mejoró la presentación del Estado de Resultados, obteniendo información más real

como los ratios de rentabilidad, lo que permite que la empresa pueda tener un panorama más claro sobre la situación económica de la empresa. Se validó con la tesis de **Sani (2019)** titulada “Ingresos de la empresa Ingeniería y Logística Marítima S.A. Inlogmar y su incidencia en los Estados Financieros”, quien menciona que el correcto reconocimiento de ingresos tiene efectos en las variaciones no solo en los ingresos, sino también en los estados financieros, y que a falta de control de éstos, ocasiona que los estados financieros presenten valores no razonables, lo que afecta la rentabilidad y limita la toma de decisiones de sus altos directivos (véase pág. 14).

6.2.2 Contrastación de los resultados de la hipótesis específica 2 con otros estudios similares

Se demostró a través de los resultados obtenidos de la segunda hipótesis específica, que debido a la variación en los ingresos esto afectó directamente en la base tributaria para la determinación del impuesto a la renta por lo que la empresa en los datos estimados determinó un menor impuesto a pagar, este resultado se validó con la tesis de **Martínez (2015)** titulada “Aplicación de la norma internacional de contabilidad NIC 18 en una empresa de servicios de consultoría”, quien mencionó que la diferencia en los ingresos afecta directamente al cálculo del impuesto a la renta causado en el ejercicio económico ya que con la aplicación de la NIC 18 se generaron diferencias en el valor de los ingresos declarados y los reconocidos en la contabilidad (véase pág. 16).

6.2.3 Contrastación de los resultados de la hipótesis general con otros estudios similares

En la hipótesis general de nuestra investigación, se obtuvo como resultado que, para el registro de los ingresos por fideicomisos, se debe tener en cuenta el periodo exacto para devengarlos así como las normas internacionales, lo que no se daba en la empresa Acres Sociedad Tituladora S.A. lo cual generaba que los Estados Financieros no muestren razonablemente los resultados, se validó con la tesis de

Gutiérrez, Medina, & Zuniga (2017) en su investigación titulada “Reconocimiento de los ingresos según la NIC 18 y su incidencia en los estados financieros en la empresa de servicios A2G S.A.C. 2016”, en donde se indicó que la empresa brinda servicios de asesoría y consultoría en temas ambientales realizando los servicios según los criterios del contrato, estableciendo las fechas de entrega y por tiempo de las armadas, realizando la contabilización de los ingresos, independientemente si el servicio culmina o no (véase pág. 17 y 18).

6.3. Responsabilidad ética de acuerdo a los reglamentos vigentes

En la investigación se cumplió con las recomendaciones de las normas vigentes y se dispone de documentos que declaran tanto la autenticidad como la autorización para el tratamiento de la información de la empresa en estudio, que a continuación se mencionan:

- Código de Ética del Investigador (Res 210-2017-CU)

Según Universidad Nacional del Callao (2017) indica:

Disposiciones generales:

El código de ética de investigación de la UNAC es un conjunto de principios que norman la conducta de los docentes, estudiantes, graduados y de los investigadores en general que desarrollan esta actividad científica y el de las diferentes unidades, institutos y centros de investigación en donde se desarrolla, de la Universidad Nacional del Callao.

La importancia de este documento es: a. Porqué la UNAC fomenta una cultura de calidad con valores en sus actividades académicas y administrativas, que incluye la investigación. b. Porqué, es política de la UNAC mejorar permanentemente sus actividades académicas y administrativas, entre ellas la generación de conocimiento y la producción científica, que desarrollan los integrantes de su comunidad. c. Porqué, el profesionalismo, la

transparencia, la objetividad, la igualdad, el compromiso, la honestidad, la confidencialidad son valores institucionales que promueven nuestras actividades en búsqueda de la excelencia. (p. 2)

Con respecto a la transparencia del investigador, comprende:

- a) No falsificar o inventar datos o resultados total o parcialmente.
- b) No plagiar datos, resultados, tablas, cuadros e información de otros autores o investigadores.
- c) Citar las referencias o fuentes bibliográficas, datos, resultados e información general de otros autores o investigadores.
- d) Respetar los derechos de autoría y de propiedad intelectual de otros autores e investigadores.
- e) La utilización de procedimientos, instrumentos y criterios estandarizados en la emisión de sus resultados, dictámenes, ponderaciones y evaluaciones.
- f) Incluir como autor, coautor o colaborador de la investigación a quién verdaderamente ha participado en la investigación y contribuido con la formulación y desarrollo del trabajo realizado.
- g) El empleo de un lenguaje y redacción claro, objetivo, entendible y respetuoso. (p. 4)

En relación a las sanciones, indica que:

8.1 El comité de ética de investigación de la UNAC no está facultado para imponer sanciones a las personas incluidas en el capítulo IV Alcances, del presente código de ética de investigación de la Universidad Nacional del Callao que incumplan con cualquiera de los principios éticos contenidos en este. Las sanciones son aplicadas por el Tribunal de Honor de la UNAC, de acuerdo al reglamento que corresponda a la falta cometida y,

según la gravedad de la misma; sin embargo, podrá proponer y/o dictaminar sobre los casos presentados que hayan sido observados por el comité, derivándolo al consejo de investigación de la UNAC.

8.2 Las propuestas de sanciones que el comité de ética de investigación de la UNAC se irroga serán:

- a. Amonestación (verbal o escrita).
- b. Suspensión temporal.
- c. Separación definitiva.

8.3 Otras faltas no contempladas en este reglamento, serán evaluadas por el comité en pleno, quien decidiría al respecto. (p. 6)

- Código de Ética Profesional del Contador Público.

Según Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú (2015) indica:

El Código de Ética Profesional del Contador Público Peruano, está destinado a servir como norma de conducta a los profesionales de la Contabilidad, que, como profesión de formación científica y humanista, deben orientar su práctica profesional a la función social que desempeñan, promoviendo las condiciones para el progreso económico y bienestar de todos. El Código de Ética Profesional del Contador Público Peruano, contiene la normatividad para nuestra actuación en todas las labores que realizamos, y se ocupa de nuestra responsabilidad hacia la sociedad. El código de Ética del Contador Público Peruano, está elaborado por la Junta de Decanos y supervisado por los respectivos Colegios Regionales para su cumplimiento.

Normas Generales De Ética Profesional:

Las normas contenidas en el presente código de ética profesional, son aplicables a todos los Contadores Públicos Colegiados del país, en forma individual como asociada, tanto en el ejercicio independiente como en relación de dependencia, cualquiera que sea la forma que adopte su actividad profesional y/o la forma o naturaleza de la retribución que perciba. Este código, asimismo norma las relaciones profesionales del Contador Público Colegiado con sus colegas de profesión. En el ejercicio profesional, el Contador Público Colegiado actuará con probidad y buena fe, manteniendo el honor, dignidad y capacidad profesional, observando las normas del Código de Ética en todos sus actos. Ningún miembro de la orden podrá hacer declaraciones públicas en contra de la institución o de algún colega sin haber presentado previamente la denuncia respectiva ante el Comité de Ética de su Colegio. Cuando un Contador Público Colegiado acepte un cargo incompatible con el ejercicio independiente de la profesión, deberá dejar en suspenso sus actividades profesionales en tanto dure la incompatibilidad, dando a conocer por escrito al Colegio de Contadores Públicos que pertenece, antes de asumir el cargo.

Responsabilidad Profesional:

Los Contadores Públicos Colegiados en el ejercicio de funciones como miembros del Consejo Directivo de sus respectivos Colegios profesionales, estarán comprendidos dentro de los alcances del Presente Código cuando:

1. Transgredan el Estatuto y Reglamentos Institucionales;
2. No informen al Comité de Ética Profesional sobre procesos administrativos y procesos penales que tuvieran en curso y/o sanciones administrativas y penales consentidas vigentes;
3. Cuando se utilice indebidamente los recursos y no salvaguarde adecuadamente el patrimonio del Colegio. El Contador Público

Colegiado que actué tanto en función independiente como en relación de dependencia, asumirá responsabilidad profesional en relación a sus informes, dictámenes, declaraciones juradas, etc., que estén refrendados por él. (párr. 36).

- Protocolo de informe final de investigación (Directiva N°013-2018)
- Declaración jurada de ser el Autor de la investigación (Anexo 2)
- Carta de autorización de datos de la empresa. (Anexo 3)

CONCLUSIONES

- A. Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Estado de Resultados de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A. debido a que se obtuvieron datos más reales en la gestión de la empresa. Asimismo, al aplicarse los ratios de rentabilidad, reflejaron son menores a los que presentó Acres al igual que la utilidad operativa, por lo cual puede influir en la toma de decisiones de gerencia.

- B. Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Impuesto a la Renta de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A. debido a la variación en los ingresos de Acres y el estimado, la cual afectó directamente en la base tributaria para la determinación del impuesto a la renta, resultando ser menor al que presentó la empresa.

- C. Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del resultado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A. debido a que sus ingresos se vieron afectados por la falta de capacitación del personal, pues el cálculo y el análisis no cumplían con los parámetros de la norma repercutiendo en el resultado obtenido, a diferencia de los ingresos estimados, los cuales permitieron concluir que la utilidad neta fue menor al que la empresa determinó.

RECOMENDACIONES

- A. Se recomienda realizar proyecciones del Estado de Resultados y demás estados de manera mensual, dar seguimiento a las partidas que las comprenden para detectar variaciones que perjudiquen el resultado de la empresa, aplicar ratios de rentabilidad para prevenir resultados no favorables. Así también realizar reuniones con gerencia para tomar medidas que eviten el déficit de ingresos ya que esto podría ser sumamente peligroso para la viabilidad de la empresa, a fin de que un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejore la presentación del Estado de Resultados de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

- B. Se recomienda asignar un área de tributos en el que se pueda validar con el especialista en el campo la correcta determinación del impuesto a la renta, para que no se cometan pagos indebidos o en exceso, los mismos que pueden ser aprovechados para cubrir otras obligaciones, a fin de que un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejore la presentación del Impuesto a la Renta de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

- C. Se recomienda implementar en el área contable una política de procedimientos para el adecuado reconocimiento de los ingresos que incluya los alcances de la NIIF 15 así como también capacitar al personal para que pueda realizar registros y análisis de la mejor manera y el resultado sea más razonable y confiable. Además, convenir en los contratos con los clientes que después del primer mes la facturación sea a 30 días calendario, para que el ingreso se reconozca en el periodo adecuado, a fin de que un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejore la presentación del Resultado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alcazar, U. R. (s.f.). *La Titulización de activos en el Perú*. Lima. Obtenido de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/15746/16181/>
- Angulo, A. M. (2016). Ingresos por actividades ordinarias y su incidencia en la utilidad de la Universidad San Juan año 2015. (*Tesis de pregrado*). Universidad César Vallejo, Trujillo, Perú. Obtenido de <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/327>
- Arcoraci, E. (s.f.). Contabilidad- Ratios Financieros. Obtenido de <http://www.utntyh.com/wp-content/uploads/2013/09/Apunte-Unidad-3-Ratios-Financieros.pdf>
- Bernal, C. A. (2010). *Metodología de la investigación. Tercera edición*. Bogotá, Colombia: Pearson Educación. Obtenido de <https://abacoenred.com/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigaci%C3%B3n-F.G.-Arias-2012-pdf.pdf>
- Briones, F. F., & Crespo, R. A. (2015). Reconocimiento de Ingresos Ordinarios en la venta de pasajes de Transporte de personas en una Compañía Aérea del Ecuador. (*Trabajo de Titulación*). Univerdad Catolica de Santiago de Guayaquil, Guayaquil, Ecuador. Obtenido de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/4577/1/T-UCSG-PRE-ECO-CICA-194.pdf>
- Canaan, R. (s.f.). *Lifeder.com*. Obtenido de <https://www.lifeder.com/tipos-metodos-de-investigacion/>
- Cañete, P. H. (2012). Analisis Comparativo de la Evolucion de los Negocios Fiduciarios en Paraguay y Uruguay al 2010. Asuncion, Paraguay. Obtenido de https://books.google.com.pe/books?id=EevqAAAAQBAJ&pg=PA13&dq=Fiduciante+o+Fideicomitente&hl=es&sa=X&ved=2ahUKewibibin24_rAhWjlLkGHYnFCn4Q6AEwBHoECAQQAg#v=onepage&q=Fiduciante%20o%20Fideicomitente&f=false
- Consejo Normativo de Contabilidad. (2019). *PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL*. Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/documentac/PCGE_2019.pdf
- Cordova, A. (s.f.). *SCRIBD*. Obtenido de <https://es.scribd.com/document/377556717/Utilidad-contable>
- Economipedia*. (s.f.). Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/utilidad-neta.html>
- Elias, M. P. (2013). *Ministerio de Economía y Finanzas*. Obtenido de <https://www.mef.gob.pe/en/documentacion-sp-9701/388-contabilidad-publica/documentacion/1846-aplicacion-de-los-tipos-de-cambio-para-efectos-contables-y-tributarios>
- Gutierrez, P. A., Medina, Q. Y., & Zuniga, B. L. (Agosto de 2017). Reconocimiento de ingresos segun la NIC18 y su incidencia en los estados financieros en la empresa de servicios A2G S.A.C. 2016. (*Tesis de pregrado*). Universidad Peruana de las Américas, Lima. Obtenido de <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/235>

- Hernández., N. A. (2020). *Diseño Investigación I*. Obtenido de http://www.aniorte-nic.net/apunt_metod_investigac4_4.htm
- IFRS Foundation. (1995). *Norma Internacional de Contabilidad 18*. Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/nic/NIC_018_2014.pdf
- IFRS Foundation. (2005). *Norma internacional de contabilidad 1*. Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/nic/1_NIC.pdf
- IFRS Foundation. (2013). *Norma Internacional de Información Financiera 13 Medicion del Valor Razonable*. Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/niif/SpanishRed2020_IFRS13_GVT.pdf
- IFRS Foundation. (2014). *El Marco Conceptual para la Información Financiera*. Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/niif/marco_conceptual_financiera2014.pdf
- IFRS Foundation. (2018). *Norma Internacional de Información Financiera 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes*. Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/niif/RedBV2018_IFRS15_GVT.pdf
- IFRS Foundation. (2020). *Consejo Normativo de Contabilidad*. Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/niif/SpanishRed2020_IFRS15_GVT.pdf
- Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. (2015). *Código de Etica Profesional del Contador Público Peruano*. Obtenido de https://www.cpcusco.org/archivos_up/nuevo-codigo-de-etica-profesional-del-contador-publico-peruano-092.pdf
- Llanos, H. D. (2016). *Dayanallan.blogspot*. Obtenido de <http://dayanallan.blogspot.com/2016/11/recoleccion-y-analisis-de-la.html>
- Luna, R. J., & Muñoz, L. L. (2011). *COLOMBIA: HACIA LA ADOPCIÓN Y APLICACIÓN DE LAS NIIF Y SU IMPORTANCIA*. Obtenido de <https://revistas.udea.edu.co/index.php/adversia/article/download/10954/10047/>
- Martínez, A. M. (2014). *Aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 18) en una empresa de servicios de consultoría. (Tesis de pregado)*. Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Quito, Ecuador. Obtenido de <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/12311/TESIS-PUCE-Mart%C3%ADnez%20Almeida%20Margarita.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (s.f.). *Portal de Transparencia Económica Información Económica*. Obtenido de <https://www.mef.gob.pe/es/portal-de-transparencia-economica/297-preguntas-frecuentes/2186-capitulo-i-conceptos-basicos-sobre-el-mercado-de-valores->

- Nava, R. M. (2009). Análisis financiero: una herramienta clave para una gestión financiera eficiente. 24. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/290/29012059009.pdf>
- Olaya, H. W. (2017). Aplicación de la NIC 18 y Estado Financieros de la Empresa Deposito S.A. (*Tesis de pregrado*). Universidad César Vallejo, Lima, Perú. Obtenido de <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/15768>
- Ramos, R. G., & Basilio, P. C. (Junio de 2019). Fideicomiso, fondos de inversion y factoring. *Instituto Pacífico*, 64.
- Riquelme, M. (2012). *Web y Empresas*. Obtenido de <https://www.webyempresas.com/ratios-financieros-la-rentabilidad/>
- Rodríguez, O. N., & López, R. C. (s.f.). *derechocomercial*. Obtenido de <http://www.derechocomercial.edu.uy/ClaseFideicomiso03.htm>
- Rojas, F. (Octubre de 2007). Contratos de Fideicomiso. *Gestión Pública*. Obtenido de [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/33981213DA77A83705257F0300740B1A/\\$FILE/contgub_07_3.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/33981213DA77A83705257F0300740B1A/$FILE/contgub_07_3.pdf)
- Ross, S., Westerfield, R., & Jaffe, J. (2012). *Finanzas Corporativas (9na edicion)*. México D.F.: McGRAW-HILL/INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V. Obtenido de <https://cucjonline.com/biblioteca/files/original/923fbd1a071a4533d1fa4b240c25592.pdf>
- Sabino, C. (1992). El proceso de investigación. Obtenido de http://paginas.ufm.edu/sabino/ingles/book/proceso_investigacion.pdf
- Sani, M. d. (2019). Ingresos de la Empresa Ingeniería y Logística Marítima S.A. INLOGMAR y su incidencia en los estados financieros. (*Tesis de pregrado*). Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil, Guayaquil, Ecuador. Obtenido de <http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/3468>
- SUNAT. (2019). *Informe N.º 010-2019-Sunat/7T0000*. Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administracion Tributaria. Obtenido de <http://www.sunat.gob.pe/legislacion/oficios/2019/informe-oficios/i010-2019-7T0000.pdf>
- Superintendencia de Mercado de Valores. (1968). *Ley de Mercado de Valores*. Obtenido de <https://www.smv.gob.pe/uploads/PeruLeyMercadoValores.pdf>
- Sy Corvo, H. (s.f.). *Lifeder*. Obtenido de <https://www.lifeder.com/utilidad-bruta/>
- Terán, A. (2 de Marzo de 2020). *ONLINE-TESIS*. Obtenido de <https://online-tesis.com/tecnicas-de-recoleccion-de-datos-para-realizar-un-trabajo-de-investigacion/>
- Universidad Nacional del Callao. (2017). *Código de Ética de Investigación de la Universidad Nacional del Callao*. Obtenido de <https://unac.edu.pe/images/documentos/icityt/2019/reglamento/210-17-CU-APRUEBA-ACTUALIZACION-CODIGO-ETICA-DE-INVESTIGACION.pdf>
- Valores, A. y. (02 de mayo de 2020). *Acciones y valores*. Obtenido de <https://accionesyvalores.es/ratios-rentabilidad-analisis-fundamental/>

Vargas Cordero, Z. R. (2009). *LA INVESTIGACIÓN APLICADA: UNA FORMA DE CONOCER LAS REALIDADES CON EVIDENCIA CIENTIFICA*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/440/44015082010.pdf>

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de Consistencia
EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR FIDEICOMISOS Y EL RESULTADO DE LA EMPRESA ACRES SOCIEDAD
TITULIZADORA S.A., PERIODO 2018

Problemas	Objetivos	Hipótesis	Variables	Dimensiones	Indicadores	Metodología
Problema general	Objetivo general	Hipótesis general	Independiente			
¿Cómo el reconocimiento de ingresos por fideicomisos influye en la presentación del Resultado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.?	Determinar la influencia del reconocimiento de ingresos por fideicomisos en la presentación del Resultado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.	Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Resultado de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.	Reconocimiento de ingresos por fideicomisos "X"	Ingresos por fideicomisos	Aplicación NIIF 15	Tipo de Investigación
						Aplicada
						Diseño de Investigación
						El diseño de la investigación es no experimental, transversal de tipo correlacional
Problema Específico	Objetivo Específico	Hipótesis Específico	Dependiente	DIMENSIONES	INDICADORES	
¿Cómo el reconocimiento de ingresos por fideicomisos influye en la presentación del Estado de Resultados de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.?	Determinar la influencia del reconocimiento de ingresos por fideicomisos en la presentación del Estado de Resultados de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.	Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Estado de Resultados de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.	Resultado "Y"	Estado de Resultados	Estado de Resultados comparativo	Población
					Rentabilidad de las ventas	Empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A. y los Estados Financieros del 2018
					Rentabilidad del Activo	Muestra
					Rentabilidad del Patrimonio	Empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A. y los Estados Financieros del 2018
¿Cómo el reconocimiento de ingresos por fideicomisos influye en la presentación del Impuesto a la Renta de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.?	Determinar la influencia del reconocimiento de ingresos por fideicomisos en la presentación del Impuesto a la Renta de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.	Un adecuado reconocimiento de ingresos por fideicomisos mejora la presentación del Impuesto a la Renta de la empresa Acres Sociedad Titulizadora S.A.		Impuesto a la Renta	Utilidad Operativa Comparativa	Técnicas e instrumentos de recolección de datos
					Base tributaria comparativa	-Observación -Análisis documental
					Impuesto a la Renta comparativo	Instrumentos
						-Los estados financieros -Ficha bibliográfica

Anexo 2: Declaración jurada de ser el autor de la investigación

Nosotros, Linda Alvarado Periche identificado con DNI N° 76054025, María Lucero Bazán Huamán identificado con DNI N° 70041922, Karol Yesenia Reyes Sullca identificado con DNI N° 48487868 pertenecientes a la Facultad de Ciencias Contables, sección de pregrado de Contabilidad DECLARAMOS BAJO JURAMENTO QUE a) Somos los autores del documento académico titulado "EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR FIDEICOMISOS Y EL RESULTADO DE LA EMPRESA ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A., PERIODO 2018" b) El trabajo de investigación es original y no ha sido difundido en ningún medio académico, por lo tanto, sus resultados son veraces, no es copia de ningún otro. c) El trabajo de investigación cumplió con el análisis del sistema anti plagio de la universidad, respetando normas legales de investigación institucional, haciendo uso de las reglas, normas legales y administrativos que se deriven del cumplimiento o falsedad de la presente declaración, previsto en el artículo 411 del código penal y del artículo 32.3 de la ley 27444, ley del procedimiento administrativo general, consecuentemente, este trabajo es de nuestra autoría en virtud de esta declaración nos responsabilizamos de todo el contenido, veracidad y alcance científico del trabajo de investigación en mención.

4 de Noviembre del 2020

ALVARADO PERICHE, Linda

BAZAN HUAMAN, María Lucero

REYES SULLCA, Karol Yesenia

Anexo 3: Autorización



Lima, 30 de enero de 2020

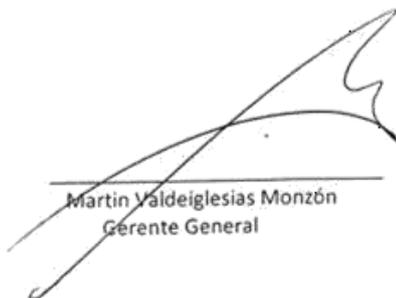
Señores
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO
Facultad de Ciencias Contables

Yo Martin Valdeiglesias Monzón, identificado con N° de DNI 70010703, en mi calidad de Representante Legal de la empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A., autorizo a Linda Alvarado Periche, identificada con N° de DNI 76054025, Karol Yesenia Reyes Sulca, identificada con N° de DNI 48487868 y a María Lucero Bazán Huamán, identificado con N° de DNI 70041922, estudiantes del curso de tesis, de la Universidad Nacional del Callao, a utilizar información confidencial de la empresa para su proyecto de tesis. Como condiciones contractuales, los estudiantes se obligan a (1) no divulgar ni usar para fines personales la información (documentos, expedientes, escritos, artículos, contratos, estados de cuenta y demás materiales) que, con objeto de la relación de trabajo, le fue suministrada; (2) no proporcionar a terceras personas, verbalmente o por escrito, directa o indirectamente, información alguna de las actividades y/o procesos de cualquier clase que fuesen observadas en la empresa durante la duración del proyecto y (3) no utilizar completa o parcialmente ninguno de los productos (documentos, metodología, procesos y demás) relacionados con el proyecto. El estudiante asume que toda información y el resultado del proyecto serán de uso exclusivamente académico.

El material suministrado por la empresa será la base para la construcción de un estudio de caso. La información y resultado que se obtenga del mismo podrían llegar a convertirse en una herramienta didáctica que apoye la formación de los estudiantes de la Escuela de Contabilidad.

En caso de que alguna(s) de las condiciones anteriores sea(n) infringida(s), los estudiantes quedan sujetos a la responsabilidad civil por daños y perjuicios que cause a ACRES Sociedad Titulizadora S.A., así como a las sanciones de carácter penal o legal a que se hiciere acreedor.

Atentamente,



Martin Valdeiglesias Monzón
Gerente General

AV. LOS INCAS # 172- PISO 8, SAN ISIDRO- LIMA, PERÚ | T. 51-1- 500 6667

Anexo 4: Instrumentos validados

ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de		PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017			2018	2017
		S/	S/			S/	S/
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(5)	262,595	27,969	Cuentas por pagar comerciales		2,222	6,584
Cuentas por cobrar comerciales	(6)	144,105	81,040	Cuentas por pagar diversas	(10)	484,833	84,474
Cuentas por cobrar diversas	(7)	99,984	25,875	Impuestos por pagar		126,146	23,026
Cuentas por cobrar a entes relacionados	(8)	569,773	523,474	Total pasivo corriente		613,201	114,084
Gastos anticipados		84,078	1,600				
Total activo corriente		1,160,534	659,958				
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO			
Propiedades de inversión	(9)	3,406,750	3,373,722	Capital social	(11)	3,909,485	3,817,603
Propiedades, mobiliario y equipo		9,417	9,710	Reserva legal		10,209	-
Impuesto a las ganancias diferido		446	223	Resultados acumulados		44,252	111,926
Total activo no corriente		3,416,613	3,383,655	Total patrimonio		3,963,946	3,929,529
Total activo		4,577,147	4,043,613	Total pasivo y patrimonio		4,577,147	4,043,613
Patrimonios fideicometidos	(16)	436,565,818	372,047,507	Patrimonios fideicometidos	(16)	436,565,818	372,047,507

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.



ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

	Nota	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
		2018	2017
		S/	S/
INGRESOS Y COSTOS OPERACIONALES			
Ingresos por comisiones y servicios	(12)	1,221,694	671,605
GASTO OPERACIONALES			
Gastos de administración	(13)	(1,447,925)	(617,941)
(Pérdida) Utilidad operativa		(226,231)	53,664
OTROS INGRESOS (EGRESOS)			
Otros ingresos	(14)	287,604	104,840
(Gastos) ingresos financieros, neto		(1,144)	(26)
Diferencia en cambio, neto	(3)	3,764	(12,860)
Utilidad antes del impuesto a las ganancias		63,994	145,618
Impuesto a las ganancias	(15)	(34,930)	(43,527)
Utilidad del año		29,064	102,091

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.



Anexo 5: Bases de datos

Anexo 5.1: Estado de situación financiera trimestral de Acres, periodo 2018



ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en Soles)

ACTIVOS					PASIVOS Y PATRIMONIO				
	AL TRIMESTRE I ACRES	AL TRIMESTRE II ACRES	AL TRIMESTRE III ACRES	AL TRIMESTRE IV ACRES		AL TRIMESTRE I ACRES	AL TRIMESTRE II ACRES	AL TRIMESTRE III ACRES	AL TRIMESTRE IV ACRES
ACTIVOS CORRIENTES					PASIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	18,939	77,468	208,808	262,595	Sobregiros bancarios		360		
Cuentas por Cobrar Comerciales	82,307	97,784	164,002	152,025	Cuentas por pagar comerciales	982	853	5,934	2,222
Otras Cuentas por Cobrar a Partes Relacionadas	543,664	463,003	542,559	561,853	Tributos por pagar	13,301	32,120	56,642	126,146
Otras Cuentas por Cobrar	21,743	22,000	25,395	30,809	Remuneraciones por Pagar	17,779	19,229	28,895	15,089
Gastos Contratados por Anticipado	-	69,000	137,844	84,078	Otras Cuentas por Pagar a Relacionadas				-
Otros Activos	6,499	27,013	45,536	69,175	Otras Cuentas por Pagar	76,194	175,005	481,374	469,744
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	673,151	756,268	1,124,144	1,160,534	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	108,256	227,567	572,844	613,201
ACTIVOS NO CORRIENTES					PASIVOS NO CORRIENTES				
Activo diferido	223	223.00	223	446	Pasivo Diferido				
Inversiones Inmobiliarias	3,373,722	3,373,722	3,373,722	3,406,750	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	0	0	0	0
Inmuebles, Maquinaria y Equipo (Neto)	11,579	10,859	10,138	9,417	TOTAL PASIVO	108,256	227,567	572,844	613,201
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	3,385,525	3,384,804	3,384,083	3,416,613	PATRIMONIO NETO				
TOTAL ACTIVOS	4,058,676	4,141,072	4,508,228	4,577,147	Capital	3,817,603	3,909,485	3,909,485	3,909,485
					Capital adicional	91,882	-	-	
					Reserva Legal	10,209	10,209	10,209	10,209
					Resultados Acumulados	9,834	9,834	9,834	15,188
					Resultado del ejercicio	20,892	-16,023	5,855	29,064
					TOTAL PATRIMONIO	3,950,420	3,913,505	3,935,383	3,963,946
					TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	4,058,676	4,141,072	4,508,228	4,577,147

Anexo 5.2: Estado de situación financiera trimestral estimado, periodo 2018



ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en Soles)

ACTIVOS					PASIVOS Y PATRIMONIO				
	AL TRIMESTRE I ESTIMADO	AL TRIMESTRE II ESTIMADO	AL TRIMESTRE III ESTIMADO	AL TRIMESTRE IV ESTIMADO		AL TRIMESTRE I ESTIMADO	AL TRIMESTRE II ESTIMADO	AL TRIMESTRE III ESTIMADO	AL TRIMESTRE IV ESTIMADO
ACTIVOS CORRIENTES					PASIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	19,673	99,340	236,270	287,831	Sobregiros bancarios		360		
Cuentas por Cobrar Comerciales	82,307	97,784	164,002	152,025	Cuentas por pagar comerciales	982	853	5,934	2,222
Otras Cuentas por Cobrar a Partes Relacionadas	543,664	463,003	542,559	561,853	Tributos por pagar	13,301	32,120	56,642	119,515
Otras Cuentas por Cobrar	21,743	22,000	25,395	30,809	Remuneraciones por Pagar	17,779	19,229	28,895	15,089
Gastos Contratados por Anticipado	-	69,000	137,844	84,078	Otras Cuentas por Pagar a Relacionadas				-
Otros Activos	5,765	11,648	18,075	43,939	Otras Cuentas por Pagar	10,809		79,928	86,970
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	673,151	762,775	1,124,144	1,160,534	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	42,871	52,562	171,399	223,796
					PASIVOS NO CORRIENTES				
ACTIVOS NO CORRIENTES					Pasivo Diferido	56,621	174,259	407,150	405,215
Activo diferido	223	223.00	223	446	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	56,621	174,259	407,150	405,215
Inversiones Inmobiliarias	3,373,722	3,373,722	3,373,722	3,406,750	TOTAL PASIVO	99,492	226,820	578,549	629,011
Inmuebles, Maquinaria y Equipo (Neto)	11,579	10,859	10,138	9,417	PATRIMONIO NETO				
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	3,385,525	3,384,804	3,384,083	3,416,613	Capital	3,817,603	3,909,485	3,909,485	3,909,485
					Capital adicional	91,882	-	-	-
					Reserva Legal	10,209	10,209	10,209	10,209
					Resultados Acumulados	9,834	9,834	9,834	15,188
					Resultado del ejercicio	29,656	-8,769	151	13,253
					TOTAL PATRIMONIO	3,959,184	3,920,759	3,929,679	3,948,136

TOTAL ACTIVOS

4,058,676 4,147,579 4,508,228 4,577,147

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO

4,058,676 4,147,579 4,508,228 4,577,147

Anexo 5.3: Estado de Resultados trimestral Acres, periodo 2018

	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV
	ACRES	ACRES	ACRES	ACRES
	ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.			
	ESTADO DE RESULTADOS			
	DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018			
	(Expresado en Soles)			
Ingresos Operacionales	162,372	186,835	251,493	321,218
Otros Ingresos Operacionales	74,291	49,760	98,311	77,414
TOTAL INGRESOS	236,663	236,595	349,804	398,633
Costos Operacionales				
UTILIDAD BRUTA	236,663	236,595	349,804	398,633
Gastos Administrativos	- 242,547	- 431,602	- 360,819	- 412,958
Otros Ingresos	32,399	153,850	33,236	68,119
UTILIDAD OPERATIVA	26,515	41,156	22,221	53,794
Ingresos Financieros	7,128	6,711	5,083	13,129
Gastos Financieros	- 9,484	- 5,735	- 5,426	- 8,785
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	24,159	40,180	21,878	58,137
Impuesto a la renta				34,930
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	24,159	40,180	21,878	23,207

Anexo 5.4: Estado de Resultados trimestral estimado, periodo 2018

	ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A. ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en Soles)			
	TRIMESTRE I ESTIMADO	TRIMESTRE II ESTIMADO	TRIMESTRE III ESTIMADO	TRIMESTRE IV ESTIMADO
Ingresos Operacionales	167,868.93	188,590.37	238,535.10	304,497.83
Otros Ingresos Operacionales	74,290.84	49,759.91	98,310.87	77,414.36
TOTAL INGRESOS	242,159.77	238,350.28	336,845.97	381,912.19
Costos Operacionales				
UTILIDAD BRUTA	242,159.77	238,350.28	336,845.97	381,912.19
Gastos Administrativos	- 242,546.72	- 431,601.77	- 360,818.54	- 412,958.43
Otros Ingresos	32,398.91	153,850.42	33,235.56	68,119.37
UTILIDAD OPERATIVA	32,011.96	- 39,401.07	9,262.99	37,073.13
Ingresos Financieros	7,127.92	6,710.84	5,083.19	13,128.74
Gastos Financieros	- 9,484.02	- 5,735.01	- 5,426.08	- 8,785.06
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	29,655.86	- 38,425.24	8,920.10	41,416.81
Impuesto a la renta				28,314.17
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	29,655.86	- 38,425.24	8,920.10	13,102.64

Anexo 5.5: Detalle de ingresos trimestrales por clientes, según Acres:2018

Ingresos por administracion de patrimonios en fideicomisos	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV
Ingresos Operacionales				
1 Patrimonio PHT	S/ 12,645.10	S/ 12,701.00	S/ 12,841.34	S/ 20,131.55
2 Patrimonio RV Inmob	S/ 7,364.00	S/ 9,267.66	S/ 9,341.85	S/ 57,402.75
3 Fideicomiso La Estrella	S/ 14,553.00	S/ 14,611.50	S/ 14,728.50	S/ 9,982.50
4 Adam Real Estate	S/ 7,500.00	S/ 8,900.00	S/ 9,000.00	S/ 7,600.00
5 GMC Santo Toribio SAC	S/ 8,079.21	S/ 7,741.55	S/ 7,831.89	S/ 5,408.44
6 GMC San Juan SAC	S/ 21,390.60	S/ 21,454.40	S/ 21,709.60	S/ 22,125.40
7 Inversiones San José SAC	S/ 14,590.50	S/ 14,628.00	S/ 14,788.50	S/ 15,085.50
8 Eco Acuicola SAC	S/ 17,156.90	S/ 13,025.94	S/ 16,798.13	S/ 20,383.65
9 Coporacion de Inv. Grau SA	S/ 11,365.50	S/ 6,752.21	S/ 9,838.27	S/ 6,656.51
10 Avla Peru Compañía de Seguros	S/ 3,701.85			
11 Patrimonio LDC Inmobiliario	S/ 22,454.45	S/ 31,870.88	S/ 37,568.11	S/ 30,095.19
12 Patrimonio R&R	S/ 4,413.72	S/ 4,413.72	S/ 4,413.72	S/ 2,942.50
13 P.F. Ecosac ICP 2	S/ 5,720.11	S/ 4,342.85	S/ 5,600.49	S/ 6,795.91
14 Patrimoni Acelera				
15 Patrimonio TRFI				
16 Patrimonio Landbanking		S/ 13,949.25	S/ 11,238.75	S/ 15,987.59
17 P.F. Ecosac CP 3	S/ 5,720.11	S/ 4,342.85	S/ 5,600.49	S/ 6,795.91
18 Patrimonio Alto Negro		S/ 7,852.80	S/ 7,852.80	S/ 5,235.20
19 Patrimonio ABA		S/ 2,454.32	S/ 5,969.94	S/ 3,979.96
20 P.F. Ecosac ICP 4	S/ 5,716.68	S/ 4,340.24	S/ 5,597.14	S/ 6,791.83
21 Patrimonio Palm Oleo		S/ 2,208.26	S/ 5,371.47	S/ 3,580.98
22 Patrimonio Virgo		S/ 1,977.97	S/ 4,811.31	S/ 3,207.54
23 Patrimonio Dicoelsa			S/ 4,610.23	S/ 3,006.64
24 Pescetto Raffo Alberto			S/ 4,912.50	
25 Patrimonio Inmobiliaria Paracas			S/ 6,675.12	S/ 4,944.52
26 Patrimonio Makro			S/ 3,498.14	S/ 2,998.40
27 Patrimonio Hi-Tech			S/ 3,013.06	S/ 3,013.06
28 Patrimonio Hanalei			S/ 2,011.29	S/ 3,016.72
29 Patrimonio Fenvendrelp			S/ 3,299.17	S/ 5,075.66
30 Patrimonio Otoya			S/ 2,264.63	S/ 3,019.48
31 Patrimonio Textil Libra			S/ 1,616.63	S/ 3,031.40
32 P.F. Decima Emision Tecnicas			S/ 1,523.95	S/ 3,047.90
33 P.F. Decimo Sexta Emision Project			S/ 1,523.95	S/ 3,047.20
34 P.F. Decima Quinta Emision Oyr			S/ 1,621.16	S/ 3,039.64
35 P.F. Octava Emision El Manzano			S/ 908.88	S/ 3,029.56
36 Empresa Suministradora del Norte de Productos Industriales S.A.			S/ 2,408.42	S/ 4,816.84
37 Reactivos & Quimicos Del Norte E.I.R.L.			S/ 504.63	S/ 3,027.74
38 My Home Org. Inmb. S.A.C.			S/ 198.97	S/ 3,979.52
39 Illusione Constructora e Inmobiliaria Sac				S/ 3,668.59
40 Pescetto Raffo, Alberto				S/ 2,263.69
41 Cabo Merlin S.A.C.				S/ 1,338.27
42 Hexagrama 1 S.A.C.				S/ 982.07
43 Innova Factoring Sociedad Anonima Cerrada - Innova Factoring S.A.C.				S/ 4,045.20
44 Kvc Contratistas S.A.C.				S/ 2,584.43
45 Patrimonio Fideicometido - D.Leg. N°861, Titulo Xi, Proyecto Gama				S/ 1,950.08
46 Proyecto Cuadrado 01 S.A.C.				S/ 995.56
47 Roca - Rey Miro Quesada, Alvaro				S/ 955.12
Total	S/ 162,371.72	S/ 186,835.39	S/ 251,493.03	S/ 321,066.20

Anexo 5.6: Detalle de ingresos trimestrales por clientes, estimado 2018

Ingresos por administracion de patrimonios en fideicomisos	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV
Ingresos Operacionales				
1 Patrimonio PHT	S/ 12,645.10	S/ 12,701.00	S/ 12,841.40	S/ 13,074.10
2 Patrimonio RV Inmob	S/ 7,462.18	S/ 9,274.53	S/ 9,362.50	S/ 9,550.67
3 Fideicomiso La Estrella	S/ 14,545.50	S/ 14,688.00	S/ 14,793.00	S/ 15,186.00
4 Adam Real Estate	S/ 9,000.00	S/ 9,000.00	S/ 9,000.00	S/ 7,600.00
5 GMC Santo Toribio SAC	S/ 5,528.80	S/ 7,819.68	S/ 7,890.83	S/ 8,076.53
6 GMC San Juan SAC	S/ 21,152.27	S/ 21,453.74	S/ 21,707.11	S/ 22,124.74
7 Inversiones San José SAC	S/ 14,590.50	S/ 14,628.00	S/ 14,788.50	S/ 15,085.50
8 Eco Acuicola SAC	S/ 23,132.50	S/ 11,872.50	S/ 10,025.00	S/ 11,034.00
9 Coporacion de Inv. Grau SA	S/ 9,734.53	S/ 9,788.10	S/ 9,877.50	S/ 10,114.03
10 Avla Peru Compañía de Seguros				
11 Patrimonio LDC Inmobiliario	S/ 22,499.45	S/ 32,189.70	S/ 37,431.78	S/ 38,074.68
12 Patrimonio R&R	S/ 4,444.46	S/ 4,486.17	S/ 4,520.08	S/ 4,634.21
13 P.F. Ecosac ICP 2	S/ 7,713.00	S/ 3,958.50	S/ 3,342.00	S/ 3,679.00
14 Patrimoni Acelera				
15 Patrimonio TRFI				
16 Patrimonio Landbanking		S/ 14,106.70	S/ 15,993.79	S/ 19,123.75
17 P.F. Ecosac CP 3	S/ 7,713.00	S/ 3,958.50	S/ 3,342.00	S/ 3,679.00
18 Patrimonio Alto Negro		S/ 7,744.59	S/ 7,889.60	S/ 8,088.80
19 Patrimonio ABA		S/ 2,518.21	S/ 5,996.10	S/ 6,147.49
20 P.F. Ecosac ICP 4	S/ 7,708.00	S/ 3,956.00	S/ 3,340.00	S/ 3,677.00
21 Patrimonio Palm Oleo		S/ 2,265.77	S/ 5,395.01	S/ 5,531.22
22 Patrimonio Virgo		S/ 2,029.48	S/ 4,832.38	S/ 4,954.39
23 Patrimonio Dicoelsa		S/ 150.33	S/ 4,520.05	S/ 4,634.17
24 Pescetto Raffo Alberto		S/ -		
25 Patrimonio Inmobiliaria Paracas		S/ -	S/ 6,791.50	S/ 7,637.34
26 Patrimonio Makro			S/ 3,570.56	S/ 4,633.06
27 Patrimonio Hi-Tech			S/ 3,018.10	S/ 4,634.17
28 Patrimonio Hanalei			S/ 2,064.65	S/ 4,634.21
29 Patrimonio Fenvendrelp			S/ 3,386.85	S/ 7,789.92
30 Patrimonio Otoya			S/ 2,316.77	S/ 4,634.17
31 Patrimonio Textil Libra			S/ 1,663.14	S/ 4,634.17
32 P.F. Decima Emision Tecnicas			S/ 1,523.95	S/ 4,634.17
33 P.F. Decimo Sexta Emision Project			S/ 1,523.95	S/ 4,634.17
34 P.F. Decima Quinta Emision Oyr			S/ 1,663.57	S/ 4,634.21
35 P.F. Octava Emision El Manzano			S/ 959.36	S/ 4,634.17
36 Empresa Suminisstradora del Norte de Productos Industriales S.A.			S/ 2,408.42	S/ 7,365.86
37 Reactivos & Quimicos Del Norte E.I.R.L.			S/ 555.09	S/ 4,634.21
38 My Home Org. Inmb. S.A.C.			S/ 198.97	S/ 6,090.97
39 Illusione Constructora e Inmobiliaria Sac				S/ 3,655.96
40 Pescetto Raffo, Alberto				
41 Cabo Merlin S.A.C.				S/ 1,202.46
42 Hexagrama 1 S.A.C.				S/ 981.49
43 Innova Factoring Sociedad Anonima Cerrada - Innova Factoring S.A.C.				S/ 4,042.80
44 Kvc Contratistas S.A.C.				S/ 1,406.67
45 Patrimonio Fideicometido - D.Leg. N°861, Titulo XI, Proyecto Gama				S/ 1,965.25
46 Proyecto Cuadrado 01 S.A.C.				S/ 995.20
47 Roca - Rey Miro Quesada, Alvaro				S/ 954.55
Total	S/ 167,869.29	S/ 188,589.51	S/ 238,533.51	S/ 304,498.49

Anexo 5.7: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – Acres, Cliente: Corporación de Inversiones Grau S.A

Cliente	Mes		Doc.		Importe	T.C.	Total S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos
Corporación de Inversiones Grau S.A. (FT Originador)	Ene-18	1-Ene 31-Ene	FT	001-532	\$1,000.00	3.234	S/3,234.00	30	S/3,234.00
	Feb-18	1-Feb 28-Feb	FT	001-532	\$1,000.00	3.234	S/3,234.00	30	S/3,234.00
	Mar-18	1-Mar 31-Mar	FT	001-598	\$1,000.00	3.265	S/3,265.00	15	S/1,632.50
			FT	001-598	\$1,000.00	3.265	S/3,265.00	30	S/3,265.00
	Abr-18	1-Abr 30-Abr							
	Mayo-18	1-May 31-May	FT	001-598	\$1,000.00	3.265	S/3,265.00	30	S/3,265.00
	Jun-18	1-Jun 30-Jun	FT	001-598	\$1,000.00	3.265	S/3,265.00	13	S/1,414.83
			FT	001-666	\$1,000.00	3.273	S/3,273.00	17	S/1,854.70
	Jul-18	1-Jul 31-Jul	FT	001-666	\$1,000.00	3.273	S/3,273.00	30	S/3,273.00
	Ago-18	1-Ago 31-Ago	FT	001-666	\$1,000.00	3.273	S/3,273.00	30	S/3,273.00
	Set-18	1-Set 30-Set	FT	001-666	\$1,000.00	3.273	S/3,273.00	13	S/1,418.30
			FT	001-755	\$1,000.00	3.307	S/3,307.00	17	S/1,873.97
	Oct-18	1-Oct 31-Oct	FT	001-755	\$1,000.00	3.307	S/3,307.00	30	S/3,307.00
	Nov-18	1-Nov 30-Nov	FT	001-755	\$1,000.00	3.307	S/3,307.00	30	S/3,307.00
Dic-18	1-Dic 31-Dic	FT	001-755	\$1,000.00	3.307	S/3,307.00	13	S/1,433.03	
		FT	001-833	\$1,000.00	3.382	S/3,382.00	17	S/1,916.47	
- Ciclo de facturación: 14/mm - 13/mm - Facturación mensual - Factura 001-598 del 14/03/18 al 13/06/18									
S/ 37,701.80									

Anexo 5.8: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – estimado, Cliente: Corporación de Inversiones Grau S.A

Cliente	Mes	Doc.		Importe	T.C.	Total S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos
Corporación de Inversiones Grau S.A. (FT Originador)	Ene-18	1-Ene 31-Ene	FT 001-532	\$1,000.00	3.214	S/ 3,214.00	30	S/ 3,214.00
	Feb-18	1-Feb 28-Feb	FT 001-532	\$1,000.00	3.259	S/ 3,259.00	30	S/ 3,259.00
	Mar-18	1-Mar 31-Mar	FT 001-532	\$1,000.00	3.257	S/ 3,257.00	13	S/ 1,411.37
			FT 001-598	\$1,000.00	3.265	S/ 3,265.00	17	S/ 1,850.17
	Abr-18	1-Abr 30-Abr	FT 001-598	\$1,000.00	3.248	S/ 3,248.00	30	S/ 3,248.00
	May-18	1-May 31-May	FT 001-598	\$1,000.00	3.271	S/ 3,271.00	30	S/ 3,271.00
	Jun-18	1-Jun 30-Jun	FT 001-598	\$1,000.00	3.264	S/ 3,264.00	13	S/ 1,414.40
			FT 001-666	\$1,000.00	3.273	S/ 3,273.00	17	S/ 1,854.70
	Jul-18	1-Jul 31-Jul	FT 001-666	\$1,000.00	3.271	S/ 3,271.00	30	S/ 3,271.00
	Ago-18	1-Ago 31-Ago	FT 001-666	\$1,000.00	3.293	S/ 3,293.00	30	S/ 3,293.00
	Set-18	1-Set 30-Set	FT 001-666	\$1,000.00	3.322	S/ 3,322.00	13	S/ 1,439.53
			FT 001-755	\$1,000.00	3.307	S/ 3,307.00	17	S/ 1,873.97
	Oct-18	1-Oct 31-Oct	FT 001-755	\$1,000.00	3.364	S/ 3,364.00	30	S/ 3,364.00
Nov-18	1-Nov 30-Nov	FT 001-755	\$1,000.00	3.378	S/ 3,378.00	30	S/ 3,378.00	
Dic-18	1-Dic 31-Dic	FT 001-755	\$1,000.00	3.359	S/ 3,359.00	13	S/ 1,455.57	
		FT 001-833	\$1,000.00	3.382	S/ 3,382.00	17	S/ 1,916.47	
Ciclo de facturación: 14/mm - 13/mm Facturación trimestral								S/39,514.17

Anexo 5.9: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – Acres, Cliente: Adam Real Estate

Cliente	Mes	Doc	Importe	T.C.	Total, S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos	
Adam Real Estate (FT Originador)	Ene-18	1-Ene 31-Ene	FT 001-533	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
	Feb-18	1-Feb 28-Feb	FT 001-533	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
	Mar-18	1-Mar 31-Mar	FT 001-596	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	15	S/1,500.00
	Abr-18	1-Abr 30-Abr	FT 001-596	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
	May-18	1-May 31-May	FT 001-596	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
	Jun-18	1-Jun 30-Jun	FT 001-596	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	15	S/1,500.00
			FT 001-665	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	14	S/1,400.00
	Jul-18	1-Jul 31-Jul	FT 001-665	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
	Ago-18	1-Ago 31-Ago	FT 001-665	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
			FT 001-665	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
	Set-18	1-Set 30-Set	FT 001-665	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	16	S/1,600.00
			FT 001-756	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	14	S/1,400.00
	Oct-18	1-Oct 31-Oct	FT 001-756	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
			FT 001-756	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
Nov-18	1-Nov 30-Nov	FT 001-756	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00	
		FT 001-756	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00	
Dic-18	1-Dic 31-Dic	FT 001-756	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	16	S/1,600.00	
		FT 001-756	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	16	S/1,600.00	
Ciclo de facturación: 27/mm - 26/mm FT 001-533 17/12/17 al 16/03/18 FT 001-568 17/03/18 al 16/06/18 Facturación Trimestral						Total	S/33,000.00	

Anexo 5.10: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – estimado, Cliente: Adam Real Estate

Cliente	Mes		Doc	Importe	T.C.	Total, S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos
Adam Real Estate (FT Originador)	Ene-18	1-Ene 31-Ene	FT 001-533	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
	Feb-18	1-Feb 28-Feb	FT 001-533	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
	Mar-18	1-Mar 31-Mar	FT 001-533	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	16	S/1,600.00
			FT 001-596	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	14	S/1,400.00
	Abr-18	1-Abr 30-Abr	FT 001-596	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
	May-18	1-May 31-May	FT 001-596	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
	Jun-18	1-Jun 30-Jun	FT 001-596	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	16	S/1,600.00
			FT 001-665	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	14	S/1,400.00
	Jul-18	1-Jul 31-Jul	FT 001-665	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
			FT 001-665	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
	Ago-18	1-Ago 31-Ago	FT 001-665	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	16	S/1,600.00
			FT 001-756	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	14	S/1,400.00
	Oct-18	1-Oct 31-Oct	FT 001-756	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00
FT 001-756			S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00	
Nov-18	1-Nov 30-Nov	FT 001-756	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	30	S/3,000.00	
		FT 001-756	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	16	S/1,600.00	
Dic-18	1-Dic 31-Dic	FT 001-756	S/3,000.00	1.00	S/3,000.00	16	S/1,600.00	
Ciclo de facturación trimestral: 17/mm - 16/mm FT 001-533 17/12/17 al 16/03/18 FT 001-596 17/03/18 al 16/06/18 FT 001-665 17/06/18 al 16/09/18 FT 001-756 17/09/18 al 16/12/18							Total	S/34,600.00

Anexo 5.11: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – Acres, Cliente: LDC Inmobiliario Cartera 1

Cliente	Mes		Doc	Importe	T.C.	Total, S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos
Patrimonio LDC Inmobiliario Cartera 1	Ene-18	1-Ene 31-Ene	FT 001-555	\$ 2,000.00	3.245	S/6,490.00	15	S/3,245.00
	Feb-18	1-Feb	FT 001-555	\$ 2,000.00	3.245	S/6,490.00	15	S/3,245.00
		28-Feb	FT 001-576	\$ 2,000.00	3.217	S/6,434.00	15	S/3,217.00
	Mar-18	1-Mar	FT 001-576	\$ 2,000.00	3.217	S/6,434.00	15	S/3,217.00
		31-Mar	FT 001-593	\$ 2,000.00	3.265	S/6,530.00	15	S/3,265.00
	Abr-18	1-Abr	FT 001-593	\$ 2,000.00	3.265	S/6,530.00	15	S/3,265.00
		30-Abr	FT 001-624	\$ 1,849.15	3.229	S/5,970.91	15	S/2,985.45
	May-18	1-May	FT 001-624	\$ 1,849.15	3.229	S/5,970.91	15	S/2,985.45
		31-May	FT 001-632	\$ 1,849.15	3.250	S/6,009.74	15	S/3,004.87
	Jun-18	1-Jun	FT 001-632	\$ 1,849.15	3.250	S/6,009.74	15	S/3,004.87
		30-Jun	FT 001-672	\$ 1,849.15	3.273	S/6,052.27	15	S/3,026.13
	Jul-18	1-Jul	FT 001-672	\$ 1,849.15	3.273	S/6,052.27	15	S/3,026.13
		31-Jul	FT 001-697	\$ 1,849.15	3.287	S/6,078.16	15	S/3,039.08
	Ago-18	1-Ago	FT 001-697	\$ 1,849.15	3.287	S/6,078.16	15	S/3,039.08
		31-Ago	FT 001-716	\$ 1,849.15	3.274	S/6,054.12	15	S/3,027.06
	Set-18	1-Set	FT 001-716	\$ 1,849.15	3.274	S/6,054.12	15	S/3,027.06
		30-Set	FT 001-752	\$ 1,849.15	3.307	S/6,115.14	15	S/3,057.57
Oct-18	1-Oct	FT 001-752	\$ 1,849.15	3.307	S/6,115.14	15	S/3,057.57	
	31-Oct	FT 001-795	\$ 1,849.15	3.314	S/6,128.08	15	S/3,064.04	
Nov-18	1-Nov	FT 001-795	\$ 1,849.15	3.314	S/6,128.08	15	S/3,064.04	
	30-Nov	FT 001-814	\$ 1,849.15	3.361	S/6,214.99	15	S/3,107.50	
Dic-18	1-Dic	FT 001-814	\$ 1,849.15	3.361	S/6,214.99	15	S/3,107.50	
	31-Dic	FT 001-835	\$ 1,849.15	3.382	S/ 6,253.83	15	S/3,126.91	
Ciclo de facturación: 01/mm - 30/mm Factura 001-584 del 03/02/18 al 19/04/18 Facturación 75 días								S/71,204.31

Anexo 5.12: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – estimado, Cliente: LDC Inmobiliario Cartera 1

Cliente	Mes		Doc	Importe	T.C.	Total, S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos	
Patrimonio LDC Inmobiliario Cartera 1	Ene-18	1-Ene 31-Ene	FT	001-555	\$ 2,000.00	3.245	S/6,490.00	15	S/3,245.00
	Feb-18	1-Feb	FT	001-555	\$ 2,000.00	3.247	S/6,494.00	15	S/3,247.00
		28-Feb	FT	001-576	\$ 2,000.00	3.217	S/6,434.00	15	S/3,217.00
	Mar-18	1-Mar	FT	001-576	\$ 2,000.00	3.260	S/6,520.00	15	S/3,260.00
		31-Mar	FT	001-593	\$ 2,000.00	3.265	S/6,530.00	15	S/3,265.00
	Abr-18	1-Abr	FT	001-593	\$ 2,000.00	3.228	S/6,456.00	15	S/3,228.00
		30-Abr	FT	001-624	\$ 1,849.15	3.229	S/5,970.91	15	S/2,985.45
	May-18	1-May	FT	001-624	\$ 1,849.15	3.268	S/6,043.02	15	S/3,021.51
		31-May	FT	001-632	\$ 1,849.15	3.250	S/6,009.74	15	S/3,004.87
	Jun-18	1-Jun	FT	001-632	\$ 1,849.15	3.277	S/6,059.66	15	S/3,029.83
		30-Jun	FT	001-672	\$ 1,849.15	3.273	S/6,052.27	15	S/3,026.13
	Jul-18	1-Jul	FT	001-672	\$ 1,849.15	3.268	S/6,043.02	15	S/3,021.51
		31-Jul	FT	001-697	\$ 1,849.15	3.287	S/6,078.16	15	S/3,039.08
	Ago-18	1-Ago	FT	001-697	\$ 1,849.15	3.315	S/6,129.93	15	S/3,064.97
31-Ago		FT	001-716	\$ 1,849.15	3.274	S/6,054.12	15	S/3,027.06	
Set-18	1-Set	FT	001-716	\$ 1,849.15	3.313	S/6,126.23	15	S/3,063.12	
	30-Set	FT	001-752	\$ 1,849.15	3.307	S/6,115.14	15	S/3,057.57	
Oct-18	1-Oct	FT	001-752	\$ 1,849.15	3.334	S/6,165.07	15	S/3,082.53	
	31-Oct	FT	001-795	\$ 1,849.15	3.314	S/6,128.08	15	S/3,064.04	
Nov-18	1-Nov	FT	001-795	\$ 1,849.15	3.380	S/6,250.13	15	S/3,125.06	
	30-Nov	FT	001-814	\$ 1,849.15	3.361	S/6,214.99	15	S/3,107.50	
Dic-18	1-Dic	FT	001-814	\$ 1,849.15	3.351	S/6,196.50	15	S/3,098.25	
	31-Dic	FT	001-835	\$ 1,849.15	3.382	S/6,253.83	15	S/3,126.91	
S/71,407.40									
Ciclo de facturación: 01/mm - 30/mm									

Anexo 5.13: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – Acres, Cliente: LDC Inmobiliario Cartera 2

Cliente	Mes	Doc	Importe	T.C.	Total, S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos	
Patrimonio LDC Inmobiliario Cartera 2	Mar-18	1-Mar 31-Mar	FT 001-613	\$1,943.98	3.223	S/6,265.45	30	S/6,265.45
	Abr-18	1-Abr	NC 001-20	\$150.31	3.223	-S/484.45	30	-S/484.45
		30-Abr	FT 001-627	\$1,944.51	3.229	S/6,278.82	7	S/1,465.06
	May-18	1-May	FT 001-627	\$1,944.51	3.229	S/6,278.82	23	S/4,813.76
		31-May	FT 001-634	\$1,944.51	3.250	S/6,319.66	7	S/1,474.59
	Jun-18	1-Jun	FT 001-634	\$1,944.51	3.250	S/6,319.66	23	S/4,845.07
		30-Jun	FT 001-673	\$1,944.51	3.273	S/6,364.38	7	S/1,485.02
	Jul-18	1-Jul	FT 001-673	\$1,944.51	3.273	S/6,364.38	23	S/4,879.36
		31-Jul	FT 001-698	\$1,944.51	3.287	S/6,391.60	7	S/1,491.37
	Ago-18	1-Ago	FT 001-698	\$1,944.51	3.287	S/6,391.60	23	S/4,900.23
		31-Ago	FT 001-717	\$1,944.51	3.274	S/6,366.33	7	S/1,485.48
	Set-18	1-Set	FT 001-717	\$1,944.51	3.274	S/6,366.33	23	S/4,880.85
		30-Set	FT 001-753	\$1,944.51	3.307	S/6,430.49	8	S/1,714.80
Oct-18	1-Oct	FT 001-753	\$1,944.51	3.307	S/6,430.49	22	S/4,715.70	
	31-Oct	FT 001-797	\$1,944.51	3.314	S/6,444.11	8	S/1,718.43	
Nov-18	1-Nov	FT 001-797	\$1,944.51	3.314	S/6,444.11	22	S/4,725.68	
	30-Nov	FT 001-815	\$1,944.51	3.361	S/6,535.50	8	S/1,742.80	
Dic-18	1-Dic	FT 001-815	\$1,944.51	3.361	S/6,535.50	22	S/4,792.70	
	31-Dic	FT 001-836	\$1,944.51	3.382	S/6,576.33	8	S/1,753.69	
Ciclo de facturación: 23/mm - 22/mm Factura 001-613 del 23/03/18 al 22/04/18 Facturación mensual							S/58,665.58	

Anexo 5.14: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – estimado, Cliente: LDC Inmobiliario Cartera 2

Cliente	Mes		Doc	Importe	T.C.	Total, S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos	
Patrimonio LDC Inmobiliario Cartera 2	Mar-18	1-Mar 31-Mar	FT FT	001-613	\$ 1943.98	3.223	S/6,265.45	30	S/6,265.45
	Abr-18	1-Abr 30-Abr	NC FT	001-20 001-627	\$ -15 0.31 \$ 1944.51	3.223 3.229	-S/484.45 S/6,278.82	30 8	-S/484.45 S/1,674.35
	May-18	1-May 31-May	FT	001-627	\$ 1944.51	3.271	S/6,360.49	22	S/4,664.36
			FT	001-634	\$ 1944.51	3.25	S/6,319.66	8	S/1,685.24
	Jun-18	1-Jun 30-Jun	FT	001-634	\$ 1944.51	3.266	S/6,350.77	22	S/4,657.23
			FT	001-673	\$ 1944.51	3.273	S/6,364.38	8	S/1,697.17
	Jul-18	1-Jul 31-Jul	FT	001-673	\$ 1944.51	3.272	S/6,362.44	22	S/4,665.79
			FT	001-698	\$ 1944.51	3.287	S/6,391.60	8	S/1,704.43
	Ago-18	1-Ago 31-Ago	FT	001-698	\$ 1944.51	3.284	S/6,385.77	22	S/4,682.90
			FT	001-717	\$ 1944.51	3.274	S/6,366.33	8	S/1,697.69
	Set-18	1-Set 30-Set	FT	001-717	\$ 1944.51	3.291	S/6,399.38	22	S/4,692.88
			FT	001-753	\$ 1944.51	3.307	S/6,430.49	8	S/1,714.80
Oct-18	1-Oct 31-Oct	FT	001-753	\$ 1944.51	3.331	S/6,477.16	22	S/4,749.92	
		FT	001-797	\$ 1944.51	3.314	S/6,444.11	8	S/1,718.43	
Nov-18	1-Nov 30-Nov	FT	001-797	\$ 1944.51	3.369	S/6,444.11	22	S/4,725.68	
		FT	001-815	\$ 1944.51	3.361	S/6,535.50	8	S/1,742.80	
Dic-18	1-Dic 31-Dic	FT	001-815	\$ 1944.51	3.352	S/6,518.00	22	S/4,779.86	
		FT	001-836	\$ 1944.51	3.382	S/6,576.33	8	S/1,753.69	
Ciclo de facturación: 23/mm - 22/mm Factura 001-613 del 23/03/18 al 22/04/18 Facturación mensual								S/58,788.21	

Anexo 5.15: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – Acres, Cliente: Patrimonio Virgo

Cliente	Mes		Doc	Importe	T.C.	Total, S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos
Patrimonio Virgo	May-18	1-May 31-May	FT 001-680	\$490.00	3.273	S/1,603.77	7	S/374.21
	Jun-18	1-Jun 30-Jun	FT 001-680	\$490.00	3.273	S/1,603.77	30	S/1,603.77
	Jul-18	1-Jul 31-Jul	FT 001-680	\$490.00	3.273	S/1,603.77	30	S/1,603.77
	Ago-18	1-Ago 31-Ago	FT 001-680	\$490.00	3.273	S/1,603.77	30	S/1,603.77
	Set-18	1-Set 30-Set	FT 001-680	\$490.00	3.273	S/1,603.77	30	S/1,603.77
	Oct-18	1-Oct 31-Oct						
	Nov-18	1-Nov 30-Nov	FT 001-680	\$490.00	3.273	S/1,603.77	30	S/1,603.77
	Dic-18	1-Dic 31-Dic	FT 001-680	\$490.00	3.273	S/1,603.77	30	S/1,603.77
	Ciclo de facturación: 23/mm - 23/mm Factura 001-680 del 23/05/18 al 23/05/19 Facturación anual							

Anexo 5.16: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – estimado, Cliente: Patrimonio Virgo

Cliente	Mes		Doc	Importe	T.C.	Total, S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos
Patrimonio Virgo	May-18	1-May 31-May	FT 001-680	\$490.00	3.273	S/1,603.77	8	S/427.67
	Jun-18	1-Jun 30-Jun	FT 001-680	\$490.00	3.269	S/1,601.81	30	S/1,601.81
	Jul-18	1-Jul 31-Jul	FT 001-680	\$490.00	3.271	S/1,602.79	30	S/1,602.79
	Ago-18	1-Ago 31-Ago	FT 001-680	\$490.00	3.293	S/1,613.57	30	S/1,613.57
	Set-18	1-Set 30-Set	FT 001-680	\$490.00	3.298	S/1,616.02	30	S/1,616.02
	Oct-18	1-Oct 31-Oct	FT 001-680	\$490.00	3.364	S/1,648.36	30	S/1,648.36
	Nov-18	1-Nov 30-Nov	FT 001-680	\$490.00	3.378	S/1,655.22	30	S/1,655.22
	Dic-18	1-Dic 31-Dic	FT 001-680	\$490.00	3.369	S/1,650.81	30	S/1,650.81
	Ciclo de facturación: 23/mm - 22/mm Factura 001-680 del 23/05/18 al 23/05/19 Facturación anual							

Anexo 5.17: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – Acres, Cliente: Patrimonio Dicoelsa

Cliente	Mes		Doc	Importe	T.C.	Total, S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos
Patrimonio Dicoelsa	Jul-18	1-Jul	FT 001-707	\$458.33	3.280	S/1,603.54	30	S/1,603.54
		31-Jul						
	Ago-18	1-Ago	FT 001-707	\$458.33	3.280	S/1,503.32	30	S/1,503.32
		31-Ago						
	Set-18	1-Set	FT 001-707	\$458.33	3.280	S/1,503.32	30	S/1,503.32
		30-Set						
	Oct-18	1-Oct	FT 001-707	\$458.33	3.280	S/1,503.32	30	S/1,503.32
31-Oct								
Nov-18	1-Nov	FT 001-707	\$458.33	3.280	S/1,503.32	30	S/1,503.32	
	30-Nov							
Dic-18	1-Dic							
	31-Dic							
Ciclo de facturación: 23/mm - 23/mm								S/7,616.83
Factura 001-707 del 28/06/18 al 27/06/19								
Facturación anual								

Anexo 5.18: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – estimado, Cliente: Patrimonio Dicoelsa

Cliente	Mes		Doc	Importe	T.C.	Total, S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos
Patrimonio Dicoelsa	Jun-18	1-Jun 30-Jun	FT 001-707	\$458.33	3.280	S/1,503.32	3	S/150.33
	Jul-18	1-Jul 31-Jul	FT 001-707	\$458.33	3.271	S/1,499.20	30	S/1,499.20
	Ago-18	1-Ago 31-Ago	FT 001-707	\$458.33	3.293	S/1,509.28	30	S/1,509.28
	Set-18	1-Set 30-Set	FT 001-707	\$458.33	3.298	S/1,511.57	30	S/1,511.57
	Oct-18	1-Oct 31-Oct	FT 001-707	\$458.33	3.364	S/1,541.82	30	S/1,541.82
	Nov-18	1-Nov 30-Nov	FT 001-707	\$458.33	3.378	S/1,548.24	30	S/1,548.24
	Dic-18	1-Dic 31-Dic	FT 001-707	\$458.33	3.369	S/1,544.11	30	S/1,544.11
	Ciclo de facturación: 28/mm - 27/mm Factura 001-707 del 28/06/18 al 27/06/19 Facturación anual							

Anexo 5.19: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – Acres, Cliente: Compupalace Perú - Patrimonio PHT

Cliente	Mes		Doc.	Importe	T.C.	Total S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos
Compupalace Perú - Patrimonio PHT (FT Originador)	Ene-18	1-Ene 31-Ene	FT 001-558	\$ 1,300.00	3.245	S/4,218.50	30	S/4,218.50
	Feb-18	1-Feb 28-Feb	FT 001-574	\$ 1,300.00	3.217	S/4,182.10	30	S/4,182.10
	Mar-18	1-Mar 31-Mar	FT 001-597	\$ 1,300.00	3.265	S/4,244.50	30	S/4,244.50
	Abr-18	1-Abr 30-Abr	FT 001-619	\$ 1,300.00	3.229	S/4,197.70	30	S/4,197.70
	May-18	1-May 31-May	FT 001-638	\$ 1,300.00	3.279	S/4,262.70	30	S/4,262.70
	Jun-18	1-Jun 30-Jun	FT 001-689	\$ 1,300.00	3.262	S/4,240.60	30	S/4,240.60
	Jul-18	1-Jul 31-Jul	FT 001-701	\$ 1,300.00	3.287	S/4,273.10	30	S/4,273.10
	Ago-18	1-Ago 31-Ago	FT 001-724	\$ 1,300.00	3.271	S/4,252.30	30	S/4,252.30
	Set-18	1-Set 30-Set	FT 001-761	\$ 1,300.00	3.320	S/4,316.00	30	S/4,316.00
	Oct-18	1-Oct 31-Oct	FT 001-761	\$ 1,300.00	3.314	S/4,308.20	30	S/5,009.00
	Nov-18	1-Nov 30-Nov	FT 001-817	\$ 1,300.00	3.361	S/4,369.30	30	S/7,528.00
	Dic-18	1-Dic 31-Dic	FT 001-843	\$ 1,300.00	3.382	S/4,396.60	30	S/7,594.00
Ciclo de facturación: 01/mm - 30/mm Facturación mensual								S/58,318.50

Anexo 5.20: Cuadro de control de reconocimiento de ingresos – estimado, Cliente: Compupalace Perú - Patrimonio PHT

Cliente	Mes	Doc.	Importe	T.C.	Total S/	Días de servicios prestados	Ingresos reconocidos		
Compupalace Perú - Patrimonio PHT (FT Originador)	Ene-18	1-Ene 31-Ene	FT FT	001-558	\$1,300.00	3.245	S/4,218.50	30	S/4,218.50
	Feb-18	1-Feb 28-Feb	FT FT	001-574	\$1,300.00	3.217	S/4,182.10	30	S/4,182.10
	Mar-18	1-Mar 31-Mar	FT FT	001-597	\$1,300.00	3.265	S/4,244.50	30	S/4,244.50
	Abr-18	1-Abr 30-Abr	FT FT	001-619	\$1,300.00	3.229	S/4,197.70	30	S/4,197.70
	May-18	1-May 31-May	FT FT	001-638	\$1,300.00	3.279	S/4,262.70	30	S/4,262.70
	Jun-18	1-Jun 30-Jun	FT FT	001-689	\$1,300.00	3.262	S/4,240.60	30	S/4,240.60
	Jul-18	1-Jul 31-Jul	FT FT	001-701	\$1,300.00	3.287	S/4,273.10	30	S/4,273.10
	Ago-18	1-Ago 31-Ago	FT FT	001-724	\$1,300.00	3.271	S/4,252.30	30	S/4,252.30
	Set-18	1-Set 30-Set	FT FT	001-761	\$1,300.00	3.320	S/4,316.00	30	S/4,316.00
	Oct-18	1-Oct 31-Oct	FT FT	001-761	\$1,300.00	3.314	S/4,308.20	30	S/4,308.20
	Nov-18	1-Nov 30-Nov	FT FT	001-817	\$1,300.00	3.361	S/4,369.30	30	S/4,369.30
	Dic-18	1-Dic 31-Dic	FT FT	001-843	\$1,300.00	3.382	S/4,396.60	30	S/4,396.60
	Ciclo de facturación: 01/mm - 30/mm								S/51,261.60

Anexo 5.21: Otros ingresos operacionales

	TRIMESTRE I ACRES	TRIMESTRE II ACRES	TRIMESTRE III ACRES	TRIMESTRE IV ACRES
Otros Ingresos Operacionales:	S/74,291.00	S/49,760.00	S/98,311.00	S/77,414.00
Servicio de diseño y estructuración de patrimonio	S/58,176.00	S/49,760.00	S/98,311.00	S/77,414.00
Servicios de asesoría financiera	S/16,115.00			
TOTAL	S/236,662.56	S/236,595.30	S/349,803.90	S/398,632.82

Anexo 5.21: Registros contables de ingresos, cliente Corporación de Inversiones Grau, según Acres

Registros contables

TC VENTA SUNAT	
F. Emisión	3.265
14/03/2018	

1		DEBE	HABER
Cuenta	Descripción		
	Facturas, boletas y otros comprobantes por cobrar	S/ 11,558.10	
121201			
401101	IGV -Cuenta propia		S/ 1,763.10
704101	Prestación de Servicios		S/ 4,897.50
122101	Anticipos de clientes		S/ 4,897.50
14/03/2018 Por el servicio de Administración del Patrimonio en Fideicomiso D. Leg. N° 861 Corporación de Inversiones Grau S.A. del 14/03/2018 al 13/06/2018			

TC COMPRA SBS	
F. Devengo	3.265
30/04/2018	

2		DEBE	HABER
Cuenta	Descripción		
	Facturas, boletas y otros comprobantes por cobrar	S/ 3,265.00	
122101			
704101	Prestación de Servicios		S/ 3,265.00
30/05/2018 Por el devengo del servicio.			

TC COMPRA SBS	
F. Devengo	3.265
13/06/2018	

3		DEBE	HABER
Cuenta	Descripción		
	Facturas, boletas y otros comprobantes por cobrar	S/ 1,414.83	
122101			
704101	Prestación de Servicios		S/1,414.83
13/06/2018 Por el devengo del servicio.			

Anexo 5.22: Registros contables de ingresos, cliente Corporación de Inversiones Grau, estimados

Registros contables estimados

TC VENTA SUNAT	
F. Emisión	3.265
14/03/2018	

1		DEBE	HABER
Cuenta	Descripción		
121201	Facturas, boletas y otros comprobantes por cobrar	S/ 11,558.10	
401101	IGV -Cuenta propia		S/1,763.10
704101	Prestación de Servicios		S/1,850.17
496101	Ingresos diferidos		S/7,944.83
14/03/2018 Por el servicio de Administración del Patrimonio en Fideicomiso D. Leg. N° 861 Corporación de Inversiones Grau S.A. del 14/03/2018 al 13/06/2018			

TC COMPRA SBS	
F. Devengo	3.248
30/04/2018	

2		DEBE	HABER
Cuenta	Descripción		
496101	Ingresos diferidos	S/ 3,248.00	
704101	Prestación de Servicios		S/3,248.00

30/04/2018 Por el devengo del servicio.

TC COMPRA SBS	
F. Devengo	3.271
30/05/2018	

3		DEBE	HABER
Cuenta	Descripción		
496101	Ingresos diferidos	S/ 3,271.00	
704101	Prestación de Servicios		S/3,271.00

30/05/2018 Por el devengo del servicio.

TC COMPRA SBS	
F. Devengo	3.264
13/06/2018	

4		DEBE	HABER
Cuenta	Descripción		
496101	Ingresos diferidos	S/ 1,414.40	
704101	Prestación de Servicios		S/ 1,414.40

13/06/2018 Por el devengo del servicio.

Anexo 5.23: Ajuste contable por los ingresos diferidos

Para llegar a los importes estimados, se realizó los siguientes asientos contables:

5		DEBE	HABER
Cuenta	Descripción		
704101	Prestación de Servicios	S/ 22,426.37	
496101	Ingresos diferidos		S/ 22,426.37

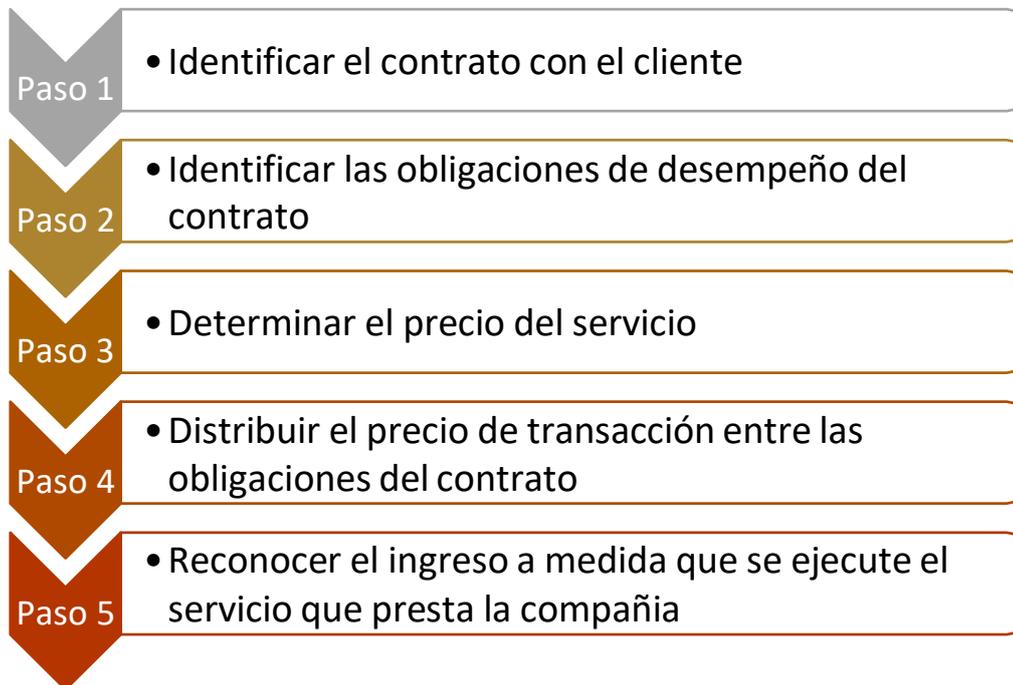
31/12//2018 Por el registro de ingresos diferidos del 2018

6		DEBE	HABER
Cuenta	Descripción		
401701	Impuesto a la renta anual	S/ 6,615.78	
491201	Impuesto a la renta diferido		S/6,615.78

31/12//2018 Por el registro de impuesto a la renta diferido del 2018

Anexo 5.24: Política Contable para el reconocimiento de Ingresos

Para reconocer los ingresos, es necesario aplicar los siguientes pasos:



Acres Sociedad Titulizadora realiza dos servicios principales las cuales se estipulan en el contrato:

1. Modificación integral del fideicomiso

Este servicio se presta una sola vez al iniciarse el contrato, por lo que el ingreso se reconocerá en un solo momento.

2. Administración del patrimonio en fideicomiso

Estos servicios generalmente abarcan más de 1 año, siendo el ciclo de facturación variable, por meses, trimestres, semestres, etc. En estos casos se debe tener cuidado con las fechas que indica el comprobante para reconocer el ingreso a medida que se vaya realizando el servicio.

Anexo 5.25: Facturas de Referencia:

-Por el servicio de Administración del Patrimonio En Fideicomiso - D.
Leg.861, Titulo Xi, Corporación De Inversiones Grau.

ACRES Sociedad Tituladora		ACRES Sociedad Tituladora S.A. Av. San Andrés 112 Pisos 8 San Andrés - Lima Tel: 422 1927 Fax: 422 4888		R.U.C. 20543854043 FACTURA 001- N° 000598	
Señores: CORPORACIÓN DE INVERSIONES GRAU S.A. Dirección: Av. Industrial N°3749 Urb. Panamericana Norte Industrial - Independencia - Lima. R.U.C. 20451579038		Fecha de Emisión: 02/08/2018 Estado de Remisión:			
CANT.	DESCRIPCIÓN	P. UNID.	IMPORTE		
3	POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO, CORRESPONDIENTE DEL 14/03/2018 AL 13/06/2018.	1,000.00	3,000.00		
				SON: Tres mil quinientos cuarenta y 00/100 dólares americanos.	
				SUB-TOTAL \$ 3,000.00 I.G.V. 15% \$ 540.00 TOTAL \$ 3,540.00	
CANCELADO LIMA, 02 de Agosto del 2018		ACRES Sociedad Tituladora S.A.		EMISOR	
COPIA SIN EFECTO A CREDITO FISCAL DEL I.G.V.					

-Por el servicio de Administración del Patrimonio En Fideicomiso D. Leg. N°861, Título Xi, Landbanking.

ACRES
Sociedad Titulizadora

ACRES Sociedad Titulizadora S.A.
Av. Las Incas N° 172 Piso 8 San Martín - Lima - Perú
Tel: 422 1517 Fax: 422 6366

R.U.C. 20543854043

FACTURA

001- N° 000678

Sector(es): Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861 Título XI Landbanking
Fecha de Emisión: 05/06/2012
Dirección: Aulas Incas N° 172 Piso 8 - San Martín - Lima - Perú
Código de Remisión:

R.U.C. 2060313428

CANT.	DESCRIPCION	P. UNIT.	IMPORTE
	Por el servicio de Administración del "Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861 Título XI - LandBanking" correspondiente al mes del 05/06/2012 AL 04/07/2012 Junio = 100 Julio = 100	1,500.00	1,500.00
			1,500.00

ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.
Servicio Sujeto a Dedución 12%
Cta. Cte. MN N° 00-046-098587
BANCO DE LA NACION

SON: Mil seiscientos setenta y ⁰⁰ / 100 dólares americanos

Impresiones, Grafías y Ediciones
Remontes, Encuentros y Gráficas S.A.
R.U.C. 200815942
Calle 107 de 401 y 407
Ave. 1113000001 EL 21/02/2010

CANCELADO

LIMA, de _____ del 20____

EMISOR

SUB-TOTAL \$ 1,500.00
I.G.V. 18 % \$ 270.00
TOTAL \$ 1,770.00

ACRES

Sociedad
Tituladora

ACRES Sociedad Tituladora S.A.

Caracas, Venezuela
Calle 25 de Agosto No. 100-100
Tel: 0212 921 1000

R.U.C. 20543854043

FACTURA

001- N° 00000

www.acres.com.ve
www.acres.com.ve
www.acres.com.ve

CANT.	DESCRIPCION	P. UNID.	IMPORTE
	Por el servicio de administracion del PATRIMONIO EN FIDUCIARIA DE LOS TITULARES - UNIFORMES CORRESPONDIENTE DEL MES DE JUNIO	4,500.00	4,500.00

ACRES SOCIEDAD TITULADORA S.A.
Servicio Suiza y Demarcación 12N
Cta. De. N° N° 00-045-09587
BANCO DE LA NACION

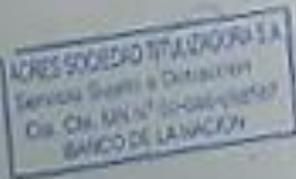
con *Mercaderías* y *Impuestos*

ACRES SOCIEDAD TITULADORA S.A.
CALLE 25 DE AGOSTO
NO. 100-100
CARACAS, VENEZUELA

CANCELADO

SUB-TOTAL	4,500.00
IGV	270.00
TOTAL	4,770.00

-Por el servicio de Administración del Patrimonio En Fideicomiso - D. Leg 861, Título Xi, Gmc Santo Toribio.

 ACRES Sociedad Tituladora		ACRES Sociedad Tituladora S.A. <small>Av. Los Pinos 87173 Puno - San Agustín - Lima - Lima Tel: 422 1927 Fax: 412 6366</small>		R.U.C. 20543854043	
				FACTURA	
				001- Nº 100368	
Cliente: GMC SANTO TORIBIO S.A.C. Dirección: Av. Santa Cruz N° 1049 Dpto 101 - Miraflores - Lima - Lima RUC: 20563610906			Fecha de Emisión: 26/01/2018 Cód. de Emisor:		
CANT.	DESCRIPCION	P. UNIC.	IMPORTE		
	POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE DEL 27/01/2018 AL 26/04/2018.	2,400 =	2,400 =		
					
Dos mil ochocientos y cuatrocientos con 00/100 dólares americanos.			2,400 =		
CANCELADO			SUB-TOTAL = 2,400 = IGV 18% = 432 = TOTAL = 2,832 =		
<small>CCP S.A. SERVIDOR A CÁMBIO FISCAL DEL IGV</small>				<small>CMC/01</small>	