

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



**“PROCESO CONTABLE DE INGRESOS ORDINARIOS DE  
LA INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.”**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA  
OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR  
PÚBLICO**

**AUTOR**

**LIZBETH RICARDINA DONAYRE OSORIO**

**ASESOR**

**DR. JOSÉ BALDUINO SOSA RUIZ**

**Callao - 2023**

**PERÚ**



HOJA DE REFERENCIA DEL JURADO Y APROBACIÓN.

**MIEMBROS DEL JURADO:**

- DR. WALTER HUERTAS NIQUEN PRESIDENTE
- DR. ROSA MESIA RATTO SECRETARIO
- DR. LUIS ROMERO DUEÑEZ VOCAL
- DR. EFRAIN DE LA CRUZ GAONA MIEMBRO SUPLENTE

**ASESOR:** DR. CPC. JOSÉ BALDEUINO SOSA RUÍZ

N.º de Libro : N° 001 Folio 14 INC N° 05

N.º de Acta : 004-2023-07

Fecha de Aprobación : 02 de diciembre de 2023

Resolución de Sustentación : N° 512-2023-CFCC

Fecha de Resolución : 24 de octubre 2023



**ACTA DE EXPOSICIÓN N°004-2023-07-CT-TSP/UNAC/FCC  
DEL TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PÚBLICO**

LIBRO N° 01 FOLIO N° 14 INC. 06 del ACTA N°004-2023-07 DE EXPOSICIÓN DEL TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PÚBLICO

A los 02 días del mes de diciembre, del año 2023, siendo las 10:56 horas, se reunieron, en el auditorio de la Facultad de Ciencias Contables, el JURADO DE SUSTENTACIÓN DEL CICLO TALLER DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL 2023-07, para la obtención del TÍTULO profesional de Contador Público de la Facultad de Ciencias Contables conformado por los siguientes docentes ordinarios de la Universidad Nacional del Callao:

DR. WALTER VÍCTOR, HUERTAS NIQUEN : PRESIDENTE  
DRA. ROSA VICTORIA, MESIAS RATTO ; SECRETARIA  
MG. LUIS EDUARDO, ROMERO DUEÑEZ : MIEMBRO VOCAL  
MG. EFRAIN PABLO, DE LA CRUZ GAONA : MIEMBRO SUPLENTE  
DR. JOSÉ BALDUINO, SOSA RUÍZ : ASESOR

Previa lectura de la Resolución de Consejo de Facultad N°512 de fecha 24 de octubre del 2023, de la designación del Jurado de Sustentación del Trabajo de Suficiencia Profesional 2023-07, se da inicio al acto de exposición de la Bachiller: DONAYRE OSORIO, LIZBETH RICARDINA, quien habiendo cumplido con los requisitos para optar el Título Profesional de Contador Público expone el informe titulado: "PROCESO CONTABLE DE INGRESOS ORDINARIOS DE LA INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.", cumpliendo con la exposición en acto público, de manera presencial.

Con el quórum reglamentario de ley, se da inició a la exposición de conformidad con lo establecido por el Reglamento de Grados y Títulos de pregrado vigente. Luego de la exposición, y la absolución de las preguntas formuladas por el Jurado y efectuadas las deliberaciones pertinentes, acordó:

Dar por APROBADO Con observaciones ( ), Sin observaciones (✓), la escala de calificación cualitativa HOY BUENO y la calificación cuantitativa 17, del presente Informe, conforme a los dispuesto en el Art. 24 del Reglamento de Grados y Títulos de la UNAC, aprobado por Resolución de Consejo Universitario N° 150-2023-CU, del 15 de junio del 2023.

  
DR. WALTER VÍCTOR, HUERTAS NIQUEN  
Presidente

  
DRA. ROSA VICTORIA, MESIAS RATTO  
Secretaria

  
MG. LUIS EDUARDO, ROMERO DUEÑEZ  
Vocal

  
MG. EFRAIN PABLO, DE LA CRUZ GAONA  
Miembro Suplente



“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

**INFORME FAVORABLE DE LA EXPOSICIÓN DEL  
TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
N° 004-2023-07-CT-TSP/FCC/UNAC.**

**INFORME TITULADO:**

**“PROCESO CONTABLE DE INGRESOS ORDINARIOS DE LA INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.”**

**AUTOR : DONAYRE OSORIO, LIZBETH RICARDINA.**

En Bellavista, Callao, Ciudad Universitaria, en la Facultad de Ciencias Contables, siendo las *11:19* horas del día **SABADO, 02 de diciembre del 2023**, y luego de escuchar la exposición, el Jurado Evaluador del Trabajo de Suficiencia Profesional 2023-07, por unanimidad no encuentran observación alguna, por lo que el Bachiller queda **Expedito** para realizar el trámite, para el Título Profesional por la modalidad de Trabajo de Suficiencia Profesional.

**DR. WALTER VÍCTOR, HUERTAS NIQUÉN**  
Presidente

**DRA. ROSA VICTORIA, MESIAS RATTO**  
Secretaria

**MG. LUIS EDUARDO, ROMERO DUEÑEZ**  
Vocal

**MG. EFRAIN PABLO DE LA CRUZ GAONA**  
Miembro Suplente

Por consiguiente, como se indica en el Reglamento de Grados y Títulos de pregrado que a la letra dice: en el Art. 58 El resultado de la calificación es inapelable e irrevocable. Cada participante, en coordinación con su asesor, realiza las correcciones o levanta las observaciones (SI LAS HUBIERA) formuladas por el jurado y en un plazo no mayor a los quince (15) días calendarios, presentando el informe de trabajo de investigación o tesis final para su revisión por los miembros del jurado, quienes en no más de siete (07) días calendarios emiten su DICTAMEN COLEGIADO. El jurado no hará observaciones complementarias o adicionales a las planteadas inicialmente en el dictamen.

Con ello, el participante queda **EXPEDITO** para realizar el empastado del trabajo de investigación, tesis y/o trabajo de suficiencia profesional, según corresponda y continuar con los trámites para la obtención de su grado, título profesional o título de segunda especialidad.

## Document Information

Analyzed document	Archivo 1. 1A. Donayre Osorio, Lizbeth Ricardina. Titulo. 2023.docx (D180160267)
Submitted	2023-11-28 19:37:00
Submitted by	MANUEL ENRRIQUE PINGO ZAPATA
Submitter email	mepingo@unac.edu.pe
Similarity	11%
Analysis address	mepingo.unac@analysis.arkund.com

## Sources included in the report

<b>SA</b>	<b>Universidad Nacional del Callao / Archivo 1.1A. Flores Engracio, Nilton Eugenio. Titulo-2023.docx</b> Document Archivo 1.1A. Flores Engracio, Nilton Eugenio. Titulo-2023.docx (D180161114) Submitted by: mepingo@unac.edu.pe Receiver: mepingo.unac@analysis.arkund.com	 1
<b>SA</b>	<b>Universidad Nacional del Callao / Archivo 1. 1A. Quispe Bautista, Ilva. Titulo. 2023.doc</b> Document Archivo 1. 1A. Quispe Bautista, Ilva. Titulo. 2023.doc (D180161495) Submitted by: mepingo@unac.edu.pe Receiver: mepingo.unac@analysis.arkund.com	 15
<b>SA</b>	<b>Universidad Nacional del Callao / Archivo 1. 1A. Castromonte Victorio, Tania Angela. Título. - 2023.docx</b> Document Archivo 1. 1A. Castromonte Victorio, Tania Angela. Título. - 2023.docx (D180160013) Submitted by: mepingo@unac.edu.pe Receiver: mepingo.unac@analysis.arkund.com	 1
<b>SA</b>	<b>Universidad Nacional del Callao / Archivo 1. 1A. Chávez Muñoz, Eduardo Martín. Titulo. 2023. doc.docx</b> Document Archivo 1. 1A. Chávez Muñoz, Eduardo Martín. Titulo. 2023. doc.docx (D175247829) Submitted by: mepingo@unac.edu.pe Receiver: manuel.enrique.pingo.zapata.unac@analysis.arkund.com	 1
<b>SA</b>	<b>Universidad Nacional del Callao / Archivo 1. 1A. Rondan Silva Lucy. Titulo 2023.doc..docx</b> Document Archivo 1. 1A. Rondan Silva Lucy. Titulo 2023.doc..docx (D172184861) Submitted by: mepingo@unac.edu.pe Receiver: mepingo.unac@analysis.arkund.com	 3
<b>SA</b>	<b>CHIROQUE SERNAQUE-RIJALBA AMAYA-REV.N3.docx</b> Document CHIROQUE SERNAQUE-RIJALBA AMAYA-REV.N3.docx (D158433718)	 1
<b>SA</b>	<b>Universidad Nacional del Callao / Archivo 2. 1A. Donayre Osorio, Lizbeth Ricardina. Titulo. 2023. Referencias.docx</b> Document Archivo 2. 1A. Donayre Osorio, Lizbeth Ricardina. Titulo. 2023. Referencias.docx (D180160313) Submitted by: mepingo@unac.edu.pe Receiver: mepingo.unac@analysis.arkund.com	 8
<b>SA</b>	<b>Universidad Nacional del Callao / Archivo 1.1A Caro Guevara Jhesica Liliana Titulo -2023.docx</b> Document Archivo 1.1A Caro Guevara Jhesica Liliana Titulo -2023.docx (D175247756) Submitted by: mepingo@unac.edu.pe Receiver: manuel.enrique.pingo.zapata.unac@analysis.arkund.com	 2

## Document Information

Analyzed document	Archivo 2. 1A. Donayre Osorio, Lizbeth Ricardina. Titulo. 2023. Referencias.docx (D180160313)
Submitted	2023-11-28 19:37:00
Submitted by	MANUEL ENRRIQUE PINGO ZAPATA
Submitter email	mepingoz@unac.edu.pe
Similarity	22%
Analysis address	mepingoz.unac@analysis.arkund.com

## Sources included in the report

<b>W</b>	URL: <a href="http://repositorio.usam.ac.cr/xmlui/bitstream/handle/11506/1840/TFG%20CONT%200004%202020.pdf">http://repositorio.usam.ac.cr/xmlui/bitstream/handle/11506/1840/TFG%20CONT%200004%202020.pdf</a> s... Fetched: 2023-11-28 20:17:00	 1
<b>SA</b>	<b>TESIS PMA 1.6 FINAL.pdf</b> Document TESIS PMA 1.6 FINAL.pdf (D139711015)	 1
<b>SA</b>	<b>Tesis Final f.docx</b> Document Tesis Final f.docx (D52359244)	 1
<b>SA</b>	<b>Universidad Nacional del Callao / Archivo2: 1A, Ramirez Mendizabal, Gian Carlo-Solis Castro, Vanessa Marilu-Título- 2021.Referencias-doc..docx</b> Document Archivo2: 1A, Ramirez Mendizabal, Gian Carlo-Solis Castro, Vanessa Marilu-Título-2021.Referencias-doc..docx (D108308923) Submitted by: iniccfcc@unac.pe Receiver: iniccfcc.unac@analysis.arkund.com	 1
<b>SA</b>	<b>Universidad Nacional del Callao / Archivo 2. 1A, Azañero S, Venancio J-Título-2022.Referencias-doc..docx</b> Document Archivo 2. 1A, Azañero S, Venancio J-Título-2022.Referencias-doc..docx (D153811501) Submitted by: mepingoz@unac.edu.pe Receiver: mepingoz.unac@analysis.arkund.com	 3

## Entire Document

### BIBLIOGRAFÍA

Chinchilla Valverde, Z. (2020).

66%

**MATCHING BLOCK 1/7**

**W**

Establecer los procedimientos para un adecuado registro y control de los Ingresos Ordinarios de acuerdo con la NIC 1 y la NIIF 15 en la Organización sin fines de lucro "Huellas del Amor".

Obtenido de <http://repositorio.usam.ac.cr/xmlui/bitstream/handle/11506/1840/TFG%20CONT%200004%202020.pdf?sequence=1&isAllowed=y> Quinteros Delgado, Y. (2022). Tratamiento Contable de los Ingresos Ordinarios Procedentes de Contratos con clientes y su efecto Tributario en empresas del Sector de la Construcción. Obtenido de <http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/5440> Valarezo Apolo, F. G. (2021). Aplicación de la NIIF 9 y NIIF 15 para presentar Estados Financieros Razonables en la compañía JASAFRUT S.A. de el Guabo en el años 2018. Obtenido de <http://repositorio.utmachala.edu.ec/handle/48000/18076> Mina Almeida, P. J. (2022).

## **DEDICATORIA**

A Dios.

Por haberme permitido llegar hasta este punto  
y haberme dado salud para lograr mi objetivo,

A mi madre,

Por ser una fuente de motivación, tanto en mi  
educación académica como en la vida y por  
su incondicional apoyo a través del tiempo.

Y a mi padre,

Quien me aconsejó trabajar de manera  
profesional y mantener siempre una aptitud de  
humildad en la vida.

## **AGRADECIMIENTO**

Mi agradecimiento especial a la Universidad Nacional del Callao, la cual me abrió sus puertas para formarme profesionalmente.

A mis familiares, jefes y docentes por el apoyo e incentivo de mejorar profesionalmente.

A mi asesor quien, durante el desarrollo del informe, tuvo palabras de aliento para mejorar mi desempeño como profesional.

# ÍNDICE

<b>ÍNDICE</b> .....	1
<b>ÍNDICE DE TABLAS</b> .....	2
<b>ÍNDICE DE FIGURAS</b> .....	3
<b>ÍNDICES DE ABREVIATURAS</b> .....	4
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	5
<b>I. ASPECTOS GENERALES</b> .....	6
1.1. Objetivos .....	6
1.1.1 Objetivo General .....	6
1.1.2 Objetivos Específicos .....	6
1.2. Organización de la empresa.....	7
1.2.1 Descripción General de la Empresa .....	7
1.2.2 Presentación .....	9
1.2.3 Organización .....	10
1.3. Otras Organizaciones Empresariales .....	26
<b>II. FUNDAMENTACIÓN DE LA EXPERIENCIA PROFESIONAL</b> .....	28
<b>2.1 Marco Teórico</b> .....	28
2.1.1 Antecedentes Internacionales.....	28
2.1.2 Antecedentes Nacionales .....	33
2.1.3 Marco Conceptual.....	37
2.1.4 Marco Normativo o Legal .....	38
2.1.5 Definición de Términos Básicos .....	41
<b>2.2. Descripción de las Actividades Desarrolladas</b> .....	42
<b>III. APORTES REALIZADOS</b> .....	50
<b>IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES</b> .....	56
<b>V. RECOMENDACIONES</b> .....	59
<b>VI. BIBLIOGRAFÍA</b> .....	60
<b>ANEXOS</b> .....	63

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 1: Reporte de control de entregas.....	44
Tabla N° 2: Proceso contable de la venta del bien inmueble.....	44
Tabla N° 3: Proceso contable del reconocimiento de ingresos ordinarios .....	49

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura N° 1: Logo del Grupo Inmobiliaria Cantabria.....	7
Figura N° 2: Ubicación del domicilio legal del grupo Inmobiliaria Cantabria	7
Figura N° 3: Logos de los principales proyectos inmobiliarios.....	8
Figura N° 4: Organigrama general de Cantabria Gestión S.A.C.....	11
Figura N° 5: Organigrama del departamento de contabilidad.....	15
Figura N° 6: Logo del sistema Premium Software .....	17
Figura N° 7: Módulos del sistema Premium Software .....	18
Figura N° 8: Módulo de contabilidad.....	19
Figura N° 9: Módulo de activos fijo.....	20
Figura N° 10: Módulo de compras.....	21
Figura N° 11: Plataforma Sperant .....	22
Figura N° 12: Reporte de entrega de bienes inmuebles.....	23
Figura N° 13: Programa de Libros Electrónicos (PLE).....	24
Figura N° 14: Portal Web “Declara Fácil” de SUNAT .....	25
Figura N° 15: PDT Planilla Electrónica (PLAME) .....	26
Figura N° 16: Onedrive de contratos y/o adendas con clientes .....	43
Figura N° 17: Acta de entrega de un bien inmueble.....	43
Figura N° 18: Carta Notarial al cliente .....	45
Figura N° 19: Asiento contable de una nota de débito.....	46
Figura N° 20: Coordinación por devolución .....	47
Figura N° 21: Coordinación del reporte de control – pendientes de emisión	48
Figura N° 22: Notificación de entrega del bien inmueble.....	51
Figura N° 23: Reporte del Sistema Sperant .....	51
Figura N° 24: Procedimiento por desistimiento.....	53
Figura N° 25: Reporte de control – por devolución.....	54
Figura N° 26: Reporte de control – pendiente de emisión.....	55

## ÍNDICES DE ABREVIATURAS

<b>SAC</b>	: Sociedad Anónima Cerrada
<b>IGV</b>	: Impuesto general a las ventas
<b>OF</b>	: Oficina
<b>TI</b>	: Tecnología e informática
<b>SUNAT</b>	: Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria
<b>EEFF</b>	: Estados Financieros
<b>NIC</b>	: Normas Internacionales de Contabilidad
<b>NIIF</b>	: Normas Internacionales de Información Financiera
<b>CE</b>	: Comprobante electrónico
<b>PDT</b>	: Programa de Declaración Telemática
<b>PLAME</b>	: Planilla mensual de pagos
<b>RUC</b>	: Registro Único de Contribuyentes.
<b>PLE</b>	: Programa de Libros Electrónicos.

## INTRODUCCIÓN

El presente Informe de Suficiencia Profesional tiene como objetivo principal informar proceso contable de ingresos ordinarios para obtener la información fehaciente de los Estados Financieros de la empresa Inmobiliaria Suances S.A.C.

Inmobiliaria Suances S.A.C es una empresa que se dedica a la venta de bienes inmuebles y pertenece al grupo INMOBILIARIA CANTABRIA. Por ello, Cantabria Gestión S.A.C. que también forma parte de este grupo, se encarga de la consultoría de gestión que brinda servicios de gerenciamiento administrativo, financiero y contable.

Los aportes relevantes de mi informe son la implementación de reportes de control respecto al reconocimiento de ingresos ordinarios y extraordinarios provenientes de contratos con clientes. También se generó como reportes de control para el apoyo y/o mejora para culminar los procesos de devoluciones a clientes, así como las emisiones de comprobante electrónicos.

Como conclusión, es importante la capacitación del personal que intervienen en los procesos de venta de bienes inmuebles, así como el personal que se encarga de controlar los documentos legales, comprobantes electrónicos y/o devoluciones a los clientes para mejorar los procesos y así evitar que la empresa incurra en contingencias tributarias o afecten el flujo de efectivo.

## **I. ASPECTOS GENERALES**

### **1.1. Objetivos**

El presente informe de trabajo de suficiencia profesional sobre mi experiencia laboral en el ámbito contable y tributario que se presenta ha sido desarrollado con los siguientes objetivos.

#### **1.1.1 Objetivo General**

Informar el proceso contable de ingresos ordinarios para obtener la información fehaciente de los Estados Financieros de la Inmobiliaria Suances S.A.C.

#### **1.1.2 Objetivos Específicos**

- Analizar los ingresos ordinarios de los anticipos de pagos de clientes sobre la venta de los bienes inmuebles.
- Informar al área de impuestos los ingresos extraordinarios por el cobro de penalidades a los clientes según cartas notariales.
- Identificar los pagos a cuenta realizados por los clientes para la devolución de acuerdo a la conciliación contable.
- Analizar y verificar la documentación de emisiones de comprobantes respecto a los procesos concluidos de entregas y/o desistimiento de compra de los bienes inmuebles.

## 1.2. Organización de la empresa

### 1.2.1 Descripción General de la Empresa

#### A. Datos Generales de Cantabria Gestión S.A.C.

Cantabria Gestión S.A.C., identificada con RUC 20604699771, el domicilio fiscal está en la Calle Amador Merino Reyna N° 339 Of. 1501 San Isidro – Lima, la actividad principal es la gestión administrativa, contable y financiera que se encargan de llevar el control de los proyectos inmobiliarios, el estado del contribuyente ante la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria (SUNAT) es Activo.

#### Figura 1

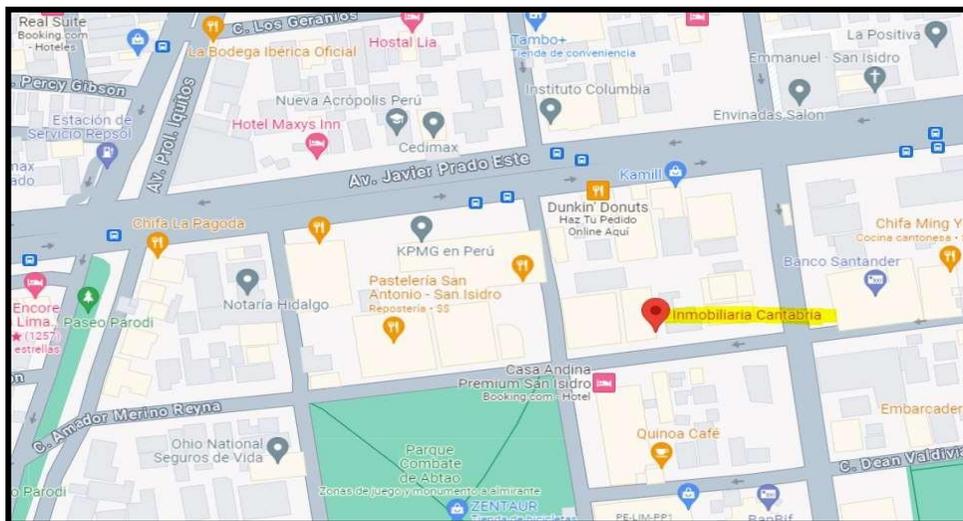
*Logo que maneja la empresa Cantabria Gestión S.A.C.*



*Nota.* Obtenido de la página web de la Inmobiliaria Cantabria S.A.C.

#### Figura 2

*Domicilio legal de la empresa Cantabria Gestión S.A.C.*



*Nota.* Obtenido de Google maps (2023)

## B. Reseña Histórica de Cantabria Gestión S.A.C.

Cantabria Gestión S.A.C. inició sus actividades el 23 de diciembre del 2020, por decisión de los fundadores que buscaron crear una nueva empresa que se dedique a la gestión administrativa, contable y financiera de los proyectos inmobiliarios.

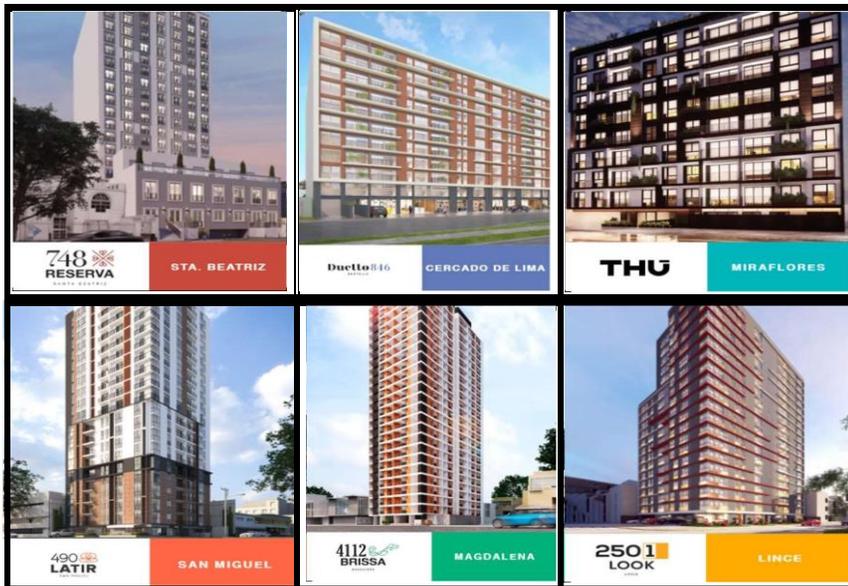
## C. Actividades Principales de Cantabria Gestión S.A.C.

Cantabria Gestión S.A.C. administra los proyectos inmobiliarios, ubicados en las zonas más céntricas de Lima, ofreciendo a los clientes una experiencia en promoción de proyectos de vivienda, oficinas y hoteles.

Los principales proyectos son: Inmobiliaria Suances S.A.C., Proyecto Cantabria 01 S.A.C., Proyecto Cantabria 02 S.A.C., Proyecto Cantabria 03 S.A.C., Veramar Azul Perú S.A.C., Inmobiliaria Valle Luz S.A.C., Inmobiliaria Valladolid S.A.C., Inmobiliaria Tetuan S.A.C.

### Figura 3

*Logos de los principales proyectos inmobiliarios*



*Nota.* Obtenido de la página web de inmobiliaria Cantabria (2023)

## 1.2.2 Presentación

Los profesionales de Cantabria Gestión S.A.C. mantiene esta estrecha vinculación con el sector inmobiliario, lo que se traduce en un enfoque en la gestión administrativa en los proyectos inmobiliarios.

### ✓ **Visión**

Nuestra visión es ser un referente como líderes en la gestión inmobiliaria sostenible e innovadora a nivel nacional. Asimismo, nuestras aspiraciones a largo plazo es expandir nuestra cartera de proyectos eco-amigables bajo las buenas prácticas y respeto al medio ambiente.

### ✓ **Misión**

Nuestro propósito principal es el desarrollo inmobiliario e inversiones en bienes raíces, proporcionando los servicios de gestión que contribuyan al éxito y crecimiento de los proyectos inmobiliarios, garantizando la eficiencia y cumpliendo satisfactoriamente los deseos de nuestros clientes.

### ✓ **Valores de la Organización**

Nuestros valores son la orientación para el desarrollo común entre los objetivos de la compañía y de nuestros talentos humanos.

Los valores se basan principalmente en:

- ✓ **Integridad:** Actuar con honestidad y ética en todas las interacciones comerciales y organizacionales, cumpliendo con los estándares de ética y legales.
- ✓ **Responsabilidad:** Garantizar que los proyectos se desarrollen con las acciones responsables y con todas las garantías de construcción en las edificaciones.
- ✓ **Innovación:** La gestión viene apoyándose de herramientas tecnológicas y mejoras continuas para el proceso administrativo y contable.

- ✓ **Sostenibilidad:** El diseño de las edificaciones son eco-amigables promoviendo las prácticas ambientales.
- ✓ **Eficiencia:** Contamos con la capacidad de realizar nuestras labores con responsabilidad de manera productiva y efectiva.
- ✓ **Puntualidad:** Proyectamos el profesionalismo e interés de alcanzar nuestras metas, así como respetar las labores de nuestros compañeros durante el desarrollo de sus actividades.

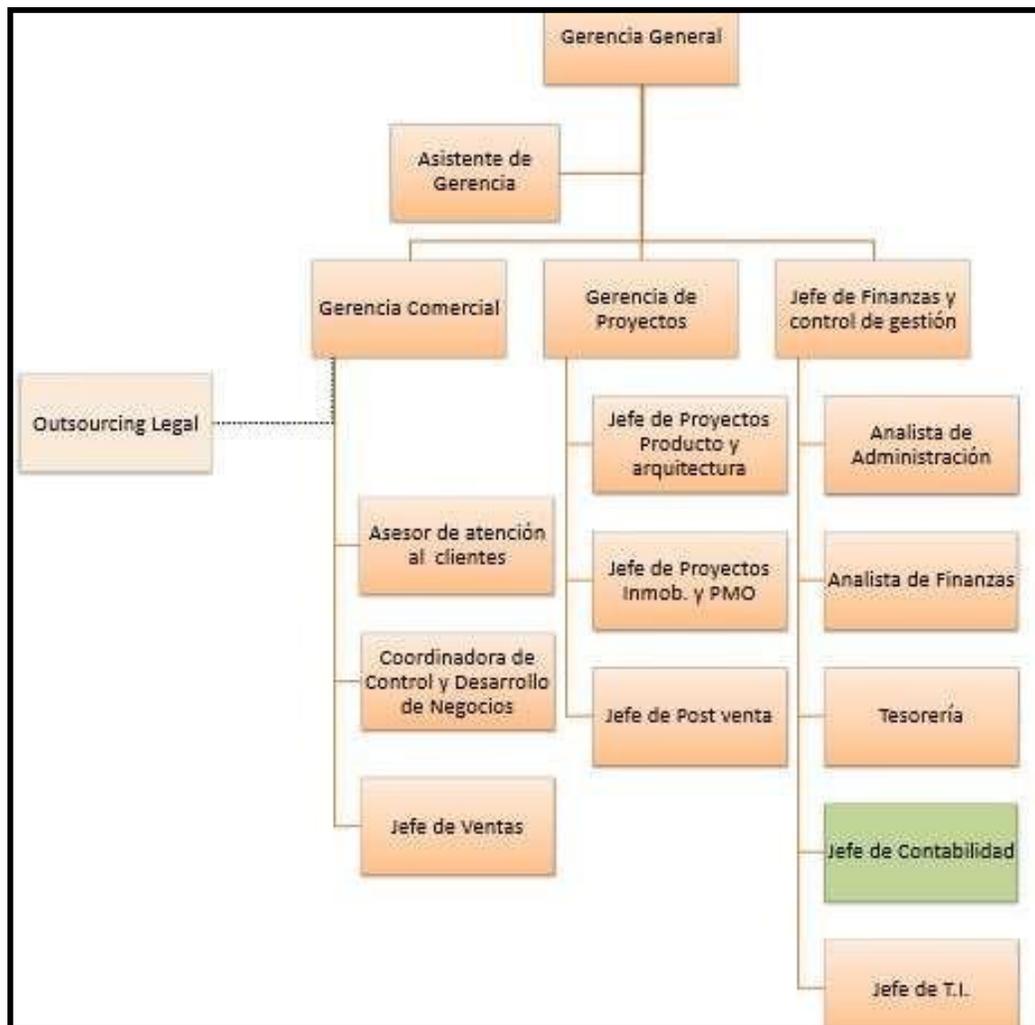
### **1.2.3 Organización**

#### **A. Organización de Cantabria Gestión S.A.C.**

Cantabria Gestión S.A.C., se encuentra bajo el direccionamiento de la Gerencia General, quien se encarga de cumplir con los objetivos corporativos, apoyados de las distintas áreas funcionales, estas se encargan de un aspecto específico en la operación de la empresa.

**Figura 4**

*Organigrama general de Cantabria Gestión S.A.C.*



*Nota.* Obtenido desde el organigrama elaborado por el área de Recursos Humanos (2023)

## **B. GERENCIA GENERAL**

### ✓ **Gerente General**

El Gerente General y representante legal, es el líder encargado de realizar la toma de decisiones para el desarrollo sostenible del rubro, velando por el progreso de los proyectos inmobiliarios.

✓ **Asistente de Gerencia**

La asistente de Gerencia se encarga de asistir al Gerente General en momentos en que no se encuentra en las oficinas; además de ser un apoyo en la resolución de posibles conflictos con los colaboradores.

**C. Outsourcing Legal**

Asesora y valida la legibilidad de los contratos de compra-venta durante los procesos notariales y municipales, brindando al cliente la confianza necesaria en la adquisición del inmueble.

**D. Gerencia Comercial**

Se encarga de supervisar que los objetivos planificados se cumplan de acuerdo a los procesos de ventas, garantizando mantener satisfechos a los clientes.

✓ **Asesor de Atención al Cliente**

Su función principal es asesorar a los clientes ante cualquier problema o consultas del proceso de la adquisición del bien, así como de mantenerlos satisfechos durante el proceso de entrega de los inmuebles.

✓ **Coordinador de Control y Desarrollo de Negocios**

Se encarga de validar que los procesos de compras-venta estén debidamente informados en el sistema Sperant, así como informar el control de la culminación del proceso.

✓ **Jefe de Ventas**

Se encarga de garantizar que los precios sean accesibles y atractivos para los clientes, al mismo tiempo que contribuye al crecimiento de las ganancias de la compañía.

### **E. Gerente de Operaciones**

Se encarga principalmente de supervisar el desarrollo de los proyectos de construcción inmobiliaria, asegurando que adhieran a las prácticas sostenibles promovidas por la empresa. Además, ofrece estrategias, mejoras y adquisición de servicios acorde del planeamiento estratégico de los gastos respecto a las valorizaciones proporcionadas por los proveedores.

#### ✓ **Jefe de Proyectos y Arquitectura**

Supervisa y autoriza los informes técnicos para asegurar el mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo del avance de las construcciones. Asimismo, asegura el seguimiento y control interno del plan operativo en la sección de Ingeniería y arquitectura velando por la seguridad del normal funcionamiento.

#### ✓ **Jefe de Proyectos Inmobiliarios**

Se encarga de realizar la gestión eficaz de los proyectos que se conciben en las valorizaciones de construcción, definiendo y planificando las distintas estrategias de ejecución con la coordinación de los proveedores. También designa los recursos a los distintos equipos que desarrollaran el proyecto.

#### ✓ **Jefe de Post-Venta**

Se encarga de organizar la asistencia y asesoramiento a los clientes tras la venta de los bienes inmuebles, generando los informes técnicos y delegando a un asesor para la visita al cliente por las posibles inconsistencias.

### **F. Jefe de Finanzas y control de gestión**

Se encarga de gestionar el proceso administrativo en base a los centros de costos y supervisar el control de gastos asociados en los procesos de compras.

✓ **Analista de Administración**

Se encarga generar órdenes de compras y servicios con los sustentos respectivos. Además, desempeña un papel de apoyo al área de recursos humanos, contribuyendo a la incorporación de nuevos talentos humanos.

✓ **Analista de Finanzas**

Se encarga de evaluar los pagos realizados por los clientes, garantizando un riguroso control de los centros de costos y encargándose de gestionar el proceso de emisión de comprobantes.

✓ **Tesorería**

Atesora las cuentas bancarias de la empresa, asegurando el proceso de pagos requeridos y/o solicitados con la coordinación del jefe de Finanzas.

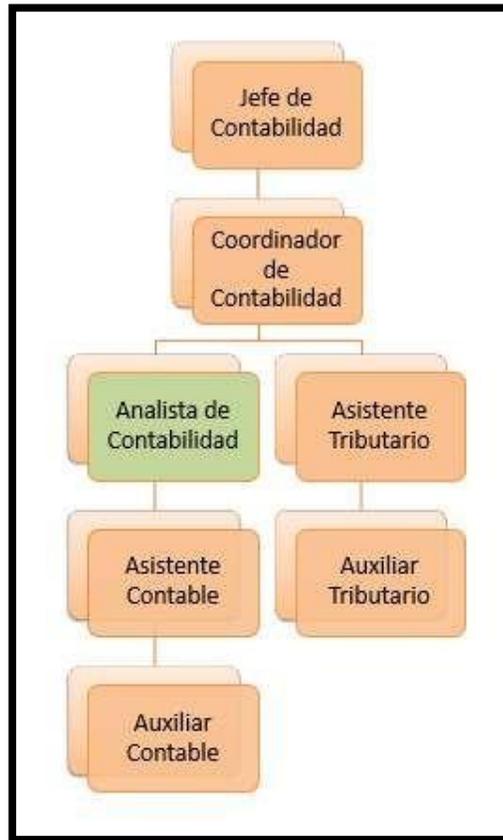
✓ **Jefe de Tecnología e Informática**

Se encarga de monitorear, velar y salvaguardar las herramientas tecnológicas que son de apoyo para el desarrollo organizacional de los colaboradores.

✓ **Organigrama del Departamento de Contabilidad**

**Figura 5**

*Organigrama del Dpto. de Contabilidad*



*Nota.* Obtenido del organigrama elaborado por el área de Recursos Humanos (2023)

**Jefe de Contabilidad**

Se encarga de salvaguardar el cumplimiento de los Estados Financieros, así como la exposición de ellos antes Gerencia General, realizando el asesoramiento contable y tributario a las distintas áreas pertinentes.

**Coordinador de Contabilidad**

Controla el cumplimiento de los procesos contables bajo la aplicación de las normas contables y leyes tributarias, así mismo valida que los estados financieros reflejen fielmente la estructura financiera de la empresa.

### **Analista Contable**

Se encarga de detectar e informar que las cuentas de gastos e ingresos se registren conforme a las normas contables. Esto se realiza con el propósito de reflejar fielmente la información financiera en los estados financieros, así como el apoyo del cumplimiento de los sustentos requeridos por nuestra legislación.

Otras labores que realiza son:

- Análisis de gastos de ventas y gastos administrativos.
- Reconocimiento de ingresos por los bienes inmuebles entregados a los clientes para el proceso de declaración de impuestos mensuales.
- Reconocer el costo de venta de acuerdo a las entregas de bienes inmuebles.
- Llevar el control mensual de depreciación de activos fijos.
- Realiza el cruce de saldos entre relacionadas por la generación de intereses de préstamos, refacturaciones, capital social, capital adicional.
- Análisis de aumentos o disminución de capital.
- Cálculo de inversiones bajo el de Método de Participación Patrimonial (MPP).
- Elaboración de EEFF de acuerdo al cierre de información financiera.

### **Asistente Contable**

Se encarga del proceso productivo, devengos de seguros, provisión de intereses por préstamos, aplicación de anticipos por proveedores, aplicación de saldos por cuentas por pagar.

### **Auxiliar de Contabilidad**

Se encarga de los registros contables de acuerdo a las normas mediante un proceso de evaluación de los gastos, también realiza las provisiones de los comprobantes aprobados desde la página de Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria (SUNAT).

### **Asistente de Impuestos**

Se encarga de elaborar la liquidación de impuestos y la presentación de las declaraciones de impuestos. Además, lleva a cabo control para identificar posibles contingencias tributarias. Asimismo, realiza la verificación de los libros electrónicos antes de la declaración mensual. Entre sus funciones, también está gestionar trámites administrativos con la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria (SUNAT)

### **G. Herramientas Tecnológicas**

Cantabria Gestión S.A.C. utiliza el sistema Premium Software, este sistema es un ERP cuya finalidad es integrar la información recopilada de las áreas de activos fijos, almacén, caja y bancos, compras, planillas y ventas hacia el módulo de contabilidad, siendo ésta, el módulo principal de consulta para la elaboración de los Estados Financieros.

La finalidad de la adquisición de estos módulos fue tener un sistema que se adapte a nuestras necesidades.

#### **Figura 6**

*Logo del sistema Premium Software*



*Nota.* Imagen obtenida desde el sistema

## Figura 7

*Módulos que tiene el Sistema Premium Software*

Nombre
 ACTIVO FIJO
 ALMACEN
 CAJA BANCOS
 COMPRAS
 CONTABILIDAD
 PLANILLA
 VENTAS

*Nota.* Se obtuvo desde el sistema

Para el desarrollo de mis funciones utilizo los siguientes módulos:

### **Módulo de Contabilidad**

- Se valida los saldos por anticipos del cliente para el reconocimiento de los ingresos.
- Desde el diario se procede a realizar el reconocimiento de los ingresos.
- Registro del costo de venta mensual.
- Se valida desde el libro mayor que los ingresos generados en el periodo estén debidamente devengados.
- Se analiza que las cuentas de gastos por ventas estén correctamente registradas de acuerdo al centro de costo.
- Se realiza el ajuste de diferencia de cambio para el cierre de los Estados Financieros (EEFF).

**Figura 8**

*Módulo de Contabilidad*

Tip	Cuenta	T/D	Nro. Docum	T/A	Cta. Cte.	Debe S./	Haber S./	Cargo US\$	Abono US\$
	12210000	03	B002-2204	01	44484550	REC 458.72	0.00	124.82	0.00
	12210000	03	B002-2205	01	44484550	REC 9,174.31	0.00	2,496.41	0.00
	12210000	03	B002-2209	01	44484550	REC 32,110.09	0.00	8,914.52	0.00
	12210000	03	B002-2210	01	44484550	REC 9,541.28	0.00	2,648.88	0.00
	12210000	03	B002-2219	01	44484550	REC 461,559.63	0.00	124,459.33	0.00
	70241000	99	08-2023			REC 0.00	457,798.17	0.00	123,762.68
	70241000	99	08-2023			REC 0.00	45,871.56	0.00	12,401.07
<b>Total Soles :</b>						512,844.05	512,844.05	0.00	0.00
<b>Total Dolares :</b>						138,643.96	138,643.96	0.00	0.00

*Nota.* Asiento contable que refleja el reconocimiento de ingresos por la entrega del bien inmueble.

### **Módulo de Activos Fijos**

- Se generan los asientos de depreciación y amortización de los activos fijos tangibles e intangibles por cada periodo.
- Control de los ingresos de activos fijos tangibles como los equipos de procesamiento de la información, equipos de comunicación, Otros equipos, muebles y enseres.
- Control de los ingresos de activos fijos intangibles como licencias y programas de computadora.

**Figura 9**

*Módulo de Activos Fijos*

Actualización de Registro de Bienes

Código: 00000001  Verificado

Descripción: TABLET SAMSUNG GALAXY

Activo  Baja  Control de Bienes

Por Depreciar  Totalmente Depreciado

Generales | Características | Compra | Ubicación | Baja | Presupuesto | Imagen

Clase: 100101 EQUIPOS DE PROCESAMIENTO DE LA

Sub Clase: 100101.003 Tablet

Tipo Ingreso: 01 COMPRA

Fec Ingreso: 04/11/2021 Fec Compra: 04/11/2021

Relacionada al Activo:

Cuenta de Provisión Cuenta de Ajuste Cuenta de Depreciación

Cuenta de Provisión al Debe: 33611000

COSTO EQUIPO PARA PROCESAMIENTO DE INFORMACION (DE I

Cuenta de Provisión al Haber: 33611000

COSTO EQUIPO PARA PROCESAMIENTO DE INFORMACION (DE I

Año Adquisición: 2021 Mes Adquisición: 11

Año Depreciación: 2021 Mes Depreciación: 12

Tipo de Cambio: 4.014

Valor Original/Compra: S/ 1,224.58 \$/ 305.08

Contable: Financiero

Tasa de Depreciación: 25 %

	Soles	Dolares
Valor Depreciación Inicial	890.	221.72
Valor Depreciación Periodo	25.512	7.289
Deprec Acumulada	255.121	72.892
Valor Neto	0.	0.

Nota. Imagen que refleja el registro del activo fijo para el control de depreciación.

**Módulo de compras**

- Se utiliza para transferir la información de los comprobantes de pago al módulo de contabilidad.
- Sirve para descargar los reportes de las cuentas de gastos de ventas y administrativas para lograr el control y análisis de las cuentas contables por proyectos y centros de costos.
- Se genera las ordenes de compras y ordenes de servicios.

**Figura 10**

*Módulo de Compras*

O/T	# OIC	Fecha	Proveedor	Nombre Proveedor	M	Imp. Bruto	Imp. I.G.V.	Imp. Total	Estado	Est. Pago
C	00009	08/10/2023	20293111708	E Y J.E.I.R.L.	S	371.19	66.81	438.00	APROBADA	Cerrado
C	00008	15/09/2023	20604699771	CANTABRIA GESTION S.A.C.	D	82.63	14.87	97.50	APROBADA	Disponible
C	00007	08/09/2023	20112273922	TIENDAS DEL MEJORAMIENTO DEL HOGAR S.A.	S	382.46	68.84	451.30	APROBADA	Cerrado
C	00006	31/07/2023	20141189850	CONECTA RETAIL S.A.	S	473.73	85.27	559.00	APROBADA	Cerrado
C	00005	13/06/2023	20604699771	CANTABRIA GESTION S.A.C.	S	32.75	5.90	38.65	APROBADA	Cerrado
C	00004	26/05/2023	20604699771	CANTABRIA GESTION S.A.C.	S	1,066.10	191.90	1,258.00	APROBADA	Cerrado
C	00003	03/04/2023	20610334475	CREANDO COMPANY SEÑALIZACIONES S.A.C.	S	29.00	5.22	34.22	APROBADA	Cerrado
C	00002	24/03/2023	20600629418	MAYO MATERIALES E INSTALACIONES E.I.R.L.	D	674.13	121.34	795.47	APROBADA	Parcial
C	00001	17/02/2023	10706519659	CHAVEZ GONZALES CRACE OLENKA	S	419.00	75.42	494.42	APROBADA	Parcial
S	00120	03/11/2023	20508667001	DISEÑOS CREACIONES SVETLANA E.I.R.L.	S	2,090.00	376.20	2,466.20	POR APROBAR	Disponible
S	00119	23/10/2023	20267681105	JORGE E. ALVA HURTADO INGENIEROS S.A.C.	D	15,364.00	2,765.52	18,129.52	APROBADA	Disponible
S	00118	23/10/2023	20607132993	DENJO SOLUCIONES GENERALES PARA LA CONSTRUCC	S	6,900.00	1,242.00	8,142.00	APROBADA	Parcial
S	00117	23/10/2023	20606220091	AYF SERVICIOS GENERALES ADRIANITO S.A.C.	S	398.31	71.69	470.00	APROBADA	Cerrado
S	00116	14/10/2023	20517103129	APOYO Y CONSULTORIA EMPRESARIAL SAC - ACE S.A.C	S	900.00	162.00	1,062.00	APROBADA	Cerrado
S	00115	13/10/2023	20604459797	PROVIPS SECURITY CIA DEL PERU S.A.C.	S	5,361.84	965.13	6,326.97	APROBADA	Parcial
S	00114	06/10/2023	20431115825	PACIFICO S.A. ENT. PRESTADORA DE SALUD	S	161.31	29.04	190.35	APROBADA	Cerrado
S	00113	06/10/2023	20431115825	PACIFICO S.A. ENT. PRESTADORA DE SALUD	S	1,046.66	188.40	1,326.06	APROBADA	Cerrado
S	00112	27/09/2023	20609925664	IMPULSART GROUP S.A.C.	S	2,300.00	414.00	2,714.00	APROBADA	Cerrado
S	00111	23/09/2023	20517103129	APOYO Y CONSULTORIA EMPRESARIAL SAC - ACE S.A.C	S	300.00	54.00	354.00	ANULADA	Disponible
S	00110	18/09/2023	20609509890	LA2M S.A.C.	S	280.00	50.40	330.40	APROBADA	Parcial
S	00109	16/09/2023	10082420822	PAINO SCARPATI JOSE ALFREDO	S	508.47	91.52	599.99	APROBADA	Parcial
S	00108	16/09/2023	20604459797	PROVIPS SECURITY CIA DEL PERU S.A.C.	S	1,966.06	353.89	2,319.95	APROBADA	Cerrado
S	00107	15/09/2023	20604699771	CANTABRIA GESTION S.A.C.	D	120.00	21.60	141.60	APROBADA	Parcial
S	00106	15/09/2023	10076062434	MEDINA RAGGIO FERNANDO MARIO	S	67.80	12.20	80.00	APROBADA	Cerrado
S	00105	14/09/2023	20610780084	MELODY SERVICIOS GENERALES E.I.R.L.	S	593.00	106.74	699.74	APROBADA	Cerrado
S	00104	14/09/2023	20606611301	DRY TRAY COMPANY Y SERVICIOS D.F.P.I	S	2,062.00	377.24	2,439.24	APROBADA	Parcial

Total: 129 Orden de Compra

*Nota.* Imagen que refleja la generación de ordenes de compras y ordenes de servicios.

## H. Herramientas de gestión financiera, contable y tributaria

### 1. Herramienta Financiera

#### Plataforma CRM Sperant

Es una plataforma web que permite integrar toda la información recibida de las distintas áreas como, comercial, ventas, marketing y administración.

Esta plataforma tiene varias características y beneficios importantes:

- **Accesibilidad y usabilidad:** Facilita su adopción por parte de los colaboradores de las distintas áreas.
- **Tiempo real:** La accesibilidad a la información es rápida y actual, disminuyendo tiempos de comunicación entre áreas.

- **Centralización de datos:** La plataforma centraliza la información del proceso de ventas de los bienes inmuebles.

**Figura 11**

*Plataforma Sperant*

**Cronograma de Pagos**

Precio Venta: S/. 559,000.00 | Proforma: 2023-01234 | Contrato: -

Cliente: Sanchez Macetas, Walter Alejandro | Proyecto: EDIFICIO LOOK LINCE  
 Bloque: - | Unidades: LOOK-1002 - 1002, LOOK-D27 - D27, LOOK-E15 - E15  
 Última Modificación: 30-05-2023 10:39 PM por vbaltazar | Última Aprobación: 30-05-2023 por vbaltazar  
 Estado Comercial: Entregado

+ Concepto

Proceso de Unidad									
	Nombre	Etiqueta	Fecha Programada	Porcentaje	Monto Programado	Mora	Monto Pagado	Saldo	Fecha Abono
	Separación	Separación	20-05-2023	0.09%	S/.500.00	S/0.00	S/.500.00	S/0.00	20-05-2023
	Cuota Inicial -	Cuota Inicial	26-05-2023	1.79%	S/.10,000.00	S/0.00	S/.10,000.00	S/0.00	26-05-2023
1	Cuota Inicial -	Cuota Inicial	30-06-2023	8.12%	S/.45,400.00	S/0.00	S/.45,400.00	S/0.00	07-07-2023
2	Saldo a	Desembolso	30-07-2023	90.0%	S/.503,100.00	S/0.00	S/.503,100.00	S/0.00	28-08-2023
	Financiar								
	<b>Total</b>				<b>S/.559,000.00</b>	<b>S/0.00</b>	<b>S/.559,000.00</b>	<b>S/0.00</b>	

Precio Total: S/.559,000.00

*Nota.* Se muestra el cronograma de pago de un cliente para la adquisición del bien inmueble.

## 2. Herramienta Contable

### Microsoft Excel

Esta aplicación es una herramienta para las elaboraciones de hojas de trabajos como los reportes de control, liquidaciones de impuestos, cronogramas, reporte de reconocimiento de ingresos, entre otros.

Para cumplir con mis labores, utilizo esta herramienta que me permiten generar los reportes de control por el reconocimiento de ingresos ordinarios, que a su vez la base de datos que se utiliza para el cálculo del impuesto a la renta.

**Figura 12**

**Reporte de entregas de bienes inmuebles**

Departamento	Estacionamiento	Deposito	Closet	Nombre cliente	Fecha de entrega	DPTO	ESTAC	DEPOSTO	CLOSET	TOTAL (inc Igv)	Base Imp.
805				JOSE TOMAS VASQUEZ UTRILLA	27-Sep-2022	250,000.00				250,000.00	229,357.80
502				MARTHA YSABEL NUÑEZ GONZALES	28-Sep-2022	800,500.00				800,500.00	734,403.67
1904				ALFREDO CAJAHUTA COLLAC	28-Sep-2022	100,500.00				100,500.00	92,201.83
703				JHOVANY ANTONY JIMENEZ GREGOR	29-Sep-2022	456,300.00				456,300.00	418,623.85

**Nota.** Obtenido de los reportes de entregas que realiza la empresa inmobiliaria Suances S.A.C.

**3. Herramienta Tributaria**

**Programa de Libros Electrónicos (PLE)**

El programa de libros electrónicos (PLE), es un aplicativo que nos permite enviar a SUNAT los libros contables de manera electrónica y automática.

Los libros que declaramos son:

- Libro de compras
- Libro de ventas
- Libro diario
- Libro Mayor

**Figura 13**

*Programa de Libros Electrónicos – “PLE” de SUNAT.*



Nota. Imagen obtenida de aplicativo

## Declara Fácil

El Declara Fácil es un portal web de SUNAT, que nos permite registrar y presentar declaraciones juradas, así como el pago de los tributos.

## Figura 14

Portal Web “Declara Fácil” de SUNAT.

The screenshot displays the SUNAT 'Declara Fácil' web portal interface. At the top, there is a navigation bar with the user's name 'Bienvenido, INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.', their domicile 'Domicilio: Habido', and a 'Salir' button. Below this, a progress bar shows steps: 'Selección', 'Completa', 'Presentar/Pagar', and 'Constancia'. The current step is 'Completa', and the total amount to be paid is 'Importe Total a pagar: s/. 0.00'. A message states: 'Paso 2: Complete o revise los datos del formulario seleccionado. Luego agréguelo a la bandeja de Declaración y Pago.' Below this, a yellow banner says: 'Sr. Contribuyente, luego de llenar el formulario, asegúrese de agregarlo a la bandeja.' The main form is titled '0621 IGV Renta Mensual'. It has three tabs: 'Información General', 'Detalle de Declaración', and 'Determinación de la Deuda'. The 'Información General' tab is active. It contains three sections: 'Período Tributario' with a 'Período' dropdown set to 'mm/aaaa'; 'Tipo de Declaración' with a 'Declaración' dropdown set to 'Seleccionar'; and 'Tipo de Moneda' with a 'Moneda' dropdown set to 'Soles'. Below these are two sections for 'Afectación/Régimen de Renta/convenio'. The first section, 'Impuesto general a las Ventas', has radio buttons for 'IGV - Cuenta propia' and 'Con convenio de estabilidad'. The second section, 'Impuesto a las Ventas al arroz Pilado', has a radio button for 'IVAP'. The third section, 'Impuesto a la Renta/Régimen de Renta', has radio buttons for 'Régimen General', 'Régimen Especial', 'Régimen Tributario MYPE', 'Sector Agrario / Agricultura', 'Regimen Amazonia', 'Con convenio de Estabilidad - Pagos a cuenta de Renta', and 'Régimen Agrario - Ley 31110'.

Nota. Imagen obtenida del portal web de SUNAT (2023).

## Planilla Mensual de Pagos (PLAME)

La planilla mensual de pagos (PLAME) es un aplicativo de SUNAT que permite registrar los ingresos mensuales, pagos, cálculo de impuestos, descuentos a trabajadores, registro de recibos por honorarios de prestadores de servicios del personal en formación o de terceros. Con el fin de declarar los impuestos que impliquen los servicios que nos brinda nuestro personal o un tercero.

**Figura 15**

*PDT Planilla Electrónica – “PLAME” de SUNAT.*



*Nota.* Imagen obtenida del aplicativo.

### **1.3. Otras Organizaciones Empresariales**

#### **A. Optimización Contable S.A.C.**

Optimización Contable S.A.C. es una firma especializada en brindar servicios de auditoría, consultoría empresarial, outsourcing y tecnología de la información (TI), laboré en el área de contabilidad como asistente contable desde octubre del 2020 hasta julio del 2022.

#### **B. Pure Perú S.AC.**

Pure Perú S.A.C. pertenece a Pure! Travel Group, esta es una empresa que brindar servicios de turismo, así como el asesoramiento a los distintos destinos que desee conocer el turista extranjero interesado en explorar el Perú. Laboré en el área de contabilidad como asistente contable desde octubre del 2017 hasta agosto del 2020.

### **C. TecnoCom Perú S.A.C.**

TecnoCom Perú S.A.C. es una empresa que brinda el desarrollo de soluciones tecnológicas integrales en campos como defensa y seguridad; transporte y tráfico; energía e industria; telecomunicaciones y media; servicios financieros; procesos electorales; administraciones públicas y de sanidad. Para esta empresa, laboré en el área de contabilidad como asistente contable desde octubre del 2016 hasta julio del 2017.

## **II. FUNDAMENTACIÓN DE LA EXPERIENCIA PROFESIONAL**

### **2.1 Marco Teórico**

#### **2.1.1 Antecedentes Internacionales**

El autor Chinchilla (2020), en su investigación tuvo como objetivo establecer los procedimientos para el registro y control de los ingresos ordinarios de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad NIC 1 Presentación de Estados Financieros y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes (que ha sustituido la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias), de los ingresos ordinarios en la organización sin fines de lucro “Huellas de Amor”, mediante un análisis de las finanzas de la organización, que apoye a un mejor manejo de los recursos. Debido a que la organización presenta las cuentas de una forma básica, es decir, la organización de los ingresos es mediante un cuaderno escrito a mano, para que luego sea revisado por un contador; este procedimiento el autor lo define como un proceso rústico y poco elaborado (p.12).

Las técnicas que utilizó el autor para su investigación fueron las “entrevistas y cuestionarios, realizando un análisis por medio de tablas y gráficos para una mejor comprensión de los resultados obtenidos” (p.65).

Una de las conclusiones del autor es, los ingresos por las actividades realizadas, son controlada por el contador mediante la generación de la facturación electrónica, con ello se registra el movimiento de las transacciones realizadas por la organización. Pero de acuerdo con lo expresado por los entrevistados en este estudio, indican que si se tiene conocimiento de cómo se elabora el registro y control de los ingresos, pero existe un margen del 50% que considera que el conocimiento es poco o nulo, por eso existen deficiencias en el control de los registros de gastos dentro de la organización (pp.94-95).

En mi opinión, la implementación de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, garantiza el correcto reconocimiento de ingresos de una empresa, esta cumple la finalidad de reflejar la información financiera fehaciente para la toma de decisiones, así como mantener un control de los ingresos que se realicen en la entidad.

El trabajo de investigación del autor Quinteros (2022), tiene como objetivo “evaluar el tratamiento contable de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes en las empresas del sector de la Construcción” (p.7).

La metodología que utilizó el autor es de un “enfoque mixto, detallando los tipos de investigación y técnicas de recolección de datos empleadas fueron las entrevistas, observación directa en estudio de la norma, la documentación obtenida y el análisis horizontal y vertical de los estados financieros” (pp.II-III).

Una de las conclusiones del autor es, la información contable de las empresas tiene efectos financieros y tributarios, impactando de forma positiva si la empresa opta por seguir los lineamientos que se incorpora en la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes. También incluye nuevas opciones de mejora en los procesos que están inmersos al proceso de ingresos, además de capacitación al personal. Los impactos negativos producto de una inadecuada gestión contable, puede ocasionar que la empresa sobrevalore sus ingresos dando origen a otros asuntos financieros que deberán ser analizados detenidamente (p.118).

En mi opinión, la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera 15 es importante, debido a que tienen como objetivo reconocer los ingresos ordinarios para representar la transferencia de los bienes o servicios

comprometidos bajo un contrato con el cliente, para ellos se necesita la capacitación al personal para la correcta aplicación de esta norma así como conocer los lineamientos legales que nos permitirá prevenir de contingencia tributarias.

El investigador Valarezo (2021), tiene como objetivo general la “elaboración de los Estados Financieros de la empresa JASAFRUT S.A. del cantón del Guabo en el 2018, mediante la aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”, cuya finalidad es proporcionar información razonable y comprensibles para la interpretación de cualquier profesional contable. La recopilación de la información utilizada fue mediante la investigación descriptiva y de campo, con un enfoque cuantitativo por medio de los acceso a registros documentales y entrevista al gerente de la empresa (p.10).

El investigador concluyó que, una vez analizada la cartera de los clientes, se identificó que la empresa JASAFRUT S.A., posee contratos con clientes del exterior, estos fueron analizados para poder dejar estructurados los activos financieros de acuerdo a la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes. Así esta información que se refleja en los estados financieros, debe ser real y confiable respaldando la correcta toma de decisiones (p.80).

En mi opinión, la implementación de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, permite analizar el correcto reconocimiento de ingresos por estos contratos que se tienen con clientes del exterior, el carácter universal de la NIIF 15 permite la comprensión de profesionales contables. También permite que acreedores existentes y potenciales que deseen invertir puedan tener a un acceso a esta información. Por eso es importante que la información recopilada de los ingresos ordinarios, cuenten con un carácter razonable.

El investigador Mina (2022), tiene como objetivo general “analizar el impacto de la NIIF 15 en el reconocimiento de ingresos y su efecto tributario en las empresas inmobiliarias - Estudio del caso Inmobiliaria Corbal Cía. Ltda.” (p.6); la constante evolución de las Normas Internacionales de Información Financiera motiva a los profesionales contable-financiera a mantenerse actualizados con las normas que se apliquen a su sector, por ello un tema importante es establecer una correcta aplicación de esta NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (p.5).

El método de investigación es cualitativa cuantitativa de enfoque mixto utilizando los métodos analíticos e inductivo-deductivo, el tipo de investigación es bibliográfica, descriptiva, también aplica las técnicas de investigación como la observación, entrevista y simulación, como instrumentos de investigación utiliza cuestionario, población y muestra, procesamiento y análisis de datos, con la finalidad de describir la situación actual del sector inmobiliario en cuanto a la aplicación de la NIIF 15 ( Mina, 2022, pp.47-52).

El investigador concluye que, al existir un efecto positivo al aplicar la NIIF 15, esta permite identificar los ingresos que obtiene la constructora por la venta de bienes inmuebles. Si el contrato supera más de un ejercicio fiscal junto con los costes y gastos que se incurren en la realización del activo disponible para la venta, la información a revelar en los estados financieros debe mostrar el margen de utilidad respecto a ejercicio, permitiendo sea eficaz para la toma de decisiones (p.110).

En mi opinión, considero que el reconocimiento de ingreso establecido por la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, evita causar contingencia con la administración tributaria, logrando reconocer los ingresos en el periodo y/o ejercicio que hayan sido transferidos a los clientes.

Los investigadores Carrión y Marchán (2019) tienen como objetivo general, evaluar los ingresos de las actividades ordinarias e instrumentos financieros básicos de la empresa TERMOVENT CIA. LTDA., en base a la normativa internacional NIIF y el Marco de Control Interno COSO III, para identificar, valorar y comparar los procesos contables-tributarios, así como el control interno, diseñando un modelo de valoración, registro, manejo y control de acuerdo a las necesidades y la situación real de la empresa, contribuyendo a la toma de decisiones gerenciales (p.24).

La investigación que realizaron es mediante la “investigación exploratoria y descriptiva, además de utilizar un enfoque mixto tanto cuantitativo como cualitativo, con el fin de demostrar si la empresa cuenta con el control necesario de contratos con clientes, así como el registro de las actividades ordinarias” (Carrión y Marchán, 2019, p.2).

Los investigadores concluyen que, al realizar una evaluación del control interno respecto al manejo, valoración y control de los ingresos ordinarios, se encontraron deficiencias como, no definir un control de los contratos entre lo establecido y lo cotizado, generando solo contratos por montos significativos o cuando el cliente los requiera; en las cláusulas contractuales no se identifican la existencia de costos variables ni cambios en el precio; en la facturación, en ciertos casos no se emiten una vez transferido el bien o prestado el servicio, esta se realiza cuando el cliente entrega sus datos, generando retraso en el registro de ingresos ordinarios, así como el costos e instrumentos financieros relacionados (p.191).

En mi opinión, de acuerdo a la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, va de la mano con el control interno que se establezca en las empresas, esto permite un análisis único y exhaustivo para el control de los ingresos que se realizan en el periodo luego que al cliente se le transfiere el bien inmueble o se culmine el servicio, así mismo nos permite evitar

contingencias por parte de la administración tributaria por la declaración del Impuesto a la Renta.

### **2.1.2 Antecedentes Nacionales**

El investigador Huamán (2018) tiene como objetivo demostrar que los anticipos recibidos de los clientes por la venta de inmuebles futuros o que aún no existen, inciden en la aplicación de los tributos, conllevando a que el personal debe tener conocimiento de las leyes que rigen a este sector, con la finalidad de no realizar pagos indebidos y evitar una sanción fiscal por la Administración Tributaria, se busca dar a conocer la determinación de los cálculos de los tributos en los casos del Impuesto a la Renta (IR) y del Impuesto General a las Ventas (IGV) (p.15).

El investigador desarrolló su tesis con el tipo no experimental, descriptiva y de corte transversal, para analizar los problemas encontrados y determinar las principales causas que lo originan, así como la asociación que existe entre las variables de estudio, las cuales son anticipo de clientes y la aplicación tributaria (p.15).

El investigador concluyó que el no tener una correcta aplicación de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Procedentes de Contratos con Clientes, la empresa cometió el pago indebido del Impuesto a la Renta, afectando la caja corriente de la empresa, por ello es importante reconocer los ingresos generados por estas ventas en el momento en que se incurra. (p.114).

En mi opinión, la capacitación al personal es parte importante del manejo financiero de la empresa, esto permite que la información se refleje con claridad y se aplique correctamente la NIIF 15, evitando así que las empresas caigan en error o pagos indebidos por obligaciones que aún no les corresponda.

El autor Sicha (2020) tiene como objetivo “analizar la NIIF 15 y su incidencia en el impuesto a la renta de las organizaciones inmobiliarias en Lima Metropolitana, 2028-2019” (p.6), buscando estudiar el efecto contable y tributario a la entrada en vigencia de la norma NIIF 15 para el reconocimiento de ingresos y costos por contratos de ventas.

La tesis utiliza “instrumentos cualitativos en campo, que son las entrevistas a detalle y el instrumento cuantitativo de las encuestas, este trabajo evaluó el proceso del reconocimiento de ingresos por contrato de ventas del sector inmobiliario” (Sicha, 2020, p. x).

Finalmente, el autor concluye que el sector inmobiliario será una de las industrias que analiza los cinco pasos de la NIIF 15, generando mayores impactos en el proceso de evaluación de los contratos. Esto implica adicionalmente que las empresas asumirán costos de capacitación, costos por cambios en procesos y controles contables y la adecuación de un sistema contable para un análisis con juicio profesional por parte del área legal y contable (pp.103-104).

En mi opinión, la vigencia de la NIIF 15 permitió analizar el reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes, mediante cinco pasos. Siendo el sector inmobiliario quienes deben aplicar esta norma para el correcto reconocimiento de ingresos.

Los autores Lozano y Heydi (2022) tiene como objetivo mostrar el impacto financiero de la NIIF 15 y su componente de financiación, en los anticipos de clientes de las empresas del sector inmobiliario, de los distritos de Lima Metropolitana, en el periodo 2021. Si bien sabemos, este sector también fue afectado por la crisis política y sanitaria. A consecuencia de ello, este sector tuvo que rediseñar un plan de venta para mantener su flujo de caja de inversión del proyecto (p. 3).

La investigación es “un enfoque mixto, teniendo en consideración la investigación cualitativa con el instrumento entrevista a profundidad y cuantitativa con el instrumento de las entrevistas” (Lozano y Heydi, 2022, p.57).

Una de las conclusiones indica que, el periodo de tiempo esperado de la contraprestación impacta financieramente en los ingresos por actividades ordinarias del sector inmobiliario. Esto se da debido a que la entidad inmobiliaria, no reconoce ingresos en el periodo de construcción del proyecto, por el contrario, apoyándose de la NIIF 15, el ingreso debe cumplir con su obligación de desempeño, en este caso, cumplir con la entrega del inmueble, para que desde la fecha de entrega se reconozca como ingreso (Lozano y Heydi, 2022, p.123).

En mi opinión, el impacto de la crisis sanitaria en el Perú afectó los ingresos de toda empresa inversionista, si bien se llegó a pasar esta crisis sanitaria y el sector inmobiliario se venía recuperando nuevamente, este sector se vio afectada por la crisis política, que fue el punto que generó incertidumbre a los inversionistas por ello el sector inmobiliario decidió disminuir su rentabilidad para así al menos lograr recuperar el capital invertido, como consecuencia a ello los flujos de caja como los pagos por anticipos de los clientes genera una paralización al proceso productivo, también la disminución de la tasa de intereses por préstamos bancarios sufrió una disminución de las cuales no formarían parte del costo de venta.

Los investigadores Ballesteros, Campó y Mendoza (2019) tienen como objetivo “determinar los efectos de la implementación de la NIIF 15 Reconocimiento de los ingresos Procedentes de contratos con clientes, en la gestión de las empresas comerciales de Huánuco. Los métodos fueron: el Métodos Inductivo, deductivo, descriptivo” (p.4).

La conclusión determinada por los investigadores es: que en el proceso de implementación de la NIIF 15 en las empresas comerciales, aún existen dudas y vacíos, debido a que las empresas están iniciando el proceso de implementación de Normas Internacionales, por ello implica una gran inversión al recurso humano que está involucrado en esta capacitación (p.4).

Opino que, la capacitación por la implementación de la NIIF 15 es una inversión importante al recurso humano de la empresa, esto permite que la aplicación de las normas internacionales nos tenga un mejor análisis otorgando información clara y uniforme que pueden ser mostrados a posibles inversionistas del sector.

Los autores Ccopa y Caman (2019) tienen como objetivo de su investigación, “determinar la relación de los ingresos ordinarios en la determinación del Impuesto a la Renta en una empresa prestadora de servicios del distrito de Santiago de Surco, año 2019” (p.15), con el propósito de evitar reconocer ingresos de manera errada y así poder realizar el pago adecuado del Impuesto a la Renta.

“La investigación fue de tipo descriptivo – correlacional – explicativo, de diseño no experimental – transversal o transeccional” (Ccopa y Caman 2019, p. vii).

Los autores concluyen que los ingresos ordinarios se relacionan significativamente con el impuesto a la renta, por eso es importante el correcto reconocimiento de ingresos ya que este determinará el cálculo adecuado del impuesto a la renta a fin de evitar contingencias tributarias futuras que perjudiquen la liquidez de la empresa (p.88).

Considero que el correcto reconocimiento de los ingresos es una aplicación necesaria para que la administración tributaria no observe contingencia ante la declaración del impuesto a la renta.

### **2.1.3 Marco Conceptual**

#### **1. Proceso Contable**

CERTUS (2019), define a los procesos contables como el conjunto de pasos que permite expresar a través de estados financieros las operaciones económicas de una entidad u organización. Dicho ciclo es esencial para toda empresa ya que gracias a ella podrán ver sus gastos e ingresos, y así realizar proyecciones, evitando muchas veces crisis que pueden llevar al cierre de la compañía.(Obtenido desde la página web de CERTUS).

#### **2. Principio del Devengado**

Medrano Cornejo, expresa que “[...] según este método los ingresos son computables en el ejercicio en que se adquiere el derecho a recibirlos (...) asumiendo como premisa que la renta se ha adquirido cuando la operación de la cual deriva el ingreso se encuentra legalmente concluida, sin que sea indispensables que el deudor haya cumplido con el pago, sino tan solo que desde el punto de vista jurídico el acto o negocio se encuentra perfeccionado [...] (Medrano citado por Actualidad Empresarial, 2023).

#### **3. Ingresos Ordinarios**

Consejo del IASC, Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros (2001), en el párrafo 74, define que los ingresos ordinarios surgen en el curso de las actividades ordinarias de la empresa, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías (p.72).

Del párrafo 77 indica que, al generarse un ingreso, pueden recibirse o incrementar su valor diferentes tipos de activos; como ejemplos pueden mencionarse el efectivo, las cuentas por cobrar y los bienes y servicios recibidos a cambio de los bienes o servicios suministrados. Los ingresos pueden también producirse al ser canceladas obligaciones. Por ejemplo, una entidad puede

suministrar bienes y servicios a un prestamista, en pago por la obligación de reembolsar el capital vivo de un préstamo (p.73)

#### **2.1.4 Marco Normativo o Legal**

##### **1. Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT - Reglamento por la emisión de comprobantes de pago**

Según el artículo 5º, los comprobantes de pago deberán ser emitidos y otorgados en la oportunidad que se indica:

- En la transferencia de bienes inmuebles.
- En la fecha en que se perciba el ingreso o en la fecha en que se celebre el contrato, lo que ocurra primero.
- En la primera venta de bienes inmuebles que realice el constructor, en la fecha en que se perciba el ingreso, por el monto que se perciba, sea total o parcial.
- Tratándose de naves y aeronaves, en la fecha en que se suscribe el respectivo contrato.

##### **2. Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT - Notas de crédito y notas de débito**

Del artículo 10º, las normas aplicables a las notas de crédito y notas de débito:

###### Notas de crédito:

Las notas de crédito se emitirán por concepto de anulaciones, descuentos, bonificaciones, devoluciones y otros.

###### Notas de débito:

Las notas de débito se emitirán para recuperar costos y gastos incurridos por el vendedor con posterioridad a la emisión de la factura o boleta de venta, como intereses por mora y otros. Excepcionalmente, el adquirente o usuario

podrá emitir una nota de débito como documento sustentatorio de las penalidades impuestas por incumplimiento contractual del proveedor, según consta en el respectivo contrato.

### **3. Informe N° 016-2019-SUNAT/7T0000 – Penalidades**

De acuerdo al INFORME N.º 016-2019-SUNAT/7T0000, se considera como penalidad por incumplimiento contractual, que consta en el respectivo contrato, también estas penalidades no están afectas a IGV.

### **4. Decreto Legislativo N°774 - Ley del Impuesto a la Renta**

De acuerdo al inciso b) del artículo 3º, se produce la afectación del pago al Impuesto a la renta cuando:

- b) Las indemnizaciones en favor de la empresa por seguros de su personal y aquéllas que no impliquen la reparación de un daño.

También están gravadas las indemnizaciones destinadas a reponer, total o parcialmente, un bien del activo de la empresa, en la parte en que excedan del costo computable de ese bien, salvo que se cumplan las condiciones para alcanzar la inafectación total de esos importes que disponga el reglamento.

### **5. Decreto Legislativo 1425 – Modificatoria del artículo 57º de la Ley del Impuesto a la Renta**

De esta modificatoria, establece que:

Las rentas se imputan al ejercicio gravable de acuerdo con las siguientes normas:

- a) Las rentas de la tercera categoría se consideran producidas en el ejercicio comercial en que se devenguen.

Para dicho efecto, se entiende que los ingresos se devengan cuando se han producido los hechos sustanciales para su generación, siempre que el derecho a obtenerlos no esté sujeto a una condición suspensiva,

independientemente de la oportunidad en que se cobren y aun cuando no se hubieren fijado los términos precisos para su pago.

No obstante, cuando la contraprestación o parte de esta se fije en función de un hecho o evento que se producirá en el futuro, el ingreso se devenga cuando dicho hecho o evento ocurra.

#### **6. Decreto Supremo N° 054-99-EF - Ley del Impuesto a la Renta**

Del artículo 1°, el Impuesto a la Renta grava:

- a) Las rentas que provengan del capital, del trabajo y de la aplicación conjunta de ambos factores, entendiéndose como tales aquellas que provengan de una fuente durable y susceptible de generar ingresos periódicos

#### **7. Decreto Supremo N° 122-94-EF - Reglamento de la Ley del Impuesto a la renta**

Del artículo 5°, los contribuyentes del Impuesto a que se refiere el Artículo 14° de la Ley se sujetarán a las siguientes normas:

- a) Los contribuyentes domiciliados en el país tributarán por la totalidad de sus rentas de fuente peruana y extranjera.

#### **8. Decreto Supremo N° 133-2013-EF - Código Tributario**

Del artículo 2°, la obligación tributaria nace cuando se realiza el hecho previsto en la ley, como generador de dicha obligación.

## 2.1.5 Definición de Términos Básicos

### ✓ **Comprobante Electrónico (CPE)**

Según SUNAT, denomina a los comprobantes electrónicos (CPE) como un documento regulado por SUNAT, que demuestra la entrega de bienes, la entrega en uso o la prestación de servicios. (obtenido del sitio web [https://cpe.sunat.gob.pe/informacion\\_general/cpe](https://cpe.sunat.gob.pe/informacion_general/cpe))

### ✓ **Factura Electrónica**

SUNAT (2020) nos señala que la factura electrónica es un documento electrónico que tiene todos los efectos tributarios del tipo de comprobante de pago factura; es decir, sustenta costo, gasto y crédito fiscal para efectos tributarios (Glosario de términos SUNAT, 2020, p.16).

### ✓ **Estados Financieros**

De la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, en el párrafo 7 define a los estados financieros 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 (p.6).

En el párrafo 9 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 a la hora de tomar sus decisiones económicas (p.10).

Los estados financieros suministran información de:

- (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
- (f) flujos de efectivo

## **2.2. Descripción de las Actividades Desarrolladas**

### **A. Cantabria Gestión S.A.C.**

Me incorporé a la empresa Cantabria Gestión en agosto de 2022, una empresa dedicada a la consultoría de gestión que brinda los servicios del gerenciamiento administrativo, financiero y contable. Estos servicios se prestan a las empresas del grupo Inmobiliaria Cantabria, en la cual Inmobiliaria Suances S.A.C. forma parte de este grupo. En mi rol como analista contable, me encomendaron la responsabilidad de analizar y elaborar informes sobre la situación financiera de las inmobiliarias que asesoramos.

A continuación, detallo una breve descripción del procedimiento de mis funciones:

### **1. Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes de la inmobiliaria Suances S.A.C.**

Para que la Inmobiliaria Suances S.A.C. reconozcan contablemente el ingreso por actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, se realiza la siguiente actividad:

El área comercial en conjunto con el área legal, emiten y comparte al one drive de los contratos y/o adendas por las ventas de los bienes inmuebles que se acuerdan con el cliente. Estos contratos, tienen un cronograma de pagos, para ello, los del área de ventas realizan el seguimiento de este cronograma e

informan al área de cobranza y facturación para su posterior emisión de comprobantes electrónico.

## Figura 16

*One drive de contratos y/o adendas con clientes*

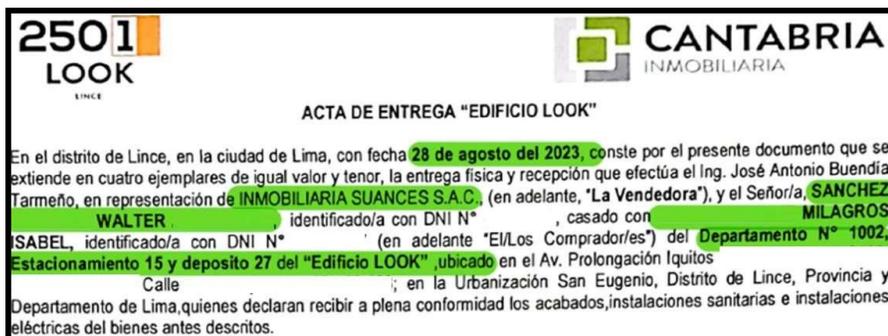


*Nota.* Imagen del One drive del grupo Inmobiliaria Cantabria, que contienen los contratos de ventas

Una vez que el cliente concluye con los pagos por la adquisición de estos bienes inmuebles, el área de atención al cliente, procede con la firma del acta de entrega al cliente, dándonos conformidad de la transferencia del bien inmueble. Luego me envía una confirmación mediante correo electrónico por medio de una notificación que se genera en el sistema Sperant. Así mismo, nos comparten por el one drive, los cargos firmados de estas actas de entrega de bienes inmuebles, mostrando la fecha de entrega del bien inmueble al cliente.

## Figura 17

*Acta de entrega de un bien inmueble*



*Nota.* La imagen refleja un ejemplo de un acta de entrega de bien inmueble de un cliente.

Al recibir las actas de entrega y contratos, mi función es verificar que el precio de venta (incluido IGV) que se estipula en el contrato y/o adenda generada en el proceso de la adquisición, coincida con los pagos a cuenta realizados por los clientes, que a su vez se plasman en el sistema contable por las emisiones de comprobantes electrónicos.

Luego de tener el precio de venta, realizo el cálculo de la base imponible o el valor de venta en el reporte de entrega de bienes inmuebles.

Tabla 1

*Reporte de control de entrega*

Departamento	Nombre cliente	Fecha de entrega	TOTAL (Incluido IGV)	Base imp,
1905	OSCAR RAMIREZ TAVARA	03/08/2023	500,000.00	458,715.60
308	MANET RUIZ CALONGE	15/08/2023	90,000.00	82,568.81
<b>Total</b>				<b>541,284.40</b>

*Nota.* La información es sacada de la base de datos de entrega de los bienes inmuebles (agosto 2023)

Concluyo el proceso del reconocimiento de ingreso por la actividad ordinaria procedente del contrato con el cliente, verificando y generando, respectivamente los siguientes asientos contables:

Tabla 2

*Proceso de contable de la venta del bien inmueble*

	Debe	Haber
12120001 Cuentas por cobrar Terceros - Emitidas	500,000.00	
12210000 Anticipos de cliente M.N.		458,715.60
40111001 IGV		41,284.40

x/x Por la emisión de boleta electrónica por el pago a cuenta del cliente Oscar Ramirez Tavera por el Departamento N° 1905

	Debe	Haber
12210000 Anticipos de cliente M.N.	48,623.85	
70241000 Terceros		48,623.85

x/x Por el reconocimiento del ingreso por la entrega del Departamento N° 1905 a Oscar Ramirez Tavera

*Nota.* Asiento contable que refleja el reconocimiento de ingreso por el ingreso ordinario procedente del contrato con el cliente a la entrega del bien inmueble.

## 2. Reconocimiento de Ingresos Extraordinarios por desistimiento del cliente en la adquisición del bien inmueble

En ocasiones, ocurre que algunos clientes deciden desistir de la compra del inmueble o incumplen con alguna cláusula del contrato, para esta situación, el área comercial verifica que la minuta se encuentre firmada. Con esta validación, se procede a realizar las coordinaciones de notificar al cliente por este cobro.

Seguidamente, el área comercial solicita al área legal la elaboración de las cartas notariales para el cliente penalizado. Una vez que las cartas notariales son entregadas al cliente, el área comercial comparte estos documentos legales e informa mediante correo electrónico al área de facturación por el cobro de penalidad, para que el área de facturación genere la emisión del comprobante electrónico. Así mismo me ponen en copia para obtener el sustento por el ingreso extraordinario generado por este cobro.

### Figura 18

*Carta Notarial al cliente*



*Nota.* Imagen obtenida de las cartas notariales que comparte el área comercial y/o área legal por el desistimiento de la adquisición del bien inmueble.

Cuando tengo la confirmación mediante correo electrónico por estas penalidades, mi función es obtener los sustentos que generen el ingreso extraordinario e identificar las notas de crédito que serán aplicados contra los anticipos pagados por estos clientes.

También verifico que las cuentas contables generadas en la nota de débito, utilice la cuenta contable de 75930000 Otros Ingresos de Gestión, para que se muestren en la liquidación de impuestos.

**Figura 19**

*Asiento contable de una nota de débito*

Tip	Cuenta	T/D	Nro. Docum	T/A	Cta. Cte.	Debe S/.	Haber S/.	Cargo US\$	Abono US\$
	75930000	08	B002-4		NOT B0	0.00	10,346.25	0.00	2,687.34
	75930000	08	B002-4		NOT B0	0.00	10,346.25	0.00	2,687.34
	12120001	08	B002-4	01	70436077	20,692.50	0.00	5,374.68	0.00
<b>Total Soles :</b>						20,692.50	20,692.50		<b>0.00</b>
<b>Total Dolares :</b>						5,374.68	5,374.68		<b>0.00</b>

Nota. Imagen que refleja las cuentas contables por la emisión de una nota de débito por el cobro de penalidad.

### 3. Transacción extrajudicial por desistimiento del cliente en la adquisición del bien inmueble

Cuando los clientes deciden desistir de la compra del inmueble y el área comercial verifica que el cliente solo firmo el contrato de separación, proceso esel siguiente:

El área comercial solicita al área legal la elaboración de las cartas notariales por la devolución del pago que realizaron en el contrato de separación.

Una vez hecha la carta, el área legal comparte la carta notarial recepcionada por el cliente y de manera inmediata el área comercial informa al área de facturación y tesorería por medio del correo electrónico que se procedan con la devolución, también informan al área de contabilidad ya que me encargo de validar la conclusión del proceso.

#### Figura 20

##### Coordinación por devolución



**Nota.** Obtenido del correo electrónico por devoluciones al cliente.

#### 4. Culminación de la emisión de comprobantes de pago a clientes:

Cuando los clientes culminan con la totalidad del pago de sus cuotas por la adquisición de bienes inmuebles, la cuenta contable 12120001 no debe arrojar saldo pendiente de cobro. Una de mis funciones es analizar e informar que esta cuenta debe estar con un importe en cero, para que así la información que se proyecte en los estados financieros, sea real.

Por ello, procedo a realizar las siguientes actividades para culminar con el proceso de emisión de comprobantes electrónicos por los siguientes casos:

- Envío un reporte al área de cobranzas y facturación, por las cuentas por cobrar a los clientes que deben ser aplicadas con su respectivo cobro.

**Figura 21**

*Coordinación del reporte de control – pendientes de emisión*

The screenshot shows an email interface with the following content:

From: Lizbeth Donayge Osorio  
 Para: Adriana Santillan Rodriguez, Evelin Terrones Chavez  
 CC: Martin Raal, Chores Rojas, Edward Palomino Quiroz, Leandro Torrejon Castro, Saraihi Sumoso Ordoñez

10. SALDOS PENDIENTES AL 25.10.2023.xlsx  
 53 KB

Buenos días Evelin/Adriana,

Se envía reporte por cuentas que aún se encuentran pendientes de aplicaciones, coordinación de devoluciones e identificación de los depósitos no reconocidos.

Así mismo, por favor darle prioridad a las emisiones pendientes por comprobantes de NC y Bv perteneciente al proceso de entrega de bienes inmuebles que también se esta mostrando en el reporte adjunto.

EMPRESA	CLIENTE	CUENTA	DOCUMENTO	FECHA:	MONEDA	S/	OBSERVACIONES
PANTABRIA GESTION S.A.C	VERAMAR AZUL PERU S.A.C	13110001	07-2023	31/07/2023	PEN	6.00	PENDIENTE DE EMISION FT POR DIFERENCIA
INMOBILIARIA SUANCES S.A.C	RUJE NIJAMA MANUEL ERNESTO	12110001	07-2022	31/07/2022	PEN	183.47	PENDIENTE EMISION DE BV Y COBRO
PROYECTO CANTABRIA 01 S.A.C	CAZA REYES HERBERT LUIS	12110001	06-2023	18/06/2023	PEN	27.522.88	PENDIENTE EMISION DE BV Y COBRO

*Nota.* Imagen obtenida del correo electrónico que se muestra la coordinación por el reporte de control de los comprobantes electrónicos pendientes de emisión.

- En el caso que me esté faltando comprobantes electrónicos cuando realice el asiento contable por el reconocimiento de ingresos ordinario, también se envía una relación de los clientes que falta culminar la emisión sus comprobantes electrónicos. Si los comprobantes electrónicos no llegan a ser emitidos dentro del periodo para para el reconocimiento del ingreso, la

diferencia de comprobantes pendientes de emitir se reconoce con la cuenta contable 12110000 Cuentas por cobrar Terceros – No emitidas.

Tabla 3

Proceso contable del reconocimiento de ingreso ordinario

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
12210000 Anticipos de cliente M.N.	40,000.00	
12110000 Cuentas por cobrar Terceros - No Emitidas	8,623.85	
70241000 Terceros		48,623.85
x/x Por el reconocimiento del ingreso por la entrega del Closet N° 08 a Maria Lluen		
-----X-----		
12120001 Cuentas por cobrar Terceros - Emitidas	9,400.00	
12210000 Anticipos de cliente M.N.		8,623.85
40111001 Cuentas por cobrar Terceros - Emitidas		776.15
x/x Por la emisión de boleta pagada por el cliente Maria Lluen por el Closet N° 08		
-----X-----		
12210000 Anticipos de cliente M.N.	8,623.85	
12110000 Cuentas por cobrar Terceros - No Emitidas		8,623.85
x/x Por la regularización de la boleta pendiente de emisión de la entrega del Closet N° 08 a Maria Lluen		

*Nota.* Obtenido a partir del proceso de reconocimiento de ingresos ordinarios pendiente de emisión de comprobante electrónico y su posterior regularización del comprobante, así como la aplicación de cuentas contables

### **III. APORTES REALIZADOS**

Durante mi tiempo de experiencia profesional como analista contable en la empresa Inmobiliaria Suances S.A.C., los aportes que realicé son:

#### **1. Comunicación y elaboración de un reporte de control por las entregas de bienes inmuebles a clientes**

Para realizar el reconocimiento de ingresos ordinarios de Inmobiliaria Suances S.A.C., el área de atención al cliente, enviaba un correo a contabilidad adjuntando solo la minuta y el acta de entrega de estos bienes inmuebles. Este proceso generaba incertidumbre ante el correcto reconocimiento de ingreso. Para mejorar el proceso del reconocimiento de ingresos ordinarios, generé la elaboración de un reporte de control por las entregas de bienes inmuebles, así como la comunicación necesaria para logrando mejorar el proceso de reconocimiento de ingresos ordinarios.

El nuevo proceso para el reconocimiento de ingresos ordinarios es el siguiente:

- Recibir una notificación por la entrega de bienes inmuebles realizados al cliente.
- Accesibilidad a la carpeta de las minutas para validar el precio de venta, así como la adenda ante posibles modificaciones de estos precios.
- Accesibilidad al sistema Sperant para descargar el reporte de entregas realizadas en el mes.
- Cruce de información final con el área de atención al cliente para que no se omita el reconocimiento de entregas realizadas de los bienes inmuebles.

## Figura 22

### Notificaciones de entrega del bien inmueble



*Nota.* Obtenido del correo de Inmobiliaria Suances S.A.C.

## Figura 23

### Reporte del sistema Sperant

Proforma	Proyecto	Unidad Principal	Unidades Asignadas	Cliente	Fecha Fin Entrega	Vendedor	Tipo de Financiamiento	Banco	Precio Base Proforma	Descuento	Precio Venta Total	Precio de Venta de Unidad Principal	Precio de Venta de	Moneda
2023-01118	EDIFICIO LOC LOOK-702			SANTOS TITO, ANGEL DAVID	06-09-2023	pmeza	contado		490,000.00	-	490,000.00	490,000.00	-	PEN
2023-01162	EDIFICIO LOC LOOK-E90	LOOK-064		SANTOS TITO, ANGEL DAVID	06-09-2023	pmeza	crédito directo		62,000.00	-	62,000.00	42,500.00	19,500.00	PEN
2023-02711	EDIFICIO LOC LOOK-908			Muñoz Sivana, Jaqueline Kath	07-09-2023	lcuenca	credito hipotecario	Interbank	464,200.00	-	464,200.00	464,200.00	-	PEN

*Nota.* La imagen refleja los reportes de control que arroja el sistema Sperant

La empresa tuvo mejoras, el área de atención al cliente programaba las fechas de envío de la información, así como el control de documentos que validaban la entrega, venta y precios de estos bienes inmuebles permitiéndonos generen las rectificaciones en las declaraciones de impuestos.

## **2. Análisis del cobro de penalidades a clientes que desisten de la adquisición de bienes inmuebles**

El área comercial enviaba una solicitud al área legal, para iniciar el proceso de cobro por desistimientos de bienes inmuebles afectos a penalidades. El proceso del reconocimiento de penalidades quedaba hasta la entrega de estas cartas notariales a los clientes.

Desde junio del 2023, se iniciaron las coordinaciones con el área comercial, administración y facturación sobre la importancia del control de desistimientos de bienes inmuebles bajo la modalidad de penalidades.

Por ello, implementé un reporte de control por el cobro de reconocimiento de ingresos extraordinarios bajo esta modalidad:

- Recibir las notificaciones del inicio del proceso de desistimientos bajo la modalidad de penalidad.
- Accesibilidad de los documentos notariales por los desistimientos bajo la modalidad de penalidades.
- Análisis del registro contable generado desde la emisión de comprobantes de pago por el desistimiento de bienes inmuebles bajo la modalidad de penalidades.

## Figura 24

### Procedimiento por desistimiento

Adjunto el siguiente ejemplo:

<b>VERAMAR AZUL PERU SAC</b>	
EJEMPLO: CLIENTE MAYCO ARTURO ANTON SANDOVAL	
PAGO DEL CLIENTE:	202,456.00
SE DEVUELVE:	151,842.00
SE PENALIZA:	50,614.00
SALDO DE ANTICIPO:	185,739.45

**PASO 1. EL ÁREA COMERCIAL INDICA EL IMPORTE A RETENER Y EL IMPORTE A DEVOLVER.**

**PASO 2. ADRIANA EMITE LA NOTA DE CRÉDITO POR EL TOTAL PAGADO POR EL CLIENTE (PENALIDAD + DEVOLUCIÓN)**

12210000	185,739.45	
40111001	16,716.55	
12120001		202,456.00

**X/X NC POR DESISTIMIENTO**

**PASO 2. ADRIANA EMITE LA NOTA DE DÉBITO POR EL IMPORTE DE LA PENALIDAD**

12120001	50,614.00	
75930000		50,614.00

**X/X ND POR LA PENALIDAD**

**PASO 3. ISABEL REALIZA LA DEVOLUCIÓN**

12120001	151,842.00	
104		151,842.00

**X/X DEVOLUCIÓN AL CLIENTE**

**PASO 4. ADRIANA/EVELIN APLICAN LA NOTA DE CRÉDITO CON LA NOTA DE DÉBITO**

12120001	50,614.00	
12120001		50,614.00

**X/X APLICACIÓN DE CUENTAS**

*Nota.* La imagen refleja la implementación del proceso de emisión de comprobantes electrónicos por el proceso de desistimiento de la adquisición de bienes inmuebles

Esta mejora, permitió que la cuenta 12120001 Cuentas por cobrar a terceros, no se muestre con saldos al elaborar los EEFF, facilitando la presentación ante gerencia general para la toma de decisiones.

### 3. Elaboración de un reporte de control por devoluciones pendientes a los clientes.

En los casos de desistimiento de compra de los bienes inmuebles bajo la modalidad de devolución, se mostraba en la cuenta contable 12120001 Cuentas por cobrar comerciales - terceros, saldos en negativo que mostraban las devoluciones pendientes o en algunos casos que estaban pendiente de emitir la nota de crédito que anule los anticipos de estos clientes.

Para mejora la aplicación de estos saldos, inicié el envío de un reporte quincenal a las áreas de cobranzas y facturación, por los comprobantes electrónicos pendientes de emisión por estas devoluciones que se deben ver plasmadas mediante una nota de crédito y así el proceso de devolución concluye con el área de tesorería utilizando este comprobante electrónico.

#### Figura 25

##### Reporte de control – Por devolución

PENDIENTES DE EMISION NC - DESISTIMIENTOS									
FAVOR DE EMITIR LAS NC DE ACUERDO A LOS DESISTIMIENTOS PAGADOS Y/O COORDINADOS									
EMPRESA	CLIENTE	GLOSA	CUENTA	DOCUMENTO	FECHA REG.	FECHA DOC.	MONEDA	IMPORTE S/	
INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.	MOYA GAVIDIA RAFAEL ENRIQUE	DESISTIMIENTO DPTO 1303 MOYA GAVIDIA	12120001	265389118	03/08/2023	03/08/2023	PEN	500.00	
INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.	AYBAR VALENCIA AURORA MILAGROS	DESISTIMIENTO AYBAR VALENCIA DPTO 101	12120001	45745811	14/06/2023	14/06/2023	PEN	500.00	
INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.	CANCINO APAZA DARWIN HERBERT	CANCINO APAZA DESISTIMIENTO DPTO 2107	12120001	41059322	13/06/2023	13/06/2023	PEN	500.00	
INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.	CLINIA MERINO FADIA JUDITH	DESISTIMIENTO DEPOSITO 16-17 CLINIA MERINO	12120001	70103802	23/05/2023	23/05/2023	PEN	7,000.00	
INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.	FLORES ARTEAGA CARLOS JOSE	DESISTIMIENTO DPTO 1507 CLIENTE FLORES ARTEAGA CARLOS	12120001	10841673	21/06/2023	21/06/2023	PEN	71,445.46	
INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.	FRANCO COLLINS RONALD ENRIQUE	DESISTIMIENTO DPTO 1603 CLIENTE FRANCO COLLINS	12120001	72557936	20/06/2023	20/06/2023	PEN	500.00	

*Nota.* La imagen refleja el reporte de control de los comprobantes electrónicos pendientes de emisión para concluir con la devolución al cliente.

El envío del reporte detallado de las devoluciones y/o comprobantes electrónicos que se encuentran pendientes, mejoró la culminación de este proceso.

#### 4. Apoyo con un reporte de control por las emisiones pendientes de comprobantes electrónicos a los clientes

El área de cobranzas se encarga de realizar el cruce de información con el área de facturación para generar las boletas electrónicas de acuerdo a los pagos realizados por los clientes.

Debido al volumen de la información que tenemos para reconocer los depósitos realizados por los clientes, el área de facturación se ve afectada al momento de emitir los comprobantes electrónicos.

Para mejorar la detección de comprobantes electrónicos pendientes de emisión, a finales del mes de mayo del 2023, inicié el envío de este reporte mediante el correo electrónico al área de cobranzas y facturación, por los comprobantes electrónicos pendientes de emisión por los casos de entregas de bienes inmuebles.

#### Figura 26

##### *Reporte de comprobantes pendientes de emitir*

PENDIENTE DE EMISION							
FAVOR DE REGULARIZAR LA EMISION DE COMPROBANTES							
EMPRESA	CLIENTE	CUENTA	DOCUMENTO	FECHA2	MONEDA	S/	OBSERVACIONES
INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.	RUIZ NIZAMA MANUEL ERNESTO	12110001	072022	31/07/2022	PEN	183.47	PENDIENTE EMISION DE BV E IDENTIFICACION DE COBRO
INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.	LARA BISSO LUIS RICARDO	12110001	10-2022	14/10/2022	PEN	3,486.22	PENDIENTE EMISION DE BV E IDENTIFICACION DE COBRO
INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.	MELGAREJO MUÑOZ DANIEL FERNANDO	12110001	11-2022	09/11/2022	PEN	435.10	PENDIENTE EMISION DE BV E IDENTIFICACION DE COBRO
INMOBILIARIA SUANCES S.A.C.	PAJUELO ROJAS KATHERINE KATHLEEN	12110001	06-2023	07/06/2023	PEN	2,714.73	PENDIENTE EMISION DE BV E IDENTIFICACION DE COBRO

*Nota.* Reporte que elaboré por el resumen de los comprobantes electrónicos pendientes de emisión.

Esta mejora, permitió la regularización de comprobantes electrónicos por los cobros que no se lograron identificar por motivos del alto volumen de información.

## IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

### **4.1 Discusión**

#### *Discusión N°1*

Teniendo en cuenta mi primer objetivo, las operaciones contables de la empresa Inmobiliaria Suances S.A.C. originados de los ingresos ordinarios por la venta de bienes inmuebles (véase p.6) se considerará un proceso para el reconocimiento de ingresos, por lo que es necesario tener los documentos legales que cumplan como sustento para el cálculo de la base imponible o el valor de venta (véase pp.42-44), además de tener conocimiento del proceso por los reconocimientos de ingresos ordinarios, me permitió generar una mejora para el envío de la información de estos ingresos, bajo la elaboración de un reporte y comunicación efectiva de las distintas áreas que se involucran en el proceso de venta y entrega de bienes inmuebles (véase pp.50-51). Respecto a lo ya comentado, Huamán (2018) sostuvo que es importante la capacitación al personal, respecto a la correcta aplicación de la NIIF 15, esto permite que el reconocer los ingresos provenientes de contratos con clientes, no desproporcione la caja corriente de la empresa (véase p.33). Asimismo, el D.L. 1425, que modifica el artículo 57 de la ley del Impuesto a la Renta, establece que el reconocimiento de ingresos ordinarios por rentas de tercera categoría, solo se producirán cuando se han producidos hechos sustanciales, es decir, que el devengo de un ingreso se realiza cuando el hecho o evento ocurra (véase pp.39-40), Concluyo que de acuerdo lo manifestado descrito en mi objetivo, actividad realizada y aporte se confirma lo señalado por Huamán (2018) y el D.L. 1425 por la modificación del artículo 57; las empresas del sector inmobiliaria pueden reconocer ingresos ordinarios cuando se concluya con la transferencia del bien inmueble.

## *Discusión N°2*

De acuerdo a mi segundo objetivo, la operación contable de la empresa Inmobiliaria Suances S.A.C., los ingresos extraordinarios por el cobro de penalidades a los cliente, se origina por el desistimiento de la adquisición de bienes inmuebles (véase p.6), el proceso parte desde el área comercial, compartiendo los documentos que sustenten la aplicación de estos ingresos(véase pp.45-46), al tener conocimiento que los ingresos extraordinarios bajo el concepto de penalidades están afectos al pago de renta pero no de IGV, me permitió generar una mejora del control de la información de ingresos extraordinarios, por lo que elaboré un reporte de control y fomenté la comunicación efectiva de las distintas áreas que se involucran en el proceso dela evaluación del cobro de penalidad por el desistimiento de la adquisición de bienes inmuebles (véase la pp.52-53). Respecto a lo ya comentado, nuestra legislación nos indica que de acuerdo a al Decreto Legislativo N° 774 de la Ley del Impuesto a la renta, la ganancia no responde a una indemnización, por lo que se ve afecta al pago del Impuesto a la Renta, así mismo el Informe N° 016- 2019-SUNAT/7T0000 también nos habla sobre la afectación de IGV por el concepto de penalidades, indicando que si se da un incumplimiento contractual respecto a un contrato con clientes, el cobro de penalidades es permitido pero este concepto no se afecta el cálculo de IGV (p.39). Concluyo que de acuerdo alo manifestado descrito en mi objetivo, actividad realizada y aporte, se confirma lo señalado por el Decreto Legislativo N° 774 de la Ley del Impuesto a la renta y el Informe N° 016-2019-SUNAT/7T0000; el reconocimiento de ingresos extraordinarios se tiene que manejar un control para la correcta declaración de impuesto a la renta, así como la no afectación del cálculo del IGV.

### *Discusión N°3*

De acuerdo a mi tercer objetivo, la operación contable de la empresa Inmobiliaria Suances S.A.C. por la devolución por los pagos a cuenta realizado por los clientes (véase p.6), requiere de un proceso necesario que inicia desde el área comercial. Esto implica una evaluación y coordinación para generar los documentos legales sustentando el desistimiento de la adquisición del bien inmueble bajo la modalidad de devolución (véase p.47), una vez que el proceso pasa al área de tesorería y facturación, esta última, debe generar los comprobantes electrónicos, debido al volumen de información que tenemos, este proceso no concluía, por ello me permitió generar un apoyo a las áreas involucradas en la mejora del proceso, este apoyo lo realizo enviando reportes por las devoluciones depositadas por el área de tesorería que está pendiente de emitir el comprobante electrónico y/o devoluciones pendientes de depósito (véase p.54). Respecto a lo comentado, al ser una devolución, la Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT - Notas de crédito y notas de débito, nos indican que se emitirán estas notas de crédito bajo ese concepto de devolución (véase pp.38-39). Concluyo que de acuerdo a lo descrito en mi objetivo, actividad realizada y aporte se confirma lo señalado por la Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT - Notas de crédito y notas de débito, que ante las devoluciones que se realicen a los clientes por el desistimiento de adquisición de bienes inmuebles que solo generan la devolución, se realice mediante una nota de crédito.

### **4.2 Conclusiones**

1. Los ingresos ordinarios deben tener los sustentos necesarios para el correcto reconocimiento de ingresos provenientes de contratos con los clientes, permitiendo aplicar estos ingresos bajo los requisitos de la NIIF 15.

2. Para el proceso de ingresos extraordinarios, también se debe comunicar al área de contabilidad, ya que como el área que permite manejar una correcta declaración del impuesto a la renta, sin el control o aviso de la generación de estos ingresos, incurriremos en faltas tributarias.
3. El análisis de las cuentas por cobrar a clientes que se encuentran en el proceso de adquisición/desistimiento/devolución de los pagos de bienes inmuebles, generó la detección de la falta de emisión de comprobantes electrónicos para la culminar con el procesos de cada una de estas.

## **V. RECOMENDACIONES**

1. Se recomienda la constante comunicación efectiva y reportes de control entre las áreas de atención al cliente y el área de contabilidad, para el correcto reconocimiento de ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes, para evitar las posibles contingencias tributarias y aplicar correctamente la NIIF 15.
2. Capacitar a las áreas que generen ingresos a la empresa para la inmediata comunicación de ingresos esporádicos que se realicen por el proceso de penalidades.
3. Realizar reportes de control por los cobros realizados, devoluciones y/o penalidades aprobadas para la oportuna emisión de comprobantes electrónicos y para que la información financiera sea fehaciente.

## VI. BIBLIOGRAFÍA

- Chinchilla Valverde, Z. (2020). *Establecer los procedimientos para un adecuado registro y control de los Ingresos Ordinarios de acuerdo con la NIC 1 y la NIIF 15 en la Organización sin fines de lucro "Huellas del Amor"*. [Tesis de Titulación, Universidad San Marcos] <http://repositorio.usam.ac.cr/xmlui/bitstream/handle/11506/1840/TFG%20CONT%200004%202020.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Quinteros Delgado, Y. (2022). *Tratamiento Contable de los Ingresos Ordinarios Procedentes de Contratos con clientes y su efecto Tributario en empresas del Sector de la Construcción*. [Tesis de Maestría, Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil]. <http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/5440>
- Valarezo Apolo, F. G. (2021). *Aplicación de la NIIF 9 y NIIF 15 para presentar Estados Financieros Razonables en la compañía JASAFRUT S.A. de el Guabo en el años 2018*. [Tesis de Maestría, Universidad Tecnica de Machala]. <http://repositorio.utmachala.edu.ec/handle/48000/18076>
- Mina Almeida, P. J. (2022). *Análisis del efecto de la NIIF 15 en el reconocimiento de ingresos tributarios en las empresas inmobiliarias - estudio del caso Inmobiliaria Corbal Cía. Ltda.* [Tesis de Maestría, Universidad Central del Ecuador]. <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/27253>
- Carrión Montesdeoca, X. E., y Marchán Pilco, A. V. (2019). *Análisis de los métodos de valoración, registro y políticas de control interno con respecto a ingresos de actividades ordinarias e instrumentos financieros básicos, según NIIF PYMES caso de estudio Termovent Cía. Ltda.* [Tesis de Titulación, Universidad de Cuenca]. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/33062>
- Huamán Baldeón, R. M. (2018). *El anticipo de cliente en la venta de inmuebles futuros y su aplicación tributaria en la Empresa Inmobiliaria Constructora e Inmobiliaria Pionera Cuatro S.A.C. - Periodo 2017*. [Tesis de Titulación, Universidad Ricardo Palma]. <https://hdl.handle.net/20.500.14138/3698>
- Sicha Palomino, B. (2020). *La NIIF 15 y su incidencia en el Impuesto a la Renta de las empresas Inmobiliarias en Lima Metropolitana 2018 - 2019*. [Tesis de Maestría, Universidad de San Martín de Porres]. <https://hdl.handle.net/20.500.12727/6614>

- Lozano Fiestas, Y. K., y Heydi Antonella, P. I. (2022). *NIIF 15: El componente financiero y su impacto financiero en los anticipos de clientes de las empresas del sector inmobiliario, distritos de Lima Metropolitano, 2021*. [Tesis de Titulación, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas]. <http://hdl.handle.net/10757/661427>
- Ballesteros Sanchez, M. L., Campó Mejía, L. M., y Mendoza Tucto, M. Z. (2019). *Propuesta de la Implementación de la NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes y sus posibles Efectos en la Gestión de las Empresas Comerciales de Huánuco - 2018*. [Tesis de Titulación, Universidad Nacional Hermilio Valdizan]. <https://hdl.handle.net/20.500.13080/4538>
- Ccopa Chipana, D. M., y Caman Conde, R. L. (2019). *Los Ingresos ordinarios y su relación en la determinación del Impuesto a la Renta en una empresa prestadora de servicios del Distrito de Santiago de Surco, año 2019*. [Tesis de Titulación, Universidad Atónoma del Perú]. <https://hdl.handle.net/20.500.13067/1501>
- CERTUR, *Noticertus Contabilidad (24 de junio de 2019). ¿Qué es un proceso contable?*. <https://www.certus.edu.pe/blog/que-es-un-proceso-contable/>
- Actualidad Empresarial (2023), Regimen Tributario de las constructoras e inmobiliarias, Principio del Devengado.*
- Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros.* (2001)
- SUNAT, *Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT – Reglamento por la emisión de comprobantes de pago, art. 5*. Obtenido de <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/superin/1999/007.pdf>
- SUNAT, *Resolución de Superintendencia N° 007-99/SUNAT – Notas de crédito y Notas de débito, art. 10*. Obtenido de <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/superin/1999/007.pdf>
- SUNAT. (2019). *Informe N° 016-2019-SUNAT/7T0000 - Penalidades*. Obtenido de <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/oficios/2019/informe-oficios/i016-2019-7T0000.pdf>
- SUNAT, *Decreto Legislativo N° 774 - Ley del Impuesto a la Renta, inciso b) art. 3*. Obtenido de <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/renta/ley/capi.pdf>
- SUNAT, *Decreto Legislativo 1425 – Modificatoria del artículo 57° de la Ley del Impuesto a la Renta*. Obtenido de <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/renta/ley/capviii.pdf>

SUNAT, *Decreto Supremo N° 054-99-EF - Ley del Impuesto a la Renta, art. 1.*  
Obtenido de <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/renta/ley/capi.pdf>

SUNAT, *Decreto Supremo N° 122-94-EF - Reglamento de la Ley del Impuesto, art. 5.* Obtenido de [www.sunat.gob.pe/legislacion/renta/regla/cap3.pdf](http://www.sunat.gob.pe/legislacion/renta/regla/cap3.pdf)

Ministerio de Economía y Finanzas, *Decreto Supremo N° 133-2013-EF - Código Tributario, art 2.* Obtenido de [https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/253548/228243\\_file20181218-16260-kbtzj3.pdf?v=1545179575](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/253548/228243_file20181218-16260-kbtzj3.pdf?v=1545179575)

Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria (SUNAT), (4 de agosto de 2022), *Comprobante de Pago electrónico – CPE.*  
[https://cpe.sunat.gob.pe/informacion\\_general/cpe](https://cpe.sunat.gob.pe/informacion_general/cpe)

Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria (SUNAT), (2020), *Glosario de Términos sobre Cultura Tributaria y Aduanera.*  
<https://cultura.sunat.gob.pe/publicaciones/glosario-de-terminos-sobre-cultura-tributaria-y-aduanera>

Norma Internacional de Contabilidad 1 (2001), *Definiciones (párrafo 7), Finalidad de los estados financieros (párrafo 9).*

## ANEXOS



# UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO

## FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

*“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”*

### DECLARACIÓN JURADA

Yo, Lizbeth Ricardina Donayre Osorio, identificado (a) con DNI N° 71835427 con domicilio en Mz. B1 Lote 2 La Unión – Pachacutec - Ventanilla, DECLARO BAJO JURAMENTO, que el contenido del presente Informe denominado “Proceso contable de ingresos ordinarios de la inmobiliaria Suances S.A.C.”, corresponde a mi autoría, en cumplimiento del art. 61 del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Nacional del Callao, aprobado por Resolución N° 150-2023-CU.

Callao, 19 de noviembre del 2023.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lizbeth Ricardina Donayre Osorio', is written over a horizontal line.

Lizbeth Ricardina Donayre Osorio

DNI 71835427