



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO

CENTRO UNIVERSITARIO UAEM VALLE DE MÉXICO

Correlación entre las obligaciones en el cumplimiento de la *Ley Federal para Prevenir e Identificar Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI)* – *Código Fiscal de la Federación (CFF)* aplicables a las constructoras, durante el ejercicio 2017.

ENSAYO

Que para obtener el Título de

LICENCIADO EN CONTADURIA

Presenta

C. Vanessa Márquez Pérez

Asesor: C.P. M. en A. Graciela Aguilar Gutiérrez

Atizapán de Zaragoza, Edo. de Méx. Febrero 2019.



RESUMEN

Es necesario dar a conocer las obligaciones fiscales del sector de la industria de la construcción sin olvidar a las personas físicas que se dedican al ramo, conforme al Código Fiscal de la Federación (CFF) siendo el que regula el marco teórico legal del cumplimiento de cada una de las obligaciones.

Además del cumplimiento de las obligaciones fiscales es fundamental cubrir las obligaciones de las actividades vulnerables que citan la Ley Federal para Prevenir e Identificar Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI) y su reglamento, presentando los avisos correspondientes a la Secretaría y Crédito Público (SAT) para no convertirse en objeto de revisiones por parte de las autoridades competentes.

En consecuencia, toda entidad económica en el ramo de la construcción al dar cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones que marcan las leyes fiscales en general, así como la LFPIORPI conforme a su reglamento, permitirá que estas organizaciones logren un alcance óptimo en el manejo financiero, fiscal, administrativo y operacional.

SUMMARY

It's necessary to announce the fiscal obligations of the construction industry sector, not to be forgotten the individual entities who are engaged to the industry, according to the Código Fiscal de la Federación (CFF) being the one who regulates the theoretical framework of the fulfillment of each obligation.

In addition to the compliance of federal obligations, its essential to cover the obligations in the vulnerable activities cited in La Ley Federal para Prevenir e Identificar Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI) and its regulations, presenting the correlated advises to the Secretaría y Crédito Público (SAT) in order for not being object of revision by the authorities.

In consequence, any economic entity in the construction sector who orders to fulfill in time and form the obligations outlined in the general fiscal laws as the LFPIORPI in the regulations, would be allowed to achieve an optimum financial, fiscal, administrative and operational management.

ÍNDICE TEMÁTICO

	Página
INTRODUCCIÓN	1
1. Código Fiscal de la Federación (CFF)	2
2. Constructoras en el ámbito Fiscal	2
2.1 Obligaciones fiscales.....	4
2.2 Ingresos.....	5
2.3 Ingresos Acumulables.....	6
2.4 Otros Ingresos Acumulables por contratos obra.....	6
2.5 Deducciones en general.....	9
2.6 Requisitos de los comprobantes digitales.....	10
2.7 Obligación de expedir comprobantes mediante documentos digitales.....	10
2.8 Validación de los CFDI.....	11
2.9 Recibo electrónico de pago.....	12
2.10 Expedición de CFDI por concepto de nómina.....	13
2.11 Contabilidad Electrónica.....	13
3. Normas de Información Financiera	14
3.1 Postulados Básicos.....	15
3.2 Presentación y Revelación NIF A -7.....	17
3.3 Estado de Flujos de Efectivo NIF B-2.....	20
3.4 Estado de Resultado Integral NIF B-3.....	22
3.5 Estado de cambio en el capital contable NIF A-3.....	25
3.6 Estado de Situación Financiera NIF B-6.....	29
3.7 Efectivo y Equivalentes de Efectivo NIF C-1.....	34
3.8 Cuentas por Cobrar Boletín C-3.....	37
3.9 Contratos de Construcción y de Fabricación de Ciertos Bienes de Capital Boletín D-7.....	39
4. Antecedentes del lavado de dinero	41
4.1 Grupo de Acciones Financieras Internacionales (GAFI).....	41

5. Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI)	42
5.1 Autoridades encargadas de vigilar que se cumpla con la Ley.....	42
5.2 Limitación a compras en efectivo.....	45
5.3 Obligaciones de las constructoras.....	45
5.4 Sanciones Administrativas para la constructora.....	51
5.5 LFPIORPI relacionado con delitos fiscales.....	52
5.6 Discrepancia Fiscal.....	53
5.7 Ingresos Omitidos.....	54
5.8 Sancionan para quien cometa delito de defraudación fiscal.....	54
6. Cuadro comparativo	56
CONCLUSIONES	60
BIBLIOGRAFÍA	61

INTRODUCCIÓN

Este ensayo tiene por objetivo hacer la correlación de las obligaciones de la LFPIORPI, leyes fiscales y demás que emanen de ella, haciendo la formulación de un cuadro comparativo en el que se aprecien las obligaciones de acuerdo al marco teórico legal, con la finalidad de dar a conocer a las empresas mexicanas dedicadas al ramo de la construcción sus obligaciones en el ámbito fiscal y judicial por el simple hecho de ser considerada como actividad vulnerable.

La importancia al dar cumplimiento de la presentación de las obligaciones fiscales en materia general así como las informativas anexadas para la correcta presentación de información a través del SAT de las constructoras la cual permite minimizar problemas evitando ser sujeto a una investigación por algún delito, en cuanto a los beneficios en el entorno empresarial; se puede percibir la reputación, la preferencia, la generación de empleos y así poder presentar Estados Financieros con una información clara y verídica para que a futuro cuando se requiera de un crédito por parte de alguna Institución Financiera o por medio de alguna inversión se pueda obtener sin ningún problema.

De acuerdo a lo mencionado comienzo con el Código Fiscal Federal (CFF) siendo el marco teórico legal que regula las obligaciones fiscales para la recaudación de impuestos, los conceptos generales vinculados a la definición de empresa constructora de acuerdo a las leyes que lo citan ejemplificando con empresas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) de 2016, seguido de las constructoras en el ámbito fiscal donde se cita cada una de sus obligaciones fiscales y demás leyes correlativas abarcando también la normatividad contable, continuando con un breve antecedente del surgimiento de la LFPIORPI analizada desde un punto de vista fiscal y por último de acuerdo a la síntesis de la información obtenida la formulación del cuadro donde se aprecia la correlación de las obligaciones de las constructoras, así como la interpretación del mismo.

1. Código Fiscal de la Federación (CFF)

Es un compendio de diversos aspectos fiscales, cuyo objetivo es determinar las contribuciones y las diversas obligaciones que se deben cumplir en relación con los impuestos federales; en términos legales, es el ordenamiento jurídico que define los conceptos fiscales fundamentales, fija los procedimientos para obtener los ingresos fiscales del gobierno, la forma de ejecución de las resoluciones fiscales, los recursos administrativos, así como los procedimientos y sistemas para resolver las controversias ante el Tribunal Fiscal de la Federación, entre otros aspectos.

Asimismo, aunque no es su objetivo primordial, también regula la aplicación de las leyes fiscales en la medida en que éstas no se encuentren determinadas (por orden supletorio) en las propias leyes que establecen los gravámenes a los cuales están sujetos los entes económicos (personas morales) y las personas físicas.

2. Constructoras en el ámbito Fiscal

Se tomará el concepto de acuerdo con lo establecido en el artículo 4° del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (RISR) la cual cita **construcción de obra** cuando se desarrollan actividades como; cimentaciones, estructuras, casa y edificios en general, terracería, terraplenes, plantas industriales y eléctricas, bodegas, carreteras, puentes, caminos, perforación de pozo, obras viales de urbanización, de drenaje y de desmonte, puerto, aeropuertos y similares, así como la proyección y demolición de bienes inmuebles. (RLISR, 2017)

Tomando como ejemplo las siguientes constructoras que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV):

- a) Proyectos y construcciones de fraccionamientos industriales, comerciales y habitacionales.

Corporación Geo, S.A.B. de C.V., utiliza técnicas de diseño y construcción de viviendas. (Corporacion Geo, S.A. B. de .C.V., 2016)

Urbi, Desarrollos Urbanos, S.A.B. de C.V., desarrolladora de vivienda de interés social. (Urbi Desarrollos Urbanos, S.A.B. de C.V., 2016)

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V., empresa desarrolladora de vivienda verticalmente integrada que se dedica al desarrollo, construcción y venta de vivienda de interés social. (Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V., 2016)

Consortio ARA, S.A.B. de C.V., es una empresa desarrolladora de vivienda se especializa principalmente en la construcción de desarrollos habitacionales de vivienda de interés social, tipo medio y residencial. (Consortio Ara, S.A.B. de C.V., 2016)

- b)** Por otro lado, las constructoras que realizan la prestación o contratación de servicios técnicos, supervisión, asesoría, coordinación y consultoría técnica en general de estudios, proyectos y obras; por ejemplo, están las constructoras como:

Dine, S.A. de C.V., generalmente subcontrata el diseño y la construcción de los proyectos, incluyendo la contratación de arquitectos, empresas constructoras y supervisores de obra. (Dine, S.A.B. de CV., 2016)

Consortio Aristos, S.A. de C.V., una empresa cuya actividad principal consiste en la prestación de servicios de toda clase de construcción. (Consortio Aristos, S.A.B. de C.V., 2016)

- c)** Las de prestación de servicios de operación, mantenimiento y conservación de obras públicas y privadas, por ejemplo, están las constructoras como:

Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., la compañía es titular de 16 concesiones que representan un total de 24 carreteras (de las cuales 18 están en operación y 6 en construcción).

Impulsora del Desarrollo y el empleo en América Latina, S.A.B. de C.V., empresa de nueva creación dedicada al desarrollo, promoción, financiamiento, ejecución,

operación y administración de proyectos de infraestructura en México y en el resto de América Latina, es una controladora pura de acciones cuyas empresas subsidiarias se dedican principalmente a obtener concesiones y contratos a largo plazo para el diseño, desarrollo, explotación y operación de autopistas de cuota, plantas de tratamiento de agua, plantas hidroeléctricas de energía y otros proyectos de infraestructura. (Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., 2016)

Grupo Carso, S.A. de C.V. es un grupo con presencia en diversos sectores de la economía nacional, los principales negocios del Grupo se concentran en las siguientes divisiones: Comercial, Industrial e Infraestructura y Construcción, una de sus subsidiarias es Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V., participa a través de cinco Sectores en: Instalación de Ductos, Fabricación y Servicios para la Industria Química y Petrolera, Proyectos de Infraestructura, Construcción Civil y Vivienda. (Grupo Carso, S.A.B. de C.V., 2016)

Empresas ICA, S.A.B. de C.V., dedicada a una amplia gama de actividades de instalaciones de infraestructura, al igual que la construcción industrial, urbana y de viviendas, actualmente se dedica al desarrollo y comercialización de bienes raíces; a la construcción, mantenimiento y operación de aeropuertos, autopistas, infraestructura social y túneles; y al manejo y operación de sistemas de suministro de agua y sistemas de desecho de residuos sólidos, al amparo de concesiones otorgadas por autoridades gubernamentales. (Empresas Ica, S.A.B. de C.V., 2016)

2.1 Obligaciones fiscales

De acuerdo con el artículo 1° de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) las constructoras por ser persona moral residente en México están obligadas al pago anual del mismo impuesto calculando al resultado fiscal obtenido en el ejercicio aplicando la tasa del 30% con forma a lo establecido en el artículo 9 de la LISR dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que termine el ejercicio fiscal. El pago provisional mensual se realiza a más tardar el día 17 del mes inmediato siguiente de acuerdo al artículo 14 de la LISR y de acuerdo al artículo 106 último

párrafo de la LISR están obligadas a realizar la retención del 10% de ISR a personas físicas por concepto de servicios profesionales. (LISR, 2017)

No solo se tiene la obligación del pago del ISR también se tiene la obligación de pagar el Impuesto al Valor Agregado.

Conforme a lo establecido al artículo 1 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA), las actividades de una constructora están grabadas al 16%. Asimismo, están obligadas a efectuar la retención del impuesto ya que por ser persona moral recibe servicios independientes de personas físicas artículo 1-A fracción II y con el artículo 3 fracción I del reglamento de la misma ley, en estos casos se retiene las dos terceras partes del impuesto que se les traslade y que haya sido efectivamente pagada de acuerdo resolución miscelánea de la misma ley. (LIVA, 2017)

Así mismo se tiene la obligación de presentar la Declaración Informativa para Operaciones con Terceros (**DIOT**) es una obligación prevista en el Artículo 32, fracción VIII de la LIVA, la cual se trata de informar de forma mensual las compras que se realizan con los proveedores y el IVA que se va a acreditar de las mismas compras, es decir el concentrado del total de IVA que se generó por las compras, el software se descarga de la página del SAT. (SAT, http://www.sat.gob.mx/informacion_fiscal/software/Paginas/diot.aspx, 2016)

Para el cálculo tanto del ISR como del IVA se consideran ingresos y deducciones como sigue:

2.2 Ingresos

Por ser persona moral residente en México, las constructoras, están obligadas al pago del impuesto, cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde proceda.

2.3 Ingresos Acumulables

Para los ingresos acumulables de las constructoras se consideran conforme a lo señalado en el artículo 16 de LISR.

Los ingresos acumulables son la totalidad del pago de sus ingresos en efectivo, en servicio, en crédito o de cualquier otro tipo que se obtienen en el ejercicio e incluso el ajuste anual por inflación acumulable que es el ingreso que se obtiene cuando el saldo promedio anual de las deudas es mayor que el saldo promedio anual de los créditos, la diferencia se multiplica por el factor de ajuste anual, este último se obtiene al dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del último mes del ejercicio del que se trate entre el índice del último mes del ejercicio inmediato anterior.

Se entiende por deudas los proveedores, acreedores estos últimos no se consideran a funcionarios y trabajadores y como créditos se consideran, bancos y los deudores diversos ajenos a la constructora de acuerdo a lo citado en el artículo 44 LISR, estas son algunas cuentas que se consideran para calcular el ajuste anual por inflación. (LISR, 2017)

2.4 Otros ingresos acumulables por contratos de obra

Se consideran ingresos acumulables en contratos de obra los que se mencionan en el artículo 17 último párrafo de la LISR.

“Los contribuyentes que celebren contratos de obra inmueble considerarán acumulables los ingresos provenientes de dichos contratos, en la fecha en que las estimaciones por obra ejecutada, sean autorizados o aprobadas por el cliente para que proceda su cobro, siempre y cuando el pago de dichos contratos sean efectivamente pagados. Los contribuyentes que celebren otros contratos de obra, en los que se obliguen a ejecutar dicha obra conforme a un plano, diseño y presupuesto, considerarán que obtienen los ingresos en la fecha en la que las estimaciones por obra ejecutada sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro, siempre y cuando el pago de dichas estimaciones tenga lugar dentro de los tres meses siguientes a su aprobación o autorización; de lo contrario, los ingresos provenientes de dichos contratos se considerarán acumulables hasta que sean efectivamente pagados, o en los casos en que no estén obligados a presentarlas o la periodicidad de su presentación sea mayor a tres

meses, considerarán ingresos acumulables el avance trimestral en la ejecución o fabricación de los bienes a que se refiere la obra. Los ingresos acumulables por contratos de obra a que se refiere este párrafo, se disminuirán con la parte de los anticipos, depósitos, garantías o pagos por cualquier otro concepto, que se hubieran acumulado con anterioridad y que se amortice la estimación o el avance de obra. (LISR, 2017)

El autor Carlos R. Mathelin Leyva (2010) en su obra estudio de régimen fiscal de empresas constructoras, menciona que para efectos del ISR son ingresos acumulables de una empresa constructora los siguientes:

Anticipo de obra.- son los pagos que se reciben por parte del cliente a la constructora por concepto de anticipos a cuentas de los trabajos acordados para la ejecución de una obra, dichos anticipos se van amortizando en las estimaciones conforme se van presentando al cliente para su cobro.

Avances de obra ejecutada.- es la realización física parcial de los trabajos de obra por parte de la constructora; esto quiere decir que se cobra parte del proyecto de construcción a conforme se va desarrollando.

Estimaciones de obra ejecutada.- es el documento formal donde se muestra la cuantificación y volumen de unidades de trabajos realizados en la obra aplicando el costo de los precios unitarios para determinar el monto de la obra ejecutada.

Es recomendable llevar un control y registro de las estimaciones de cada obra, donde se muestra el número de estimación, periodo, e importe de la misma así como la amortización.

Pagos a cuenta.- con frecuencia se realizan pagos a cuenta ya sea por el avance de obra ejecutada, estimaciones autorizadas o por estimaciones provisionales, los pagos a cuenta son considerados como ingresos acumulables cuándo se generen y deberán ser disminuidos de la estimación siempre y cuándo la obra se haya ejecutado.

Las constructoras deben considerar como ingresos los anticipos de obra, avances de obra ejecutada y estimación de obra ejecutada, estos son los tipos de contratos que más se acuerdan entre sus clientes, un ejemplo de ellos es como se maneja con Consorcio Ara, .S.A.B de C.V., los cuales se mencionan en la nota 3- t de los estados financieros del ejercicio 2016.

Nota 3 - t

t. Reconocimiento de ingresos

- Ingresos como promotor

Los ingresos se reconocen cuando la Entidad transfiere a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes inmuebles y se cumplen otras condiciones, lo cual normalmente ocurre al momento de la escrituración. Por otra parte, en el pasivo circulante se muestra el saldo de anticipación de los bienes inmuebles, por concepto de enganche, gastos y pagos recibidos durante la etapa de preventa.

- Ingresos por proyectos

Los ingresos por venta de proyectos, se reconocen conforme se transfieren los riesgos y beneficios de proyectos a los clientes, lo cual ocurre cuando se entregan los mismos. (Consortio Ara, 2017)

También se considerarán ingresos acumulables, además de los señalados, cualquier pago recibido en efectivo, bienes o por prestación de servicios, ya sea por concepto de anticipos, depósitos o garantías del cumplimiento de cualquier obligación como se cita en el artículo 17 último párrafo de la LISR. (LISR, 2017)

Ingresos no relacionados con ejecución de obra.- a parte de los ingresos de su misma actividad las constructoras también pueden tener otros ingresos; como la venta de materiales, venta de bienes de activo fijo, arrendamiento de maquinaria o equipo y fletes realizados a terceros. (Leyva C. R., 2014) un ejemplo de ello es como se maneja en Consortio Ara, S.A.B de C.V., los cuales se mencionan en la siguiente nota 3-t:

Nota 3 - t

- Otro ingresos, incluye:

Ingresos por arrendamiento

Los ingresos por arrendamiento se clasifican como operativos cuando no transfieren riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. El ingreso por rentas bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo de arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo se adicionan al

valor en libros del activo arrendado, y se reconocen empleando el método de línea durante el plazo del arrendamiento.

Ingresos por prestación de servicios

Los contratos de arrendamiento incluyen servicios de mantenimiento, publicidad que la Entidad debe proporcionar a los arrendatarios; por lo cual, el ingreso se reconoce conforme se devenga y los costos conforme se incurren, respectivamente. (Consortio Ara, 2017)

2.5 Deducciones en general

Las deducciones de las constructoras se consideran en base a lo establecido en el artículo 25 y 27 de la LISR, los cuales mencionan que deducciones se pueden considerar siempre y cuando se cumpla con los requisitos fiscales. (LISR, 2017)

Las deducciones que se consideran para las constructoras son;

- La adquisición de mercancías. - son los materiales como materias primas artículos semiterminados o terminados que se utilizan para la realización de la obra.
- Deducción de los anticipos por gastos. - son los pagos anticipados por la adquisición de la mercancía para la realización de la obra.
- Donativos son deducibles siempre y cuando no excedan del 7% de la utilidad fiscal de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 fracción I-F LISR, así como otras contribuciones, tales como;
- Cuotas pagadas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

Con fundamento en el artículo 15 fracción VI de la ley del seguro social es otra contribución que se debe pagar (LSS, 2015), las cuales deben llevar registros donde se cita los números de días trabajados y salarios percibidos por el trabajador así mismo se calcula del entero de las contribuciones sobre los salarios integrados al Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) el 5% (INFONAVIT, 2016) y de Sistema de Ahorro para el Retiro 2% (SAR) (LSAR, 2014).

A partir del 1° de Septiembre del 2017 entra en vigor la nueva plataforma generada por el IMSS exclusivamente para los patrones dedicados a la actividad de la construcción con el fin de seguir cumpliendo con la obligación de informar al IMSS sobre el registro ubicación, así como inicio y termino de una obra ya sea pública o privada mediante el formato Servicio Integral de Registro de Obras de Construcción (SIROC). (IMSS, 2018)

➤ Impuesto sobre remuneraciones al trabajo personal.

Este impuesto es de ámbito estatal se calcula aplicando la tasa del 3% al al valor total sobre las remuneraciones; que son pagos de sueldos y salario, tiempo extraordinario, premios, bonos, incentivos, ayudas, aguinaldo, prima de antigüedad, participación de los trabajadores en las utilidades, vales de despensa, transporte proporcionado a los trabajadores, conforme a lo establecido en el artículo 56 del Código Financiero del Estado de México y Municipios. (CFEM, 2017)

2.6 Requisitos de los comprobantes digitales

Para que un comprobante sea deducible fiscalmente, no solo debe cumplir con los requisitos generales, también debe cumplir con lo señalado en el artículo 29 del Código Fiscal de la Federación, el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI).

2.7 Obligación de expedir comprobantes mediante documentos digitales

Artículo 29.- En este artículo la ley fiscal establece la obligación que tiene el contribuyente tratándose de persona física o moral de expedir comprobantes fiscales por actos o actividades que realicen, por los ingresos que se perciban o por las retenciones de contribuciones que efectúen, los contribuyentes deberán emitirlos mediante documentos digitales a través de la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria o por medio de un proveedor autorizado.

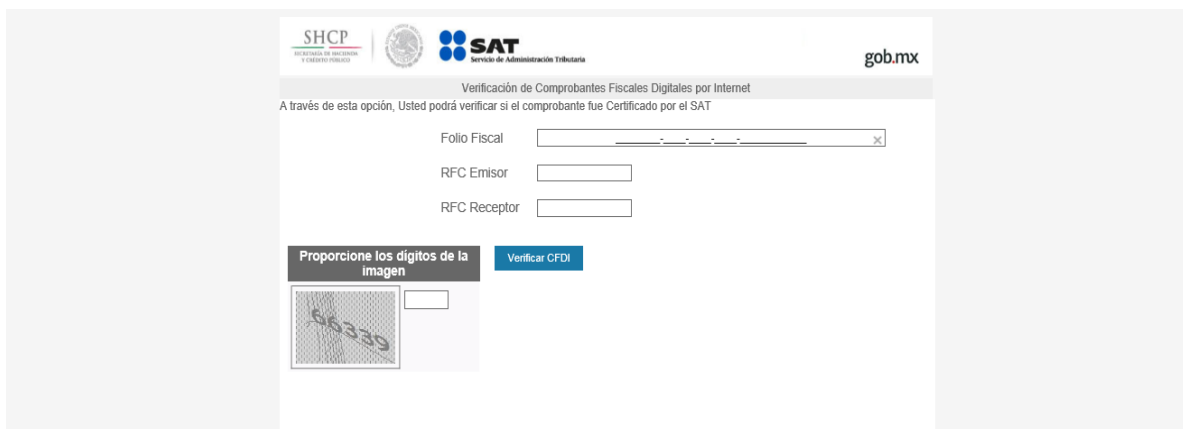
Las personas que adquieran bienes, disfruten de su uso o goce temporal, reciban servicios o aquéllas a las que le hubieren retenido contribuciones deberán solicitar el comprobante fiscal digital por internet respectivo. Para que se pueda expedir el CFDI el contribuyente debe contar con un certificado de firma electrónica avanzada vigente. (CFF, 2017)

El Certificado de Sello Digital expedido por el SAT es un requisito que se debe tener, se genera a través de la aplicación Certifica (antes SOLCEDI) que se descarga de la página del SAT, se generan dos archivos el primero con extensión (sdg) el cual se envía como solicitud al SAT, el segundo es el que contienen la clave privada (key), una vez generados se envían ambos archivos y se obtendrá el archivo del certificado de Sello Digital (cer). Una vez realizado este trámite la constructora puede solicitar el CFDI. Así mismo también se puede verificar si el CFDI es apócrifo. (SAT, Cómo tramitar un certificado de sello Digital (CSD), 2015)

2.8 Validación de los CFDI

El SAT a través de su página de internet proporciona un servicio de validación del CFDI en el que se debe ingresar el RFC tanto del emisor como el del receptor, así como el folio fiscal del comprobante que se quiera validar, el servicio es de acceso libre, permite conocer si una factura es válida y si se encuentra registrada ante el SAT, tal y como se muestra en la figura 1. (SAT, Servicio de verificación de folios , 2017)

Figura 1



The image shows a screenshot of the SAT (Servicio de Administración Tributaria) website's digital receipt verification interface. At the top, there are logos for SHCP (Secretaría de Hacienda y Crédito Público) and SAT (Servicio de Administración Tributaria), along with the 'gob.mx' domain. The main heading is 'Verificación de Comprobantes Fiscales Digitales por Internet'. Below this, a sub-heading states: 'A través de esta opción, Usted podrá verificar si el comprobante fue Certificado por el SAT'. The interface includes three input fields: 'Folio Fiscal' (with a clear button 'x'), 'RFC Emisor', and 'RFC Receptor'. Below these fields, there is a section titled 'Proporcione los dígitos de la imagen' (Provide the digits of the image) with a small image showing the number '66339' and an adjacent input field. A blue button labeled 'Verificar CFDI' is positioned to the right of the input field.

Así mismo se tiene la obligación de archivar los comprobantes digitales tanto del emisor como del receptor, deberán ser almacenados en medios magnéticos u otra tecnología en su formato electrónico XML.

2.9 Recibo electrónico de pago

Conforme en la tercera resolución miscelánea en la regla 2.7.1.32 y 2.71.35 se tiene la obligación de expedir un complemento para recepción de pagos, también denominado recibo electrónico de pago dentro de los primeros 10 días naturales del mes siguientes cuando se recibió el pago.

Se genera cuando las contraprestaciones no se pagan en una sola exhibición, que no esté cubierta al momento de la expedición del CFDI, cuando sean operaciones a crédito o fecha posterior.

Por pago diferido:

Forma de pago: 99 “Por definir”

Método de pago: PPD (Pago en parcialidades o diferido)

No se utiliza cuando el pago sea cubierto totalmente, al momento de la generación del CFDI o cuando se trate de recepción de anticipos.

No sólo se debe expedir el CFDI por concepto de facturación también se expide un CFDI por concepto de nómina.

2.10 Expedición de CFDI por concepto de nómina

La obligación de emitir los recibos de nómina a través del esquema CFDI se dio a partir del 1 de abril 2014, estos recibos comprenden información sobre el régimen de contratación del trabajador, el puesto, tipo de percepción, deducción e incapacidades, entre otras.

De acuerdo con el artículo 99 fracción III de la Ley de ISR la constructora debe expedir y entregar un CFDI a las personas que se contratan para prestar servicios subordinados, estos comprobantes podrán utilizarse como constancia o recibo de pago para cumplir con la legislación laboral conforme al artículo 132 fracciones VII y VIII, y 804, primer párrafo, fracciones II y IV, de la Ley Federal de Trabajo (LFT, 2015) , uno de los requisitos indispensable es que las personas debe de estar inscrito al RFC. (LISR, 2017)

Como se ha mencionado el SAT ha venido implementado el uso de los medios electrónicos que juegan un papel muy importante dentro del sistema tributario mexicano primero en el 2004 con la FIEL, en el 2011 el CFDI y ahora la contabilidad electrónica para la cual las constructoras se deben adaptar a los cambios para poder cumplir con sus obligaciones.

2.11 Contabilidad Electrónica

Hasta el mes de Junio del 2014 la contabilidad se llevaba en papeles de trabajo, sistemas y registros contables como discos y cintas o cualquier otro medio procesable de almacenamiento de datos, pero a partir del mes de Julio del 2014 se deben registrar los ingresos, los egresos y demás deducciones en los sistemas electrónicos que ha colocado el SAT a través de su página, cumpliendo con lo establecido en el artículo 28 fracciones III y IV del CFF el cual menciona que todo registro o asiento que integran la contabilidad se deben llevar en medios electrónicos de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 apartado B fracciones I, III, IV y V y 34 de su Reglamento donde se menciona que se debe contabilizar en el libro de diario todas las operaciones siguiendo el orden cronológico en que estos se efectúen, esto quiere decir que se deben registrar las operaciones día a día indicando el movimiento de cargo o abono, el nombre de cada una de las cuentas que conforman la contabilidad, la cuenta permite identificar cada

operación e inversión con su documentación comprobatoria en este caso los comprobantes fiscales. (CFF, 2017)

La contabilidad electrónica es una obligación fiscal más para las constructoras la cual consiste en llevar los registros y asientos contables a través de medios electrónicos e ingresar la información financiera de forma mensual únicamente se envía la balanza de comprobación que incluye saldos iniciales, movimientos del periodo y saldos finales de todas y cada una de las cuentas de activo, pasivo y las de resultados conformado por los ingresos, costos y gastos cada rubro está clasificado con el código agrupador de acuerdo al catálogo de cuentas que emite el SAT. (SAT, Contabilidad electrónica, 2017)

Además de cumplir con todas las obligaciones ya mencionadas en párrafos anteriores, como lo menciona el art. 76 LISR y en la fracción IV cita que se tiene la obligación de formular estado de posición financiera, el art.78 LISR el tratamiento que se le debe dar al capital contable así como las cuentas por cobrar Art.27 fracción XV – C) LISR (LISR, 2017) lo cual se tienen que formular conforme a las Normas de Información Financiera (NIF´s).

3. Normas de Información Financiera

Para cumplir con la obligación de presentar la contabilidad electrónica de las constructoras y poder llevar la correcta aplicación de la misma y presentar una información verídica y correcta se basa de acuerdo a las NIF´s, emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF) que es el órgano responsable de emitirlas con la finalidad de tener una mayor concordancia con las normas de información financiera a nivel internacional y así poder mantener normas de la más alta calidad.

Las NIF´s comprenden un conjunto de conceptos generales y normas particulares que regulan la elaboración y presentación de la información contenida en los estados financieros y que son aceptadas de manera generalizada en un lugar y en un periodo determinado.

La importancia de ellas se basa en la teoría contable, estableciendo los límites y condiciones de operación del sistema de información contable, sirven de marco regulador para la emisión de estados financieros haciendo más eficiente los procesos de elaboración y presentación de la información financiera sobre las entidades económicas en este caso la constructora, evita o

reduce con ello, la diferencia entre criterios que pueden resultar en los datos que muestran los estados financieros, tomando en cuenta el proceso de reconocimiento contable el cual consiste en **valuar, presentar y revelar**, esto es, agregar de manera formal en el sistema de información contable, los efectos de las transacciones, transformaciones internas que se realizan en la constructora y otros eventos que le afectan económicamente en una partida de activo, pasivo, capital contable o patrimonio contable, ingreso, costo o gasto:

Valuación consiste en la cuantificación monetaria de los efectos de las operaciones que se reconocen como activos, pasivos y capital contable o patrimonio contable en el sistema de información contable de la constructora.

Presentación de información financiera se refiere al modo de mostrar adecuadamente en los estados financieros y sus notas, los efectos derivados de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicamente a la constructora. Implica un proceso de análisis e interpretación, aclaración, separación y agrupación de la información en los estados financieros, para que estos sean útiles en la toma de decisiones.

Revelación es la acción de dar a conocer en los estados financieros y sus notas, toda aquella información que amplíe el origen y significación de los rubros que se presentan en dichos estados, proporcionando información acerca de las políticas contables, así como del ámbito en el que se desenvuelve la constructora.

No solo el reconocimiento contable es fundamental para la elaboración de los estados financieros también se debe basar en los postulados básicos ya que son los principios que conforman el sistema de información contable que rigen el medio bajo el cual deben operar las constructoras.

3.1 Postulados Básicos

De acuerdo a la Norma de Información Financiera A- 2 los postulados básicos son una parte fundamental en las constructoras, por medio de ellos se basa para llevar la correcta aplicación de las NIF's en el ámbito contable, financiero y fiscal así mismo sirven de norma para la explicación “en qué momento” y “cómo” deben reconocerse los efectos derivados de las

transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicamente a las constructoras.

La NIF clasifica a los postulados básicos de la siguiente manera:

Sustancia económica debe predominar en la delimitación y operación del sistema de información contable, así como en el reconocimiento contable de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicamente a las constructoras.

Entidad económica este postulado nos dice si la constructora puede ser lucrativa o no lucrativa, la cual debe contar con recursos disponibles como humanos, materiales, tecnológicos y financieros para realizar sus operaciones esto representa el patrimonio que tiene la entidad, en cuanto a la administración y la toma de decisiones solamente va estar a cargo de un centro de control sin importar si es una sola persona o un grupo de personas. Este postulado nos menciona como está conformada jurídicamente.

Negocio en marcha es cuando la entidad económica se presume en existencia permanente sin interrumpir sus actividades, es decir que la constructora debe de continuar ofreciendo sus servicios al público sin que se dé el caso de una fusión, disolución, suspensión de actividades, quiebra o liquidación.

Este postulado es de mucha ayuda para proporcionar la información verídica de la constructora a terceras personas interesadas en ella como por ejemplo a clientes, futuros inversionistas, proveedores o acreedores.

Devengación contable son las transacciones que realice la constructora para lograr sus objetivos, deben de registrarse totalmente en el momento en que ocurran independientemente de la fecha en la que se cobren o se pague el bien o el servicio, este postulado es uno de los requisitos indispensables para la contabilidad electrónica.

Asociación de costos y gastos con ingresos menciona que todos los costos y gastos van en busca de un ingreso teniendo en cuenta que para poder generar los ingresos se debe realizar el asiento contable en el momento que se adquiere la compra de material para la elaboración del bien o servicio, un requisito más para la contabilidad electrónica, ya que esta información es necesaria para el cálculo de los impuestos al que se está obligado a presentar.

Valuación es el resultado y análisis de todos los efectos derivados de las operaciones que realiza la constructora que ayuda para tomar decisiones y saber los activos netos con los que se cuenta, se refiere a la actualización que se les aplica a los activos fijos tales como terreno, edificio, equipo de cómputo y equipo de transporte mediante la depreciación.

Dualidad económica es la estructura financiera conformada por los recursos de los que dispone la constructora para la consecución de sus fines y por las fuentes para obtener dichos recursos, ya sean propias o ajenas. Se refiere al financiamiento que recibe la constructora por parte de terceras personas tales como instituciones financieras o proveedores.

Consistencia se refiere a la información financiera que se maneja dentro de la constructora tal información debe ser comparada de un ejercicio a otro para poder tomar decisiones.

Por lo tanto, en base a los postulados básicos y las NIF's se formulan los estados financieros.

¿Por qué son importantes los Estado de Situación Financiera en una constructora?

Son de suma importancia ya que permiten observar el comportamiento económico – financiero de la constructora, su estabilidad y vulnerabilidad; así como su efectividad y eficiencia en sus objetivos. La capacidad de la misma para mantener y optimizar sus recursos adecuados, retribuir a sus fuentes de financiamiento y en consecuencia determinar la viabilidad de la constructora como negocio en marcha.

El objetivo de los estados financieros surge de las necesidades de los diferentes usuarios como son accionistas o dueños también, administradores o gerentes ya que estos son los responsables de controlar los recursos de la constructora y deciden cómo utilizarlos, a los proveedores para poder otorgar crédito, acreedores tales como instituciones financieras para poder otorgarle algún financiamiento, empleados para el reparto de utilidades, a clientes para saber si realmente se cuenta con la suficiente solvencia para prestar el servicio, entre otros.

Para la elaboración de los Estados Financieros de la constructora se adapta conforme a las Normas de Información Financiera (NIF), cada norma menciona como debe de estar conformado cada rubro en los estados financieros de acuerdo a la valuación, presentación y revelación.

3.2 Presentación y Revelación

La NIF A -7 tiene por objeto establecer las normas generales aplicables a la presentación de los estados financieros y sus notas **dirigido a entidades consideradas como negocio en marcha en este caso la constructora**. Si un rubro determinado carece de importancia relativa por sí solo, debe agruparse con otras partidas ya sea en los estados financieros o en las notas.

La presentación de información financiera a que se refiere la NIF es el modo de mostrar adecuadamente en los estados financieros y sus notas, los efectos derivados de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicamente a la

constructora. Implica un proceso de análisis, interpretación, simplificación y agrupación de información en los estados financieros, para que éstos sean útiles en la toma de decisiones del usuario general.

La revelación es la acción de mostrar en estados financieros y sus notas, toda aquella información que amplíe el origen y significación de los elementos que se presentan en dichos estados, proporcionando información acerca de las políticas contables, así como del medio en el que se desenvuelve la constructora. (NIF's, 2017)

En las notas se menciona si se realizó alguna modificación que afecten saldos reportados y/o revelaciones en los estados financieros, conversiones de moneda mencionando el tipo de cambio si fuera el caso, un ejemplo de ello es como está citado en las siguientes notas de los estados financieros de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V., del ejercicio 2016.

Nota 3 – b

“Los Estados Financieros consolidados de la Entidad que han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la revaluación de ciertos activos de largo plazo e instrumentos financieros que fueron reconocidos a su valor razonable al cierre del periodo. Los estados financieros son preparados en pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos y son preparados en miles, excepto cuando así se indique, como se explica en las políticas contables más adelante.”

Nota 19 – g

La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 es:

	2016	2015	2014
Miles de dólares estadounidenses:			
Activos monetarios	4,415	4,080	4,609
Pasivos monetarios	<u>(220)</u>	<u>(1,413)</u>	<u>(359)</u>
Posición activa, neta	<u>4,195</u>	<u>2,667</u>	<u>4,250</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ 86,500</u>	<u>\$ 46,006</u>	<u>\$ 62,645</u>

Las operaciones en moneda extranjera fueron como sigue:

	2016	2015	2014
	(En miles de dólares estadounidenses)		
Adquisición de equipo	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>299</u>
Renta de inmuebles	<u>1,207</u>	<u>1,292</u>	<u>1,469</u>

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha de su emisión fueron como sigue:

	31 de marzo de 2017	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014
Dólar estadounidense	<u>\$ 18.71</u>	<u>\$ 20.62</u>	<u>\$ 17.25</u>	<u>\$ 14.74</u>

(Consortio Ara, 2017)

A continuación, se describen los estados financieros ejemplificando con los de Consortio ARA, S.A.B. DE CV. Y sus subsidiarias, del ejercicio 2016.

3.3 Estado de Flujos de Efectivo

De acuerdo a la NIF B-2 es uno de los estados financieros básicos, que presenta en forma considera la actividad de operación, de inversión y de financiamiento, mostrando los recursos generados o utilizados, así como los cambio en efectivo inversiones temporales y estructura de la constructora durante un periodo determinado.

La información que proporcional el flujo de efectivo se caracteriza por:

Examinar la habilidad de la constructora para generar futuros flujos de efectivo.

Evaluar la capacidad de la constructora para cumplir con sus obligaciones como pagos de dividendos, así como cumplimiento de las necesidades de financiamiento.

Evaluar las diferencias entre la utilidad neta y los cobros, así como pago de efectivo relacionados.

Estudiar el efecto sobre la situación financiera por las transacciones de inversiones y financiamiento que requieran efectivo y las que no requieren durante el periodo.

Provee información sobre liquidez, flexibilidad financiera, rentabilidad y riesgo.

Para elaborar el flujo de efectivo se puede presentar por el Método directo que muestra en forma analítica el detalle de los ingresos y desembolsos realizados en las actividades de operación cuya suma algebraica da el flujo neto de las actividades de operación. El Método Indirecto inicia con la ganancia neta, se le suman los gastos y se le restan los productos que no representan operaciones en efectivo, el resultado se concilia con el flujo neto de efectivo en las actividades de operación. En este método no se muestran los ingresos y desembolsos de las actividades operacionales, la clasificación de los cobros y pagos de efectivo son:

Las **actividades de operación** son las que conforman la principal fuente de ingresos para la constructora; también incluyen otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento, estas actividades son los cobros procedentes de la venta de bienes o por la prestación de servicios, pagos a proveedores, pagos o devoluciones de impuestos, entre otros.

Las **actividades de inversión** son los recursos que están relacionados con la adquisición y la disposición de: inmuebles, maquinaria y equipo, activos intangibles y otros activos destinados al uso, a la producción de bienes o a la prestación de servicios también podemos mencionar actividades relacionadas con el otorgamiento y recuperación de préstamos que no están relacionados con las actividades de operación.

Las **actividades de financiamiento** son las actividades relacionadas con la obtención de fondos provenientes de los propietarios de la constructora, acreedores otorgantes de financiamientos que no están relacionados con las operaciones habituales de suministro de bienes y servicios y la emisión por parte de la entidad, de instrumentos de deuda e instrumentos de capital diferentes a las acciones por ejemplo los cobros procedentes de la emisión de acciones, instrumentos de capital, pagos a los propietarios por reembolso de capital, pago de dividendos o compra de acciones, entre otros. (NIF's, 2017)

Consortio Ara, S.A.B. de C.V., presenta el estado de flujo de efectivo utilizando el método indirecto.

Consortio ARA, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	2016	2015	2014
Actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 1,010,472	\$ 839,876	\$ 695,828
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	69,202	76,155	85,437
Ingresos por intereses	(51,195)	(29,897)	(32,787)
Instrumento financiero derivados	(2,875)	-	-
Participación en las utilidades de negocios conjuntos	(74,136)	(49,602)	(76,012)
Intereses a cargo	177,286	152,990	163,717
	<u>1,128,754</u>	<u>989,522</u>	<u>836,183</u>
Cambios en capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en:			
Clientes - Neto	(49,462)	379,971	(103,458)
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos	(10,347)	(8,032)	(1,953)
Propiedades de inversión	(141,771)	(9,435)	(8,248)
Inventarios y terrenos para desarrollo a largo plazo	(696,285)	(524,678)	(170,426)
Otros activos	273,556	15,083	24,787
Acciones de club de golf disponibles para venta	8,318	15,149	1,584
Aumento (disminución) en:			
Proveedores	258,615	(162,034)	318,125
Impuestos y otros pasivos	(229,142)	(182,079)	(5,673)
Anticipos de clientes	23,200	68,472	(3,681)
Impuestos a la utilidad pagados	(167,990)	(160,143)	(141,419)
Beneficios a los empleados	(2,726)	3,373	588
Otros pasivos a largo plazo	-	19,934	(11)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	<u>394,720</u>	<u>445,103</u>	<u>746,398</u>
Actividades de inversión:			
Inversión en maquinaria y equipo	(50,391)	(59,562)	(16,972)
Intereses cobrados	51,195	29,897	32,787
Inversión en acciones de negocios conjuntos	8,872	(49,827)	-
Flujo de efectivo neto por adquisición de subsidiarias	(133,860)	-	-
Dividendos cobrados y reembolso de capital de negocios conjuntos	60,281	58,130	100,430
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	<u>(63,903)</u>	<u>(21,362)</u>	<u>116,245</u>

(Continúa)

	2016	2015	2014
Actividades de financiamiento:			
Préstamos obtenidos y líneas de crédito revolventes	1,101,663	2,310,338	804,078
Pago de préstamos y líneas de crédito revolventes	(826,337)	(2,133,559)	(1,088,925)
Intereses pagados	(177,286)	(148,971)	(169,203)
Dividendos pagados	(99,800)	(85,056)	-
Recompra de acciones propias - Neto	(15,203)	(4,043)	14,833
Amortización de otros financiamientos	<u>5,725</u>	<u>29,011</u>	<u>9,204</u>
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(11,238)</u>	<u>(32,280)</u>	<u>(430,013)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	319,579	391,461	432,630
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	<u>1,467,058</u>	<u>1,075,597</u>	<u>642,967</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 1,786,637</u>	<u>\$ 1,467,058</u>	<u>\$ 1,075,597</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

(Concluye)

El estado de flujos de efectivo es de suma importancia ya que sirve para ver cómo se están generando y utilizando los recursos de la constructora.

3.4 Estado de Resultado Integral

El objetivo de la NIF B-3 es dar a conocer las normas generales para la presentación y estructura del estado de resultado integral, solo es aplicable a la entidades lucrativas que emiten estados financieros, de acuerdo a la NIF A-3 es un estado financiero básico ya que es un documento financiero que analiza la utilidad o pérdida neta de un ejercicio o periodo determinado, resume los resultados de las operaciones que se realiza dentro del periodo, arrojando posteriormente la diferencia entre los ingresos y los gastos en el apartado del patrimonio dentro del estado de situación financiera, este estado puede medir la rentabilidad en períodos mensual, trimestral o anual. El estado de resultado tiene los siguientes rubros:

- Ventas o ingresos. - son los ingresos que se generan por la venta de un bien o servicio.
- costos y gastos. - son los costos y gastos que se generan para la venta.
- resultado integral de financiamiento. - son los gastos por intereses, comisiones bancarias, pérdida cambiaria, entre otros.

- utilidad o pérdida antes de impuestos a la utilidad
- utilidad o pérdida neta

(NIF's, 2017)

Un ejemplo muy claro donde se reflejan los rubros a que se refieren las líneas anteriores es el estado de resultado de Consorcio Ara, S.A B. de C.V. del ejercicio 2016.

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014
(En miles de pesos, excepto datos por acción que se expresan en pesos)

	Notas	2016	2015	2014
Ingresos	22	\$ 7,632,479	\$ 6,843,782	\$ 6,206,146
Costo de ventas	22	<u>5,565,829</u>	<u>4,994,725</u>	<u>4,561,329</u>
Utilidad bruta		2,066,650	1,849,057	1,644,817
Gastos generales:	23			
Gastos de venta		769,072	670,767	643,178
Gastos de administración		376,900	379,601	366,988
Gastos de operación		18,393	26,933	30,070
Otros ingresos– neto		<u>(1,699)</u>	<u>(5,948)</u>	<u>(3,542)</u>
Utilidad de operación		<u>903,984</u>	<u>777,704</u>	<u>608,123</u>
(Ingresos) gastos financieros:				
Gastos por intereses		33,153	21,976	28,259
Ingresos por intereses		(51,195)	(29,897)	(32,787)
Utilidad por instrumentos financieros derivados		(2,875)	-	-
Utilidad cambiaria – neta		<u>(11,435)</u>	<u>(4,649)</u>	<u>(7,165)</u>
		<u>(32,352)</u>	<u>(12,570)</u>	<u>(11,693)</u>
Participación en las utilidades de negocios conjuntos	11	<u>74,136</u>	<u>49,602</u>	<u>76,012</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		1,010,472	839,876	695,828
Impuestos a la utilidad	16	<u>274,865</u>	<u>240,504</u>	<u>205,783</u>
Utilidad consolidada del año		\$ 735,607	\$ 599,372	\$ 490,045
Otros resultados integrales				
Partidas que se reclasificaran a resultados en el futuro				
Reconocimiento actuarial		<u>5,778</u>	<u>(5,382)</u>	<u>-</u>
		<u>5,778</u>	<u>(5,382)</u>	<u>-</u>
Resultado integral del año		<u>\$ 741,385</u>	<u>\$ 593,990</u>	<u>\$ 490,045</u>

(Continúa)

	Notas	2016	2015	2014
Utilidad neta consolidada de año atribuible a:				
Participación controladora		\$ 732,995	\$ 597,083	\$ 488,346
Participación no controladora		<u>2,612</u>	<u>2,289</u>	<u>1,699</u>
		<u>\$ 735,607</u>	<u>\$ 599,372</u>	<u>\$ 490,045</u>
Resultado integral consolidado atribuible a:				
Participación controladora		\$ 738,773	\$ 591,701	\$ 488,346
Participación no controladora		<u>2,612</u>	<u>2,289</u>	<u>1,699</u>
		<u>\$ 741,385</u>	<u>\$ 593,990</u>	<u>\$ 490,045</u>
Utilidad básica por acción		<u>\$ 0.56</u>	<u>\$ 0.46</u>	<u>\$ 0.37</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación		<u>1,310,998,999</u>	<u>1,312,513,128</u>	<u>1,312,185,111</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

(Concluye)

(Consorcio Ara, 2017)

El estado de resultado proporciona un parámetro del comportamiento de la constructora; en general sirve para saber si está vendiendo, cuánto se está vendiendo y por consiguiente sí está generando o no utilidades, las cuales son un rubro que también forma parte del capital contable que a continuación se explica.

3.5 Estado de cambio en el capital contable

De acuerdo a la NIF A-3 es parte de las Necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros.

El objetivo de la NIF B-4 es dar a conocer las normas generales para poder presentar y estructurar el estado de cambios en el capital contable por lo tanto este representa los derechos sobre los activos que tienen los propietarios de la constructora, es decir es el Estado Financiero que muestra el movimiento deudor y acreedor de las cuentas del patrimonio de la empresa, en

él se acumulan todas las ganancias obtenidas durante la vida de la empresa. En este estado se muestran saldos iniciales y finales de ganancias no distribuidas, ganancias o pérdidas obtenidas en el período, así como el pago de dividendos.

Los rubros que integran el capital contable son:

- del capital contribuido, que se conforma de las aportaciones de los propietarios de la entidad: capital social, aportaciones para futuros aumentos de capital, prima pagada en colocación en acciones; y
- del capital ganado, que se conforma por las utilidades y pérdidas generadas por la operación de la entidad: resultados integrales acumulados y reservas.

Para poder entender mejor estos rubros es necesario basarse en la NIF A-5 la cual menciona que el estado de cambios en el capital contable está conformado por tres elementos básicos que sirven como base para poder elaborar dicho estado:

Movimiento de propietarios. - representan aportaciones de capital como por ejemplo recursos entregados por los propietarios los cuales representan aumentos de su inversión o disminuciones del capital contable como reembolsos de capital a los propietarios por sus aportaciones, el pago de dividendos que son los rendimientos de las inversiones de los propietarios.

Movimientos de reservas. - representan la segregación de las utilidades netas acumuladas destinadas para fines específicos, la creación de reservas no es un gasto; solo representa la parte del capital ganado.

Resultado integral. - representa la utilidad o pérdida neta. (NIF's, 2017)

De acuerdo a la nota 20 de los estados financieros del 2016 de Consorcio Ara, S.A.B., S.A. de C.V., explica los movimientos que se realizaron al capital contable.

Nota 20. Capital contable

- a. El capital social al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, está representado por 1, 312, 847,496 acciones ordinarias normativas, sin expresión de valor nominal, serie única, de suscripción libre, íntegramente suscritas y pagadas.
- b. El pasado 13 de octubre de 2016 se realizó el pago de dividendos por \$99,800 pesos, los cuales sido aprobados en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2016. Cabe señalar, que dicho dividendo provino de la Cuenta de Unidades Fiscal Neta (CUFIN).

c. El 11 de septiembre de 2015, mediante acta de sesión del consejo de administración se formalizó el decreto y pago de dividendos provenientes de la Cuenta de Unidades Fiscal Neta (CUFIN) hasta por la cantidad de \$85,111, pagándose en efectivo \$85,056

d. Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, la Entidad efectuó operaciones de compra y venta de acciones propias por las cuales incurrió en una prima de adquisición de \$2,342, \$358 y \$1,710 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad tenía 3,702,108 acciones recompradas, las cuales estaban pendientes de colocarse a esa fecha. El valor de mercado de las acciones de la Entidad al 31 de diciembre de 2016 fue de \$6.49 por acción.

e. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, su importe asciende a \$212,937.

f. La distribución de capital contable, excepto por los importes actualizados del capital aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causara el ISR sobre dividendos a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio. El capital de aportación y la utilidad fiscal consolidada son como sigue:

	2016	2015	2014
Cuenta de capital de aportación	\$ 1,999,433	\$ 4,713,625	\$ 1,894,091
Cuenta de utilidad fiscal neta	<u>7,408,287</u>	<u>6,890,998</u>	<u>6,450,261</u>
	<u>\$ 9,407,720</u>	<u>\$ 11,604,623</u>	<u>\$ 8,344,352</u>

(Consortio Ara, 2017)

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Reserva para la adquisición de acciones propias	Utilidades retenidas	Total participación controladora	Participación no controladora	Capital contable
Saldos al 1 de enero de 2015	\$ 646,580	\$ 348,856	\$ 57,111	\$ 9,641,576	\$ 10,694,123	\$ 38,427	\$ 10,732,550
Dividendos decretados (Nota 20b)	-	-	-	(85,056)	(85,056)	-	(85,056)
Recompra de acciones propias – Neto (Nota 20c)	(241)	358	(4,160)	-	(4,043)	-	(4,043)
Disminución de la participación no controladora	-	-	-	-	-	(390)	(390)
Resultado integral	-	-	-	591,701	591,701	2,289	593,990
Saldos al 31 de diciembre de 2015	646,339	349,214	52,951	10,148,221	11,196,725	40,326	11,237,051
Dividendos decretados (Nota 20b)	-	-	-	(99,800)	(99,800)	-	(99,800)
Recompra de acciones propias – Neto (Nota 20c)	(805)	2,342	(16,740)	-	(15,203)	-	(15,203)
Disminución de la participación no controladora	-	-	-	-	-	(618)	(618)
Resultado integral	-	-	-	738,773	738,773	2,612	741,385
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 645,534</u>	<u>\$ 351,556</u>	<u>\$ 36,211</u>	<u>\$ 10,787,194</u>	<u>\$ 11,820,495</u>	<u>\$ 42,320</u>	<u>\$ 11,862,815</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

En el estado de cambio de capital contable se analizan las partidas del capital social y los resultados acumulados de distintos ejercicios y los propios resultados del mismo ejercicio, no es muy común los movimientos al capital durante el año, sin embargo, es recomendable hacerlos cuando se realce un movimiento que afecte al capital y por consecuencia afecta a los activos netos de la entidad, los cuales forman parte del balance general que a continuación se describe.

3.6 Estado de Situación Financiera

De acuerdo a la NIF B-6 el estado de situación financiera también es conocido como balance general o estado de posición financiera es un estado financiero básico emitido por las entidades lucrativas en este caso las constructoras objeto de estudio, este estado es un documento que muestra la situación financiera de la empresa, a una fecha determinada así mismo muestra el activo, pasivo y capital contable de una empresa, al igual que otro estado muestra el resultado de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, que afectan económicamente a la misma, hay dos formas de presentar este estado:

En forma de cuenta. Esta es la presentación más utilizada; tradicionalmente en ella se muestran, horizontalmente, del lado izquierdo el activo y del lado derecho el pasivo y el capital contable o se muestran en este orden en forma vertical. En este formato el activo es igual a la suma del pasivo más del capital contable.

En forma de reporte. Este formato se presenta verticalmente en primer lugar se presenta el activo, en segundo lugar, se incluye el pasivo y en el tercero o último lugar se presenta el capital contable en este formato el capital contable es igual a la diferencia entre el activo menos el pasivo.

De acuerdo a las características del Estado de Situación Financiera puedo mencionar que es un estado financiero el cual muestra el activo, pasivo y el patrimonio de la constructora

El activo está integrado por activo circulante a corto plazo no mayor a 12 meses; se llama circulante al activo que es más fácil de convertir en dinero, como caja, bancos y equivalentes a efectivo; el activo no circulante a largo plazo mayor a 12 meses es más difícil de hacerlo líquido, como un terreno, edificio o maquinaria o inversiones realizadas, tal y como se muestra en las notas 6 y 9 de los estados financieros de Consorcio Ara, S.A. B. de C.V. del 2017.

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos en el mercado de dinero, netos de sobregiros bancarios. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo como se muestra en el estado de flujo de efectivo, puede ser consolidado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera consolidado como sigue:

	2016	2015	2014
Efectivo y bancos	\$ 91,366	\$ 67,724	\$ 83,186
Inversiones	<u>1,642,902</u>	<u>1,335,965</u>	<u>949,042</u>
Total circulante	<u>\$ 1,734,268</u>	<u>\$ 1,403,689</u>	<u>\$ 1,032,228</u>
Efectivo restringido a largo plazo (1)	<u>\$ 52,369</u>	<u>\$ 63,369</u>	<u>\$ 43,369</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 1,786,637</u>	<u>\$ 1,467,058</u>	<u>\$ 1,075,597</u>

- (1) La entidad, a través de ciertas subsidiarias celebró un Fideicomiso con Nacional, S.N.C. con el objeto de fomentar el desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa, mediante la operación de un sistema de otorgamiento de apoyos financieros a los proveedores de la Entidad. Para estos fines se constituyó un patrimonio de reserva para pago, el cual sólo podrá ser utilizado en el caso de que exista un adeudo exigible e insoluto a cargo del fondo.

Nota 9. Propiedades de Inversión

	2016	2015	2014
Edificio para arrendamiento y Depreciación acumulada	\$ 520,749 <u>(159,107)</u>	\$ 287,219 <u>(50,250)</u>	\$ 300,713 <u>(43,863)</u>
	361,642	236,969	256,850
Terrenos	276,635	139,904	186,102
Construcción en proceso	<u>4,526</u>	<u>209</u>	<u>9,140</u>
	<u>\$ 642,803</u>	<u>\$ 377,082</u>	<u>\$ 452,092</u>

Todas las propiedades de inversión de la Entidad se conservan bajo los intereses de dominio absoluto.

	2016	2015	2014
Valor razonable de las propiedades de inversión	<u>\$ 1,154,491</u>	<u>\$ 653,027</u>	<u>\$ 749,736</u>

(Consortio Ara, 2017)

Por su parte **el pasivo** está conformado por dos rubros pasivo a corto plazo (a menos de un año) y el pasivo a largo plazo (a más de un año) como proveedores y préstamos bancarios tal y como se muestra en la nota 19 – e de los estados financieros de Consorcio Ara, S.A.B. de C.V.

Nota 19 - e

La Entidad tiene vigilancia de flujos de efectivo proyectados y reales, y cuenta con opciones de factoraje u líneas de crédito para capital de trabajo.

Adicionalmente, la Entidad controla el flujo de efectivo asignado a las líneas de negocio con el fin de optimizar la recuperación de la inversión, manteniendo un balance entre la venta y el programa de construcción.

Los vencimientos de la deuda a largo plazo se presentan en la Nota 14.

Las tablas han sido diseñadas en base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual la Entidad deberá hacer pagos. Las tablas incluyen tanto los flujos de efectivo de interés como de capital. En la medida en que los intereses sean a tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago:

Al 31 de diciembre de 2016	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Más de 3 años	Total
Proveedores	\$ 773,487	\$ -	\$ -	\$ 773,487
Deuda bancaria	756,095	1,060,430	1,162,978	2,979,503
Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	<u>24,605</u>	<u>18,632</u>	<u>4,607</u>	<u>47,844</u>
	<u>\$ 1,554,187</u>	<u>\$ 1,079,062</u>	<u>\$ 1,167,585</u>	<u>\$ 3,800,834</u>
Al 31 de diciembre de 2015	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Más de 3 años	Total
Proveedores	\$ 514,872	\$ -	\$ -	\$ 514,872
Deuda bancaria	738,674	681,035	1,237,790	2,657,499
Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	<u>16,491</u>	<u>24,539</u>	<u>-</u>	<u>41,030</u>
	<u>\$ 1,270,037</u>	<u>\$ 705,574</u>	<u>\$ 1,237,790</u>	<u>\$ 3,213,401</u>
Al 31 de diciembre de 2014	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Más de 3 años	Total
Proveedores	\$ 676,906	\$ -	\$ -	\$ 676,906
Deuda bancaria	528,525	876,602	1,001,309	2,406,436
Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	<u>4,064</u>	<u>2,941</u>	<u>2,263</u>	<u>9,268</u>
	<u>\$ 1,209,495</u>	<u>\$ 879,543</u>	<u>\$ 1,003,572</u>	<u>\$ 3,092,610</u>

El **capital contable** está conformado por el capital social (es el dinero que aportan los socios) y las utilidades de ejercicios anteriores, la información que proporciona corresponde a una fecha fija (NIF's, 2017). Es como se muestra en la nota 20 - f de Consorcio Ara, S.A.B. de C.V.

Nota f.

La distribución del capital contable, excepto por los importes del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causara el ISR sobre dividendos a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio. El capital de aportación y la utilidad fiscal consolidada son como sigue:

	2016	2015	2014
Cuenta de capital de aportación	\$ 1,999,433	\$ 4,713,625	\$ 1,894,091
Cuenta de utilidad fiscal neta	<u>7,408,287</u>	<u>6,890,998</u>	<u>6,450,261</u>
	<u>\$ 9,407,720</u>	<u>\$ 11,604,623</u>	<u>\$ 8,344,352</u>

(Consorcio Ara, 2017)

Ejemplo de estado de posición financiera de Consorcio Ara, S.A.B. de C.V., del ejercicio 2016.

Consortio ARA, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014
(En miles de pesos)

	Notas	2016	2015	2014
Activos				
<i>Activo circulante</i>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 1,734,268	\$ 1,403,689	\$ 1,032,228
Clientes – Neto	7	513,232	463,770	843,741
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos		28,940	18,593	10,561
Inventarios inmobiliarios y terrenos para desarrollo	8	11,181,396	11,865,635	11,664,675
Acciones de club de golf disponibles para venta		180,013	188,331	203,480
Otros activos	10	<u>335,965</u>	<u>515,635</u>	<u>530,483</u>
Total de activo circulante		<u>13,973,814</u>	<u>14,455,653</u>	<u>14,285,168</u>
<i>Activo a largo plazo</i>				
Propiedades de inversión	9	642,803	377,082	452,092
Efectivo restringido	6	52,369	63,369	43,369
Terrenos para desarrollo a largo plazo	8	2,951,547	1,571,023	1,247,305
Negocios conjuntos	11	152,621	152,838	27,992
Beneficios a los empleados	18	1,303	-	1,554
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto	12	221,460	229,836	242,158
Impuestos a la utilidad diferidos	16	95,089	58,659	47,907
Instrumentos Financieros derivados	19	2,232	-	-
Otros activos		<u>73,953</u>	<u>339</u>	<u>966</u>
Total de activo a largo plazo		<u>4,193,377</u>	<u>2,453,146</u>	<u>2,063,343</u>
Total de activo		<u>\$ 18,167,191</u>	<u>\$ 16,908,799</u>	<u>\$ 16,348,511</u>

	Notas	2016	2015	2014
Pasivos y capital contable				
<i>Pasivo circulante</i>				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	14	\$ 642,790	\$ 599,534	\$ 409,568
Porción circulante de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	17	21,487	14,438	3,676
Proveedores		773,487	514,872	676,906
Impuestos y otros pasivos	15	565,054	636,424	748,476
Anticipos de clientes		<u>211,430</u>	<u>188,239</u>	<u>119,767</u>
Total de pasivo circulante		<u>2,214,257</u>	<u>1,953,507</u>	<u>1,958,393</u>
<i>Pasivo a largo plazo</i>				
Deuda a largo plazo	14	1,947,691	1,715,621	1,728,808
Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	17	21,860	23,184	4,935
Beneficios a empleados	18	-	7,201	-
Otros pasivos a largo plazo		70,491	75,682	52,377
Impuestos a la utilidad diferidos	16	<u>2,050,077</u>	<u>1,896,553</u>	<u>1,871,448</u>
Total de pasivo a largo plazo		<u>4,090,119</u>	<u>3,718,241</u>	<u>3,657,568</u>
Total de pasivo		<u>6,304,376</u>	<u>5,671,748</u>	<u>5,615,961</u>
<i>Capital contable</i>				
Capital social	20	\$ 645,534	\$ 646,339	\$ 646,580
Prima en suscripción de acciones		351,556	349,214	348,856
Reserva para la adquisición de acciones propias		36,211	52,951	57,111
Utilidades retenidas	20	<u>10,787,194</u>	<u>10,148,221</u>	<u>9,641,576</u>
Participación controladora		11,820,495	11,196,725	10,694,123
Participación no controladora		<u>42,320</u>	<u>40,326</u>	<u>38,427</u>
Total de capital contable		<u>11,862,815</u>	<u>11,237,051</u>	<u>10,732,550</u>
Total pasivo y capital contable		<u>\$ 18,167,191</u>	<u>\$ 16,908,799</u>	<u>\$ 16,348,511</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

(Consortio Ara, 2017)

No importa cómo se presente el estado de situación financiera si en forma de cuenta o de reporte al final su información contenida muestra si hay o no riesgo financiero, grado de solvencia, estabilidad financiera y liquidez en base a esta información se toman decisiones, por ejemplo, para poder liquidar un pasivo se requiere saber del efectivo y el equivalente de efectivo con que cuenta disponible la constructora.

3.7 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

De acuerdo a la NIF C-1 **efectivo** es la moneda de curso legal que hay disponible en caja y en depósitos bancarios en las instituciones financieras disponibles para la operación de la entidad, **equivalentes de efectivo** se refiere a valores de corto plazo como pueden ser inversiones a la vista que son convertibles fácilmente en efectivo o el monto que se recibe en efectivo, equivalentes de efectivo o en especie, por la venta o intercambio de un activo como puede ser la venta de un vehículo con el fin de poder liquidar un pasivo. De acuerdo a la norma de valuación deben valuarse a su valor razonable, a la norma de presentación tanto el efectivo y equivalentes de efectivo deben presentarse en un solo renglón como el primer rubro del activo a corto plazo. En cuanto a la norma de revelación en las notas a los estados financieros deben revelarse información acerca de cómo está integrado el efectivo y si están destinados para un fin o el tipo de cambio cuando se hizo la conversión de la moneda. (NIF's, 2017)

Ejemplo de ello es como se muestra en la nota 6 de los estados financieros de Consortio Ara, S.A.B. de C.V., se muestra como está integrado el flujo de efectivo y sus equivalentes.

Nota 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos en el mercado de dinero, netos de sobregiros bancarios. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo como se muestra en el estado de flujo de efectivo, puede ser consolidado con partidas relacionadas en el estado de posición financiera consolidado como sigue:

	2016	2015	2014
Efectivo y bancos	\$ 91,366	\$ 67,724	\$ 83,186
Inversiones	<u>1,642,902</u>	<u>1,335,965</u>	<u>949,042</u>
Total circulante	<u>\$ 1,734,268</u>	<u>\$ 1,403,689</u>	<u>\$ 1,032,228</u>
Efectivo restringido a largo plazo (1)	<u>\$ 52,369</u>	<u>\$ 63,369</u>	<u>\$ 43,369</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 1,786,637</u>	<u>\$ 1,467,058</u>	<u>\$ 1,075,597</u>

(1) La entidad, a través de ciertas subsidiarias celebró un Fideicomiso con Nacional, S.N.C. con el objeto de fomentar el desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa, mediante la operación de un sistema de otorgamiento de apoyos financieros a los proveedores de la Entidad. Para estos fines se constituyó un patrimonio de reserva para pago, el cual sólo podrá ser utilizado en el caso de que exista un adeudo exigible e insoluto a cargo del fondo.

(Consortio Ara, 2017)

Consortio ARA, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	2016	2015	2014
Actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 1,010,472	\$ 839,876	\$ 695,828
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	69,202	76,155	85,437
Ingresos por intereses	(51,195)	(29,897)	(32,787)
Instrumento financiero derivados	(2,875)	-	-
Participación en las utilidades de negocios conjuntos	(74,136)	(49,602)	(76,012)
Intereses a cargo	<u>177,286</u>	<u>152,990</u>	<u>163,717</u>
	1,128,754	989,522	836,183
Cambios en capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en:			
Clientes – Neto	(49,462)	379,971	(103,458)
Cuentas por cobrar a negocios conjuntos	(10,347)	(8,032)	(1,953)
Propiedades de inversión	(141,771)	(9,435)	(8,248)
Inventarios y terrenos para desarrollo a largo plazo	(696,285)	(524,678)	(170,426)
Otros activos	273,556	15,083	24,787
Acciones de club de golf disponibles para venta	8,318	15,149	1,584
Aumento (disminución) en:			
Proveedores	258,615	(162,034)	318,125
Impuestos y otros pasivos	(229,142)	(182,079)	(5,673)
Anticipos de clientes	23,200	68,472	(3,681)
Impuestos a la utilidad pagados	(167,990)	(160,143)	(141,419)
Beneficios a los empleados	(2,726)	3,373	588
Otros pasivos a largo plazo	-	19,934	(11)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	<u>394,720</u>	<u>445,103</u>	<u>746,398</u>
Actividades de inversión:			
Inversión en maquinaria y equipo	(50,391)	(59,562)	(16,972)
Intereses cobrados	51,195	29,897	32,787
Inversión en acciones de negocios conjuntos	8,872	(49,827)	-
Flujo de efectivo neto por adquisición de subsidiarias	(133,860)	-	-
Dividendos cobrados y reembolso de capital de negocios conjuntos	<u>60,281</u>	<u>58,130</u>	<u>100,430</u>
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	<u>(63,903)</u>	<u>(21,362)</u>	<u>116,245</u>

(Continúa)

	2016	2015	2014
Actividades de financiamiento:			
Préstamos obtenidos y líneas de crédito revolventes	1,101,663	2,310,338	804,078
Pago de préstamos y líneas de crédito revolventes	(826,337)	(2,133,559)	(1,088,925)
Intereses pagados	(177,286)	(148,971)	(169,203)
Dividendos pagados	(99,800)	(85,056)	-
Recompra de acciones propias - Neto	(15,203)	(4,043)	14,833
Amortización de otros financiamientos	5,725	29,011	9,204
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(11,238)</u>	<u>(32,280)</u>	<u>(430,013)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	319,579	391,461	432,630
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	<u>1,467,058</u>	<u>1,075,597</u>	<u>642,967</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 1,786,637</u>	<u>\$ 1,467,058</u>	<u>\$ 1,075,597</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

(Concluye)

(Consortio Ara, 2017)

Todos los equivalentes de efectivo en su reconocimiento inicial deben reconocerse a su costo de adquisición al igual que las cuentas por cobrar.

3.8 Cuentas por Cobrar

De acuerdo a lo establecido por la normativa contable Boletín C-3 que entró en vigor a partir del 1° de Enero del 2016, las cuentas por cobrar no solo se refiere a clientes también son considerados los préstamos entre la constructora y sus empleados o accionistas, saldos a favor de contribuciones fiscales, intereses por cobrar aún no devengados, ventas de activo fijo a crédito, gastos por comprobar por viáticos, costos y gastos incurridos reembolsables que dieron origen a las cuentas por cobrar (pagos por cuenta de terceros), préstamo otorgado a terceros; y en general, cualquier derecho de cobro a favor de la misma.

Las cuentas por cobrar son derechos a favor de la constructora y pueden ser a corto o a largo plazo dependiendo su disponibilidad para el acreedor y exigibilidad para el deudor.

A lo que se refieren las líneas anteriores, si el derecho al cobro se produce a más de un año, la cuenta por cobrar se clasificará en el activo no circulante; a menos de un año, deberá formar parte del circulante, en seguida de las inversiones de inmediata realización. (NIF's, 2017)

Es como se muestra en el apartado del activo circulante del estado de posición financiera de Consorcio Ara, S.A.B. de C.V. y en la nota 7 se citan como están conformadas las cuentas por cobrar.

Nota 7. Clientes

	2016	2015	2014
Como promotor:			
Cientes por escrituración	\$ 535,647	\$ 480,830	\$ 861,218
Cientes por venta de proyectos	9,059	16,465	10,751
Cientes por arrendamiento de locales comerciales	<u>3,565</u>	<u>4,805</u>	<u>7,215</u>
	548,271	502,100	879,184
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(35,039)</u>	<u>(38,330)</u>	<u>(35,443)</u>
	<u>\$ 513,232</u>	<u>\$ 463,770</u>	<u>\$ 843,741</u>

Los clientes por escrituración de acuerdo con la institución otorgante del crédito hipotecario son como sigue:

	2016	2015	2014
INFONAVIT (incluye esquemas de Cofinanciamiento)	\$ 71,219	\$ 68,839	\$ 224,358
FOVISSSTE, SHF y banca comercial	184,955	221,455	391,985
Financiamiento ARA	<u>279,473</u>	<u>190,536</u>	<u>244,875</u>
	<u>\$ 535,647</u>	<u>\$ 480,830</u>	<u>\$ 861,218</u>

a. Cuentas por cobrar a clientes

Las cuentas por cobrar a clientes que se presentan se valúan al costo amortizado. El plazo de crédito promedio sobre la venta de bienes con crédito tradicional es de 25 días y 18 meses con Financiamiento ARA. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar.

La Entidad usa procesos rigurosos para integrar la información que será enviada a las instituciones. Adicionalmente, esto se complementa con los procesos que las entidades que otorgan los créditos hipotecarios utilizan para aceptar a los clientes. El apego estricto a los procesos de cada institución es el único medio existente que permite a la Entidad vender, escriturar y cobrar los productos a través de ellas.

La Entidad determina una reserva de clientes sobre saldos de enganches y gastos (la diferencia entre el valor de la vivienda y el crédito que las instituciones financieras otorgaron) y financiamiento ARA que se encuentran vencidos. La Entidad maneja varios esquemas de

negociación y/o reestructuras de pagos, permite la recuperación de esa cartera mediante esa gestión interna y externa mediante despacho de cobranza extrajudicial. La política de la Entidad es reservar el 75% de los saldos vencidos por cliente.

Para las operaciones de financiamiento ARA en desarrollos residenciales se tiene reserva de dominio de dichos inmuebles y en virtud que se cuenta con una garantía física, los porcentajes se reducen al 50% de los saldos vencidos por cliente, el monto a reservar se calcula multiplicando el importe vencido por cliente (con reserva de Dominio) por el 50%.

	2016	2015	2014
Saldos al inicio del año	\$ 38,330	\$ 35,443	\$ 21,502
Incremento	-	8,592	24,625
Cancelación y aplicaciones	<u>(3,291)</u>	<u>(5,705)</u>	<u>(10,684)</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 35,039</u>	<u>\$ 38,330</u>	<u>\$ 35,443</u>

(Consortio Ara, 2017)

Las cuentas por cobrar representan una parte muy importante para tomar cualquier decisión, la información que se mencione a través de notas de revelación y la explicación que se le dé a las políticas contables, así como el tipo de contrato que se realice entre el contratante con el contratista de acuerdo al boletín D-7 son elementos que deben contener información veracidad, con el fin de que el usuario de la información financiera tome las decisiones pertinentes necesarias.

3.9 Contratos de Construcción y de Fabricación de Ciertos Bienes de Capital

De acuerdo al boletín D-7 el concepto **contrato de construcción**. - es el que se negocia específicamente para la construcción o fabricación de un activo como puede ser un puente, edificio, presa, conducto, carreteras, túnel, entre otros o de una combinación de activos íntimamente relacionados o interdependientes, los cuales pueden ser conjuntos habitacionales e industriales, refinerías, entre otros de acuerdo a los términos de su diseño, tecnología y función o su último propósito en uso. De acuerdo al este boletín existen los siguientes tipos de contratos:

Contrato a precio fijo o alzado. - el contratista conviene un monto invariable por el contrato, no sujeto a ajustes debidos a los costos incurridos por el contratista, esto quiere decir que la

constructora está obligada a realizar un proyecto suministrando esta misma los materiales, la mano de obra y los gastos indirectos que se puedan requerir para la realización de la obra.

Contrato a precio unitario. - se paga al contratista un precio específico por cada unidad de trabajo realizada; en esencia está dado a precio fijo y su única variable son las unidades de trabajo realizadas; normalmente se adjudica sobre la base de un precio total, que es la suma de las unidades específicas por sus precios unitarios. Se le paga al contratista conforme el avance de obra aplicando un precio unitario de acuerdo al proceso de construcción, cabe aclarar que en este tipo de contrato se pueden ajustar los precios unitarios por los incrementos de los precios en los materiales y la mano de obra de acuerdo a los incrementos en el mercado.

Contrato de costo más comisión. - es donde el contratista recibe el reembolso de los costos permitidos, indefinidos en el contrato, más un porcentaje de éstos o una cuota fija, que representa la utilidad. En este tipo de contrato el contratista es quien suministra los materiales, mano de obra, gastos indirectos más una comisión por la administración del proyecto, el contratante está obligado a pagar todos los costos al contratista.

Contrato por administración. - es cuando el contratista en este caso la constructora se encarga de la administración del proyecto y es la encargada de vigilar que se realicen todos los trabajos, aquí el contratante cubre el pago de los materiales y mano de obra. (NIF's, 2017)

Para el reconocimiento y valuación de los costos se elabora un catálogo de conceptos donde muestra los costos directos como son; costo del diseño y asistencia, mano de obra, materiales, traslado de estos mismos, entre otros, y los costos indirectos como son; seguro y fianza, mano de obra directa, supervisión indirecta, suministros como luz, agua y gas, herramientas, control de calidad e inspección, etc., este catálogo es la clave para que el cliente pueda aprobar el proyecto también va a depender de las cláusulas que se formulen en el contrato.

En el contrato se estipula el lugar, tipo de obra, el tiempo en que se deberá desarrollar el proyecto, también se cita el porcentaje del anticipo de obra que son las cantidades recibidas por parte del contratante (cliente) antes de que sea ejecutada la obra, así como el porcentaje de penalización cuando alguna de las partes no cumpla con lo estipulado en dicho contrato.

En el reporte 2016 de Consorcio Ara, S.A.B. de C.V., en el apartado financiamiento a clientes se menciona el tipo de contrato que firman con sus clientes.

“Financiamiento a clientes

En términos generales, la Compañía no otorga financiamiento a sus clientes, sino que los asesora para identificar el mejor esquema de financiamiento que responda al perfil del cliente, adicionalmente integra la documentación necesaria del cliente para realizar su trámite ante las instituciones financieras u organismos de vivienda, hasta llegar a la escritura de la misma.

Normalmente, el posible comprador firma un contrato de compraventa y paga el anticipo requerido. Posteriormente proporciona la documentación necesaria al departamento de escrituración. El departamento de escrituración abre un expediente de crédito para el comprador y entrega dicho expediente al proveedor del crédito hipotecario correspondiente, para su aprobación.

Conforme a la política de otorgamiento de crédito para trabajadores no afiliados a los Institutos proveedores de financiamiento, la Compañía orienta a este segmento hacia mecanismos de financiamiento alternas con algunas Entidades financieras bajo el programa denominado Cuenta con ARA., este mecanismo permite a los prospectos de economía formal no afiliados, obtener un crédito para obtener su vivienda.” (Consortio Ara, 2017)

En una constructora no es suficiente saber las leyes fiscales y la normatividad que se deben aplicar en este sector también es importante saber cuáles son las leyes penales que afectan a este ramo, para ello se analizará la actividad de la construcción con el lavado de dinero.

4. Antecedentes del lavado de dinero

El tema de lavado de dinero se inicia por la preocupación que tiene las Naciones Unidas debido al aceleramiento del tráfico de drogas, para lo cual decidieron acordar compromisos y medidas preventivas entre sus integrantes para combatirlo.

En base a los compromisos acordados el Sistema Financiero implemento medidas más estrictas y requisitos más complejos con el objetivo de vigilar y detectar operaciones sospechosas, ante estas nuevas medidas implementadas, la delincuencia buscó otros canales para poder mover su dinero, esos canales es invertir en bienes o servicios mediante la creación de empresas reales y así poder obtener utilidades, esto con la finalidad de convertir los recursos de procedencia ilícita en dinero licito.

4.1 Grupo de Acciones Financieras Internacionales (GAFI)

El GAFI es un organismo intergubernamental cuyo objetivo consiste en establecer medidas, recomendaciones y políticas, con la finalidad de evitar que las utilidades producto de las actividades delictivas futuras puedan afectar las actividades económicas lícitas. Asimismo, es el único organismo especializado que se dedica exclusivamente a la lucha contra el blanqueo de capitales, goza de una estimable consideración en foros internacionales, por lo que sus trabajos, informes y recomendaciones son tomados en cuenta a la hora de legislar y arbitrar medidas contra el blanqueo de dinero. (Contaduría Pública, 2016)

México como miembro de Estado tiene la obligación de cooperar y adaptar las 40 recomendaciones que implementa el GAFI, estas medidas las ha ido implementando mediante sus instituciones financieras.

Por su parte México crea disposiciones que introducen un régimen para que las NIF's mexicanas reporten lo relacionado con ciertas cuentas y productos financieros, tales como la Ley del Impuesto a los Depósitos en Efectivo y diversas modificaciones a la Ley del Impuesto Sobre la Renta. (Loya, 2014)

Recordemos que el sistema financiero mexicano años atrás era vulnerable ya que las organizaciones delictivas lo utilizaban para poder mover fuertes cantidades de dinero, esto ha ido cambiando con el paso del tiempo ya que van surgiendo nuevas leyes en el ámbito financiero y fiscal tanto a nivel nacional como internacional, México por ser miembro adopta las 40 recomendaciones del GAFI para prevenir y combatir el blanqueo de capitales, para lo cual se crea la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (Ley Anti-lavado), la cual contiene una serie de regulaciones comparables con las que se aplican en otros países.

5. Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI)

Con la finalidad de proteger el sistema financiero y la economía nacional de operaciones con recursos de procedencia ilícita, el 17 de octubre del 2012 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) entrando en vigor a partir el 01 de julio del 2013.

El objeto de esta Ley es proteger el **sistema financiero y la economía nacional**, estableciendo medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos u operaciones que involucren recursos de procedencia ilícita, a través de una coordinación interinstitucional, que tenga como fines recabar elementos útiles para investigar y perseguir los delitos de operaciones con recursos de procedencia ilícita, los relacionados con estos últimos, las estructuras financieras de las organizaciones delictivas y evitar el uso de los recursos para su financiamiento.

5.1 Autoridades encargadas de vigilar que se cumpla con la Ley

Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)

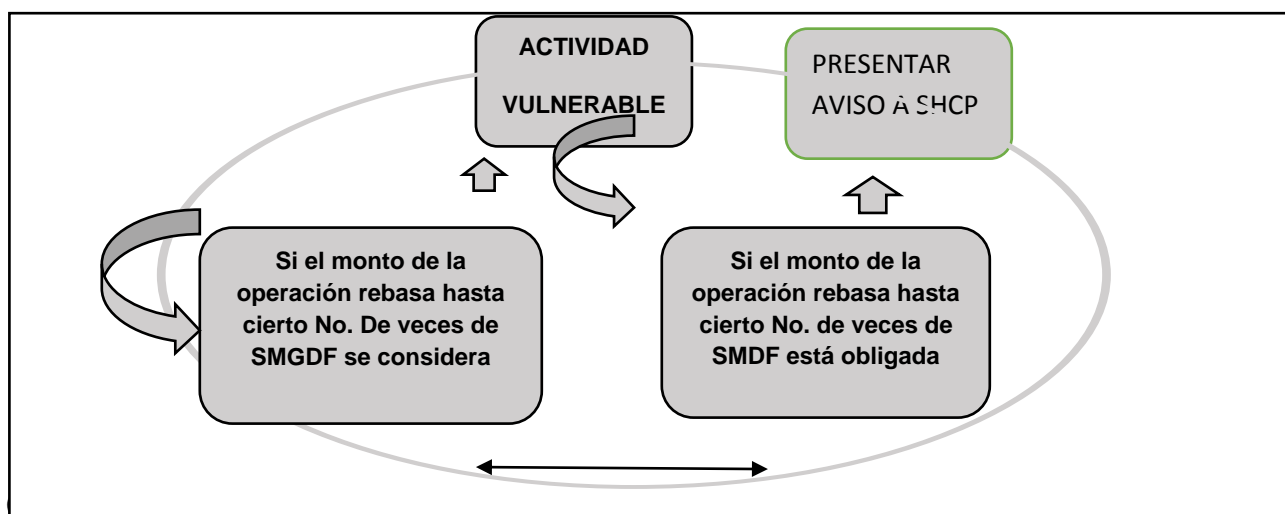
Es la autoridad competente para aplicar en el ámbito administrativo la presente ley y su reglamento.

Facultades:

- Recibir avisos de quienes realicen actividades vulnerables.
- Requerir información y/o documentación para el ejercicio de sus facultades y proporcionarla a la Unidad Especializada en Análisis Financieros (UEAF) de la Procuraduría General de la Republica.
- Coordinarse con otras autoridades supervisoras de seguridad pública nacionales y extranjeras.
- Requerir la convalecencia de los posibles infractores.
- Conocer y resolver sobre los recursos de revisión que se interpongan.
- Emitir reglas de carácter general para tales efectos.

Carlos Orozco - Felgueres Loya cita en su libro titulado efectos fiscales en materia de prevención de lavado de dinero que por “actividades vulnerables se entiende, los actos y servicios que realizan las entidades financieras y prestadoras de servicios que son susceptibles de poder utilizarse como inyectores de dinero ilícito.”

En términos de artículo 17 de la Ley para la autoridad existen 15 actividades no financieras catalogadas como vulnerables en las cuales se encuentran las constructoras las cuales deben cumplir con el reporte de las operaciones de acuerdo a los montos previstos por la misma por lo tanto se observa el mínimo y el máximo, si se llegará a realizar el máximo en el monto entonces se debe presentar el aviso correspondiente ante el SHCP. (LFPIORPI, 2012)



Conforme al comparativo realizado por Deloitte con el salario mínimo vigente de 2017 se realizó el siguiente cuadro.

Salario mínimo vigente 2017 (\$80.04)

Actividad vulnerable	SMGVDF MINIMO	SMGVDF MAXIMO	Monto a partir del cual se considera como actividad vulnerable	Monto a partir del cual se da aviso a la SHCP
Práctica de juegos con apuesta, concursos o sorteos	325	645	\$26,013.00	\$51,626.00
Tarjetas de servicios y crédito que no sean emitidas por instituciones financieras	805	1285	\$64,432.00	\$102,851.00
Tarjetas prepagadas	645	645	\$51,626.00	\$51,626.00
Emisión y comercialización de cheque de viajero		645	Siempre se considera vulnerable	\$51,626.00
Operaciones de mutuo préstamos o créditos		1605	Siempre se considera vulnerable	\$128,464.00
Servicios de construcción o desarrollo de bienes inmuebles		8025	Siempre se considera vulnerable	\$642,321.00
Metales y joyas preciosas	805	1605	\$64,432.00	\$128,464.00
Obras de arte	2410	4815	\$192,896.00	\$385,393.00
Vehículos nuevos o usados	3210	6420	\$256,928.00	\$513,857.00
Servicios de blindaje	2410	4815	\$192,896.00	\$385,393.00
Servicio de traslado o custodia de dinero o de valores		3210	Siempre se considera vulnerable	\$256,928.00

(Continua)

Actividad vulnerable	SMGVDF MINIMO	SMGVDF MAXIMO	Monto a partir del cual se considera como actividad vulnerable	Monto a partir del cual se da aviso a la SHCP
Prestación de servicios de la fe pública que son los notarios públicos o corredores públicos		8025	Siempre se considera vulnerable	\$642,321.00
Donativos, por parte de las asociaciones y sociedades sin fines de lucro	1605	3210	\$128,464.00	\$256,928.00
Comercio exterior, como agente o apoderado aduanal			Siempre se considera vulnerable	Siempre se dará aviso
Arrendamiento de bienes inmuebles	1605	3210	\$128,464.00	\$256,928.00

(Concluye)

5.2 Limitación a compras en efectivo

El art. 32 de LFPIORPI cita que queda prohibido dar cumplimiento a obligaciones y, en general, liquidar o pagar, así como aceptar la liquidación o el pago, de actos u operaciones mediante el uso de monedas y billetes, en moneda nacional o divisas y Metales Preciosos, en la fracción I el límite sobre bienes inmuebles por un valor igual o superior al equivalente a ocho mil veinticinco veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación. (LFPIORPI, 2012)

5.3 Obligaciones de las constructoras

Conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley, las constructoras por ser actividad vulnerable tienen las siguientes obligaciones:

- Identificar a sus clientes y usuarios
- Información sobre su actividad u ocupación
- Información sobre dueño beneficiario

- Custodiar y proteger la documentación
- Dar facilidades en visitas de verificación
- Presentar los avisos en la SHCP en tiempo y forma
- Conservar la documentación durante 5 años

También deberán cumplir con criterios de integridad, disponibilidad, audibilidad y confidencialidad en materia de conservación y resguardo de información y documentación, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

Presentar los avisos correspondientes de acuerdo al reglamento de la LFPIORPI a más tardar el día 17 del mes inmediato siguiente, a través del portal en internet del SAT el formato oficial publicado el 24 de julio del 2014 en el DOF para el alta y registro de quienes realicen actividades vulnerables de acuerdo al art. 18, fracción VI, 23 y 24 de la Ley.

Para poder cumplir con esta información primero es darse de alta en el **Sistema del Portal en Internet "SPPLD"** mediante el cual podrán realizar **el trámite de alta y registro, y presentar los Avisos e Informes** correspondientes, se registran con el certificado firma electrónica, se tiene seis meses para llegar al monto citado por la ley.

Figura 2

The screenshot shows the 'Inmuebles v3.2' portal interface. At the top, there are logos for SHCP (Secretaría de Hacienda y Crédito Público) and the Mexican coat of arms, along with the text 'Inmuebles v3.2' and a house icon. The main section is titled 'Datos generales' and includes a note: 'Los campos marcados con (*) son obligatorios.' Below this, there are several input fields:

- * RFC: RAPO890929AW4
- * Período (AAAAMM): 201710
- * Referencia: 1
- * Tipo de alerta: 100.Sin alerta
- * Prioridad: 1.NORMAL
- * Descripción de alerta: [Empty field]

 A green box contains the text: '¿El envío del informe corresponde a la realización de actos u operaciones previstos en el artículo 27 Bis de las Reglas de Carácter General de la [Empty field]'. Below this is a field for 'RFC Entidad colegiada'.

 A section titled 'El aviso es modificador?' contains:

- Folio del Aviso previo que se modifica: [Empty field]
- Descripción de la modificación: [Empty field]

 The next section is 'Identificación de la persona Objeto del Aviso' with the instruction: 'Favor de llenar solo uno de los campos de persona física, persona moral o fideicomiso por renglón. En caso de persona moral o fideicomiso, llenar los datos de su representante o apoderados legales.'

 Below this is a table for 'Persona física':

	* Nombre(s)	* Apellido Paterno	* Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP	* País de nacional	* Actividad económica
1	JUAN	PEREZ	HERNANDEZ	18/12/1976			MEXICO,MX	NO APLICAI1000000
2								
3								
4								
5								

Identificación de la persona Objeto del Aviso

Favor de llenar solo uno de los campos de persona física, persona moral o fideicomiso por renglón. En caso de persona moral o fideicomiso, llenar los datos de su representante o apoderados legales.

Persona física							
* Nombre(s)	* Apellido Paterno	* Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP	* País de nacional	* Actividad economica
1	JUAN	PEREZ	HERNANDEZ	18/12/1976			MEXICO,MX NO APLICAJ 1000000
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Persona moral					Fideicomiso		
* Denominación o razón social	Fecha de constitución	RFC	* País nacionalidad	* Giro mercantil	* Denominación fiduciaria	RFC	Identificador del fideicomiso
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Datos del representante o apoderados legales de personas morales o fideicomisos					
* Nombre(s)	* Apellido Paterno	* Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Domicilio de la persona objeto del aviso

Favor de llenar solo una dirección nacional o internacional de la persona objeto del aviso, cuando se trate de persona física o moral en su renglón correspondiente.

Domicilio nacional						
* Código postal	Estado	Municipio/Delegación	* Colonia	* Calle, avenida o vía	* Número exterior	Número interior
1	1180	DISTRITO FEDERAL	ALVARO OBREGON	SAN PEDRO DE LOS PINOS	CALLE 4	129
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

Domicilio internacional							
# País	# Estado o provincia	# Ciudad	# Colonia	# Calle, avenida o vía	# Número exterior	Número interior	# Código postal
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Datos de contacto de la persona objeto del aviso
Favor de llenar los datos de contacto de la persona objeto del Aviso en su renglón correspondiente.

Clave de país	Número de teléfono	Correo electrónico
1 MEXICO, MX	5541235678	J.PEREZ@GMAIL.COM
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Siguiente

Beneficiario controlador						
Favor de llenar solo uno de los campos de persona física, persona moral o fideicomiso por renglón, en caso de existir beneficiarios controladores.						
Persona física						
* Nombre(s)	*Apellido Paterno	*Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP	* País de nacionalidad
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
#						
Persona moral				Fideicomiso		
* Denominación o razón social	Fecha de constitución	RFC	* País nacionalidad	* Denominación fiduciario	RFC	Identificador del fideicomiso
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
#						

Acto u operación						
Datos del acto u operación						
23/09/2017						
501, Compra Venta de Inmuebles						
1, Vendedor						
3, Intermediario						
En el caso de que la persona quien realiza la Actividad Vulnerable sea intermediario, se deberá de capturar la información relativa a la contraparte.						
Persona física						
*Apellido Paterno	*Apellido Materno	Fecha Nacimiento	RFC	CURP	* País de nacionalidad	
SANCHEZ	MORALES	18/12/1956			MEXICO, MX	
Persona moral			Fideicomiso			
Fecha de constitución	RFC	* País nacionalidad	* Denominación fiduciario	RFC	Identificador del fideicomiso	

* Tipo de bica inmueble	* Valor Pactado del Inmueble	* Código Postal	Estado	Municipio/Delegación	* Calle, avenida o vía	* Número exterior	Número interior	* Colosia	* Dimensiones	* Dimensiones d	* Folio real o aut
1, Casa/Casa en condominio	3,500,000.00	1180			SAN ANTONIO	129	SAN PEDRO DE LOS PINOS	1000.00	20000.00		343123
Captura un solo una opción: "Instrumento público" o "Contrato privado".											
Se cuenta con un instrumento público?						Se cuenta con un contrato privado?					
* Número Instrumento público	* Fecha Instrumento	* Número Notario	* Entidad del notario	* Valor avaluo o catastral	* Fecha del contrato						
2345	08/02/2016	656	11, DISTRITO FEDERAL	3,500,000.00	18/09/2017						
Datos de liquidación del acto u operación											
* Fecha de pago	* Forma de pago	* Instrumento monetar	* Moneda o divisa	* Monto de operación							
18/09/2017	1, Contado	8, Transferencia Interb	1, Peso mexicano	3,500,000.00							

Se tiene que enviar el aviso en ceros aun cuando no se tuvo actividad.

Figura 3.

Datos generales

Los campos marcados con (*) son obligatorios.

• RFC	<input type="text"/>
• Período (AAAAMM)	<input type="text"/>
• Actividad	<input type="text"/>

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
ALGUNOS DERECHOS RESERVADOS -2014-

5.4 Sanciones Administrativas para la constructora

Las sanciones administrativas las realizará la Secretaría

Se aplicará la multa correspondiente cuando:

- Se abstenga de cumplir con los requerimientos que les formule la Secretaría en términos de esta Ley;
- Incumpla con cualquiera de las obligaciones establecidas en el artículo 18 de esta Ley alguna de ellas, identificar a clientes y usuarios, información sobre la actividad de su cliente
- Incumpla con la obligación de presentar los Avisos sin reunir los requisitos a que se refiere el artículo 24 de esta Ley;
- Omite presentar los Avisos a que se refiere el artículo 17 de esta Ley, y

Las multas aplicables serán las siguientes:

- Se aplicará multa equivalente a 200 hasta 2000 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal en el caso de las fracciones I, II, III y IV del artículo 53 cuando incumplan con la obligación de presentar en tiempo los avisos, por presentar los avisos sin cumplir los requisitos.
- Se aplicará multa equivalente a 2,000 y hasta 10,000 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal en el caso de la fracción V del artículo 53 de esta Ley, se refiere al pago en efectivo, de acuerdo al artículo 32 fracción I nos dice que queda prohibido liquidar o pagar en monedas y billetes nacionales cuando los bienes inmuebles tengan un valor igual o superior al equivalente a 8,025 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación
- Se aplicará multa equivalente a 10,000 diez mil y hasta 65,000 mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, o del 10% al 100% del valor del acto u

operación, cuando sean cuantificables en dinero, la que resulte mayor en el caso de las fracciones VI es decir omitan avisos y VII actos u operaciones prohibidos del artículo 53 de esta Ley. (LFPIORPI, 2012)

5.5 LFPIORPI relacionado con delitos fiscales

De acuerdo con el artículo 400 Bis del CPF en el primer párrafo se cita claramente quien comete un delito es toda aquella persona que adquiera, enajene, administre, custodie, cambie, deposite dé en garantía, invierta, transporte o transfiera, dentro del territorio nacional, de éste hacia el extranjero o a la inversa, recursos, derechos o bienes de cualquier naturaleza, con conocimiento de que proceden o presenten el producto de una actividad ilícita, lo cual nos relaciona a las actividades vulnerables de acuerdo a la **Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita**.

En el segundo párrafo también cita a los funcionarios públicos que son cómplices por el solo hecho de ayudar o auxiliar para cometer cualquier delito.

Hablando fiscalmente los delitos fiscales vienen de tiempo atrás las autoridades fueron aumentando las obligaciones fiscales de los contribuyentes, implementadas en las leyes fiscales como el Código Fiscal de la Federación y la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Cuando existe lavado de dinero, también existe el delito de fraude fiscal de acuerdo en los términos del artículo 108 del CFF, el cual menciona lo siguiente:

Comete el delito de defraudación fiscal quien, con uso de engaños o aprovechamiento de errores, omita total o parcialmente el pago de alguna contribución u obtenga un beneficio indebido con perjuicio del fisco federal.

La omisión total o parcial de alguna contribución a que se refiere el párrafo anterior comprende, indistintamente, los pagos provisionales o definitivos o el impuesto del ejercicio en los términos de las disposiciones fiscales. El delito de defraudación fiscal y el delito previsto en el artículo 400 Bis del Código Penal Federal, se podrán perseguir

simultáneamente. Se presume cometido el delito de defraudación fiscal cuando existan ingresos derivados de operaciones con recursos de procedencia ilícita.

Las omisiones que se señala en párrafos anteriores son: la discrepancia fiscal que está conformada por las erogaciones e ingresos omitidos.

5.6 Discrepancia Fiscal

Artículo 91. Las personas físicas podrán ser objeto del procedimiento de cuando se compruebe que el monto de las erogaciones en un año de calendario sea superior a los ingresos declarados por el contribuyente, o bien a los que le hubiere correspondido declarar.

¿Qué se consideran como erogaciones?

Se considerarán erogaciones efectuadas por cualquier persona física, las consistentes en gastos, adquisiciones de bienes y depósitos en cuentas bancarias, en inversiones financieras o tarjetas de crédito.

Las erogaciones referidas en el párrafo anterior se presumirán ingresos, cuando se trate de personas físicas que no estén inscritas en el Registro Federal de Contribuyentes, o bien, que estándolo, no presenten las declaraciones a las que están obligadas o que, aun prestándolas, declaren ingresos menores a las erogaciones referidas.

No se tomarán en consideración los depósitos que el contribuyente efectúe en cuentas que no sean propias, que califiquen como erogaciones en los términos de este artículo, cuando se demuestre que dicho depósito se hizo como pago por la adquisición de bienes o servicios, o como contraprestación para el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes o para realizar inversiones financieras, ni los traspasos entre cuentas del contribuyente o a cuenta de su conyugue, de sus ascendientes o descendientes, en línea recta en primer grado.

5.7 Ingresos Omitidos

Los ingresos omitidos en los términos de este artículo, netos de los declarados, se considerarán omitidos por la actividad preponderante del contribuyente o, en su caso, otros ingresos en los términos del Capítulo IX de este Título tratándose de préstamos y donativos que no se declaren o se informen a las autoridades fiscales, conforme a lo previsto en los párrafos segundo y tercero del artículo 90 de esta Ley. En el caso de que se trate de un contribuyente que no se encuentre inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, las autoridades fiscales procederán, además, a inscribirlo en el Capítulo II, Sección I de este Título. (LISR, 2017)

De acuerdo al artículo anterior la discrepancia fiscal es un método fiscal implementado por parte del fisco, el cual con el paso del tiempo se ha ido perfeccionando para lograr una mayor eficiencia en lo que se refiere a la evasión de impuestos. La discrepancia fiscal se efectúa cuando los egresos son mayores a los ingresos declarados por el contribuyente. (Loya, 2014)

La autoridad también detecta la discrepancia fiscal por medio de las declaraciones presentadas por parte de los contribuyentes al SAT, del sistema financiero y otras instituciones. (Bermúdez, 2014)

5.8 Sanciones para quien cometa delito de defraudación fiscal

Hablando penalmente se sancionará conforme a lo establecido en el artículo 400 Bis del Código Penal Federal de cinco a 15 años de prisión y de mil a cinco mil días multa (CFF, 2017) lo cual va a depender del grado de complicidad y en materia fiscal se sancionará conforme a lo establecido en el siguiente artículo.

Artículo 109.- Será sancionado con las mismas penas del delito de defraudación fiscal, quien:

- I. Consigne en las declaraciones que se presente para los efectos fiscales, deducciones falsas o ingresos acumulados menores a los realmente obtenidos o valor de actos o actividades menores a los realmente obtenidos o realizados o determinados conforme a las leyes. En la misma forma será sancionada aquella persona física que perciba ingresos acumulables, cuando realice en un ejercicio fiscal erogaciones superiores a los ingresos declarados en el propio ejercicio y no compruebe a la

autoridad fiscal el origen de la discrepancia en los plazos y conforme al procedimiento establecido en la Ley del impuesto Sobre la Renta.

- II. Omita enterar a las autoridades fiscales, dentro del plazo que la Ley establezca, las cantidades que por concepto de contribuciones hubiere retenido o recaudado.
- III. Se beneficie sin derecho de un subsidio o estímulo fiscal.
- IV. Simule uno o más actos o contratos obteniendo un beneficio indebido con perjuicio del fisco federal.
- V. Sea responsable por omitir presentar por más de doce meses las declaraciones que tengan carácter de definitivas, así como las de un ejercicio fiscal que exijan las leyes fiscales, dejando de pagar la contribución correspondiente.
- VI. Deregado
- VII. Darle efectos fiscales a los comprobantes digitales cuándo no reúnan los requisitos fiscales de los artículos 29 y 29-A de este Código

No se formulará querrela si quien, encontrándose en los supuestos anteriores, entera responsablemente, con sus recargos, el monto de la contribución omitida o del beneficio indebido antes que la autoridad fiscal descubra la omisión o el perjuicio, o medie requerimiento, orden de la visita o cualquier otra gestión notificada por la misma, tendiente a la comprobación del cumplimiento de las disposiciones fiscales. (CFF, 2017)

Las sanciones son castigadas conforme a las conductas ilícitas en las que haya incurrido el sujeto.

6. Cuadro comparativo

Concepto	Ley Federal para la Prevención e Identificación con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI)	Fiscal	Normatividad	Interpretación
RFC	Art. 18 fracción II Avisos de inscripción actualizada	Art.27 CFF Requisitos de los comprobantes digitales	NIF-A-2 Postulado Entidad económica	Conforme a lo estipulado en el art. 27 CFF debe estar inscrita al RFC, con la finalidad de cumplir con sus obligaciones fiscales presentado declaraciones, como actividades vulnerables enviando los avisos correspondientes de acuerdo con el art.18 fracción II de la LFPIORPI, así mismo cumpliendo con el postulado de identidad económica donde se identifica como empresa.
Constructora	Art. 17 fracción V Actividad vulnerable	Art.1 LISR, Art.1 IVA Obligaciones fiscales	NIF-A-2 Postulado Entidad económica	Siendo una empresa con fines lucrativos de acuerdo al postulado de entidad económica tiene la obligación al pago de impuestos de acuerdo al art. 1 de la LISR, al 16% art. 1 LIVA por lo tanto es considerada actividad vulnerable de acuerdo al art. 17 fracción V de la LIPIORTPI 17.
CFDI	Art. 18 fracción II Solicitud al cliente de su información	Art. 29 CFF Obligación de expedir comprobantes digitales	NIF-A-2 Postulado Sustancia económica	El CFDI es para cumplir con la obligación de expedir comprobantes digitales conforme al art. 29, tales como la factura electrónica, el recibo de pago, el cual se relaciona con el art. 18 fracciones II de la LFPIORPI que tiene obligación de solicitar al cliente información sobre su actividad dando así el cumplimiento con el postulado de sustancia económica donde todo evento afecta económicamente a la constructora.
Contabilidad electrónica	Art. 18 IV Resguardar la información de manera electrónica o física	Art. 28 CFF Contabilidad electrónica Art. 76 fracción I LISR Llevar	NIF-A-7 Presentación y revelación	La obligación de llevar la contabilidad electrónica de acuerdo al art. 76 fracción I de la LISR y el art. 28 CFF, resguardando la información del cliente conforme al art. 18 IV de la LFPIORPI, presentado la contabilidad de acuerdo a la NIF A -7 donde se establece las normas generales aplicables a la presentación de los estados financieros y sus notas que permiten interpretar cada rubro y en especial al rubro de los clientes.

(continua)

Concepto	Ley Federal para la Prevención e Identificación con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI)	Fiscal	Normatividad	Interpretación
Flujo de Efectivo	Art.32 Uso de efectivo	Art.16 LISR De los ingresos	NIF-B-2 Estado de flujo de efectivo	En el estado de flujo de efectivo NIF B-2 se reflejan los ingresos que son los cobros que provienen de la venta o bien de la prestación del servicio relacionado con el art. 16 LISR donde se menciona que se acumulan la totalidad de los ingresos en efectivo, en bienes, en servicio, en crédito o de cualquier otro tipo, cumpliendo con la limitante del art.32 LFPIORPI donde cita que solo se tiene permitido pagar en efectivo el equivalente a 8025 SMGVDF.
Estado de Resultado Integral	Art. 24 II Presentación de avisos	Art. 16 LISR Ingresos acumulados Art. 25 LISR Deducciones en general Art. 76 LISR fracción V declaración dónde se determine el resultado fiscal del ejercicio o la utilidad	NIF-A-2 Asociación de costos y gastos con ingresos NIF-B-3 Estado de Resultado Integral	El estado de resultados conforme NIF-B-3 está asociado con la NIF A-2 donde se relacionan los costos y gastos los cuales se generan para la obtención de los ingresos acumulados, que se toman en cuenta de acuerdo al art 16. LISR y las deducciones de acuerdo al art. 25 LISR sirven como base para obtener la utilidad o pérdida del ejercicio conforme al art.76 fracción V LISR, así mismo los ingresos se relacionan con el art. 24 II LFPIORPI que cita la presentación de avisos del cliente conforme a su actividad mencionando el pago total o parcial del inmueble.
Estado de cambio en el capital contable	Art. 24 fracción II Presentación de avisos	Art. 78 LISR Actualización del capital contable	NIF-A-2 Postulado Consistencia NIF-B-4 Estado de cambio en el capital contable	Como persona moral se tiene la obligación de actualizar el capital conforme al tratamiento del art. 78 LISR, basándose en la norma contable NIF-B-4 estado de cambio en el capital contable sin dejar a un lado el postulado de consistencia el cual se refiere a la toda la información financiera que se maneja en la entidad, esta información sirve para presentar los avisos sobre la actividad u ocupación del cliente o usuarios tal y como lo menina el art. 24 II LFPIORPI

(continua)

Concepto	Ley Federal para la Prevención e Identificación con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI)	Fiscal	Normatividad	Interpretación
Estado de situación financiera	Art. 24 fracción II Presentación de avisos	Art. 76 LISR fracción IV Formular estado de posición financiera	NIF-A-2 Postulado negocio en marcha NIF-B-6 Estado de Situación Financiera	Estado de Situación Financiera NIF-B-6 también se asocia con el postulado de negocio en marcha donde se muestra la solvencia y la capacidad de pago de la constructora, dando cumplimiento al art.76 fracción IV LISR de formular el estado situación financiera, en el cual se muestra el rubro de los clientes que están relacionados con el art. 24 II LFPIORPI cumpliendo con la obligación de presentar avisos de los mismos.
Efectivo y equivalentes de efectivo	Art. 32 limitación a compras en efectivo	Art. 76 LISR fracción III Comprobantes donde se refleja el monto de los pagos	NIF-A-2 Postulado valuación NIF-C-1 Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Efectivo y equivalentes de efectivo NIF-C-1 es la moneda legal que hay en caja y en depósitos bancarios en las instituciones financieras disponibles para la o las operaciones de la constructora asociada con el postulado de valuación que menciona la cuantificación monetaria de las operaciones que se reconocen como activos, pasivos y capital contable o patrimonio contable, teniendo limitaciones de compras en efectivo de acuerdo al art. 32 LFPIORPI y el art. 76 fracción III LISR que se muestra el monto de los pagos y su forma de pago.
Cuentas por cobrar	Art. 24 fracción II Presentación de avisos	Art.27 fracción XV – C) LISR Tratamiento de las cuentas por cobrar	NIF-A-2 Postulado valuación NIF-C-3 Cuentas por cobrar	Fiscalmente tiene la obligación de llevar el tratamiento que se les da a las cuentas por cobrar conforme al art. 27 fracción XV-C LISR, las cuales se asocian con la NIF-C-3 cuentas por cobrar que son los derechos exigibles al cobro ya sea por la prestación de un servicio o préstamo de dinero dando cumplimiento con la obligación de presentar los avisos sobre la actividad u ocupación del cliente o usuarios tal y como lo menina el art. 24 II LFPIORPI.

(continua)

Concepto	Ley Federal para la Prevención e Identificación con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI)	Fiscal	Normatividad	Interpretación
Presentación y revelación	Art. 24 fracción II Presentación de avisos	Art. 28 CFF fracción IV Presentación de la contabilidad	NIF-A-2 Postulado consistencia NIF-A-7 Presentación y revelación	Obligación de presentar contabilidad electrónica art.28 CFF fracción IV que va relacionada con NIF-A-7 presentación y revelación donde se interpreta cada rubro de los estados financieros en especial el rubro de clientes que están relacionados con el art.24 fracción II de la LFPIORPI ya que dicho artículo se pide toda la información del cliente que se necesita para la presentación de los avisos que se tienen que enviar a las autoridades correspondientes.
Contrato	Art. 18 fracción II Relación de negocios	Art. 17 último párrafo II LISR Ingresos acumulables en contrato de obra	NIF-D-7 Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital	Se tiene que realizar un contrato para cumplir con la obligación del art. 18 fracción II de la LFPIORPI donde menciona que si hay una relación de negocios se tiene que solicitar al cliente la información sobre su actividad u ocupación y así determinar qué tipo de contrato se va a formular de acuerdo al art.17 último párrafo LISR sin dejar de mencionar la NIF-D-7 Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital
Sanciones	Art. 53 Sanciones administrativas	Art. 108 CFF Sanciones del delito		En caso de no cumplir con las obligaciones mencionadas se les impondrá sanciones administrativas de acuerdo al art. 53 LFPIORPI la cual va a depender del tipo de la infracción y fiscalmente también va a depender del tipo del delito.

(concluye)

Autoría propia

CONCLUSIÓN

Con la finalidad de poder combatir las Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, no cabe duda que el sistema conforme pasa el tiempo está implementando nuevas vías de investigación haciendo el cruce de información en materia fiscal, financiera y judicial.

Para los efectos fiscales en materia de prevención de lavado de dinero entró en vigor la Ley Federal de Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, las constructoras son consideradas como actividad vulnerable por eso es importante tomar todas las precauciones y estar al pendiente de las reformas fiscales cumpliendo con la obligación en presentar los impuesto así como avisos correspondientes a las autoridades competentes conforme a sus disposiciones y reglamentos, así mismo se debe de estar al pendiente de no incurrir en discrepancia fiscal equiparable a defraudación fiscal ya que está a la vez se convierte en delito penal.

Es por ello que las empresas dedicadas al ramo de la construcción al dar cumplimiento con sus obligaciones con forme al marco contable adaptando sus valores conforme a las Normas de Información Financiera emitidas por el organismo profesional competente en la materia, dejan a la vista en sus estados financieros la cooperación, confianza, honestidad y responsabilidad que tiene con el medio ambiente, con el ser humano; mostrando así la solvencia y la capacidad de pago de la misma.

Después de lo estudiado se recomienda cumplir puntualmente con la serie de obligaciones que cita la ley y su reglamento, así como las reglas de carácter fiscal general. Por ello, se sugiere que las personas y empresas con actividades vulnerables, se apoyen en los profesionales de la contaduría que brinden asesoría en estas áreas.

Bibliografía

- BMV. (2016). *Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.* Obtenido de https://www.bmv.com.mx/es/Grupo_BMV/Reportes_financieros/_rid/506?viewPage=REPORTE_FINANCIERO_DICTAMEN.
- Carlos, O. (2014). *Efectos Fiscales en Materia de Prevención de lavado de Dinero*. México: Dofiscal Editores.
- CFEM. (2017). Código Financiero del Estado de México y Municipios.
- CFF. (2017 de Enero de 2017). Código Fiscal de la Federación. México: Dos Fiscal.
- Comisión Nacional Bancaria y de Valores. (2016). *Comisión Nacional Bancaria y de Valores*. Obtenido de <http://www.gob.mx/cnbv/que-hacemos>
- Consortio Ara, S. d. (28 de 04 de 2017). *Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.*
- Consortio Aristos, S.A.B. de C.V. (29 de 07 de 2016). *Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.* Obtenido de <https://www.bmv.com.mx/es/emisoras/perfil/ARISTOS-5082>
- Consortios Corporativos Javer, S.A. de C.V. (28 de Abril de 2017). *Bolsa Mexicana de Valores S.A. de C.V.* Obtenido de https://www.bmv.com.mx/es/emisoras/informacionfinanciera/JAVER-30053-CGEN_CAPIT
- Corporacion Geo, S. B. (29 de 07 de 2016). *Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.* Obtenido de <https://www.bmv.com.mx/es/emisoras/perfil/GEO-5401>
- CPF. (2017). Código Penal Federal.
- Deloitte. (2014). www.deloitte.com.mx. Obtenido de www.deloitte.com.mx.
- Desarrolladora Homex, S. d. (29 de 07 de 2016). *Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.* Obtenido de <https://www.bmv.com.mx/es/emisoras/perfil/HOMEX-5981>
- Dine, S. d. (28 de 07 de 2016). *Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.* Obtenido de <https://www.bmv.com.mx/es/emisoras/perfil/-6792>
- DOF. (17 de 08 de 2016). Diario Oficial de la Federación.
- Empresas Ica, S. d. (29 de 07 de 2016). *Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.* Obtenido de <https://www.bmv.com.mx/es/emisoras/perfil/ICA-5471>

Grupo Carso, S. d. (14 de 07 de 2016). *Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.* Obtenido de https://www.bmv.com.mx/es/emisoras/informacionfinanciera/GCARSO-5393-CGEN_CAPIT

IMSS. (12 de 11 de 2015). Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social.

IMSS. (2018). *Instituto Mexicano del Seguro Social*. Obtenido de Servicios Digitales: <http://serviciosdigitales.imss.gob.mx/portal-web/portal>

INFONAVIT. (27 de 04 de 2016). *Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda Para los Trabajadores*. Obtenido de http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/cuentas+claras+transparencia/Informacion_obligatoria_art70/I+Marco+normativo

Leyva, C. R. (10 de 2014). *Estudio del régimen fiscal de empresas constructoras*. Instituto Mexicano de Contadores Públicos.

LFPIORPI. (17 de Octubre de 2012). Ley Federal Para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recurso de Procedencia Ilícita. México.

LFT. (12 de 06 de 2015). *Ley Federal del Trabajo*. Obtenido de <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

LGSM. (14 de Marzo de 2016). Ley General de Sociedades Mercantiles.

LISR. (2017). Ley del Impuesto Sobre la Renta.

LIVA. (2017). Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Loya, C. O.-F. (2014). *Prevención de Lavado de Dinero*. México: Dofiscal.

LSAR. (01 de 10 de 2014). Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

LSS. (12 de 11 de 2015). Ley del Seguro Social.

NIF's. (Enero de 31 de 2017). Normas de Información Financiera. Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.

Pastrana, L. Y. (junio 2012). Comprobantes Fiscales 2012. *Prontuario Fiscal de Actualizaciones*, 62.

Promotora y Operadora de Infraestructura, S. d. (08 de 08 de 2016). *Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.* Obtenido de <https://www.bmv.com.mx/es/emisoras/perfil/PINFRA-5725>

RIVA. (2017). Reglamento de la Ley Impuesto al Valor Agregado.

RLISR. (2017). Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

- SAT. (10 de 08 de 2015). *Cómo tramitar un certificado de sello Digilat (CSD)*. Obtenido de http://www.sat.gob.mx/informacion_fiscal/factura_electronica/Paginas/tramite_csd.aspx
- SAT. (15 de 08 de 2016). *Facura Electronica*. Obtenido de http://www.sat.gob.mx/informacion_fiscal/tramites/comprobantes_fiscales/Paginas/default.aspx
- SAT. (17 de 07 de 2016). http://www.sat.gob.mx/informacion_fiscal/software/Paginas/diot.aspx. Obtenido de http://www.sat.gob.mx/informacion_fiscal/software/Paginas/diot.aspx.
- SAT. (2016). www.sat.gob.mx.
- SAT. (15 de 06 de 2017). *Contabilidad electrónica*. Obtenido de http://www.sat.gob.mx/fichas_tematicas/buzon_tributario/Paginas/contabilidad_electronica.aspx
- SAT. (17 de 03 de 2017). *Servicio de verificación de folios* . Obtenido de http://www.sat.gob.mx/informacion_fiscal/factura_electronica/Paginas/verificacion_comprobantes.aspx
- Secretaría de Hacienda y Crédito Público. (2015). *Secretaría de Hacienda y Crédito Público*. Obtenido de <http://www.gob.mx/shcp/que-hacemos>
- Urbi Desarrollos Urbanos, S. d. (29 de 07 de 2016). *Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.* Obtenido de <https://www.bmv.com.mx/es/emisoras/perfil/URBI-6089>