



**Máster Universitario en Sistemas de Información y Análisis Contable  
Trabajo Fin de Máster**

# **“Análisis de las Cuentas Anuales de las empresas constructoras”**

---

**Autor:**

**Eduardo Fernández Díaz**

**Tutores Académicos:**

**Dña. María Elena Fernández Rodríguez**

**D. José Antonio Garay González**

**Junio 2012**



**Universidad de Oviedo**  
Facultad de CC. Económicas  
Avenida del Cristo, s/n  
33071 - Oviedo  
Asturias

---

Dña. María Elena Fernández Rodríguez y D. José Antonio Garay González, Profesores Titulares del Departamento de Contabilidad de la Universidad de Oviedo, en calidad de Tutores del Trabajo Fin de Máster que aquí se presenta, informan que:

D. Eduardo Fernández Díaz, alumno del Máster en Sistemas de Información y Análisis Contable durante el curso 2011-2012, ha realizado bajo nuestra dirección el Trabajo Fin de Máster titulado "*Análisis de las Cuentas Anuales de las empresas constructoras*", con el rigor y la calidad suficientes para ser presentado y defendido ante el correspondiente tribunal.

Y para que conste a los efectos oportunos, expedimos la presente en Oviedo, a 6 de junio de 2012,

Fdo.: D. Eduardo Fernández Díaz

Fdo.: Dña. María Elena Fernández Rodríguez

Fdo.: D. José Antonio Garay González

**Máster Universitario en Sistemas de Información y Análisis Contable**

**Trabajo Fin de Máster**

**“Análisis de las Cuentas Anuales de las empresas constructoras”**

---

**Autor:**

**Eduardo Fernández Díaz**

**Tutores académicos:**

**Dña. María Elena Fernández Rodríguez**

**D. José Antonio Garay González**

**Junio 2012**

## Índice

	Página
1. Introducción.	1
2. Aspectos generales del sector de la construcción.	2
2.1. Estructura del sector.	2
2.2. Características del sector.	6
2.3. Normativa contable reguladora.	8
3. La información contable: especial mención a la Memoria.	10
4. Análisis práctico de las Cuentas Anuales de las empresas de SEOPAN.	17
5. Conclusiones.	27
Referencias bibliográficas.	31
Anexos.	33

## **1. Introducción**

En el desarrollo de este trabajo se realiza un análisis teórico y práctico de las Cuentas Anuales de las empresas constructoras de ámbito nacional, en concreto las correspondientes al ejercicio económico 2010. Se ha elegido este sector económico por la importancia que tiene dentro de la economía de cualquier país, ya que influye de forma directa sobre numerosos sectores productivos y de forma indirecta sobre el conjunto de la economía, y porque las características peculiares y trascendentes del sector plantean una serie de problemas contables que no se dan en otras actividades. En consecuencia, se aprobó el Plan Sectorial de las Empresas Constructoras (PSEC), que dota a las empresas de este sector de unas pautas de referencia que le permiten elaborar una información contable homogénea y comparable, así como conseguir una mayor transparencia informativa en el sector. Se pretende, por tanto, examinar la información que suministran estas empresas en las Cuentas Anuales, y detectar si presentan con detalle toda la información que se les exige según la normativa.

Todo ello se realiza desde una doble perspectiva, teórica y práctica. En primer lugar, se explican los aspectos generales del sector de la construcción a través de su estructura, características y normativa contable reguladora. A continuación, se realiza un estudio de la normativa contable específica del sector en relación con la general para, posteriormente, examinar las Cuentas Anuales de las constructoras adscritas a la Asociación de Empresas Constructoras de Ámbito Nacional (SEOPAN), al objeto de detectar cómo repercuten en la realidad empresarial los problemas encontrados en el plano teórico.

Se han elegido las compañías asociadas a SEOPAN como población objeto de estudio porque aglutina a las empresas líderes en la industria de la construcción, tanto por su capacidad tecnológica como por sus volúmenes de negocio, además de que incorpora casi todas las sociedades constructoras cotizadas en la Bolsa española. Y se analizan las Cuentas Anuales del ejercicio económico 2010 porque son las últimas que están disponibles. A este respecto, cabe mencionar que los datos económicos que se presentan a lo largo del trabajo corresponden por tanto a dicho año, con el objetivo de presentar una información homogénea.

## 2. Aspectos generales del sector de la construcción

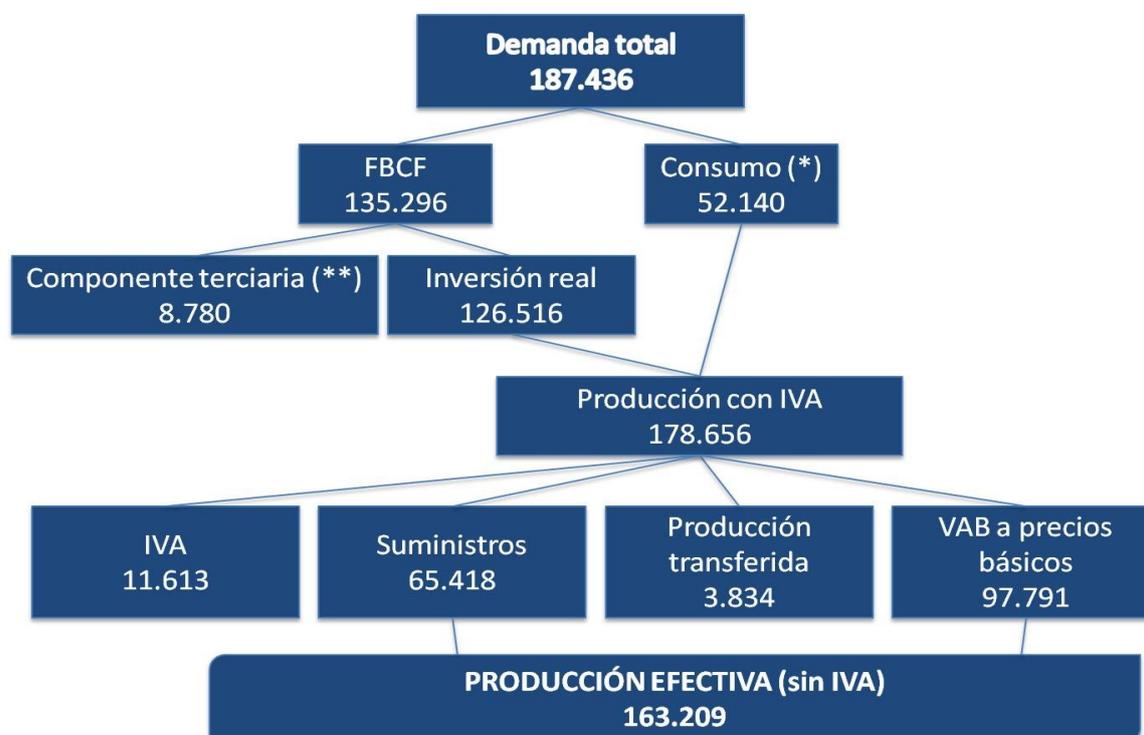
En este apartado se procederá, en primer lugar, a explicar la estructura del sector, a continuación sus características principales, y finalmente su normativa reguladora.

### 2.1. Estructura del sector

El sector de la construcción tiene gran peso dentro de la economía de cualquier país, y se sitúa en una rama del sector secundario o industrial. Satisface bienes imprescindibles para el bienestar social y el desarrollo económico, ya que su importancia se pone de manifiesto tanto por su contribución a la producción e inversión como por su participación en el empleo, influyendo de forma directa sobre numerosos sectores productivos y de forma indirecta sobre el conjunto de la economía. En concreto, en España, en el año 2010 representó un 9,2% del Producto Interior Bruto (PIB), el 56,68% de la Formación Bruta de Capital Fijo (FBCF) y un 9,18% de la población laboral del país.

En el Gráfico 1, se pueden observar las cifras macroeconómicas de la industria de la construcción en el año 2010.

Gráfico 1. Cifras macroeconómicas de la industria de la construcción.



\*Mantenimiento y pequeñas reparaciones.

\*\*Márgenes, gastos de licencia, registros y otros servicios incorporados a la compra.

Estimaciones a partir del marco input-output, neto de intra-consumo en millones de euros.

Fuente: SEOPAN.

Según esta valoración, el volumen de la **demanda total** fue de 187.436 millones de euros, correspondiendo el 72 por ciento a la formación bruta de capital fijo y el restante 28 por ciento al mantenimiento y reparaciones de menor entidad. El **valor añadido bruto** representó el 55 por ciento de la producción total (incluido el IVA y el neto de intra-consumo), y por último, el volumen del **mercado de la construcción**, excluyendo los gastos en servicios, licencias y otros, las obras ejecutadas por otros sectores y el saldo del IVA, alcanzó en el año objeto de estudio un importe de 163.209 millones de euros, que se corresponde con el concepto de la **producción efectiva** (suma de los suministros y del Valor Añadido Bruto).

Respecto a la delimitación de la construcción, en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009) se determina el sector abarcando los epígrafes que se recogen en el Cuadro 1.

Cuadro 1. Delimitación del sector de la construcción en la CNAE-2009.

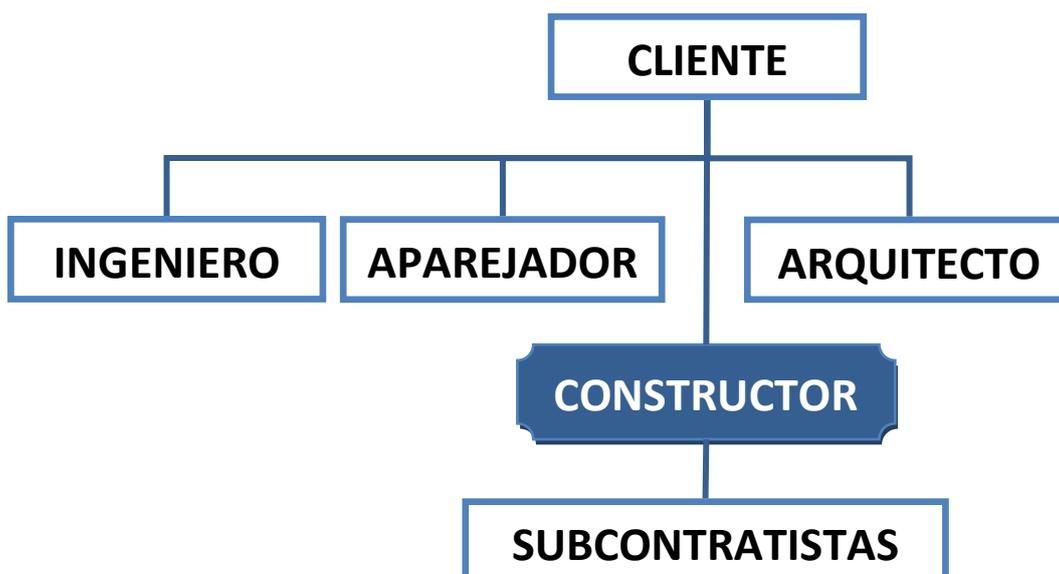
<b>F) CONSTRUCCIÓN</b>
<b>41. CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS</b>
412. Construcción de edificios
4121. Construcción de edificios residenciales
4122. Construcción de edificios no residenciales
<b>42. INGENIERÍA CIVIL</b>
421. Construcción de carreteras y vías férreas, puentes y túneles
422. Construcción de redes
429. Construcción de otros proyectos de ingeniería civil
<b>43. ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN ESPECIALIZADA</b>
431. Demolición y preparación de terrenos
432. Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones en obras de construcción
433. Acabado de edificios
439. Otras actividades de construcción especializada

Fuente: CNAE 2009

Hay que diferenciar, entre actividad constructora, donde la venta (encargo de hacer una obra) es anterior a la construcción, y la actividad que se realiza cuando la venta es posterior a la construcción, en la que la empresa está realizando una actividad inmobiliaria además de la constructora.

Como se representa en el Gráfico 2, la empresa constructora se encargará, en base a un proyecto redactado por técnicos competentes, de llevar a buen término la ejecución total de la obra hasta su entrega final al cliente. El carácter complejo de actividades que normalmente se realizan desde una empresa constructora, hace necesario la puesta en práctica de la política económica de subcontratar una parte de sus proyectos de construcción a otras empresas.

Gráfico 2. Agentes del proceso constructivo.



Fuente: Elaboración propia

La construcción abarca una gran cantidad de actividades que se agrupan en tres grandes subsectores:

- Edificación residencial: construcción concebida para ser utilizada como vivienda familiar o colectiva.
- Edificación no residencial: construcción de edificios destinados a fines agrarios, industriales, prestación de servicios o en general para el desarrollo de una actividad.
- Ingeniería civil: construcciones distintas de la edificación, utilizadas colectiva o públicamente, necesarias para hacer realizables las actividades económicas y sociales. Comprende:
  - a) Carreteras, calles, aeropuertos, pistas, aparcamientos de superficie y similares, incluso alumbrado y señalizaciones.
  - b) Centrales de producción y transformación de energía eléctrica, incluidas infraestructura hidráulica y líneas de transporte y distribución. Instalaciones de telecomunicaciones.

- c) Infraestructura ferroviaria de superficie y subterránea y estructuras conexas, incluidos alumbrado, electrificación, señalización, túneles, puentes y estaciones de carga y viajeros.
- d) Puertos y canales de navegación: fondos, lechos de puertos, muelles, malecones, diques, rompeolas, escolleras, embarcaderos, etc.
- e) Oleoductos, gaseoductos y redes de abastecimiento de gas. Encauzamientos y defensas. Obras de regadío, incluso presas, canales y acondicionamiento del suelo, abastecimiento de agua potable, captación, depósito, estación de tratamiento, red de distribución y obras de saneamiento, y estaciones depuradoras de aguas residuales.
- f) Otras obras. Se recoge el valor de los trabajos de demolición que no se han incluido en el valor de las rúbricas anteriores, los estadios polideportivos, pistas, piscinas, parques, jardines, lagos artificiales y otras instalaciones deportivas o de esparcimiento. También se recogen en esta columna otras obras públicas y de ingeniería civil no clasificadas en otra parte.

En el año objeto de estudio, 2010, los subsectores de edificación residencial y no residencial representaron el 66,6% de la producción interna en construcción, frente a un 33,4% correspondiente a la obra civil. Dentro del subsector de la edificación, se observa que están prácticamente a la par el segmento residencial y la rehabilitación y mantenimiento. En el Cuadro 2 se presentan los porcentajes de participación y las tasas de crecimiento de ambos sectores.

Cuadro 2. Porcentajes de participación y tasas de crecimiento.

	En términos nominales		En términos reales	
	Peso	Crecimiento	Peso	Crecimiento
<b>EDIFICACIÓN</b>	66,6	-9,7	64,0	-9,3
Residencial	25,3	-16,9	24,3	-16,5
No residencial	16,1	-5,0	15,5	-4,5
Rehab. y mantenimiento	25,2	-4,5	24,2	-4,0
<b>OBRA CIVIL</b>	33,4	-10,1	36,0	-13,5
TOTAL	100	-9,9	100	-10,8

Fuente: SEOPAN (2010)

Comparando el peso de cada rama en términos nominales con el peso en términos reales a precios constantes de 1995, se observa que el porcentaje de la edificación sobre el total es algo más reducido, mientras que el de la obra civil es algo superior al que resulta de la estructura nominal. Esto es debido a que desde 1995 los precios han crecido en la edificación de modo más intenso que en la obra civil.

## **2.2. Características del sector**

La actividad realizada por las empresas constructoras presenta importantes características diferenciales en relación a otros sectores de actividad. Entre estas características diferenciales, se pueden destacar las siguientes:

- La producción por encargo y con contrato: la venta (encargo de hacer una obra) es anterior a la construcción.
- La propiedad privada y la Administración Pública deciden cuándo, cómo y qué hay que construir. Por lo tanto, se trata de una actividad muy sujeta a los cambios del mercado.
- El elevado riesgo empresarial: cada obra es distinta en forma, contenido y ubicación, y la producción se realiza en el lugar de demanda del producto, lo que conlleva dependencia de la climatología, y dificulta el control por la separación física de obras.
- El proceso productivo es a largo plazo: entre doce y veinticuatro meses para obras de edificación urbana, y de dos a cuatro años para obras públicas.
- La incertidumbre del precio debido a que el largo plazo de producción obliga a la revisión periódica de precios, siendo frecuente necesidad de adaptación y modificación del proyecto.
- La importante magnitud de cada pedido: necesidad de grandes medios materiales, personales, instrumentos financieros y otros. De ello surge la alta colaboración interempresarial mediante la subcontratación y la formación de Uniones Temporales de Empresas (UTEs).
- La complejidad de las actividades que se realiza, ya que además de la ejecución de obras como contratista, también se realizan acciones de promoción directa, estudio y desarrollo de proyectos propios y ajenos, gestión de servicios y otras.
- Las cifras de venta extraordinariamente significativas por el alto valor del producto.

Estas singularidades y peculiaridades que se presentan plantean una serie de problemas que no se dan en otras actividades, y que tienen su reflejo tanto en la contabilidad (incertidumbres en la evaluación de los costes y de los ingresos), como en la determinación del resultado, es decir, en el establecimiento del beneficio, o la pérdida a registrar al cierre del ejercicio económico.

En el ámbito contable, las características comentadas confieren a la empresa constructora unos problemas contables específicos, que se pueden sintetizar como sigue:

- El reconocimiento del resultado de los contratos es el problema principal de tipo contable en las empresas constructoras, debido a que la fecha en la que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo, caen, normalmente, en diferentes ejercicios contables, por tanto, la cuestión fundamental es la distribución de los ingresos ordinarios y los costes, entre los ejercicios contables a lo largo de los cuales se ejecuta. Dicho reconocimiento del resultado de los contratos presenta varias opciones y deben definirse claramente las que pueden utilizarse. Además, el reconocimiento de ingresos por obra ejecutada pero no certificada al cliente puede tener diferente tratamiento contable, siendo necesario definirlo.
- Los gastos iniciales de anteproyecto o proyecto, anteriores a la adjudicación o formalización del contrato, necesitan de un tratamiento diferenciado en su imputación económica.
- La subcontratación precisa de un tratamiento contable distinto del otorgado a los proveedores, debido a la diferente naturaleza de las prestaciones que realizan.
- Es necesario dotar provisiones específicas propias del sector, además de las genéricas.
- Los bienes recibidos como cobro de créditos plantean un tratamiento contable distinto según la finalidad que se les vaya a dar a los mismos.
- La frecuencia en el sector de la figura de las UTEs hace necesario un tratamiento contable específico, siendo éste también válido para cualquier UTE de otros sectores.

En cuanto a la tipología de las empresas constructoras, se ha de tener presente que realizan más actividades aparte de la construcción, pudiendo destacar tres aspectos clasificatorios o de delimitación:

- A) El espectro de las diversas actividades que se desarrollan en las empresas del sector de la construcción: Planificación, Proyecto, Promoción y Venta.
- B) Los tipos de obra: Edificación (residencial y no residencial) y Obra civil.
- C) El tamaño de la empresa: Grande, Mediana y Pequeña.

En base a esta triple vertiente se presenta el Cuadro 3 de tipo de empresas constructoras:

Cuadro 3. Tipo de empresas constructoras.

	Tamaño	Grande	Mediana	Pequeña
Tipo de obra	Edificación	Planifica Proyecta Construye Promociona Vende	Proyecta Construye	Construye
	Obra civil	Planifica Proyecta Construye	Proyecta Construye	Construye

Fuente: Gutiérrez Viguera (2010)

### **2.3. Normativa contable reguladora**

Debido a las características diferenciales de la actividad constructora, el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) reguló a través de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 27 de enero de 1993, la adaptación del Plan General Contable (PGC) de 1990 a las empresas constructoras. Tanto el PGC de 1990 como la adaptación sectorial, constituyeron un desarrollo de la IV Directiva sobre derecho de sociedades, del Código de Comercio y del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

Posteriormente, la Ley 16/2007 de 4 de julio de 2007, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, modificó, principalmente, el Código de Comercio, el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y la Ley de

Sociedades de Responsabilidad Limitada para adaptarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). A partir de esa Ley 16/2007, que entró en vigor el 1 de enero de 2008, se aprobaron mediante Reales Decretos (1547/2007 del 15 de noviembre y 1515/2007 del 16 de noviembre) el Plan General de Contabilidad y el PGC de Pequeñas y Medianas Empresas así como los criterios contables específicos para microempresas. Se establece que con carácter general, la adaptación sectorial del PGC de 1990 será válida en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Código de Comercio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, disposiciones específicas y en el Nuevo PGC de 2007.

Respecto a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sobre reconocimiento de resultados en los contratos de construcción, el International Accounting Standards Board (IASB) cuenta con la Norma Internacional de Contabilidad nº 11 (NIC-11) sobre Contratos de Construcción, emitida en 1979, actualizada en 1993, y mínimamente modificada en 1999, que es la versión actual.

### **3. La información contable: especial mención a la Memoria**

En la presentación de las Cuentas Anuales de las empresas constructoras los formatos del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias son prácticamente coincidentes con los del PGC, siendo las únicas particularidades las relativas a existencias y a UTEs. Sin embargo, el contenido mínimo de la Memoria es más amplio y detallado que el modelo general, de ahí que este proyecto se centre en analizar la Memoria desde el punto de vista teórico para, seguidamente, realizar un análisis práctico de las memorias de las empresas englobadas en la Asociación de Empresas Constructoras de Ámbito Nacional (SEOPAN).

Para elaborar la Memoria las empresas constructoras deben de tener en cuenta la siguiente normativa:

- Normas sobre la Memoria recogidas en el Nuevo PGC.
- Normas específicas sobre empresas constructoras recogidas en la adaptación sectorial para dichas empresas.

En la indicada adaptación sectorial se recogen las normas específicas para la elaboración de la Memoria en su versión normal, tal como se resume a continuación.

**A. Normas de valoración:** se deberá informar de los criterios valorativos que afectan a las partidas específicas de las empresas constructoras, que son objeto de desarrollo a continuación.

*1º. Criterios utilizables para la determinación de resultados:*

- Método de porcentaje de realización.
- Método del contrato cumplido, el cual ha sido derogado con el Nuevo PGC.

En este punto hay que incluir el método subsidiario del Nuevo PGC, muy similar al recogido en la NIC-11, si bien el PGC español concreta que la activación de los costes incurridos se hará como existencias, en tanto en cuanto se resuelvan las incertidumbres.

Como ya se ha explicado en el apartado de los problemas contables específicos, el principal problema se deriva de la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo en los contratos de construcción, ya que la fecha en que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo,

caen, normalmente, en diferentes ejercicios contables. Por tanto, la cuestión fundamental es la distribución de los ingresos ordinarios y los costes entre los ejercicios contable a lo largo de los cuales se ejecuta.

Como consecuencia de esta problemática las normas internacionales IASB cuentan con la NIC-11 sobre Contratos de Construcción, en la que se establece como método de referencia el del porcentaje de ejecución de la obra, que consiste en reconocer los ingresos en el estado de resultados a lo largo de los períodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato, reconociéndose los costes del contrato como gastos del período contable en el que se ejecute el trabajo con el que están relacionados. Pero en el caso de que el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, la NIC ofrece un método subsidiario de reconocimiento del resultado mediante el cual los ingresos ordinarios se reconocen en el estado de resultados solo en la medida en que sea probable recuperar los costes incurridos por causa del contrato, mientras que los costes del contrato se reconocen en el período en que se incurran. Cuando desaparezcan las incertidumbres que impedían estimar con suficiente fiabilidad el desenlace del contrato, los ingresos ordinarios y los gastos asociados con el contrato de construcción deberán pasar a ser reconocidos de acuerdo con el método de porcentaje de obra ejecutada.

En lo referente al reconocimiento de resultados en los contratos de construcción, la normativa española establece también como método de referencia el del porcentaje de obra ejecutada, siendo necesaria la existencia de dos condiciones indispensables para poder aplicar este método:

- Que se cuente con los medios y control para poder hacer estimaciones razonables y fiables de los presupuestos de los contratos, así como de los ingresos, costes y grado de terminación en un momento determinado.
- Que no existan riesgos anormales o extraordinarios en el desarrollo del proyecto, sin duda sobre la aceptabilidad del pedido o encargo por parte del cliente.

De no cumplirse estas condiciones se aplicará, en base a un criterio de prudencia, el método del contrato cumplido, que consiste en reconocer los ingresos por obra ejecutada una vez que las obras y los trabajos realizados por encargo derivados del contrato se encuentren sustancialmente terminados, se

hayan entregado al cliente o hayan sido aceptados por éste. Pero este método fue derogado con el Nuevo PGC, en el que se regula que cuando el resultado de una transacción que implique la prestación de servicios no pueda ser estimado de forma fiable, se reconocerán ingresos, sólo en la cuantía en que los gastos reconocidos se consideren recuperables, es decir, el método alternativo.

En el Gráfico 1 se presenta un resumen de los criterios utilizados para el reconocimiento de resultados en función de la existencia de incertidumbres en relación con el contrato, según la normativa vigente.

Gráfico 1. Resumen de los criterios utilizados para el reconocimiento de resultados según la normativa vigente.



Fuente: Elaboración propia

Para determinar los ingresos por el método del porcentaje de realización, la normativa española señala que puede realizarse de acuerdo con alguno de los dos criterios siguientes:

- Criterio de relación valorada: valoración de las unidades de obra ejecutada total o parcialmente a los precios establecidos en el contrato.
- Criterio del coste: en función de un porcentaje que se establece por la relación entre los costes incurridos hasta la fecha y los costes totales previstos para la realización del contrato.

En cualquier caso, de acuerdo con el principio de uniformidad, elegida una alternativa, deberá utilizarse para todas las obras, sean éstas de corto o largo plazo.

2º. *Obra ejecutada pendiente de certificar*, indicando los criterios de valoración y realizando una descripción del método de estimación utilizado.

3º. *Obras en curso de ejecución*, reseñando el criterio utilizado, así como las bases y sistemática de su aplicación.

En el coste de la obra en curso deben incluirse los siguientes conceptos:

- a) Los costes en que incurra el contratista con anterioridad al inicio de la obra siempre que sean identificables con el proyecto de que se trate y no existan dudas razonables sobre la adjudicación del proyecto al contratista.
- b) Los costes directamente relacionados con cada contrato específico, entre los que cabe citar:
  - Los gastos de personal asignados a la obra, incluidos los de transporte incurridos en su caso.
  - Los materiales utilizados en la construcción, incluidos los gastos de transporte incurridos en su caso.
  - La amortización y los gastos de transporte de los equipos o instalaciones utilizados en la ejecución de la obra.
  - Los gastos incurridos en trabajos auxiliares específicos para la obra.
- c) La parte de costes indirectos de construcción, relacionados con diversos contratos, siguiendo un sistema de reparto que resulte adecuado con las circunstancias (según el PGC, deben corresponder al período de producción y basarse en el nivel de utilización de la capacidad normal de los medios de producción). Entre dichos costes cabe citar:
  - Los relativos a instalaciones generales afectas a la actividad de construcción, tales como almacenes y oficinas técnicas.
  - Seguros.
  - Asistencia técnica.
- d) Las cantidades facturadas por el subcontratista cuando parte de una o varias obras sea objeto de subcontratos a terceros.

- e) Los costes financieros en las existencias que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, en los términos previstos en el PGC (norma de registro y valoración 2ª sobre Inmovilizado Material): “Se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado material y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción”.

4º. *Provisiones específicas del sector de construcción*, cuyo objeto es cubrir los riesgos inherentes de la actividad constructora. Su detalle es el siguiente:

- Provisión para indemnizaciones por fin de obra: las indemnizaciones por fin de obra son las cantidades que se entregan al finalizar la obra para resarcir al cliente de un daño o perjuicio, dado que el constructor es responsable de los vicios ocultos que se detecten en el futuro. Por ejemplo, las penalizaciones por retraso en conclusión de la obra de que se trate.
- Provisión para indemnizaciones al personal: estimación de las indemnizaciones que se han de satisfacer al personal contratado para la realización de una obra concreta, cuando vayan a ser despedidos al finalizar la misma. Se puede incluir la cobertura de gastos por despidos cuando la coyuntura del sector no sea favorable.
- Provisión para terminación de obra: se dota para hacer frente a los gastos de conservación de la obra durante el período de garantía, retirada de obra, levante de instalaciones y gastos de liquidación y el importe de las fianzas hasta su devolución. Recoge gastos definidos o ciertos, pero de cuantía indeterminada.
- Provisión para pérdidas por obras: se reconocerá cuando sea probable que los costes totales del contrato de construcción vayan a exceder de los ingresos ordinarios totales derivados del mismo, ya que las pérdidas esperadas deben reconocerse como tales en la cuenta de resultados del período. Esta provisión es equivalente a la recogida, en el PGC como Provisión para operaciones onerosas.

La cuantía de tales pérdidas se determinan con independencia de:

- Si los trabajos del contrato han empezado o no.
- El estado de realización del contrato.
- La cantidad de ganancias que se esperan obtener en otros contratos, siempre que aquel y éstos no sean tratados a efectos contables como una agrupación de contratos.

**B. Inmovilizado material.** En este apartado de la Memoria se recoge información detallada de las existencias de bienes inmuebles adquiridos por cobro de créditos, así como de los créditos hipotecarios que gravan estos bienes o hipotecas subrogables afectas a dichos inmuebles.

**C. Créditos comerciales.** Recoge el desglose de la cuenta de clientes, diferenciando los saldos de clientes nacionales (sector público y privado) y extranjeros. Así mismo, se debe informar del montante de los efectos descontados en el ejercicio y del riesgo asociado con los mismos. Finalmente, cabe informar del riesgo bancario total de la empresa y del riesgo disponible al cierre del ejercicio.

En este apartado también se recoge el deterioro de créditos comerciales, que a pesar de no ser específico del sector, sí que es especialmente importante por las obras en curso ejecutadas pero no certificadas y por los importes de los créditos derivados de reformados, añadidos y modificaciones de obra.

**D. Existencias.** Se informa del importe y características de los gastos iniciales de anteproyecto o proyecto y de los trabajos auxiliares por ejecución de obras. También se ha de detallar el importe de la obra en curso clasificada en edificación residencial, no residencial e ingeniería civil.

**E. Situación fiscal.** En este punto la única norma específica radica en tener que informar sobre la situación fiscal de las UTEs.

**F. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes:** Se da el detalle de los avales que cubren las responsabilidades propias de la actividad, así como el desglose de las garantías comprometidas relativas a las UTEs.

### **G. Ingresos y gastos:**

- Distribución de importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la empresa, por categoría de actividades conforme a la CNAE, así como por mercados geográficos diferenciando entre nacional, Comunidades Autónomas y extranjero. Esta información se puede omitir justificadamente cuando por su naturaleza pueda acarrear graves perjuicios a la empresa.
- Importe de la parte de la cifra de negocios correspondiente como contratista principal y como subcontratista.
- Clasificación del importe de las ventas y otros ingresos conforme a la tipología de obras: edificación residencial, no residencial e ingeniería civil.
- Importe de los trabajos realizados por subcontratistas clasificados en edificación residencial, no residencial e ingeniería civil.
- Cuantía de la obra ejecutada pendiente de certificar.
- Importe de las enajenaciones de solares y terrenos.
- Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, distribuido por categorías, distinguiendo entre personal fijo y eventual.

### **H. Uniones Temporales de Empresas:**

- Información sobre cada UTE: criterios de valoración y porcentaje de participación.
- Relación de UTEs en las que se participa: cifra de negocios global, obra contratada o comprometida, y mención separada de obras nacionales y extranjeras.
- Información sobre la forma por la que ha realizado en la empresa constructora la integración proporcional.

### **I. Cartera de pedidos:**

- Desglose de la cartera de pedidos diferenciando los contratos en curso de realización de los pendientes de comenzar, indicando la obra facturada y la pendiente de realizar.
- Desglose de la cartera de pedidos por tipología de obras: edificación residencial, no residencial e ingeniería civil.
- Detalle por países, en la obra a ejecutar en el extranjero, y por Comunidades Autónomas para la obra contratada en España.

#### **4. Análisis práctico de las Cuentas Anuales de las empresas de SEOPAN**

Una vez analizada la normativa contable específica recogida en la Adaptación Sectorial, se pasa a realizar un análisis práctico sobre las Memorias de las empresas constructoras de ámbito nacional englobadas en SEOPAN, examinando en concreto sus Cuentas Anuales individuales correspondientes al ejercicio 2010 y constatando hasta qué punto cumplen los requerimientos establecidos en el PSEC.

Se ha elegido esta población porque aglutina las empresas líderes en la industria de la construcción, tanto por su capacidad tecnológica como por sus volúmenes de negocio, además de que incorpora casi todas las sociedades constructoras cotizadas en la Bolsa española. Dichas empresas desarrollan alrededor de la cuarta parte de la producción del sector, ejecutan la mayoría de la obra civil y acaparan casi toda la exportación española.

De las 39 empresas asociadas a SEOPAN, se han excluido 7 por no poder acceder a sus Cuentas Anuales individuales y 4 debido a que desarrollan exclusivamente actividades inmobiliarias o de otros servicios (Anexo 1).

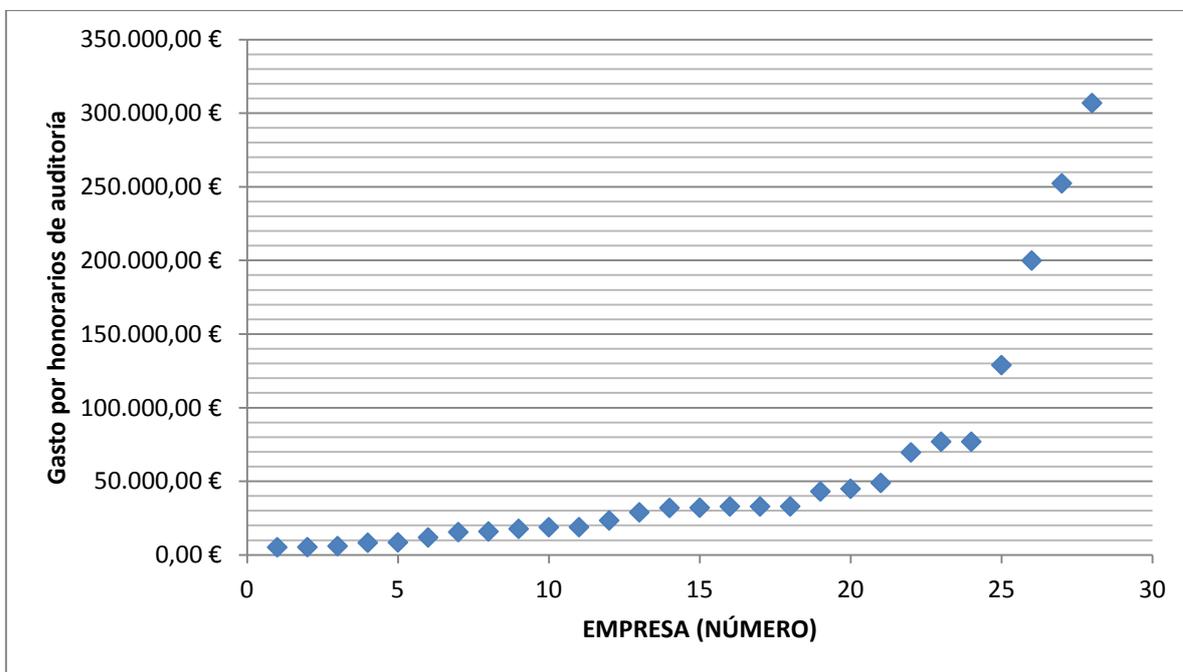
Todas las empresas se encuentran auditadas, presentando 24 de ellas una opinión favorable, mientras que 4 tienen un informe con salvedades, siendo todas ellas por limitaciones al alcance del trabajo realizado. Son 5 los informes que presentan párrafo de énfasis, siendo en 2 casos obligatorio por incertidumbres sobre la capacidad de la empresa para continuar en funcionamiento. Contienen párrafos sobre otras cuestiones 5 de los informes y, como es normal, la totalidad de las empresas presentan párrafo sobre el informe de gestión, sin que haya contradicciones entre la información contable contenida en el mismo y las Cuentas Anuales.

Por otra parte, es destacable que las empresas han sido auditadas en su mayoría por 3 de las 4 grandes sociedades auditoras que operan en España, en concreto: 11 por Deloitte, 3 por PWC, 2 por Ernst&Young, una por KPMG y el resto por otras sociedades más pequeñas y auditores individuales (Anexo 2).

En cuanto al gasto por honorarios de auditoría, en el 75% de las empresas ha sido igual o inferior a 50.000 euros, en el 10,7% de sociedades fue entre 50.000 y 100.000 euros, mientras que el 14,3% de las empresas tuvieron un gasto superior a los 100.000 euros, no resultando sorprendente ya que se trata de las cuatro empresas con mayor importe neto de cifra de negocios. Seguidamente, se

presenta en el Gráfico 1 el gasto por honorarios en euros para cada una de las empresas analizadas.

Gráfico 1. Gasto por honorarios de auditoría.



Fuente: Elaboración propia

A continuación, siguiendo el mismo esquema de la parte teórica, se examinan los puntos más relevantes de las memorias de cada una de las empresas, esto es:

- A. Normas de Valoración.
- B. Inmovilizado material.
- C. Créditos comerciales.
- D. Existencias.
- E. Situación fiscal.
- F. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes.
- G. Ingresos y gastos.
- H. Uniones Temporales de Empresas.
- I. Cartera de pedidos.

#### **A. Normas de valoración.**

De las sociedades analizadas, 23 informan explícitamente del método de imputación de ingresos utilizado, siendo prioritario el criterio del porcentaje de realización. Las 5 empresas restantes no suministran dicha información, motivo por

el cual se han observado los demás puntos de la Memoria, así como del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Teniendo en cuenta las partidas de existencias de obras en curso y terminadas del Balance, así como la variación de existencias de obras en curso en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, existen indicios de que 2 de las empresas aplican el método del porcentaje de realización, no pudiendo confirmarse para las otras 3 que usen ese método de forma prioritaria.

Por tanto, se adopta mayoritariamente el método que proporciona una más fiel representación de la realidad económica de este tipo de entidades. Además, 5 sociedades informan de forma complementaria que, en caso de que el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, utilizan el método subsidiario de reconocimiento de ingresos regulado en el Nuevo PGC.

En cuanto al criterio que adoptan para determinar los ingresos por el método del porcentaje de realización, solo 20 empresas lo detallan, de las cuales 11 emplean el criterio de relación valorada y las restantes el del coste. Para el resto de sociedades, que suponen casi un 29%, no existe información al respecto, siendo esta una deficiencia importante, ya que esta información es esencial para la comprensión del resultado.

Por lo que respecta a la obra ejecutada pendiente de certificar, son 16 las empresas que describen el método de estimación utilizado, indicando solo 8 de ellas el criterio de valoración.

En la información de obras en curso de ejecución, 25 empresas informan sobre la determinación y valoración de los costes directos, así como sobre la imputación de costes indirectos y amortizaciones, mientras que son 26 las que detallan los criterios para imputación de costes a gastos generales, aunque la única información que la mayoría de ellas presenta en este sentido, es que los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo.

En lo referente a provisiones de pasivo para operaciones de tráfico, todas las empresas excepto una informan sobre los criterios de dotación, si bien solo 15 de ellas detallan los diversos conceptos provisionados, limitándose 9 empresas a mencionar los importes pero obviando los detalles. Cabe destacar que hay 3 sociedades que no informan de las provisiones que presentan en sus cuentas.

Por lo que respecta a la tipología de las provisiones, la más utilizada es la provisión para terminación de obras, que se presenta en 20 empresas, seguida de las relativas a indemnizaciones al personal y para pérdidas por obras, que aparecen en 9 y 7 empresas, respectivamente. A su vez, los gastos para indemnizaciones por fin de obra son objeto de provisión solo en 4 empresas, si bien muchas de las sociedades analizadas incluyen estos gastos en la provisión para terminación de obras.

## **B. Inmovilizado material.**

Únicamente 7 empresas detallan las existencias de bienes inmuebles adquiridos por cobro de créditos, pero ninguna de ellas informa sobre los créditos hipotecarios que gravan esos bienes o hipotecas subrogables afectas a dichos inmuebles. Respecto a la adscripción de esos bienes inmuebles dentro de Inmovilizado Material, de las Inversiones Inmobiliarias o de las Existencias, es importante comentar que si la empresa va a mantenerlos como activo fijo deberá catalogarlos como tales, mientras que si su finalidad es la venta se puede optar, bien por incluirlos dentro de las Existencias o de los Activos no corrientes mantenidos para la venta, en el Activo Corriente, bien dentro de Inversiones Inmobiliarias, en el Activo No Corriente. De las 7 empresas aludidas, se observa que 5 han optado por clasificarlos como Existencias, mientras que las otras 2 los han catalogado como Inversiones Inmobiliarias.

## **C. Créditos comerciales.**

Son 21 las empresas que informan de los créditos comerciales en un epígrafe específico, mientras que una empresa lo realiza dentro de instrumentos financieros. Se debe resaltar el hecho de que en 6 empresas no existe este epígrafe, lo cual supone una omisión importante por la relevancia creciente que tiene la información sobre el riesgo empresarial.

Siguiendo las exigencias establecidas en el PSEC, 15 sociedades diferencian los saldos de clientes nacionales y extranjeros, si bien en 8 de ellas todos son de ámbito nacional. El desglose de los clientes nacionales, entre sector público y privado, es realizado por 18 empresas, mientras que solo 8 de estas empresas clasifican el sector público por administraciones.

En cuanto al montante de los efectos descontados en el ejercicio, 20 empresas suministran información, detallando 8 de ellas el riesgo de los efectos descontados en el ejercicio. A este respecto únicamente indican que la cesión a entidades

financieras de créditos frente a clientes o las certificaciones cedidas en factoring, no tienen posibilidad de recurso en el caso de impago por éstos.

Analizando la información que las empresas proporcionan sobre el riesgo bancario total de la empresa y el riesgo disponible al cierre del ejercicio, cabe señalar que la mayoría obvian detallar esta información, haciendo únicamente alusión a la exposición al riesgo de tipo de interés al que están sometidas sus deudas con entidades financieras, así como de los importes no utilizados al cierre del ejercicio en líneas de descuento, de crédito y de factoring sin recurso.

Cobra importancia señalar el deterioro de créditos comerciales, presente en 10 de las sociedades, que aunque no sea específico del sector de la construcción, sí presenta en él peculiaridades dignas de mención debido al riesgo inherente al cobro de las certificaciones expedidas por la obra ejecutada, así como de los derechos de cobro no firmes en relación con la obra pendiente de certificar, particularmente cuando está pendiente de aprobación técnica, que podrán ser objeto de discusión hasta su reconocimiento.

#### **D. Existencias.**

Se constata que 20 sociedades informan en este punto de los importes correspondientes a los gastos iniciales de anteproyecto o proyecto y de los trabajos auxiliares de ejecución de obras, lo cual significa que optan por repartir estos gastos a lo largo de la duración de las obras, como es lógico. También hacen mención en la mayoría de los casos a las materias primas y otros aprovisionamientos, así como al importe de la obra en curso, si bien solo 5 empresas la presentan clasificada en edificación residencial, no residencial e ingeniería civil.

#### **E. Situación fiscal.**

En este epígrafe, aparte de la información general, son 16 las empresas que suministran información de la situación fiscal de las UTEs; en concreto, 14 empresas indican alguna información sobre los activos y pasivos por impuestos diferidos, mientras que solo 10 indican los saldos deudores y acreedores de las UTEs con las Administraciones Públicas. Son únicamente 8 empresas las que proporcionan ambas informaciones.

## **F. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes.**

De las sociedades analizadas, 24 tienen este epígrafe indicando todas ellas el importe global de los avales. No obstante, solo 3 empresas detallan si los avales son para obras en curso o para licitaciones pendientes así como la enumeración de los mismos. Otras empresas simplemente se limitan a realizar bien el detalle o la enumeración; en concreto, 2 los detallan y 3 los enumeran.

## **G. Ingresos y gastos.**

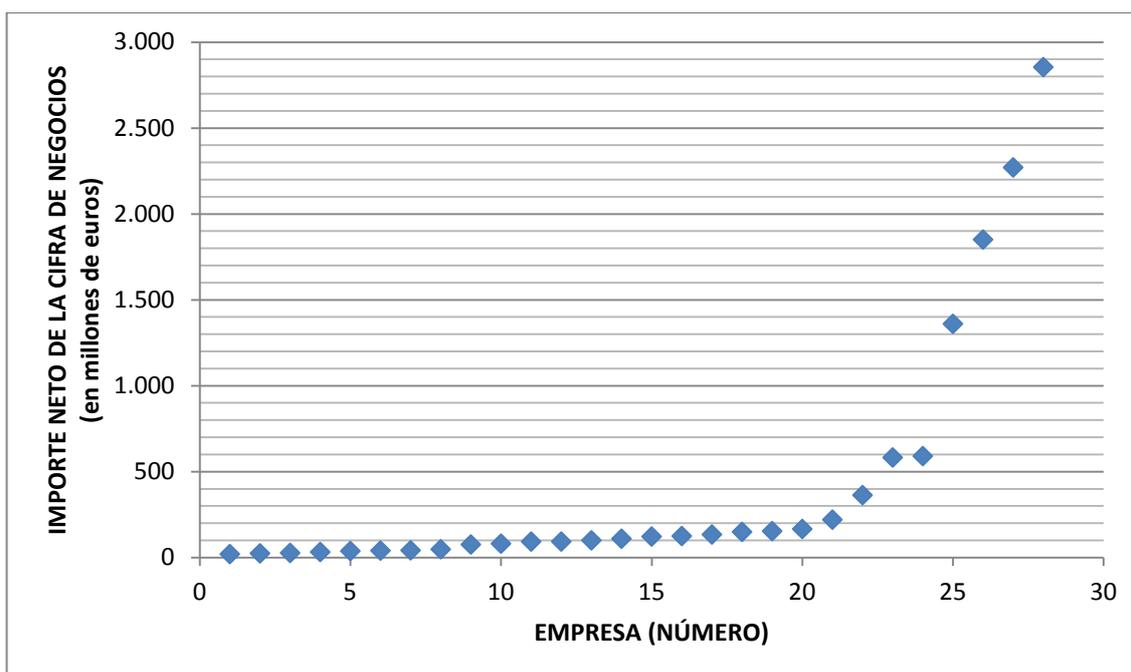
La totalidad de las sociedades tienen este apartado específico en la Memoria, aunque hay 6 empresas que no realizan la distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la empresa por categorías de actividades según la CNAE; aún así, todas las empresas clasifican las ventas por mercados geográficos, aunque es preciso comentar que no todas lo detallan diferenciando entre nacional, extranjero y Comunidades Autónomas.

En concreto, 16 especifican que es todo del territorio nacional, detallándolo 12 por Comunidades Autónomas, mientras que una lo hace por zonas. A su vez, 12 separan lo nacional de lo extranjero, y de forma complementaria tenemos que 6 empresas citan los países extranjeros. Por otra parte, hay 17 sociedades que detallan las ventas entre sector público y privado.

Respecto a la división de la cifra de negocios distinguiendo la parte correspondiente a obra ejecutada pendiente de certificar, se observa que ninguna de las empresas suministra dicha información dentro de este epígrafe, si bien 18 entidades facilitan este detalle dentro del apartado de créditos comerciales.

En el Gráfico 2, se presenta el importe neto de la cifra de negocios. En él se observa que el 71% de las empresas analizadas ha tenido en el ejercicio 2010 un importe neto por la cifra de negocios igual o inferior a 200 millones de euros, 4 empresas se sitúan entre 200 y 510 millones de euros, mientras que en las 4 restantes, que coincide que son las empresas de mayor tamaño, se disparan sus ventas a cifras que se cuantifican entre 1.300 y 2.900 millones de euros.

Gráfico 2. Importe neto de la cifra de negocios.



Fuente: Elaboración propia

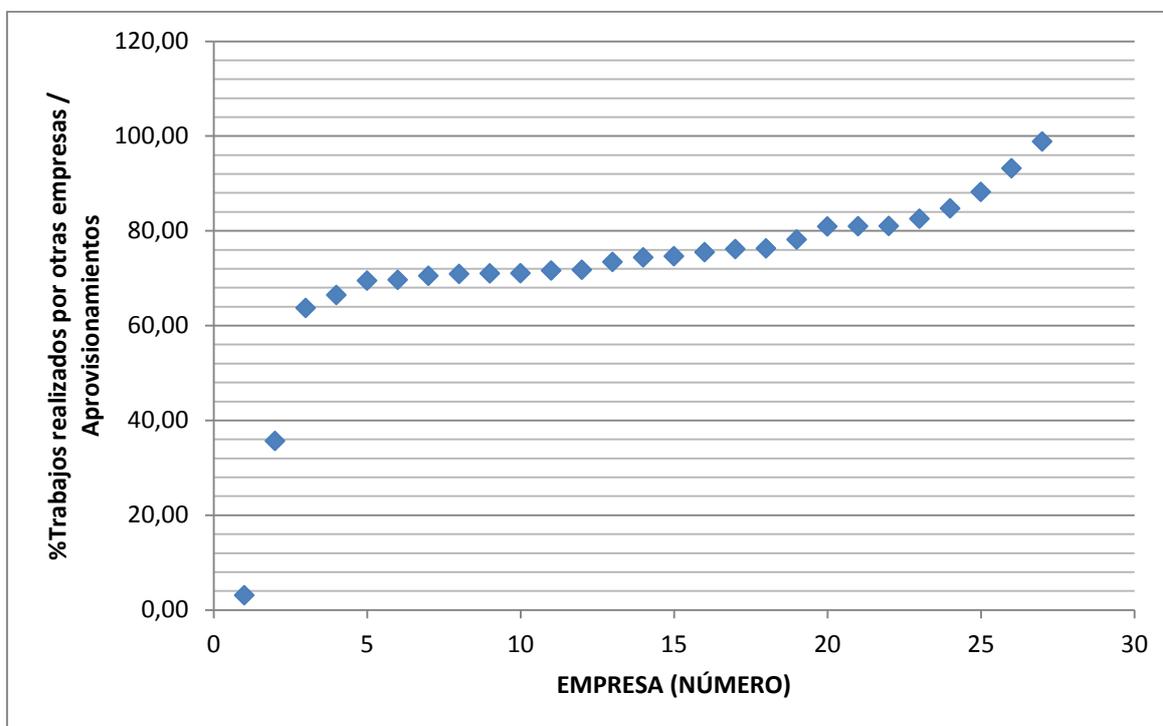
En cuanto al importe de la parte de cifra de negocios que corresponde a la empresa como contratista principal y como subcontratista, cabe resaltar que únicamente 4 empresas informan al respecto en su Memoria, indicando todas ellas que la totalidad de la cifra de ventas se realiza como contratista principal, no informando ninguna de los importes.

Por lo que se refiere a los gastos por el trabajo realizado por subcontratistas, 20 de las empresas indican su importe, aunque todas excepto 2, informan de ello dentro de aprovisionamientos, realizando tan solo una la clasificación por tipología de obras. En el Gráfico 3 se representa la importancia del gasto en trabajos realizados por otras empresas sobre el gasto total en aprovisionamientos, poniendo de manifiesto la gran relevancia que tiene. En concreto, cabe resaltar lo siguiente:

- Salvo 2 sociedades cuyos porcentajes son del 3% y del 36%, debido al poco peso que tienen en ellas los trabajos realizados por otras empresas, la mayoría de las sociedades analizadas presentan un porcentaje entre el 60 y 80%, mientras que 8 empresas se localizan en la franja 80-100%, destacando una de ellas con un porcentaje del 99%.
- Tanto la media como la mediana de las 27 sociedades consideradas se sitúa, pues una empresa ha sido descartada por no presentar cifra de trabajo subcontratado, se sitúa entre el 72 y 74%.

Por lo tanto, los trabajos realizados por subcontratistas son, en términos generales, bastante elevados.

Gráfico 3. Porcentaje de la partida “Trabajos realizados por otras empresas” sobre el total de “Aprovisionamientos”.



Fuente: Elaboración propia

Por otra parte, cabe resaltar que únicamente 2 empresas suministran la información correspondiente a los importes de las enajenaciones de solares y terrenos, aunque también hay 9 sociedades que informan de las enajenaciones de inmovilizado que han realizado durante el ejercicio pero sin detallar si fueron solares o terrenos.

Y, finalmente, la totalidad de las empresas analizadas informan del número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, distribuido por categorías. Sin embargo, solo 10 de ellas distinguen entre personal fijo y eventual; ahora bien, cabe mencionar que 13 de las empresas que no hacen tal distinción en la Memoria, si que informan de ello en los datos generales de identificación de la empresa para el depósito de las Cuentas Anuales.

#### **H. Uniones Temporales de Empresas.**

Todas las empresas analizadas dedican un apartado específico a las UTEs, además 8 facilitan un anexo a las Cuentas Anuales. Adicionalmente, 19 informan

también en diversos epígrafes de la Memoria. Del análisis de la información sobre UTEs, cabe señalar que salvo una empresa que dice no participar en ningún negocio conjunto, todas las empresas suministran información sobre cada UTE en la que participan, indicando los criterios de valoración utilizados por la unión temporal y el porcentaje de participación que poseen de cada una.

Por lo que respecta a la cifra global de negocios, es reseñable que se recoge en todas las empresas excepto en una, haciéndolo 5 de ellas solo en la parte proporcional. Respecto a la obra contratada o comprometida en firme por cada unión temporal, se informa de ello en 13 memorias, lo que supone una omisión de información importante debido a la gran difusión que alcanza la figura de las UTEs en el sector.

Por otra parte, 21 empresas hacen mención separada de las obras nacionales y extranjeras, de las cuales 16 detallan que toda la obra es nacional, mientras que las 6 empresas que no realizan la separación, tampoco justifican la omisión de la información requerida.

Por último, la totalidad de las sociedades informan sobre la forma mediante la cual se ha realizado en la empresa constructora la integración de las operaciones de las UTEs en las que participa.

#### **I. Cartera de pedidos.**

Del total de empresas analizadas informan sobre la cartera de pedidos 16, aunque 3 de ellas no dedican un epígrafe específico tal como requiere el PSEC, suministrando dicha información dentro del apartado de ingresos y gastos. Del conjunto de sociedades que no presentan esta información en las Cuentas Anuales, 3 sí lo hacen dentro del Informe de Gestión, el cual informa de las expectativas de futuro de la sociedad. Sin embargo, ello no justifica su omisión en las Cuentas Anuales, ya que se trata de documentos independientes.

En cuanto al desglose de la cartera de pedidos diferenciando los contratos en curso de realización de los pendientes de comenzar, se observa que solo 8 empresas cumplen con la exigencia de la Adaptación Sectorial, habiendo además otras 5 empresas que presentan importes pero no especifican si las obras están en curso o pendientes de comenzar. Son 14 las empresas que realizan el desglose de dicha cartera según tipología de obras, es decir, clasificándola en edificación residencial, no residencial e ingeniería civil. Por último, deben detallar por países en la obra a ejecutar en el extranjero, y por Comunidades Autónomas para la obra

contratada en España, cumpliendo dicha exigencia solo 7 empresas, ya que las otras 5 que también realizan el desglose, únicamente diferencian entre lo nacional y lo extranjero, o bien no detallan la parte de nacional por Comunidades Autónomas. Cabe señalar que hay una empresa que no suministra dicho desglose geográfico, aunque sí detalla por organismos públicos.

## **5. Conclusiones**

El sector de la construcción tiene un gran peso dentro de la economía de cualquier país, en concreto, en la de España, puesto de manifiesto tanto por su contribución a la producción e inversión como por su participación en el empleo. Y, por otra parte, la problemática contable específica que se deriva de las características de esta actividad, hacen necesaria tras la publicación del PGC de 2007, una revisión de la Adaptación Sectorial del PGC a las empresas constructoras, que permanece vigente desde su aprobación el 27 de enero de 1993. Su actualización redundaría por parte de las constructoras, en la elaboración de unas Cuentas Anuales más homogéneas que las actuales, produciéndose así una mejora desde el punto de vista de la comprensión, interpretación y, en definitiva, de la utilidad de dichos estados financieros.

Los formatos de Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias son prácticamente coincidentes con los del PGC, siendo las únicas particularidades las relativas a existencias y a UTES, mientras que el contenido mínimo de la Memoria es más amplio y exhaustivo que el general.

Las características específicas del sector de la construcción presentan una serie de problemas que no se dan en otras actividades, y que tienen su reflejo tanto en la contabilidad como en la determinación del resultado económico. El principal problema se deriva de la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo en los contratos de construcción, ya que la fecha en que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo, caen, normalmente, en diferentes ejercicios contables. Por tanto, la cuestión fundamental es la distribución de los ingresos ordinarios y los costes entre los ejercicios contables a lo largo de los cuales se ejecuta, y es donde se refuerza la importancia de la Memoria en su función interpretativa y complementaria, sobre todo teniendo en cuenta que dicho reconocimiento del resultado de los contratos presenta varias opciones y deben definirse claramente las que pueden utilizarse.

El análisis de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2010 de las empresas constructoras adscritas a la asociación SEOPAN ha revelado que su actividad principal es la construcción, si bien algunas compañías dentro de una estrategia de diversificación también actúan en otros sectores, particularmente en el inmobiliario y de otros servicios.

Todas las empresas analizadas se encuentran auditadas, presentando el 86% una opinión favorable, mientras que el resto tienen un informe con salvedades por limitaciones al alcance del trabajo realizado. El 7% de los informes presenta párrafo de énfasis obligatorio por incertidumbre en la gestión continuada. Por último, cabe mencionar, que el 61% de las empresas han sido auditadas por alguna de las 4 grandes sociedades auditoras que operan en España.

Se constata que los formatos de los Balances y Cuentas de Pérdidas y Ganancias de las empresas objeto de estudio no difieren del modelo general. Sin embargo, el contenido y estructura de las memorias es bastante heterogéneo, aspecto que dificulta la comparabilidad interempresarial.

De la evaluación exhaustiva de las Cuentas Anuales se pueden resaltar los siguientes hechos:

- El 89% de las empresas aplican el método del porcentaje de realización, aunque informan explícitamente de ello el 82%, por lo tanto se adopta mayoritariamente el criterio que proporciona una más fiel representación de la realidad económica de este tipo de sociedades. Para determinar los ingresos por este método, solo 20 empresas detallan el criterio que adoptan, de las cuales el 55% emplean el criterio de relación valorada y el 45% el del coste, no suministrando información al respecto casi el 29% de las sociedades, siendo esta una deficiencia importante ya que esta información es esencial para la comprensión del resultado.
- Respecto las provisiones para operaciones de tráfico, el 54% de las empresas detallan los diversos conceptos provisionados, mientras que el 32% se limitan a mencionar los importes pero obviando los detalles. El 14% restante no informan de dichas provisiones. En cuando a la más utilizada, destaca la provisión para terminación de obras, presente en 20 empresas.
- Son 22 las entidades que informan de los créditos comerciales, de las cuales el 68% diferencia los saldos de clientes nacionales y extranjeros, mientras que un 82% desglosa los clientes nacionales entre público y privado. La mayoría de las empresas obvian detallar información en cuanto al riesgo de los efectos descontados, riesgo bancario total de la empresa y riesgo disponible al cierre del ejercicio.

- El 71% de las empresas presentan dentro de las existencias los importes de los gastos iniciales de anteproyecto o proyecto y de los trabajos auxiliares, obviando las restantes el carácter plurianual de dichos conceptos. En cuanto al importe de la obra en curso, solo 5 sociedades la presentan clasificada por tipología de obra.
- El 79% de las compañías recogen la clasificación de su cifra de negocios conforme a las exigencias del PSEC, aunque casi todas realizan algún tipo de desglose. En cuanto a la obra ejecutada pendiente de certificar, ninguna empresa informa de ello dentro del epígrafe de ingresos y gastos, todas las que facilitan dicha información lo detallan en créditos comerciales. Por otro lado, ninguna empresa divide la parte de negocios que le corresponde como contratista principal y como subcontratista, solamente alguna indica que realiza la totalidad de la cifra como contratista principal. Respecto a los gastos por el trabajo realizado por subcontratistas, el 71% de empresas indican su importe, aunque la mayoría informan de ello dentro de aprovisionamientos, y solo una clasifica por tipología de obra.
- Todas las empresas suministran información sobre las UTEs en las que participan, indicando los criterios de valoración utilizados por la unión temporal y el porcentaje de participación que poseen de cada una. Casi la totalidad de empresas detalla la cifra global de negocios aunque alguna de ellas solo en la parte proporcional, mientras que solo en 13 memorias se informa de la obra contratada o comprometida en firme por cada unión temporal, lo que supone una omisión de información importante teniendo en cuenta la gran difusión que alcanza la figura de las UTEs en el sector. Solamente el 29% de las empresas indican toda la información requerida de la situación fiscal de las UTEs. Cabe destacar, que el 32% de las empresas suministran toda la información exigida.
- Un 57% de las entidades informa de la cartera de pedidos aunque solo algunas lo hacen con el nivel de detalle requerido por el PSEC. En concreto, solamente la mitad de ellas diferencian los contratos en curso de aquéllos pendientes de comenzar, aspecto éste de gran transcendencia para comprender la evolución futura del negocio.

Como conclusión final, a pesar de existir un marco de referencia para elaborar la información contable de las empresas constructoras, así como una mayor transparencia informativa en el sector, se debería de llevar un seguimiento más estricto de la norma por parte de las empresas, además de una mayor exigencia en lo que a detalle de información se refiere por parte de los auditores de las Cuentas Anuales, para reducir todas aquellas lagunas de información que las empresas obvian. Así, se obtendría una información contable más homogénea y comparable, y por tanto, una mayor transparencia informativa.

## **Referencias Bibliográficas**

### **Legislación:**

- ✓ Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) (1993): Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 27 de enero de 1993, por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras (BOE de 5 de febrero y BOICAC nº 12).
- ✓ Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) (2007): Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad (BOE de 20 de noviembre).
- ✓ Real Decreto 475/2007, de 13 de abril, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009).
- ✓ Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

### **Bibliografía:**

- ✓ Álvarez López, J.M.C. y Carrasco Díaz, D., 2000. El cálculo del beneficio en las empresas constructoras. Madrid, *Centro de Estudios Financieros*.
- ✓ De los Santos Granados, L., 2010. Análisis multidimensional de la estructura del coste en las obras y su integración en el resultado de la empresa constructora en función del establecimiento de objetivos. Madrid, *Universidad Politécnica de Madrid*.
- ✓ Fernández Rodríguez, E. y Garay González, J.A., 2003. ¿Cómo son las cuentas anuales de las constructoras tras diez años de vigencia del plan sectorial?. *Técnica Contable*, núm. 655, págs. 16-32.
- ✓ García Castellví, A., 2008. La contabilidad de las empresas inmobiliarias y constructoras. Barcelona, *Gestión 2000*.
- ✓ Gutiérrez Viguera, M., 2004. ¿Cómo contabilizar? Contabilidad de empresas constructoras (I). *Técnica Contable*, núm. 666, págs. 26-36.
- ✓ Gutiérrez Viguera, M., 2009. Aplicación del Nuevo PGC y de las NIIF a las empresas constructoras e inmobiliarias. Valencia, *Císs*.
- ✓ International Accounting Standards Board (IASB), 1993. Contratos de Construcción, Norma Internacional de Contabilidad nº 11 (NIC-11).
- ✓ Minguez Conde, J.L., 2006. La información contable en la empresa constructora: factores identificativos del fracaso empresarial. Valladolid, *Universidad de Valladolid*, disponible en <http://www.eltallerdigital.com>.

- ✓ Villacorta Hernández, M.A., 2005. Reconocimiento de ingresos en empresas constructoras: en las NIC y en el PGCE. *Técnica Contable*, núm. 677, págs. 29-36.

**Páginas web:**

- ✓ Asociación de Empresas Constructoras de Ámbito Nacional (SEOPAN) (2011): “Informe Económico 2010”, disponible en <http://www.seopan.es>
- ✓ Base de datos SABI, Universidad de Oviedo. <http://buo.uniovi.es/>
- ✓ Instituto Nacional de Estadística (INE). <http://www.ine.es/>
- ✓ Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC). <http://www.icac.meh.es>

## Anexos

### Anexo 1: Relación de empresas analizadas.

<b>Relación de Empresas de Seopan 1 de Julio de 2011</b>		
Nº	Empresas	Cuentas Indiv.2010
1	ACCIONA INFRAESTRUCTURAS	Sí
2	ASCAN Empresa Constructora. y de Gestión, S.A.	Sí
3	ASFALTOS Y CONSTRUCCIONES ELSAN, S.A.	Sí
4	AVINTIA	Sí
5	CAVOSA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.	Sí
6	COBRA INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS, S.A.	Sí
7	COMSA EMTE	No, inmobiliaria
8	CONSTRUCCIÓN RAYET	Sí
9	CONSTRUCCIONES ADOLFO SOBRINO, S.A.	Sí
10	CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES COPROSA, S.A.	Sí
11	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.	Sí
12	CRC Obras y Servicios, S.L.	Sí
13	DETECSA, Demoliciones Técnicas, S.A.	No, otros
14	DRAGADOS, S.A.	No, sólo hasta 2009
15	ECISA COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES, S.A.	Sí
16	EDHINOR, S.A.	Sí
17	EZENTIS Infraestructuras	Sí
18	FCC CONSTRUCCIÓN, S.A.	Sí
19	FERROVIAL AGROMAN, S.A.	Sí
20	GRUPO FORCIMSA	Le faltan hojas
21	GRUPO ISOLUX CORSÁN, S.A.	No, sólo consolidadas
22	GRUPO RODIO KRONSA, S.L.	No, sólo hasta 2009
23	GUINOVART & OSHSA	Sí
24	INTERSA	Sí
25	NORIEGA, S.A.	No, inmobiliaria
26	OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.A. (OSEPSA)	Sí
27	OBRASCON HUARTE LAIN, S.A.	Sí
28	OGENSA	Sí
29	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	Sí
30	PECSA, Promociones, Edificios y Contratas, S.A.	Sí
31	PEYBER HISPANIA	Sí
32	S.A. TRABAJOS Y OBRAS (SATO)	No, sólo hasta 2009
33	SACYR VALLEHERMOSO, S.A.	No, inmobiliaria
34	SOCIEDAD GENERAL DE AGUAS DE BARCELONA, S.A.	No, sólo consolidadas
35	TAU ICESA Empresa Constructora	Sí
36	TECONSA	No encontradas
37	TECSA Empresa Constructora, S.A.	Sí
38	TERRALIA CONSTRUCCIONES, S.L.	Sí
39	VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	Sí

## Anexo 2: Información de los informes de auditoría.

Nº de empresa	Opinión	Salvedades/ Limitación al Alcance	Párrafo sobre el Informe de Gestión	Párrafo de énfasis	Párrafo sobre otras cuestiones	Sociedad Auditora	Honorarios
1	Favorable	No	Sí	No	No	PWC	252.449 €
2	Favorable	No	Sí	No	No	PWC	43.220 €
3	Favorable	No	Sí	No	No	Deloitte	16.000 €
4	Favorable	No	Sí	No	Sí	P&A Auditores	33.000 €
5	Favorable	No	Sí	No	No	Ernst&Young	18.968 €
6	Calificada	Lim. Alcance	Sí	No	Sí	Deloitte	11.947 €
8	Favorable	No	Sí	Sí, oblig.por G.C.	No	Ernst&Young	32.000 €
9	Favorable	No	Sí	No	No	Deloitte	29.000 €
10	Favorable	No	Sí	No	No	Blanco, Glez y Mier	18.900 €
11	Favorable	No	Sí	Sí, opcional	No	Deloitte	77.000 €
12	Favorable	No	Sí	No	No	Audigest	23.500 €
15	Favorable	No	Sí	Sí, opcional	No	KPMG	33.044 €
16	Favorable	No	Sí	No	No	Capital Auditores	8.380 €
17	Favorable	No	Sí	Sí, oblig.por G.C.	Sí	PWC	77.000 €
18	Favorable	No	Sí	No	No	Deloitte	129.000 €
19	Favorable	No	Sí	No	Sí	Deloitte	200.000 €
23	Favorable	No	Sí	No	No	Deloitte	45.000 €
24	Calificada	Lím.Alcance	Sí	No	No	ACR Audimur	6.100 €
26	Favorable	No	Sí	No	No	Alejandro Avella Alava	5.307 €
27	Favorable	No	Sí	No	No	Deloitte	307.000 €
28	Calificada	2 Lím.Alcance	Sí	No	No	Open Auditores	5.400 €
29	Favorable	No	Sí	No	No	Avánter Auditores	32.149 €
30	Favorable	No	Sí	Sí, opcional	No	Canal, Iranzo&Asociados	17.800 €
31	Favorable	No	Sí	No	No	BDO Auditores	8.600 €
35	Favorable	No	Sí	No	Sí	Deloitte	33.000 €
37	Favorable	No	Sí	No	No	Deloitte	49.000 €
38	Calificada	Lim. Alcance	Sí	No	No	ATTEST SE	15.600 €
39	Favorable	No	Sí	No	No	Deloitte	69.700 €

### Anexo 3: Análisis de la Memoria.

Nº de empresa	Normas de valoración																
	Método % realización	Método alternativo	Criterio de relación valorada	Criterio del coste	Obra ejecutada pdte. de certificar		Obras en curso de ejecución			Informa sobre criterios de dotación	Detalle conceptos cubiertos e importes	Sólo enumera las cuentas de provisiones con importes	Provisión para indem. Por fin de obra	Provisión para indem. De personal	Provisión para terminación de obra	Provisión para pérdidas por obras	Deterioro de créditos comerciales
					Criterios de valoración	Método de estimación utilizado	Valoración CD	Cl y amortizaciones	Imputación de costes a gastos generales								
1	SI (1)	SI (2)	SI		SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI			SI	SI	SI	
2	SI		SI		SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI		SI	SI	SI
3	No lo dice				NO	SI	NO	SI	SI	SI	SI			SI	SI		
4	SI				NO	NO	SI	SI	SI	SI	NO	SI		SI			SI
5	SI			SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI				SI	SI	
6	SI				SI	SI	NO	SI	SI	SI	NO	SI					SI
8	SI (1)	SI (2)		SI	NO	NO	SI	SI	NO	SI	SI		SI	SI	SI		SI
9	SI			SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI			SI	SI		
10	SI		SI		NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI		SI				
11	SI			SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI				SI		SI
12	SI		SI		NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI				SI		
15	SI		SI		SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO				SI		SI
16	No lo dice				NO	NO	SI	SI	SI	SI							
17	SI		SI		SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI				SI		SI
18	SI		SI		NO	SI	SI	SI	SI	SI		SI		SI	SI	SI	
19	SI (1)	SI (2)		SI	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI			SI	SI	SI	
23	SI			SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI			SI	SI		
24	No lo dice				NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI				SI		SI
26	SI		SI		NO	NO	SI	NO	SI	SI	NO						
27	SI			SI	NO	SI	NO	NO	SI	SI	SI			SI	SI		
28	No lo dice				NO	NO	SI	SI	SI	SI							
29	SI				NO	SI	SI	SI	NO	NO		SI			SI		SI
30	No lo dice				NO	NO	SI	SI	SI	SI		SI					
31	SI (1)	SI (2)		SI	NO	NO	SI	SI	SI	SI		SI				SI	
35	SI (1)	SI (2)		SI	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI		SI		SI	SI	
37	SI		SI		NO	SI	SI	SI	SI	SI		SI			SI		SI
38	SI (1)		SI		NO	NO	SI	SI	SI	SI		SI			SI		
39	SI		SI		NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI				SI		

### Anexo 3: Análisis de la Memoria. (Continuación)

Nº de empresa	Inmovilizado material		Créditos comerciales							
	Existencias de bienes inmuebles adquiridos por cobro de créditos	Créditos hipot. Que graban esos bienes	Epígrafe específico	Desglose público y privado	Desglose nacional y extranjero	Importe Obra ejecutada pendiente de certificar	Efectos descontados	Riesgo efectos descont.	Riesgo bancario total de la empresa	Riesgo disponible al cierre del ejercicio
1	NO	NO	SI	SI	SI, NAC Y EXTR.	SI	SI	NO	SI	
2	NO	NO	SI	SI	SI, TODO NAC.	SI	SI	SI	SI	SI
3	NO	NO	SI	SI	SI, TODO NAC.	SI	SI	SI	SI	SI
4	SI	NO	SI	NO	SI, TODO NAC.	SI	SI			
5	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO			
6	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO			
8	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI			SI
9	NO	NO	SI	SI	SI, TODO NAC.	SI	SI	SI	SI	SI
10	NO	NO	SI	SI	SI, TODO NAC.	NO	NO		SI	
11	SI	NO	SI	SI	SI, NACIONAL Y POR PAISES	SI	SI	SI		SI
12	NO	NO	SI	SI	SI, TODO NAC.	SI	SI	SI		
15	NO	NO	SI	SI	SI, SOLO LO NACIONAL Y PUBLICO	SI	SI			SI
16	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO			SI
17	SI	NO	SI	SI	NO	SI	SI		SI	SI
18	SI	NO	SI	SI	SI, NAC Y EXTR.	SI	SI		SI	
19	SI	NO	SI	SI	SI, NAC Y EXTR.	SI	SI	SI		
23	NO	NO	SI	SI	SI, NAC Y EXTR.	SI	SI	SI	SI	SI
24	NO	NO	SI	SI	NO	SI	SI		SI	SI
26	NO	NO	SI	SI	SI, TODO NAC.	SI	NO			
27	NO	NO	SI	SI	SI, NAC Y EXTR.	SI	SI	SI	SI	SI
28	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO			SI
29	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO			
30	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO			
31	SI	NO	SI	NO	NO	NO	SI			SI
35	NO	NO	SI	SI	NO	SI	SI		SI	
37	NO	NO	SI	SI	NO	SI	SI		SI	SI
38	NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI		SI	
39	SI	NO	SI	SI	SI, NAC Y EXTR.	SI	SI			SI

### Anexo 3: Análisis de la Memoria. (Continuación)

N° de empresa	Existencias		Información sobre la situación fiscal de las UTEs		Garantías comprometidas con terceros, Avales / desglose garantías comprometidas relativas a las UTEs	Importe global de los avales / detalle obras en curso y licitaciones pdtes. o solo enumera los avales
	Importe de los gastos iniciales proyecto o anteproyecto y trabajos auxiliares	Importe obra en curso por tipología	Act / Pas por impuestos diferidos	Información sobre HP		
1	NO	NO	SI	NO	SI / NO	SI / NO
2	SI	NO	NO	NO	SI / NO	SI / NO
3	SI	NO	NO	NO	SI / NO	SI / NO
4	SI	NO	NO	NO	SI / NO	SI / NO
5	SI	NO	SI	SI	SI / NO	SI / DETALLE
6	NO	NO	SI	SI	SI / NO	SI / ENUMERA
8	NO	NO	NO	NO	SI / NO	SI / DETALLE Y ENUM.
9	NO	NO	NO	NO	SI / NO	SI / NO
10	SI	NO	SI	NO	NO	NO
11	SI	NO	SI	SI	SI / NO	SI / NO
12	SI	NO	SI	SI	SI / NO	SI / NO
15	NO	SI	SI	SI	SI / NO	SI / NO
16	NO	NO	NO	NO	NO / NO	NO / NO
17	SI	NO	NO	NO	NO / NO	NO / NO
18	SI	NO	SI	SI	SI / NO	SI / NO
19	SI	NO	SI	NO	SI / NO	SI / NO
23	SI	NO	SI	NO	SI / NO	SI / DETALLE Y ENUM.
24	SI	SI	SI	SI	SI / NO	SI / ENUMERA
26	NO	NO	NO	NO	SI / SI	SI / NO
27	SI	NO	SI	NO	SI / NO	SI / DETALLE Y ENUM.
28	SI	NO	NO	SI	NO / NO	NO / NO
29	SI	SI	SI	SI	SI / NO	SI / NO
30	NO	NO	NO	SI	SI / NO	SI / NO
31	SI	NO	NO	NO	SI / NO	SI / NO
35	SI	NO	NO	NO	SI / NO	SI / ENUMERA
37	SI	SI	SI	NO	SI / SI	SI / NO
38	SI	SI	NO	NO	SI / NO	SI / NO
39	SI	NO	NO	NO	SI / SI	SI / DETALLE

### Anexo 3: Análisis de la Memoria. (Continuación)

Nº de empresa	Ingresos y gastos									
	Epígrafe específico en la memoria	Clasificación cifra negocios por categoría CNAE	Por mercados geográficos	Omisión justificada	Público/privado	Por contratista principal y como subcontratista / IMPORTES	Importe Obra ejecutada pendiente de certificar	Trabajo realizado por subcontratistas / por tipología / gasto en aprovisionamientos	Enajenaciones de solares y terrenos	Nº empleados, por categorías, fijos y eventuales (pero si en tabla depósito cuentas)
1	SI	SI	SI, TERR.NACIONAL Y EXTR		SI	SI/NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovis.	NO	SI / NO
2	SI	SI	SI, TERRITORIO NACIONAL		SI	NO/NO	Cred.Com	SI /NO	NO	SI / NO (si)
3	SI	SI	SI, TODO NACIONAL, POR CCAA		SI	NO / NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovis.	NO	SI / SI
4	SI	SI	SI, TODO NACIONAL, POR CCAA		NO	NO / NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovis.	NO	SI / SI
5	SI	SI	SI, TERR.NACIONAL Y EXTR		SI	NO / NO	NO	NO / NO	NO	SI / NO
6	SI	NO	SI, NACIONAL, 2 CCAA, Y UNA EXTR POR UTE		NO	NO / NO	NO	SI / NO / Aprovis.	NO	SI / NO (si)
8	SI	SI	SI, TERRITORIO NACIONAL		NO	NO / NO	NO	NO / NO	NO	SI / NO (si)
9	SI	SI	SI, TODO NACIONAL, POR CCAA		SI	NO / NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovis.	NO	SI / SI
10	SI	SI	SI, TODO NACIONAL, POR CCAA		SI	NO / NO	NO	SI / SI / Aprovis.	NO	SI / SI
11	SI	SI	SI, TERR.NACIONAL Y EXTR		SI	SI/NO	Cred.Com	NO / NO	NO	SI / NO (si)
12	SI	SI	SI, TERRITORIO NACIONAL		SI	NO / NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovis.	NO	SI / NO (si)
15	SI	SI	SI, TERRITORIO NACIONAL		SI	NO / NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovis.	SI	SI/SI
16	SI	NO	SI, TERRITORIO NACIONAL		NO	NO / NO	NO	NO / NO	NO	SI / NO (si)
17	SI	SI	SI, ZONAS DE ESPAÑA Y EXT		SI	NO / NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovis.	NO	SI / NO (si)
18	SI	SI	SI, TERR.NAC. Y POR PAISES		SI	SI/NO	Cred.Com	NO / NO	NO	SI/SI
19	SI	SI	SI, CC.AA. Y POR PAISES		NO	SI/NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovis.	NO	SI/NO
23	SI	SI	SI, CC.AA. Y POR PAISES		SI	NO / NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovis.	NO	SI/SI
24	SI	NO	SI, TERRITORIO NACIONAL		NO	NO / NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovis.	NO	SI / NO (si)
26	SI	SI	SI, TODO NACIONAL, POR CCAA		SI	SI/NO	Cred.Com	NO / NO	SI	SI / NO
27	SI	SI	SI, CC.AA. Y POR PAISES		SI	NO / NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovis.	NO	SI/SI
28	SI	NO	SI, TERRITORIO NACIONAL		NO	NO / NO	NO	SI / NO / Aprovis.	NO	SI / NO (si)
29	SI	SI	SI, CC.AA. Y POR PAISES		SI	NO / NO	NO	SI /NO	NO	SI/SI
30	SI	NO	SI, TERRITORIO NACIONAL		NO	NO / NO	NO	SI / NO / Aprovis.	NO	SI / NO (si)
31	SI	NO	SI, TERRITORIO NACIONAL		NO	NO / NO	NO	SI / NO / Aprovis.	NO	SI / NO
35	SI	SI	SI, TODO NACIONAL, POR CCAA		NO	NO / NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovis.	NO	SI / NO (si)
37	SI	SI	SI, CC.AA. Y EXTRANJERO		SI	NO / NO	Cred.Com	NO / NO	NO	SI / NO (si)
38	SI	SI	SI, TERRITORIO NACIONAL		NO	NO / NO	NO	SI / NO / Aprovisionamientos	NO	SI / NO (si)
39	SI	SI	SI, TERR.NACIONAL Y EXTR		SI	NO / NO	Cred.Com	SI / NO / Aprovisionamientos	NO	SI / SI

### Anexo 3: Análisis de la Memoria. (Continuación)

Nº de empresa	UTEs								Cartera de pedidos			
	Epígrafe específico	Anexo a las Cuentas Anuales	En diversos epígrafes	Por cada UTE: criterio de valoración y % participación	Cifra de negocios global	Obra contratada o comprometida	Separación obras nacionales y extranjeras /Omisión justificada	Forma integración proporcional	Epígrafe específico	Contratos en curso y pendientes de comenzar	Desglose cartera por tipología	Detalle por países y por CCAA
1	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI, CCAA Y EXTR
2	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI, TODO NACIONAL	SI	SI	SI	SI	NO
3	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI, TODO NACIONAL	SI	SI	NO	SI	SI, POR CCAA
4	SI	NO	SI	SI	SI		NO/NO	SI	NO	NO	NO	NO
5	SI	NO	SI	SI	SI	NO	SI, TODO NACIONAL	SI	NO	NO	NO	NO
6	SI	NO	NO	SI	SI	NO	NO/NO	SI	NO	NO	NO	NO
8	SI	NO	NO	SI	SI	NO	NO/NO	SI	SI	SI	SI	NO
9	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI, TODO NACIONAL	SI	SI	NO	SI	SI, POR CCAA
10	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI, TODO NACIONAL	SI	SI	SI	SI	SI, POR CCAA
11	SI		SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI, NAC Y EXT
12	SI		SI	SI	SI	SI	SI, TODO NACIONAL	SI	SI	SI	SI	NO
15	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO/NO	SI	NO	NO	NO	NO
16	SI								NO	NO	NO	NO
17	SI			SI	SI	NO	NO/NO	SI	SI	SI	NO	SI, NAC Y EXT
18	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI, TODO NACIONAL	SI	SI	SI	SI	SI, CCAA Y PAISES
19	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI, TODO NACIONAL	SI	SI	NO	SI	SI, CCAA Y PAISES
23	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI, CCAA Y PAISES
24	SI		SI	SI	SI	NO	SI, TODO NACIONAL	SI	NO	NO	NO	NO
26	SI	NO	SI	SI	NO	NO	SI, TODO NACIONAL	SI	NO	NO	NO	NO
27	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI, CCAA Y PAISES
28	SI		SI	SI	SI	NO	SI, TODO NACIONAL	SI	NO	NO	NO	NO
29	SI	NO	SI	SI	SI	NO	SI, TODO NACIONAL	SI	NO	NO	NO	NO
30	SI		NO	SI	SI	NO	SI, TODO NACIONAL	SI	NO	NO	NO	NO
31	SI	SI	NO	SI	SI	NO	SI, TODO NACIONAL	SI	NO	NO	NO	NO
35	SI	SI	NO	SI	SI	NO	SI, TODO NACIONAL	SI	SI	SI	NO	NO
37	SI		SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI, CCAA Y EXTR.
38	SI	NO	NO	SI	SI	NO	SI, TODO NACIONAL	SI	NO	NO	NO	NO
39	SI			SI	SI	SI	NO/NO	SI	SI	NO	SI	SI, NAC Y EXT