AUDITORÍA EN LA CONSTRUCCIÓN

¿Reflejan tus cuentas cómo avanzan realmente tus obras?

Certificaciones, costes pendientes, desviaciones y márgenes pueden cambiar por completo el resultado de un proyecto.



mm&aa
Milla, Martínez
y Asociados Auditores, S.L.

UNA CONTABILIDAD CON MUCHAS ESTIMACIONES

Una obra no comienza y termina dentro del mismo ejercicio.

Durante meses (o años) conviven:

- Presupuestos iniciales.
- Modificaciones del proyecto.
- Certificaciones parciales.
- Costes pendientes.
- Subcontrataciones.
- Retenciones y garantías.

Por eso, para entender las cuentas, no basta con revisar las facturas.



¿SE ESTÁ RECONOCIENDO BIEN EL INGRESO?

Facturar, cobrar y generar un ingreso no siempre ocurren al mismo tiempo.

La auditoría analiza:

- Las condiciones de cada contrato.
- El grado de avance real de la obra.
- Las certificaciones emitidas y pendientes.
- Las modificaciones y trabajos adicionales.
- La correcta imputación al ejercicio.

El objetivo: evitar tanto anticipar ingresos como retrasar su reconocimiento.



¿EL MÁRGEN DE LA OBRA ES REAL?

Una obra puede parecer rentable hasta que se actualizan los costes pendientes.

Por eso se contrasta:

PRESUPUESTO INICIAL

vs.

COSTE REAL + COSTE PENDIENTE ESTIMADO

Materiales, mano de obra, retrasos, revisiones de precios o trabajos imprevistos pueden reducir significativamente el margen esperado.



OBRA EJECUTADA, PERO AÚN NO CERTIFICADA

Que un trabajo no se haya facturado todavía no significa que no deba analizarse contablemente.

La auditoría revisa la correspondencia entre:

- Trabajos realmente ejecutados.
- Certificaciones aprobadas.
- Facturación emitida.
- Ingresos contabilizados.
- Costes soportados.

La trazabilidad debe llegar desde la obra hasta las cuentas anuales.



SUBCONTRATISTAS Y COSTES PENDIENTES

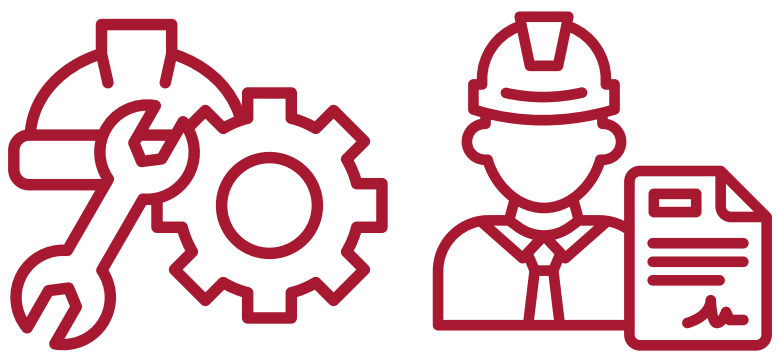
En construcción, parte del coste puede llegar después del cierre contable.

Facturas pendientes, certificaciones de subcontratistas, acopios o trabajos ya realizados deben quedar correctamente identificados.

Si estos costes no se registran o estiman adecuadamente, el margen de la obra puede aparecer artificialmente elevado.







RETENCIONES, AVALES Y POSIBLES RECLAMACIONES

El resultado de una obra no depende únicamente de lo ejecutado.

También deben analizarse:

- Retenciones pendientes de cobro.
- Anticipos recibidos.
- Avales y garantías.
- Penalizaciones por retrasos.
- Reclamaciones del cliente.
- Litigios o defectos de ejecución.
- Provisiones por responsabilidades futuras.

Un riesgo puede existir antes de convertirse en una factura.





SEÑALES QUE
CONVIENE REVISAR

- Márgenes que apenas cambian pese a existir desviaciones.
- Importes elevados pendientes de certificar.
- Costes soportados sin factura recibida.
- Modificaciones de obra sin documentación suficiente.
- Retenciones antiguas que continúan pendientes de cobro.
- Diferencias entre la información de obra y la contabilidad.

No siempre indican un error, pero sí requieren una explicación sólida.





mm&aa

Milla, Martínez
y Asociados Auditores, S.L.

UNA OBRA PUEDE ESTAR TERMINADA

Y SUS RIESGOS SEGUIR ABIERTOS



Una auditoría especializada permite contrastar que los ingresos, costes, márgenes y riesgos de cada proyecto estén correctamente reflejados.

¿Sabes qué margen mostrarían tus obras si hoy recalcularas todos los costes y riesgos pendientes?

E-mail
auditoria@milla-martinez.com

Web
www.milla-martinez.com

Teléfono
960 65 28 89