

# Nueva Metodología para la Identificación y Cuantificación de los Costos Indirectos, del Financiamiento y de la Utilidad, en la Empresas Constructoras

\* Registro de Derechos de Autor en la SEP, No. 69836 \*  
Ing. Carlos Salazar Castro

## *Su origen:*

- Parte de los principios vitales de la Administración de las Empresas, entrelazando los conceptos Contables, Fiscales, Económico – Financieros, así como de la Ley de Obras Públicas y de su Reglamento, a través de un sencillo lenguaje matemático, facilitando las verificaciones necesarias durante el proceso de cálculo.
- Identifica, en una primera instancia, desde las ofertas, el “Costo de lo Vendido” para fines Fiscales. Muestra el mejor manejo del Flujo de Caja para vigilar el cumplimiento de las Obligaciones Fiscales.
- Su cálculo puede realizarse utilizando “Excel”, sin requerir ningún programa especial.

## *Objetivos:*

- Incrementar la Competitividad, la Productividad y la Rentabilidad de las Empresas Constructoras en particular y de la Industria de la Construcción en general.
- Eficientar las actividades del Sector Público al desarrollar sus Programas de Inversión en Obras Públicas, haciendo más obra y generando más empleos por peso invertido.
- Disminuir sensiblemente los Riesgos de las partes.

## *El Sector Público podrá:*

- Revisar analíticamente el “Factor de Indirectos, Financiamiento y Utilidad” propuesto por las Empresas, incluyendo cada uno de sus elementos, entre los que destacan los propios “Costos Indirectos”, las “Necesidades Mensuales y Totales de Financiamiento”, el “Cargo Porcentual por Financiamiento”, y la “Utilidad”.
- Mejorar los criterios para formular las “Licitaciones”, revisar “Concursos”, adjudicar “Contratos” identificando las ofertas más bajas “Solventes”, supervisar la ejecución de las obras contratadas y resolver sobre las “Controversias” que se presenten con mayor seguridad y transparencia.
- Hacer “Planeación Estratégica Económico – Financiera” para prever el cumplimiento oportuno de sus compromisos de pago.
- Mejorar, con la frecuencia que se requiera tanto la “Ley como el Reglamento de las Obras Públicas”, así como las “Normas Generales y Particulares” que en cada caso le correspondan.
- Disponer de una herramienta que le ayudará significativamente a mejorar su “Eficiencia” en el manejo de las obras públicas.

### *Las Empresas Constructoras podrán:*

- Formular, trátase de Obra Pública o Privada, *“Ofertas Solventes”*, en condiciones Competitivas, Productivas y Rentables.
- Determinar de manera exacta, sin recurrir a los tanteos y sin importar si el Flujo de Caja es o no lineal, tanto el *“Cargo Porcentual por Financiamiento”* como el *“Factor de Indirectos, Financiamiento y Utilidad”*.
- Determinar con precisión los *“Flujos de Tesorería”* de las Propuestas que se formulen, de los Contratos en vigor y de sus *“Planeaciones Económico – Financieras”* anuales, a fin de prever la suficiencia necesaria en sus Líneas de Crédito y/o en sus Recursos Propios.
- *“Plantear y Resolver con oportunidad las controversias que se presenten”*. Ser partícipes importantes en la mejora continua tanto de las *“Normas Generales y Particulares”* como de la propia *“Ley de Obras Públicas y de su Reglamento”*.
- *En resumen, los Constructores lograrán:* Ofertar optimizando su *“Competitividad”* sin descuidar su *“Utilidad”* y midiendo sus *“Riesgos”*; Construir asegurando su *“Productividad”* sin descuidar su *“Flujo de Caja”* y la solución oportuna de las *“Controversias”*; Garantizar su *“Rentabilidad”* alcanzando sus *“Metas de Utilidad”* sin descuidar el cumplimiento de sus *“Obligaciones; Hacer “Planeación Económico – Financiera”*.

### *Temario:*

- Antecedentes.
- Las Bases Contables y Fiscales.
- La LOP y su Reglamento. Introducción al Módulo IV. (sólo en 40horas).
- El Factor de Impuestos y Utilidad.
- El Precio de Venta sin Gastos Financieros.
- Necesidades de Financiamiento.
- Cargo Porcentual por Financiamiento.
- El Precio de Venta con Gastos Financieros.
- Factores Parcial y Global de Venta.
- Planeación Económico – Financiera. Introducción al Módulo II de Reingeniería de la Obra Pública. (sólo en 40 horas).
- Ejemplos, con verificación de los resultados.

### El Factor de Indirectos, Financiamiento y Utilidad, empleando la Metodología Tradicional:

- Se utilizan valores aproximados para los Costos Indirectos que no se pueden presupuestar por representar un porcentaje del Precio de Venta por calcular. Es el caso de las Fianzas, de los Seguros, de las Regalías en caso de tenerlas, y de los Costos Indirectos de Operación.
- El Cargo Porcentual por Financiamiento se determina por tanteos, a base de aproximaciones sucesivas, suponiendo bien sea su valor o el del propio Precio de Venta.

- El ajuste final para lograr que el desglose requerido de este factor, "cuadre", se hace en la Utilidad, normalmente reduciendo su valor, sin detectar que con ello las necesidades de financiamiento crecen.
- El resultado final suele ser una baja Productividad, una baja Rentabilidad, Riesgos innecesarios y, frecuentemente, Contratos Rescindidos con las consecuencias negativas que ello conlleva.

El Factor de Indirectos, Financiamiento y Utilidad, empleando la Nueva Metodología:

- Los Costos Indirectos se Identifican y Cuantifican como realmente son, incluyendo aquellos que representan un porcentaje del Precio de Venta por calcular, empleando para ello fórmulas matemáticas sencillas que permiten su exacta determinación inmediata. Es el caso de las Fianzas, de los Seguros, de las Regalías en caso de tenerlas, y de los Costos Indirectos de Operación.
- El Cargo Porcentual por Financiamiento se determina Sin Tanteos, tanto por Fórmula como por Flujo de Caja, sin importar, en este último caso, que el Flujo de Caja esté o no representado por líneas rectas.
- Una Utilidad razonable, competitiva, es el primer valor que se fija y se Verifica al final de los cálculos. No se requiere ningún ajuste para lograr que el desglose de este factor, "cuadre".
- Primero es determinado el Precio de Venta y después el Factor de Indirectos, Financiamiento y Utilidad.
- El resultado final será una Oferta Competitiva, Productiva, Rentable y prácticamente sin Riesgos.
- Esta misma Nueva Metodología es utilizada para hacer una Planeación "Económico - Financiera" para alcanzar su máxima potencialidad.

### *Los Cursos*

*El acceso al Conocimiento, Dominio y Aplicación de esta Nueva Metodología, que ha merecido el reconocimiento tanto del Sector Público como de la Iniciativa Privada, puede lograrse a través de Cursos Cerrados Tipo Taller de 40 horas y Sencillos de 20 horas, ofrecidos a nivel nacional. Para más información, póngase en contacto con nosotros y con gusto le proporcionaremos la información que necesite.*