



TESIS DE GRADO

**APLICACIÓN DE LAS NIIF'S EN UNA
EMPRESA DE LA CONSTRUCCION Y
SUS EFECTOS TRIBUTARIOS**

Integrantes

Cedeño Moreira Yessenia

Molina Villamar Marjorie

Zambrano Escobar Mirella

Director de Tesis

Dr. Carlos Velasco

INTRODUCCIÓN.....	- 7 -
RESUMEN.....	- 9 -
CAPITULO I.....	- 11 -
ASPECTOS GENERALES.....	- 11 -
1.1 Marco Teórico	- 11 -
1.1.1 Definición.....	- 11 -
1.1.2 Características del Sector.....	- 11 -
1.1.3 Aporte del sector de la construcción a la economía.	- 12 -
1.1.4 Análisis del sector de la Construcción.....	- 15 -
1.1.5 Estadísticas Tributarias del Sector de la Construcción.....	- 24 -
1.2 Normas Internacionales de Información Financiera.....	- 27 -
1.2.1 Definición	- 27 -
1.2.2 Aspectos positivos de las NIIF.	- 28 -
1.2.3 Conjunto de normas NIIF.	- 29 -
1.2.4 Marco conceptual.	- 32 -
1.2.5 Postulados fundamentales.	- 32 -
1.2.6 Características cualitativas de los estados financieros	- 33 -
1.2.7 Reconocimientos.	- 33 -
1.2.8 Base de medición.....	- 34 -
1.3 Aplicación en el Ecuador.....	- 35 -
1.3.1 Antecedentes.....	- 35 -
1.3.2 Cronograma de aplicación.	- 35 -

1.3.2.1	Primer grupo.....	- 35 -
1.3.2.2	Segundo grupo.....	- 37 -
1.3.2.3	Tercer grupo	- 37 -
1.3.3	Periodo de transición.	- 38 -
1.3.3.1	Requisitos.....	- 38 -
1.3.3.2	Tareas a realizar:	- 38 -
1.3.4	Periodo de adopción.	- 39 -
CAPITULO II.....		- 40 -
LAS NIIF Y LAS EMPRESAS DE LA CONTRUCCION		- 40 -
2.1	NIC 11 Contratos de construcción	- 40 -
2.1.1	Objetivo de la norma	- 41 -
2.1.2	Alcance	- 42 -
2.1.3	Que es un contrato de construcción	- 42 -
2.1.4	Tipos de contratos de construcción	- 42 -
2.1.5	Que es un ingreso de actividades ordinarias.....	- 44 -
2.1.6	La consideración de los ingresos de actividades ordinarias del contrato ..	- 44 -
2.1.7	La consideración de los costos del contrato	- 45 -
2.1.8	Que es el método del porcentaje de terminación	- 46 -
2.1.9	Reconocimiento de ingresos y gastos	- 47 -
2.1.10	Las situaciones de incertidumbre	- 48 -
2.1.11	Información a revelar.....	- 48 -
2.2	NIC 12 Impuesto a las ganancias	- 49 -
2.2.1	Objetivo de la norma	- 49 -

2.2.2	Alcance	- 49 -
2.2.3	Algunos conceptos.....	- 49 -
2.2.4	Contabilización del impuesto diferido.....	- 51 -
2.2.5	Contabilización Activo por impuesto diferido	- 51 -
2.2.6	Contabilización Pasivos por impuesto diferido	- 52 -
2.2.7	Presentación y medición.....	- 52 -
2.3	NIIF 1 Adopción de las NIIFs por primera vez.....	- 53 -
2.3.1	Exenciones optativas	- 54 -
2.3.2	Excepciones obligatorias	- 55 -
2.4	NIC 2 Inventario.....	- 56 -
2.4.1	Objetivo de la norma	- 56 -
2.4.2	Alcance	- 56 -
2.4.3	Que es un inventario	- 57 -
2.4.4	Que es Valor neto realizable.....	- 57 -
2.4.5	Que es Valor razonable.....	- 57 -
2.4.6	Medición de los inventarios.....	- 57 -
2.5	NIC 17 Arrendamiento	- 61 -
2.5.1	Clasificación de los arrendamientos	- 61 -
2.5.2	Arrendamiento financiero.....	- 61 -
2.5.2.1	Reconocimiento por arrendatarios	- 62 -
2.5.2.2	Reconocimiento y revelación por arrendadores	- 63 -
2.5.3	Arrendamiento operativo	- 64 -
2.5.3.1	Reconocimiento y revelación por arrendatarios.....	- 64 -

2.5.3.2	Reconocimiento y revelación por arrendadores	- 65 -
2.6	NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores ..	- 66 -
2.6.1	Objetivo de la norma	- 66 -
2.6.2	Alcance	- 66 -
2.6.3	Que es Políticas contables	- 66 -
2.6.4	Que es un cambio en una estimación contable	- 66 -
2.6.5	Que es materialidad (o importancia relativa)	- 67 -
2.6.6	Que es errores de periodos anteriores	- 67 -
2.6.7	Que es la aplicación retroactiva	- 67 -
2.6.8	Que es la reexpresión retroactiva	- 68 -
2.6.9	Que es impracticabilidad	- 68 -
2.6.10	Que es la aplicación prospectiva	- 69 -
2.6.11	Consideraciones de la norma	- 69 -
2.7	NIC 19 Beneficios a los empleados	- 71 -
2.7.1	Objetivos de la norma	- 71 -
2.7.2	Alcance	- 71 -
2.7.3	Algunos conceptos	- 71 -
2.7.4	Consideraciones de la norma	- 74 -
2.8	NIC 16 Propiedad Planta y Equipo	- 77 -
2.8.1	Objetivo de la norma	- 77 -
2.8.2	Alcance	- 77 -
2.8.3	Excepciones	- 77 -
2.8.4	Algunos conceptos	- 78 -

2.8.5	Consideraciones de la norma.....	- 79 -
2.9	NIC 36 Deterioro de valor de los activos	- 81 -
2.9.1	Objetivo de la norma	- 81 -
2.9.2	Algunos conceptos.....	- 82 -
2.9.3	Consideraciones de la norma.....	- 83 -
2.10	Efectos Tributarios con la implementación de las NIIF	- 86 -
2.10.1	Impuesto a la renta.....	- 86 -
2.10.2	Anticipo mínimo.....	- 86 -
2.10.3	Participación de trabajadores en utilidades	- 86 -
2.10.4	Otros impuestos sectoriales	- 87 -
2.10.5	Efectos por reconocimiento de ingresos y costos por el Método de porcentaje de terminación	- 87 -
2.10.6	Efectos por reconocimiento de ingresos y costos por el Método alternativo	- 93 -
	CAPITULO III	- 95 -
	CASO PRÁCTICO EN UNA EMPRESA DE LA CONSTRUCCIÓN.....	- 95 -
3.1	Antecedentes.....	- 95 -
3.2	Guía de caso práctico.....	- 96 -
3.3	Planteamiento del caso práctico	- 96 -
3.4	Análisis de los efectos	- 108 -
3.5	Efectos de la conversión – Balance General	- 109 -
3.6	Efectos de la conversión – Estado de resultados	- 109 -
3.7	Estados financieros al cierre reformulados con NIIF	- 109 -

3.8	Notas a los Estados Financieros de acuerdo a las NIIF	- 109 -
3.9	Impuesto diferidos	- 110 -
3.10	Depreciación.....	- 110 -
3.11	Impuestos, tasas y contribuciones	- 110 -
3.12	Conciliación tributaria	- 110 -
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		- 111 -
4.1	Conclusiones y recomendaciones.....	- 111 -
BIBLIOGRAFIA		- 115 -
ANEXOS		- 117 -
Anexo 1 – 18 Desarrollo Caso práctico.....		- 117 -
Anexo 19 Índice de notas a los Estados Financieros		- 118 -

INTRODUCCIÓN

En busca de un lenguaje común globalizado, hoy en día, la mayoría de los países están adoptando un conjunto de estándares contables internacionales, conocidos bajo el nombre de NIIF. Dichas normas son, de hecho, ya obligatorias en algunos países.

En el Ecuador a partir del año 2009, de acuerdo a la resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.010 publicada el 31 de Diciembre de 2008 en el R.O. 498 año 2, las empresas deben adoptar de forma obligatoria las NIIF. Esta resolución incluye un cronograma de actividades y una lista de pasos a seguir por parte de las empresas, para el cumplimiento de esta ordenanza.

El hecho de que nuestro país esté y se reconozca inserto en el contexto globalizado de la economía, requiere aceptar normativas y procedimientos que faciliten las operaciones. Por esta razón, uno de los objetivos de la convergencia hacia las NIIF en el país es posicionar a nuestras empresas bajo los estándares de generación de información financiera, de manera que ésta sea útil a la toma de decisiones y, a su vez, entregue mayor transparencia, exigida cada vez más en los mercados globales. Por otra parte, el desarrollo de este tipo de información financiera permite a las empresas competir en igualdad de condiciones en los más diversos y lejanos mercados, proporcionando a sus clientes o proveedores información de la condición financiera de la organización, los negocios que desarrolla y el nivel de riesgo que asumen.

El impacto de las NIIF variará según el tipo de compañía, su tamaño y organización. En el caso de las Empresas de la Construcción, las cuales tienen como finalidad la edificación de una obra desde su diseño hasta su terminación, se verán principalmente afectadas por

algunas normas NIIF relacionadas al reconocimiento de ingresos y costos de los contratos de construcción, los inventarios, los activos fijos y los impuestos diferidos.

Esta transición marca un momento de inflexión, un antes y un después, que obliga no sólo a los profesionales del área contable y financiera, sino a todos los miembros de la organización, a actualizarse y profundizar de manera conjunta y práctica, en la aplicación de las Normas Internaciones de Información Financiera.

Esta tesis realiza un análisis del Sector de la Construcción, la práctica contable a operar bajo las NIIF y sus efectos en las obligaciones tributarias vigentes, con el objetivo de servir al lector como una ayuda útil al momento de sumarse al proceso de convergencia de las NIIF, desde la óptica de su propia organización.

RESUMEN

Las empresas del sector de la construcción son consideradas parte del grupo de empresas estratégicas de nuestro país debido a que dinamizan la economía, no sólo por la cantidad de empleos que producen, sino porque inciden indirectamente sobre otros sectores de la misma, en los cuales se desarrollan sus proveedores y clientes.

En el primer capítulo se señalan las características generales del sector de la construcción, cómo aporta a la economía y sus estadísticas tributarias. Como veremos, esta industria tiene especial importancia ya que su crecimiento o estancamiento muestra la capacidad de inversión a largo plazo que tiene un país; en el caso del Ecuador es un importante componente del PIB llegando aproximadamente a un 9.5% del PIB anual porcentual, con un crecimiento sostenido del 5% en los últimos 3 años. Respecto a los valores de impuesto a la renta que este sector paga, podemos indicar que su recaudación ha crecido en un 32%, si comparamos los años 2006 al 2008.

Adicionalmente, en el primer capítulo se revisan los aspectos positivos de las normas internacionales de información financiera (NIIF), su marco conceptual, y el cronograma de adopción para las empresas que están bajo control de la Superintendencia de Compañías.

En el segundo capítulo se detalla el conjunto de normas NIIF que afectan especialmente al sector de la construcción, empezando por la NIC 11 relacionada específicamente con la regulación de los Contratos de construcción, y continuando con otras normas concernientes a la adopción de las NIIF por primera vez, inventarios, impuesto a las ganancias, entre otros. En este capítulo se analiza la problemática principal de tipo contable que 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 que éste termina, normalmente caen en diferentes ejercicios contables; por lo tanto, es fundamental conocer el tratamiento de la distribución de los ingresos ordinarios y los costos entre los ejercicios contables, a lo largo de los cuales se ejecuta un proyecto.

En el tercer capítulo, presentamos una aplicación práctica de la adopción de las NIIF por primera vez en este tipo de empresas, mostrando las ventajas del proceso de convergencia. Nuestro fin es dar a conocer por medio de un trabajo práctico y vinculado a su realidad, lo que estas nuevas normas contables implican dentro del manejo de la información y datos contables, esperando así brindar un apoyo real a la gestión de estas importantes empresas.

Finalmente, en el cuarto capítulo se enumeran las principales conclusiones y recomendaciones sobre la aplicación de las NIIF en las empresas de la construcción y sus efectos tributarios.

Podemos concluir que las NIIF y, principalmente la NIC 11, deben ser implementadas de manera especial en las empresas de la construcción, dentro de las cuales deberán crearse políticas internas de control que sirvan para clasificar y evaluar constantemente sus contratos de construcción. En relación al impacto tributario, para el pago del Impuesto a la Renta, no existe tal efecto ya que el Servicio de Rentas Internas (SRI) si bien, acepta los estados financieros en NIIF para las empresas reguladas por la Superintendencia de Compañías, mantiene para fines tributarios las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

1.1 Marco Teórico

1.1.1 Definición

Las empresas del sector de la construcción llevan a cabo una actividad encaminada a la realización de obras que han de dar como fruto estructuras nuevas.

La industria de la construcción es uno de los sectores más importantes y estratégicos para el desarrollo de un país, sus productos inciden de forma directa e indirecta en el progreso de la sociedad; es también una compleja y dinámica cadena de actividades sucesivas que se intercalan, sujetas a una programación preestablecida y, normalmente ejecutadas con un presupuesto fijado con anterioridad al inicio de la obra.

1.1.2 Características del Sector

El sector de la construcción posee las siguientes características:

- Proceso de producción largo.
- Posible variabilidad en el precio final.
- Necesidad de utilizar gran cantidad de recursos humanos, técnicos y financieros.
- Gran dispersión de los centros de trabajo.
- Complejidad de la actividad desarrollada, siendo habitual su simultaneidad con la actividad inmobiliaria.
- Es habitual subcontratar partes de las obras a realizar.
- Facilidad para la creación de promotoras, consorcios y uniones temporales, con la necesidad de desarrollar una estructura administrativa, de acuerdo a las

características técnicas del proyecto, volumen de obra, lugar de construcción y presupuesto asignado.

- Largas cadenas de subcontratación para el desarrollo de las diferentes actividades del proceso constructivo (estudios preliminares, excavación, cimentación, estructura, instalaciones, mampostería y acabados).
- Generación de una cantidad considerable de empleos temporales.
- Es un sector con alta rotación de trabajadores e inestabilidad laboral, por el cambio permanente de los requerimientos de la mano de obra, de acuerdo al avance del proyecto constructivo.
- Largas jornadas laborales.

1.1.3 Aporte del sector de la construcción a la economía.

El sector de la construcción es considerado el motor dinamizador de la economía, puesto que está encadenado a gran parte de las ramas industriales y comerciales de un país; es además, un indicador clave de la evolución de la economía. Así, cuando ésta atraviesa momentos difíciles, el sector es uno de los más afectados y, por el contrario, en épocas de bonanza económica, la construcción se convierte en uno de los sectores más dinámicos.

En el Ecuador el sector de la construcción puede dividirse según los tipos de edificaciones de infraestructuras:

- Construcción de obras sanitarias (estatales o municipales)
- Viviendas
- Edificaciones comerciales

- Grupo informal, integrado por pequeñas construcciones en lugares periféricos

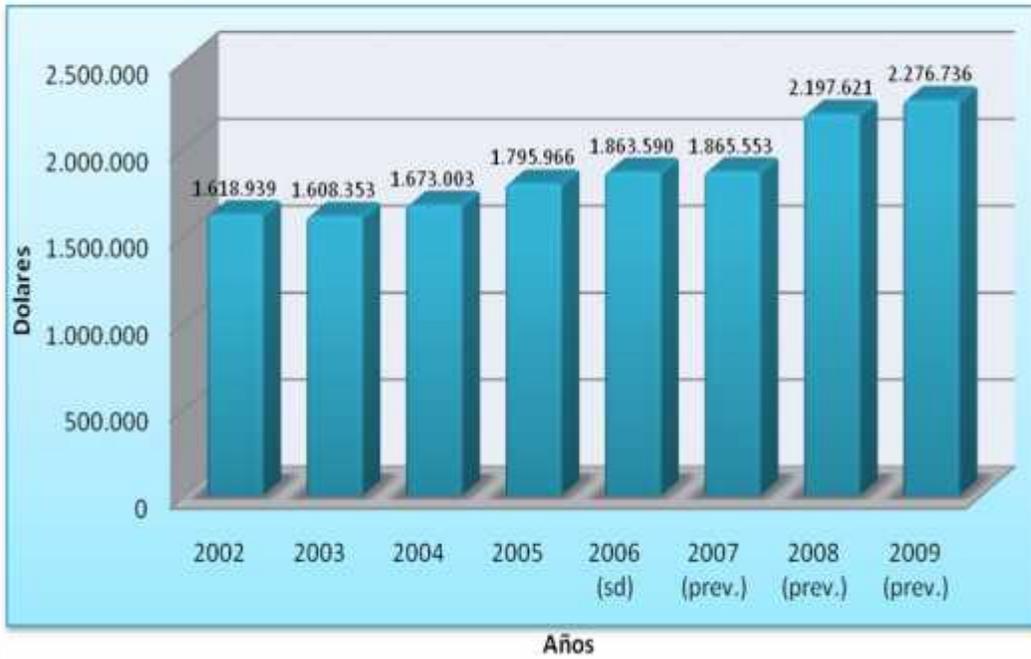
Se puede considerar que el ciclo de desarrollo de la construcción tuvo un importante despegue durante los años 90 y ha logrado consolidar un crecimiento importante después del cambio de siglo; esto se refleja en los resultados de algunos indicadores, como el número de proyectos inmobiliarios con oferta disponible, donde se produjo un incremento del 35%.

Después de la crisis financiera de 1999, durante la cual el sector se estancó, y desde la dolarización en el 2000, se ha venido produciendo un crecimiento promedio anual sostenido. Este renacer inmobiliario empezó inicialmente en Quito, posteriormente pasó a otras ciudades como Guayaquil y Cuenca, y últimamente se puede apreciar en Manta, Ambato, Loja y Santo Domingo.

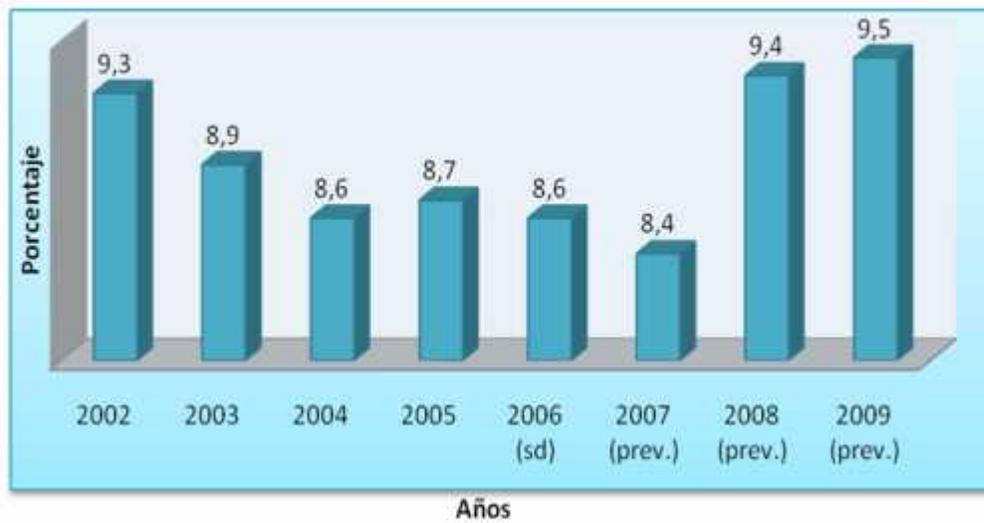
En los últimos años, las actividades de construcción (de obras públicas, viviendas y oficinas) han crecido más del doble que la economía en su conjunto; el dinamismo experimentado por la economía ecuatoriana desde la dolarización fue consistente en el 2009.

El sector de la construcción es un importante componente del PIB nacional. En el siguiente cuadro se observa la evolución del PIB en nuestro país, con los datos sobre lo que el sector de la construcción y obras públicas representan en él.

PIB Anual (miles de Dolares) Sector Construcción



PIB Anual (porcentual) Sector Construcción



sd=Semidefinitivo

p=Provisional

prev=Previsión

Como podemos constatar, el sector de la construcción aporta cada vez más al PIB ecuatoriano; además se ha observado un crecimiento anual del 14% durante los últimos 10 años, pero la expansión de este segmento se muestra también en las nuevas compañías dedicadas a este negocio, que cada año ingresan al mercado. De acuerdo con la superintendencia de compañías, desde 1978 a la fecha, las sociedades de este sector se han incrementado en más del 324%. Hace 27 años existían apenas 358 compañías, y actualmente sobrepasan las 2.000.

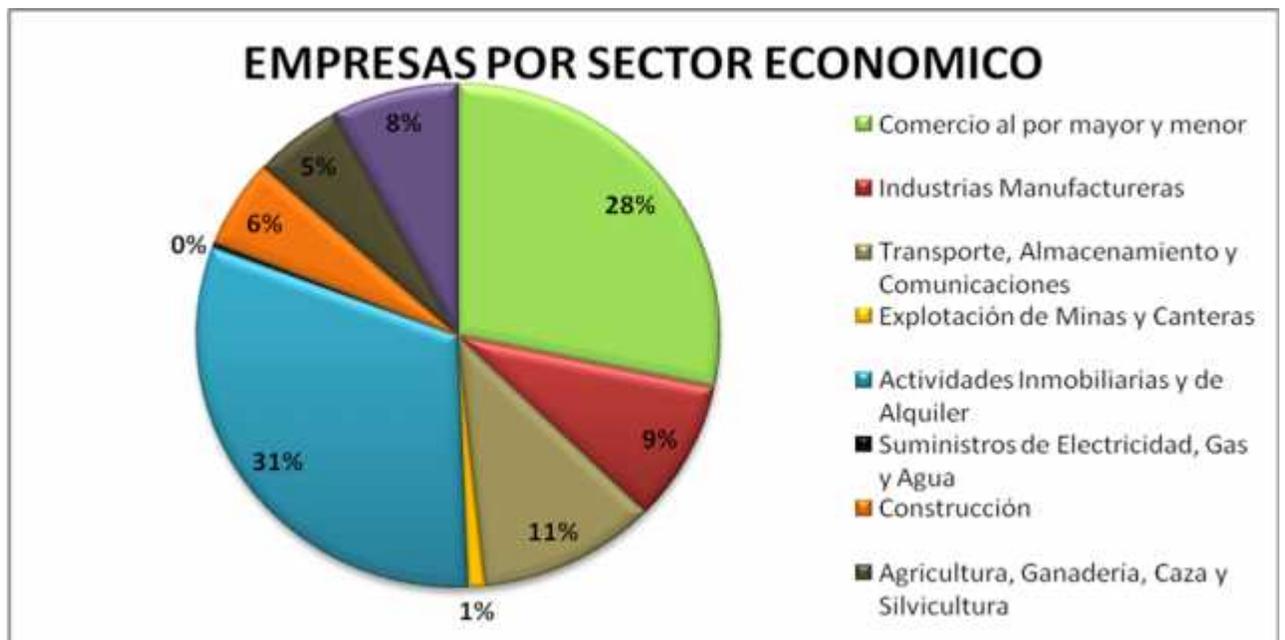
1.1.4 Análisis del sector de la Construcción.

Las compañías que están obligadas a presentar sus Estados Financieros bajo las NIIF son aquellas que se encuentran bajo el control de la Superintendencia de Compañías (SIC), la misma que es un organismo técnico y con autonomía administrativa, económica, presupuestaria y financiera, que vigila y controla la organización, actividades, funcionamiento, disolución y liquidación de las compañías de acuerdo a las condiciones que establece la Ley.

La SIC tiene bajo su control 38.425 compañías, de las cuales 2.169 corresponden al sector de la construcción representando un 6% dentro del universo de compañías. En el gráfico que se presenta a continuación, se observa la distribución porcentual del total de empresas reguladas por la SIC, clasificadas según el criterio de sectores económicos, de acuerdo a la información más reciente emitida por esta institución cortada al año 2008.

SECTORES	No. EMPRESAS	%
Comercio al por mayor y menor	10.864	28%
Industrias Manufactureras	3.476	9%
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	4.240	11%
Explotación de Minas y Canteras	395	1%
Actividades Inmobiliarias y de Alquiler	12.024	31%
Suministros de Electricidad, Gas y Agua	130	0%
Construcción	2.169	6%
Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura	2.112	5%
Otros sectores	3.015	8%
TOTAL	38.425	100%

Fuente: Superintendencia de Compañías



Fuente: Superintendencia de Compañías

Con el propósito de ampliar nuestro análisis respecto a la aplicación de las NIIF en las empresas del sector de la construcción, como un estudio previo al impacto cuantitativo sobre cada rubro de cuentas contables, consideramos útil presentar la descomposición de los Estados de Situación Financiera Consolidados de todas las empresas por actividad económica:

**Estado de Situación Financiera Consolidado del Total de Compañías Informantes
A Diciembre del 2008
Por Actividad Económica
(En millones de dólares)**

Cuentas	TOTAL CONSOLIDADO	SECTORES ECONOMICOS								
		Comercio al por Mayor y al Por Menor	Industrias Manufacturables	Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	Explotación de Minas y Canteras	Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	Suministros de Electricidad, Gas y Agua	Construcción	Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura	Otros Sectores
I. ACTIVO	56.473	12.888	12.078	6.482	6.086	5.886	3.602	2.960	2.526	3.965
1. ACTIVO CORRIENTE	31.079	9.613	7.686	2.146	3.388	2.833	1.267	1.775	962	1.409
a. DISPONIBLE	4.208	1.054	715	426	453	486	316	433	64	260
b. EXIGIBLE	16.931	4.745	3.607	1.264	2.644	1.599	662	936	580	895
c. REALIZABLE	8.890	3.642	3.193	277	261	593	169	288	278	189
d. OTROS	1.050	172	170	179	29	156	120	119	39	66
2. ACTIVO NO CORRIENTE	25.394	3.275	4.392	4.336	2.698	3.053	2.336	1.185	1.564	2.555
a. FIJO TANGIBLE	14.985	2.052	3.339	2.411	384	2.090	1.870	677	1.172	990
b. FIJO INTANGIBLE	481	82	120	164	24	62	1	1	14	12
c. DIFERIDO	4.794	248	202	1.513	1.834	137	277	343	123	115
d. OTROS ACTIVOS	5.135	893	732	248	455	764	187	163	255	1.438
II. PASIVO	37.144	8.984	7.722	4.270	4.336	3.927	1.825	2.271	1.758	2.050
1. PASIVO CORRIENTE	24.293	7.261	5.911	2.427	2.660	2.173	723	957	1.025	1.156
2. PASIVO NO CORRIENTE	12.851	1.724	1.811	1.844	1.675	1.754	1.102	1.314	733	894
III. PATRIMONIO	19.329	3.904	4.355	2.212	1.750	1.959	1.777	689	769	1.914
1. CAPITAL	11.215	2.210	2.418	1.174	774	751	1.743	354	366	1.425
2. RESERVAS	6.772	840	1.387	1.207	717	902	512	247	545	416
3. RESULTADOS	1.342	853	551	-168	259	307	-478	88	-143	74
PASIVO Y PATRIMONIO	56.473	12.888	12.078	6.482	6.086	5.886	3.602	2.960	2.526	3.965
No. Compañías	38.425	10.864	3.476	4.240	395	12.024	130	2.169	2.112	3.015

Fuente: Superintendencia de Compañías

Los datos se presentan en millones de dólares y los sectores económicos se encuentran ordenados en forma descendente de acuerdo a los totales de activos, ocupando el sector de la construcción el séptimo lugar con un total de activos por \$ 2.960'000.224.

A continuación revisaremos los datos presentados en un análisis horizontal y vertical con el propósito de determinar, para el sector de la construcción, en qué cuentas la adopción de las NIIF supondrá un mayor impacto.

**Análisis Porcentual Horizontal de Cuentas contables por Actividad Económica
A Diciembre del 2008**

Cuentas	TOTAL CONSOLIDADO	SECTORES ECONOMICOS								
		Comercio al por Mayor y al Por Menor	Industrias Manufactureras	Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	Explotación de Minas y Canteras	Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	Suministros de Electricidad, Gas y Agua	Construcción	Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura	Otros Sectores
I. ACTIVO	100%	23%	21%	11%	11%	10%	6%	5%	4%	7%
1. ACTIVO CORRIENTE	100%	31%	25%	7%	11%	9%	4%	6%	3%	5%
a. DISPONIBLE	100%	25%	17%	10%	11%	12%	8%	10%	2%	6%
b. EXIGIBLE	100%	28%	21%	7%	16%	9%	4%	6%	3%	5%
c. REALIZABLE	100%	41%	36%	3%	3%	7%	2%	3%	3%	2%
d. OTROS	100%	16%	16%	17%	3%	15%	11%	11%	4%	6%
2. ACTIVO NO CORRIENTE	100%	13%	17%	17%	11%	12%	9%	5%	6%	10%
a. FIJO TANGIBLE	100%	14%	22%	16%	3%	14%	12%	5%	8%	7%
b. FIJO INTANGIBLE	100%	17%	25%	34%	5%	13%	0%	0%	3%	2%
c. DIFERIDO	100%	5%	4%	32%	38%	3%	6%	7%	3%	2%
d. OTROS ACTIVOS	100%	17%	14%	5%	9%	15%	4%	3%	5%	28%
II. PASIVO	100%	24%	21%	11%	12%	11%	5%	6%	5%	6%
1. PASIVO CORRIENTE	100%	30%	24%	10%	11%	9%	3%	4%	4%	5%
2. PASIVO NO CORRIENTE	100%	13%	14%	14%	13%	14%	9%	10%	6%	7%
III. PATRIMONIO	100%	20%	23%	11%	9%	10%	9%	4%	4%	10%
1. CAPITAL	100%	20%	22%	10%	7%	7%	16%	3%	3%	13%
2. RESERVAS	100%	12%	20%	18%	11%	13%	8%	4%	8%	6%
3. RESULTADOS	100%	64%	41%	-13%	19%	23%	-36%	7%	-11%	5%
PASIVO Y PATRIMONIO	100%	23%	21%	11%	11%	10%	6%	5%	4%	7%
No. Compañías	100%	28%	9%	11%	1%	31%	0%	6%	5%	8%

Fuente: Superintendencia de Compañías

Este cuadro presenta la composición porcentual de cada rubro por sector económico con respecto del total. Nótese que según este análisis, el sector de la construcción abarca el

5% de los Activos Consolidados del total de empresas que reportan a la SIC, de igual forma, el 6% de los Pasivos y, el 4% del Patrimonio Consolidado.

A continuación la información porcentual analizada verticalmente:

Análisis Porcentual Vertical de Cuentas contable por Actividad Económica A Diciembre del 2008

CUENTAS	TOTAL CONSO LIDAD O	SECTORES ECONOMICOS								
		Comercio al por Mayor y al Por Menor	Industrias Manufactureras	Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	Explotación de Minas y Canteras	Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	Suministros de Electricidad, Gas y Agua	Construcción	Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura	Otros Sectores
I. ACTIVO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
I. ACTIVO CORRIENTE	55%	75%	64%	33%	56%	48%	35%	60%	38%	36%
a. DISPONIBLE	7%	8%	6%	7%	7%	8%	9%	15%	3%	7%
b. EXIGIBLE	30%	37%	30%	19%	43%	27%	18%	32%	23%	23%
c. REALIZABLE	16%	28%	26%	4%	4%	10%	5%	10%	11%	5%
d. OTROS	2%	1%	1%	3%	0%	3%	3%	4%	2%	2%
2. ACTIVO NO CORRIENTE	45%	25%	36%	67%	44%	52%	65%	40%	62%	64%
a. FIJO TANGIBLE	27%	16%	28%	37%	6%	36%	52%	23%	46%	25%
b. FIJO INTANGIBLE	1%	1%	1%	3%	0%	1%	0%	0%	1%	0%
c. DIFERIDO	8%	2%	2%	23%	30%	2%	8%	12%	5%	3%
d. OTROS ACTIVOS	9%	7%	6%	4%	7%	13%	5%	5%	10%	36%
II. PASIVO	66%	70%	64%	66%	71%	67%	51%	77%	70%	52%
1. PASIVO CORRIENTE	43%	56%	49%	37%	44%	37%	20%	32%	41%	29%
2. PASIVO NO CORRIENTE	23%	13%	15%	28%	28%	30%	31%	44%	29%	23%
III. PATRIMONIO	34%	30%	36%	34%	29%	33%	49%	23%	30%	48%
1. CAPITAL	20%	17%	20%	18%	13%	13%	48%	12%	14%	36%
2. RESERVAS	12%	7%	11%	19%	12%	15%	14%	8%	22%	10%
3. RESULTADOS	2%	7%	5%	-3%	4%	5%	-13%	3%	-6%	2%
PASIVO Y PATRIMONIO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
No. Compañías	100%	28%	9%	11%	1%	31%	0%	6%	5%	8%

Fuente: Superintendencia de Compañías

En este cuadro se observan los porcentajes más representativos dentro del Estado de Situación Financiera de cada sector. El Activo representa un cien por ciento, así como el Pasivo más el Patrimonio.

En el sector de la construcción, dentro del Activo son representativos los exigibles con una puntuación porcentual del 32%, así como los Activos Fijos tangibles con una ponderación del 23%. Del lado del Pasivo, tienen un porcentaje importante los Pasivos No Corrientes con un 44%, lo que podría significar que los rubros mencionados serían los que sufrirían el mayor impacto en el periodo de transición a las NIIF, en las empresas dedicadas a la construcción.

La firma Hansen-Holm realizó un estudio para determinar, por rubro contable, cuáles serían las de mayor impacto cuantitativo, clasificándolas en: impacto bajo, moderado y significativo; también por cada uno de estos rubros, cuáles serían las normas NIIF que se aplicarían.

Para el sector de la construcción se establecieron los siguientes rubros:

- Con impacto significativo: Los activos exigibles y los activos fijos tangibles.
- Con impacto moderado: Los activos disponibles, realizables y otros activos, las cuentas y documentos por pagar a proveedores, y las obligaciones a largo plazo con instituciones financieras, a más del capital y las reservas.
- Con un impacto bajo: Los otros activos corrientes, los activos fijos intangibles y los diferidos, las obligaciones, préstamos de accionistas y otros pasivos corrientes, además de las cuentas por pagar a largo plazo, los pasivos diferidos y los resultados del ejercicio en lo que respecta al patrimonio.

A continuación se muestra la norma NIIF relacionada con cada rubro contable:

IMPACTO CUANTITATIVO EN CUENTAS CONTABLES

NORMATIVA RELACIONADA	CUENTAS CONTABLES	Sector Construcción
	I ACTIVO	
	1. ACTIVO CORRIENTE	
NIC 7, NIC 39	a. Disponible	
NIC 18, NIC 32, NIC 39 NIIF 7	b. Exigible	
NIC 2	c. Realizable	
NIIF 5	d. Otros	
	2. ACTIVO NO CORRIENTE	
NIC 16, NIC 17, NIC 23, NIC 36	a. Fijo Tangible	
NIC 36, NIC 38, NIIF 3	b. Fijo Intangible	
NIC 12, NIC 38	c. Diferido	
NIC 37	d. Otros Activos	
	II PASIVO	
	1. PASIVO CORRIENTE	
NIC 2, NIC 32, NIC 39, NIIF 7	Ctas y Docs. Por Pagar Proveedores	
NIC 32, NIC 39, NIIF 7	Obligaciones con Inst. Financieras	
NIC 24, NIC 32, NIC 39, NIIF 7	Ptmos. De Suc., Accionistas y C.Matriz	
NIC 32, NIC 39, NIIF 7	Obligaciones	
NIC 32, NIC 39, NIIF 7	Otros Pasivos	
	2. Pasivo No. Corriente	
NIC 2, NIC 32, NIC 39, NIIF 7	Ctas y Docs. Por Pagar Proveedores	
NIC 32, NIC 39, NIIF 7	Obligaciones con Inst. Financieras	
NIC 24, NIC 32, NIC 39, NIIF 7	Ptmos. De Suc., Accionistas y C.Matriz	
NIC 32, NIC 37, NIC 39, NIIF 7	Otros Pasivos	
	Pasivo Diferido	
	III PATRIMONIO	
NIIF 1	1. Capital	
NIC 8, NIIF 1	2. Reservas	
NIC 1, NIC 11, NIC 18, NIC 33, NIIF 2	3. Resultados	

Fuente: Hansen-Holm

Impacto Cuantitativo Bajo	
Impacto Cuantitativo Moderado	
Impacto Cuantitativo Significativo	

1.1.5 Estadísticas Tributarias del Sector de la Construcción.

Durante el periodo del 2003 al 2005, el sector de la construcción, según la Superintendencia de Compañías, estuvo dividido en tres subsectores:

- Subsector 1: Construcción de caminos, puentes, aeropuertos y obras públicas en general.
- Subsector 2: Obras sanitarias, alcantarillado, vivienda, refinерías y plantas industriales.
- Subsector 3: Estructuras de aluminio y otros.

Realizando el análisis general del sector de la construcción durante estos tres años encontramos que se presentó un incremento promedio del 25.27%, en los valores del impuesto a la renta.

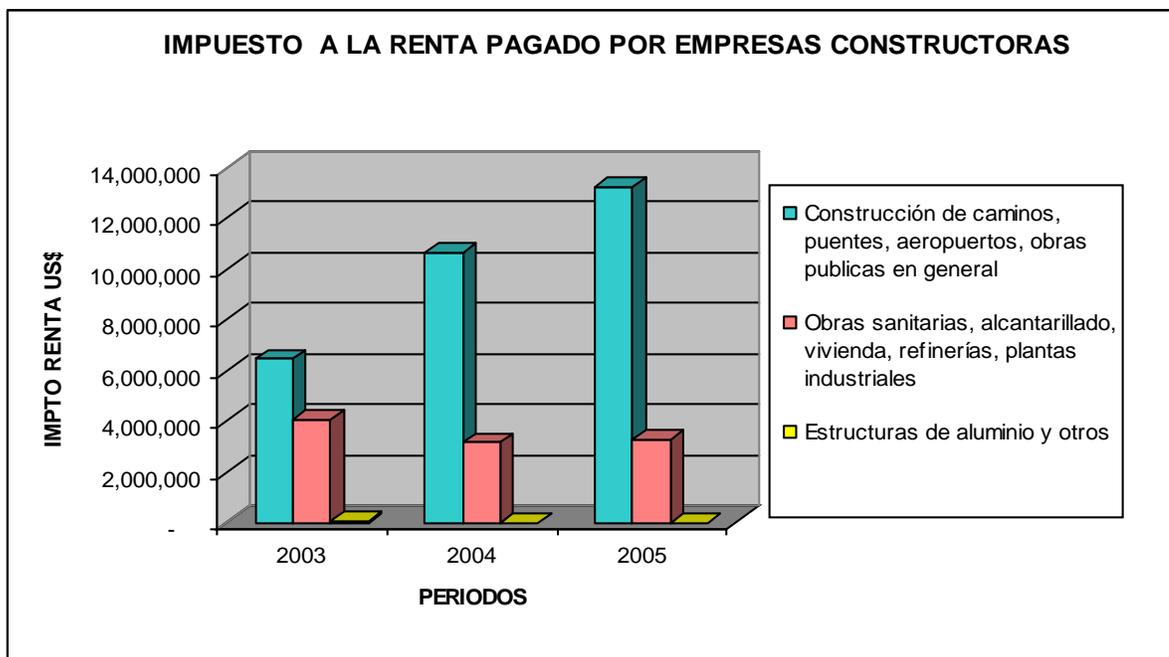
En esta primera clasificación del sector, se pudo notar que existió un crecimiento regular en los valores de impuesto a la renta presentados a la Superintendencia de Compañías en el subsector 1, pero en el resto de subsectores se presentó una tendencia irregular, especialmente en el año 2004; así mismo, en cuanto a la cantidad de compañías constituidas según la Superintendencia, dentro de los tres sectores se presentó una tendencia irregular, sobre todo en el mismo año 2004.

Según el análisis realizado a esta primera clasificación del sector, podemos llegar a la conclusión que durante el periodo 2003 – 2005, existió un crecimiento notable en el sector determinado por el incremento constante en los valores declarados de impuesto a la renta; sin embargo, a su vez, podemos establecer que este mismo incremento hizo que el sector creara una cultura tributaria más estricta y, al mismo tiempo, un mayor

control por parte de los organismos públicos, situación que se ve reflejada por el número de compañías incluidas en los informes de la Superintendencia.

Detalle	Total	Construcción de caminos, puentes, aeropuertos, obras públicas en general	Obras sanitarias, alcantarillado, vivienda, refineries, plantas industriales	Estructuras de aluminio y otros
<u>AÑO 2003</u>				
Impuesto a la Renta	10,552,564	6,446,476	4,049,448	56,639
No. de Cías	1,519	1,044	471	4
<u>AÑO 2004</u>				
Impuesto a la Renta	13,801,360	10,641,027	3,158,500	1,833
No. de Cías	1,680	1,162	513	5
<u>AÑO 2005</u>				
Impuesto a la Renta	16,527,767	13,211,230	3,309,402	7,135
No. de Cías	1,510	1,070	438	2

Fuente: Superintendencia de Compañías



Para los años 2006 al 2009 el sector fue clasificado de la siguiente manera:

- Subsector 1: Preparación de Terreno
- Subsector 2: Construcción de edificios completos o de partes de edificios, obras de ingeniería civil.
- Subsector 3: Acondicionamiento de edificios.
- Subsector 4: Terminación de edificios.
- Subsector 5: Alquiler de equipos de construcción y demolición, dotado de operarios.

Esta nueva clasificación es mucho más específica y se apega, de mejor forma, a la realidad del sector, mostrándonos datos importantes del comportamiento del mismo dentro de la economía del país. Podemos observar también que, durante este periodo, existió un incremento sostenido del sector superior al 40%, especialmente en los dos últimos años, según la información presentada en la Superintendencia de Compañías:

Detalle	Total	Preparación de Terreno	Construcción de edificios completos o de partes de edificios, obras de ingeniería civil	Acondicionamiento de edificios	Terminación de edificios	Alquiler de equipo de construcción o demolición dotado de operarios
<u>AÑO 2006</u>						
Impuesto a la Renta	16,903,734	27,033	15,774,480	975,901	35,855	90,464
No. de Cías	2,023	8	1,705	277	18	15
<u>AÑO 2007</u>						
Impuesto a la Renta	18,829,804	39,306	17,301,191	1,361,334	78,406	49,567
No. de Cías	2,154	7	1,839	278	18	12
<u>AÑO 2008</u>						
Impuesto a la Renta	28,773,467	58,919	26,242,529	2,285,942	112,817	73,259
No. de Cías	2,169	11	1,863	256	21	18
<u>AÑO 2009</u>						
Impuesto a la Renta	40,799,687	70,269	38,010,113	2,400,124	92,465	226,714

Renta						
No. de Cías	2,192	10	1,874	275	17	16

Fuente: Superintendencia de Compañías



1.2 Normas Internacionales de Información Financiera

1.2.1 Definición

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC o IASB), perteneciente a la Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASCF, siglas en inglés) con sede en Londres. Entre sus miembros constan la Asociación Interamericana de Contabilidad (AIC) y la Federación Internacional de Contadores (IFAC, siglas en inglés), instituciones de las cuales el Ecuador es país signatario, a través de la Federación Nacional de Contadores.

Adicionalmente, existe el Comité de Interpretaciones de Información Financiera (CINIIF o IFRIC), cuyo antecesor fue el Comité de Interpretaciones Permanentes (SIC, siglas en inglés). Su misión es crear interpretaciones de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC o IAS) y las NIIF, además de proporcionar guías de asuntos no tratados en las NIC o las NIIF.

Actualmente la cantidad de normas e interpretaciones vigentes comprende:

- Normas Internacionales de Información Financiera: Ocho (8) NIIF numeradas desde la 1 hasta la 8.
- Normas Internacionales de Contabilidad: Veintinueve (29) NIC, con numeración discontinua desde 1 hasta 41.
- Interpretaciones emitidas por la CINIIF: Once (11) CINIIF, numeradas desde la 1 hasta la 12 (excepto la 3).
- Interpretaciones emitidas por la SIC: Nueve (9) SIC, con diversa numeración desde 7 hasta 32.

1.2.2 Aspectos positivos de las NIIF.

Entre los aspectos positivos de aplicar las NIIF tenemos los siguientes:

- Permite a los inversionistas interpretar los estados financieros de las empresas que pertenecen a diferentes partes del mundo, ya que los mismos son elaborados bajo las mismas reglas.
- Las empresas utilizan un mismo marco conceptual y de referencia de los principios contables para preparar sus estados financieros, por lo que se facilita el posicionamiento de las compañías como verdaderas corporaciones internacionales.

- Permite que todas las áreas de las compañías se integren, porque se requiere un conocimiento integral del negocio, el funcionamiento de cada sección o departamento.

1.2.3 Conjunto de normas NIIF.

Según su propósito podemos clasificar a las NIIF de la siguiente manera:

- Normas de presentación y revelación de estados financieros
- Normas de reconocimiento y medición de saldos y transacciones para el registro contable
- Normas aplicables a negocios o industrias específicas

A continuación un detalle de las normas NIIF con su correspondencia con las normas NEC, de acuerdo a la clasificación mencionada en el párrafo anterior:

Presentación y revelación de Estados Financieros			
NITF	NIC	NFC	Resumen
Normas			Resumen
1			Adoptar por primera vez de las NIIF
2		11	Antes no reconocidos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas
3		9	Segmentos de operación
4	1	1	Presentación de Estados Financieros
7	3		Estados de flujos de efectivo
8	5		Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores
11	4		Hechos ocurridos después de la fecha de balance
14	6		Información a revelar sobre partes relacionadas
27	15		Estados financieros consolidados y separados
34			Información financiera intermedia

			Reconocimiento y medición	
NITF	NIC	NFC	Normas	Resumen
2			Pagos casados por acciones	Tratamiento contable de una operación en la que una sociedad recibe o proporciona bienes o servicios ya sea en contraprestación por sus instrumentos de patrimonio o mediante la emisión de pasivos.
3		21	Reconocimiento de negocios	Una combinación de negocios es una operación por el que un comprador adquiere el control de una empresa.
	9	11	Inventarios	Define el tratamiento contable de los inventarios, lo que incluye la determinación del costo. Los inventarios deben ser medidos al costo o al valor neto realizable, el menor.
	12		Impuesto a las ganancias	Tratamiento contable de impuestos sobre las ganancias. Establece los principios y facilita el acceso para la contabilización de las consecuencias fiscales actuales y futuras.
	13	1001	Financiamiento, arrendos y equipos	Establece los principios para el reconocimiento inicial y la valoración posterior del financiado material.
	17		Arrendamientos	Establece los principios contables apropiados y la información a revelar en relación con los arrendamientos operativos y financieros. Incluye para arrendatarios y para propietarios.
	18	9	Ingresos de activos financieros	Establece el tratamiento contable de los ingresos derivados de ventas de bienes, prestación de servicios y de intereses, dividendos y otros.
	19		Beneficios a los empleados	Trata sobre la revelación de información respecto de las prestaciones a los empleados.
	20	24	Contabilización de las subvenciones del gobierno e información a revelar sobre ayudas gubernamentales	Establece la contabilización y la información a revelar acerca de las subvenciones oficiales y otras formas de ayuda pública.
	21	9	Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera	Define el tratamiento contable de las transacciones en moneda extranjera y las actividades en el extranjero de una entidad.
	22	10	Costos por préstamos	Establece el tratamiento contable de los costos de financiamiento.
	23	21	Inversiones en empresas asociadas	Determina el tratamiento contable que debe aplicarse en los casos de inversiones en empresas asociadas y define el concepto de influencia significativa.
	24	16	Información financiera en economías hiperinflacionarias	Normas específicas para empresas que presenten información financiera en la moneda de una economía hiperinflacionaria.
	25		Participación en negocios conjuntos	Inversiones en negocios conjuntos ("joint ventures").
	26	22	Garantías por crédito	Establece los principios para la determinación y presentación de los beneficios por acción.
	27	27	Estimero del valor de los activos	Los activos se estiman según su valor recuperable y su importe recuperable y de otro modo se valora este último.
	28	23	Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes	Establece normas para el reconocimiento y la valoración de provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes, y para garantizar la adecuada revelación.
	29	25	Activos intangibles	Tratamiento contable para el reconocimiento, valoración de activos intangibles.
	40	10p	Financiamiento de inversión	Establece que los arrendos de inversión son terrenos y edificios (o propiedad o un arrendamiento financiero) de duración al menos 90 días o la obtención de plusvalías a largo.

Negocios o industrias específicas				
NIIF	NIU	NEC	Normas	Resumen
4			Contratos de seguros	Establece los requisitos de información financiera aplicables a contratos de seguro
6			Exploración y evaluación de recursos mineros	Requisitos de presentación de información financiera aplicables a la exploración y evaluación de recursos mineros
7		2	Instrumentos Financieros: Información a revelar	Requiere que las entidades revele información acerca de la naturaleza de los instrumentos financieros para la situación financiera y los resultados de una entidad
	11	11	Contratos de construcción	Establece el tratamiento contable de ingresos y costos relacionados con los contratos de construcción en los estados financieros del contratista
	38		Contabilización e información financiera sobre planes de beneficios por retiro	Trasladita los principios de valoración y desglose de información financiera en relación con los planes de beneficios por retiro
	39		Instrumentos Financieros: presentación e información a revelar	Requiere que las entidades revelen información acerca de la naturaleza de los instrumentos financieros para la situación financiera y los resultados de una entidad
	39		Instrumentos Financieros: reconocimiento y valoración	Todos los activos y pasivos financieros, incluyendo los instrumentos financieros y de los derivados incorporados, debe ser reconocido en el estado de situación
	41		Agricultura	Define los criterios para la contabilización de la actividad agrícola, que incluye la gestión de la tierra (información de actividades biológicas (plantas y animales) en producción)

1.2.4 Marco conceptual.

El marco conceptual describe los conceptos básicos bajo los cuales los estados financieros son preparados y presentados, dicho marco ayuda al IASC a desarrollar nuevas normas y promover la armonización.

Es importante indicar que el marco conceptual no es una norma NIIF, por lo cual, no define reglas para ningún tipo particular de medida o presentación, y en caso de conflicto con una norma, prevalece la NIIF específica.

1.2.5 Postulados fundamentales.

- **Devengado:** los efectos de las transacciones se reconocen cuando incurren, no cuando se cobra o paga el efectivo.
- **Empresa en marcha:** los Estados Financieros se preparan bajo el supuesto de que una empresa sea un negocio en marcha, que continuará operando en el futuro inmediato sin intención de liquidarse.

1.2.6 Características cualitativas de los estados financieros

- **Comprensibilidad:** cualidad esencial de la información de los estados financieros para que sea fácilmente comprensible para los usuarios.
- **Relevancia:** la información es relevante cuando ejerce influencia sobre las decisiones económicas de los usuarios, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros; confirmar o corregir evaluaciones realizadas anteriormente. La relevancia de la información está afectada por la naturaleza e importancia relativa o, en otras palabras, por su materialidad; cuando su omisión o presentación errónea puede influir en las decisiones económicas de los usuarios.
- **Confiabilidad:** considera que las transacciones son presentadas de manera razonable, que prevalece la esencia sobre la forma, que están libres de sesgo y, que están completos dentro del límite de la importancia relativa y el costo.
- **Comparabilidad:** constituye la conformidad con las NIIF, incluyendo la revelación de las políticas contables de la empresa.

1.2.7 Reconocimientos.

- **Activos:** cuando es probable que fluyan hacia la empresa, beneficios económicos futuros, y posea un costo o valor que pueda ser medido confiablemente.
- **Pasivos:** cuando es probable que la liquidación de una obligación actual represente una salida de recursos que implique beneficios económicos y, que el monto de su liquidación pueda ser cuantificado razonablemente.

- Ingresos: cuando se ha producido un incremento en los beneficios futuros, asociado a un incremento en un activo o a una disminución en un pasivo y, que puede ser medido razonablemente.
- Egresos: cuando en los beneficios económicos futuros se produce una disminución relacionada con la disminución del activo, o el aumento de un pasivo que pueda ser medido de manera confiable.

1.2.8 Base de medición.

- Costos corrientes: los activos son registrados al importe en efectivo o equivalentes de efectivo, que se pagaría si el mismo activo, o un activo equivalente, fuese adquirido en el momento actual.
- Las partidas de los pasivos son registradas al importe no descontado en efectivo o equivalentes de efectivo, que se requeriría para liquidar la obligación en el momento actual.
- Valor de realización (liquidación): los activos son registrados al importe en efectivo o equivalentes de efectivo, que podría obtenerse actualmente mediante la venta normal del activo.
- Los pasivos se registran a valores de liquidación, esto es al importe no descontado en efectivo o equivalentes de efectivo, que se espera para liquidar los pasivos en el curso normal de las actividades.

1.3 Aplicación en el Ecuador.

1.3.1 Antecedentes.

La Superintendencia de Compañías, el 21 de Agosto del 2006, mediante resolución 06.Q.ICI.004, determinó la aplicación obligatoria de las NIIF en las sociedades bajo su control a partir del 1 de enero del 2009.

Posteriormente ratificó dicha fecha de aplicación con la resolución No. 08199 del 3 de julio del 2008.

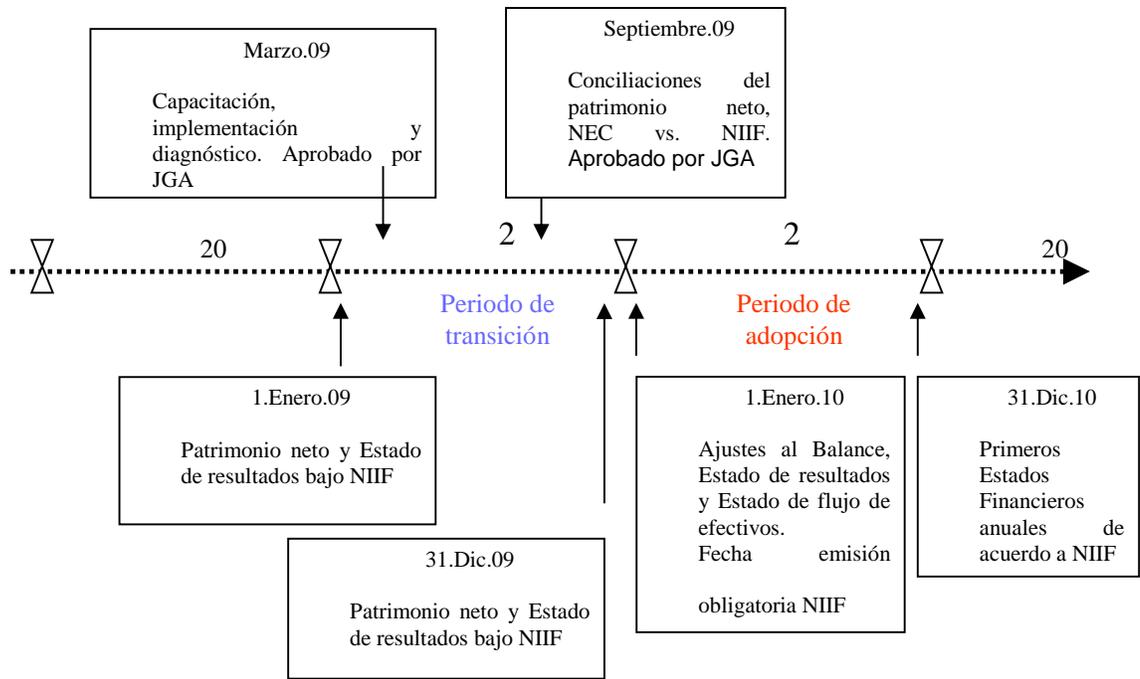
El 20 de noviembre del 2009, con la emisión de la resolución No. 08.G.DSC, resolvió un nuevo cronograma donde definió plazos para la aplicación de las NIIF desde el 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.

1.3.2 Cronograma de aplicación.

1.3.2.1 Primer grupo.

Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010:

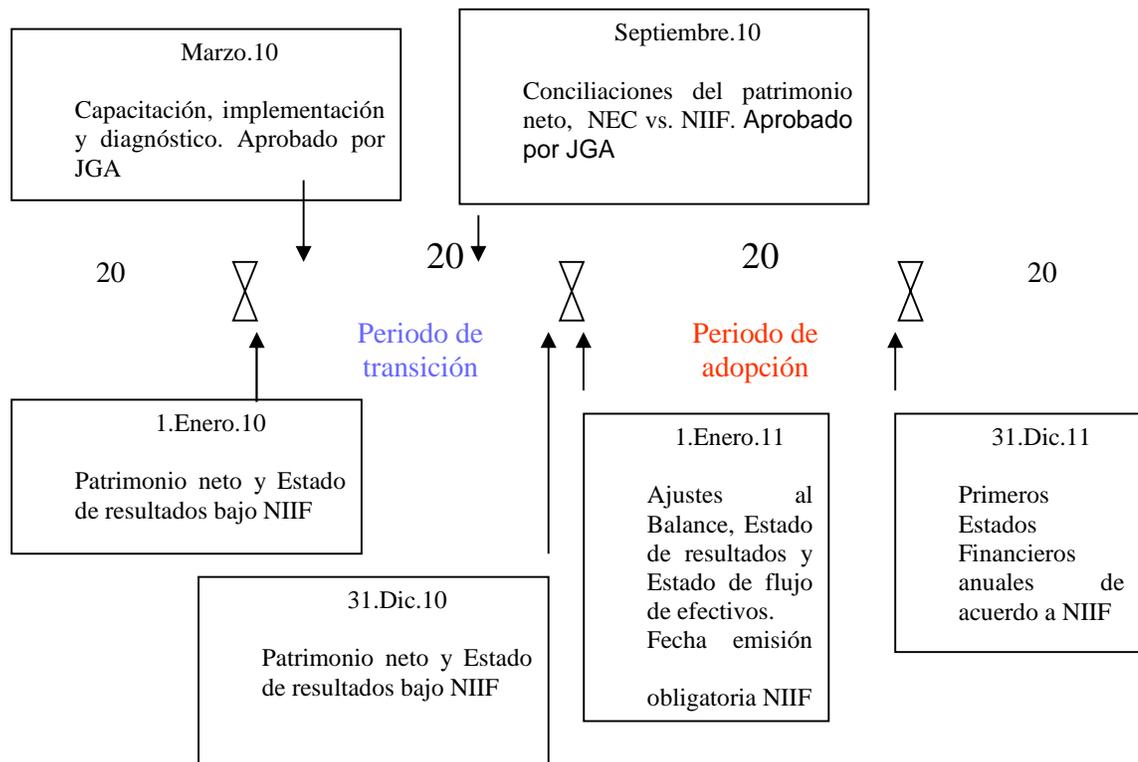
- Empresas y entes sujetos y regulados por la ley de mercado de valores.
- Compañías que ejercen actividades de auditoría externa.



1.3.2.2 Segundo grupo

Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011:

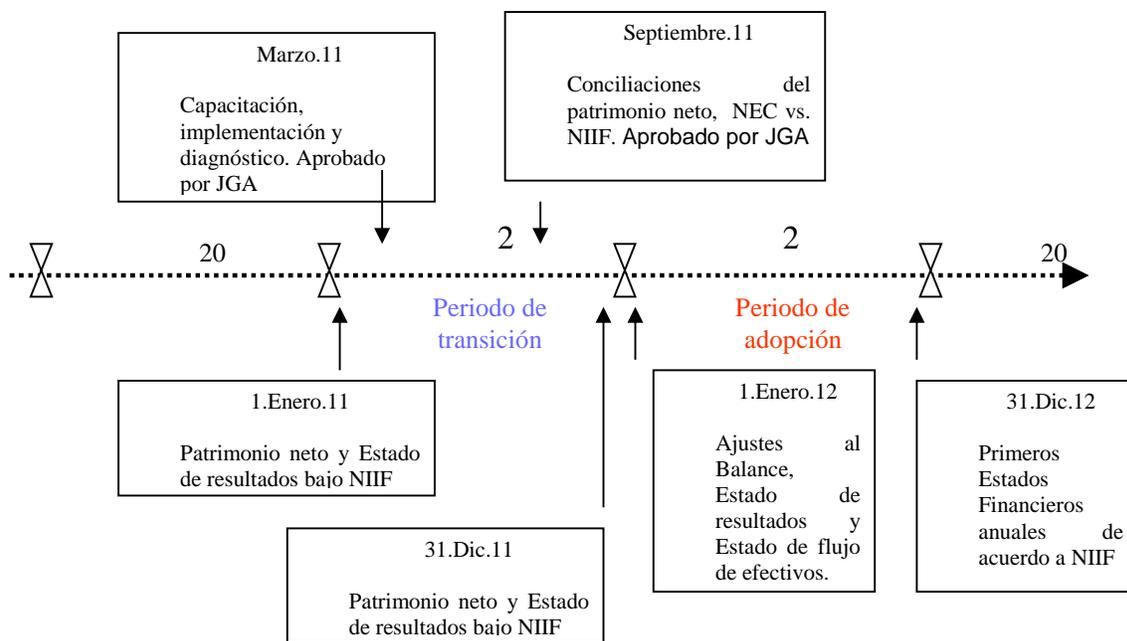
- Compañías que, al 31 de diciembre del 2007, tenían activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00
- Holding o tenedores de acciones.
- Las compañías estatales y de economía mixta.
- Sucursales de compañías extranjeras.



1.3.2.3 Tercer grupo

Aplicarán a partir del 1 de enero del 2012:

- Todas las compañías no mencionadas en los dos grupos anteriores.



1.3.3 Periodo de transición.

1.3.3.1 Requisitos.

Hasta el 31 de marzo de cada año de transición, de acuerdo al grupo de implementación, la empresa deberá presentar y solicitar aprobación de la Junta General de Accionistas o socios, o su equivalente, en los siguientes puntos:

- Plan de Capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha de diagnóstico de los principales impactos en la empresa

1.3.3.2 Tareas a realizar:

Las empresas elaborarán para sus respectivos periodos de transición:

- Conciliaciones del patrimonio neto, reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al inicio y al final del periodo de transición.

- Conciliaciones del estado de resultados del año de transición bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- Explicar cualquier ajuste material, si lo hubiere, al estado de flujos efectivo previamente presentado bajo NEC.

La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada periodo de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre de cada año de transición, y ratificada por la Junta general de accionistas o socios, o su equivalente.

1.3.4 Periodo de adopción.

Durante este periodo que empieza el 1 de enero del año siguiente al periodo de transición, se ejecutan las siguientes actividades:

- El 1 de enero del año de adopción se realiza la contabilización de ajustes determinados en el período de transición.
- Empieza la contabilización de transacciones bajo NIIF.
- Al 31 de Diciembre, del año de adopción, se presentarán los primeros Estados Financieros bajo NIIF.

CAPITULO II

LAS NIIF Y LAS EMPRESAS DE LA CONTRUCCIÓN

En este capítulo se revisan las normas NIIF relacionadas con las empresas de la construcción, comenzando con la NIC 11 que nos indica las regulaciones de los contratos de construcción, y continuando con otras NIIF que es importante conocer porque están relacionadas a esta norma: NIC 12 Impuesto a las ganancias, NIIF 1 Adopción de las NIIFs por primera vez, NIC 2 Inventario, NIC 17 Arrendamiento, NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, NIC 19 Beneficios a los empleados, NIC 16 Propiedad Planta y Equipo, NIC 36 Deterioro de valor de los activos.

Para el desarrollo de este capítulo se tomó como fuente principal Las Normas Internacionales de Información Financiera.

Finalmente, se revisan los principales efectos tributarios que se presentan en las empresas de la construcción con la implementación de las NIIF.

2.1 NIC 11 Contratos de construcción

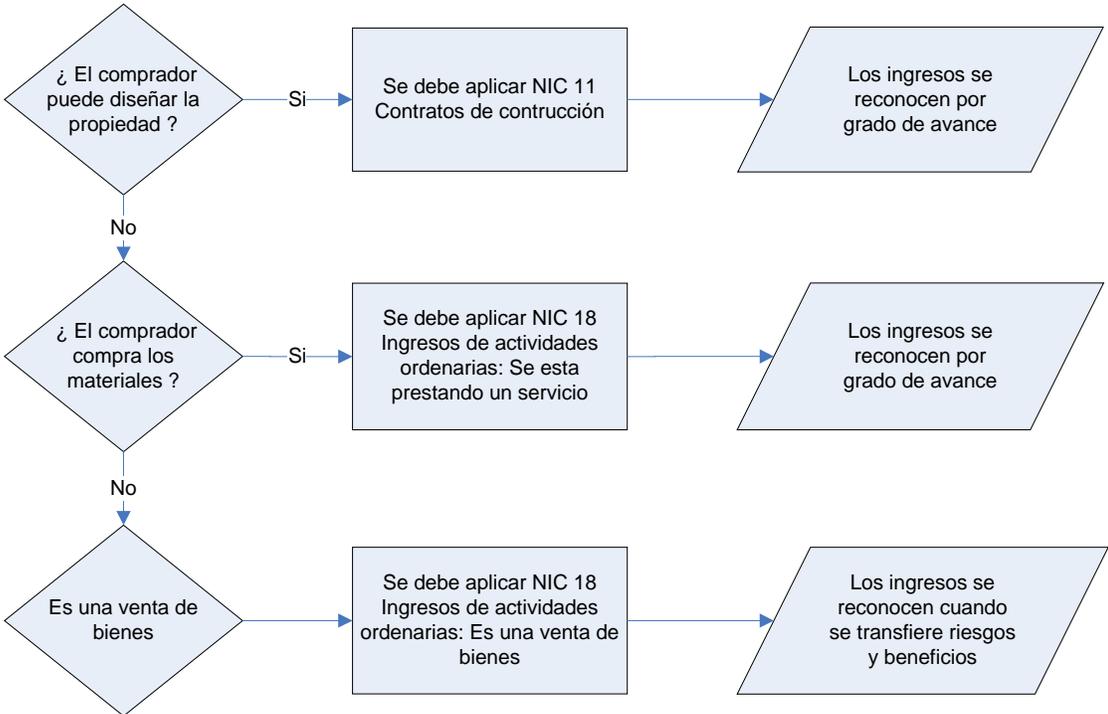
Durante mucho tiempo, la única norma contable en temas relativos a la construcción fue la NIC 11, la cual establecía, en su alcance, que se aplicaba únicamente a los contratos de construcción de las empresas constructoras.

Esta norma planteaba dudas respecto a la inclusión de aquellas empresas que construían inmuebles para su posterior venta, por lo que el 3 de julio del 2008, el IASB emitió una interpretación: la CINIIF 15, con el objetivo de aclarar cuándo un contrato debía ser tratado bajo la NIC 11, la que entró en vigencia a nivel internacional el 1 de enero del 2009.

De acuerdo a esta interpretación, la NIC 11 se aplica cuando el contrato de construcción dispone la construcción de un activo específico, en el que el comprador o contratante tiene la capacidad de diseñar la mayoría de los elementos básicos, antes o durante la construcción, independientemente de si ejerce o no dicha capacidad.

En el caso de que un contrato de construcción se realice independientemente de la existencia de un comprador o en el que el comprador solo tiene la capacidad de decidir sobre aspectos de diseños menores, se debe aplicar la NIC 18, siendo el contratista un proveedor de bienes o un proveedor de servicios de construcción, en el caso de que el comprador sea quien provea de los materiales de la obra.

El siguiente gráfico resume lo mencionado anteriormente:



2.1.1 Objetivo de la norma

La NIC 11 persigue los siguientes objetivos:

- Reconocer la naturaleza propia de las actividades ligadas a contratos de construcción en los estados financieros de la empresa contratista, considerando que la fecha en que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo, caen, normalmente, en diferentes periodos contables.
- Distribución de los ingresos y costes entre los periodos contables en los que se ejecuta el contrato. Por lo anterior surgen las siguientes interrogantes:
 - ¿Qué ingresos y gastos son aplicables al contrato?
 - ¿En qué periodo contable deben reconocerse?
 - ¿Cómo presentarlos en la información financiera?

2.1.2 Alcance

Los principales alcances a que esta normativa se refiere son:

- Contabilización de los contratos de construcción
- La presentación de estados financieros de los contratistas

2.1.3 Que es un contrato de construcción

Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado para:

- Fabricar un solo activo, Ej. un puente, un edificio, etc.
- Fabricar un conjunto de activos, que están íntimamente interrelacionados o interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización. Ej. refinerías, represas, etc.

2.1.4 Tipos de contratos de construcción

Los contratos de construcción pueden ser:

- Contratos de precio fijo: Es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto y en algunos

casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos. Generalmente este tipo de contrato lo utilizan las empresas con experiencia previa en la construcción de un determinado bien, debido a que tienen conocimiento del costo y la ganancia que pueden obtener. Ej. Obras públicas con revisiones.

- Contratos de margen sobre el coste: Es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costos satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un porcentaje de estos costos a una cantidad fija. Este tipo de contrato es utilizado en los contratos de construcción de grandes proyectos, donde la parte contratante pide algo único y específico, y en donde pueden presentarse grandes cambios: cambios en los planos, errores de cálculo, etc. Ej. La construcción de una represa.

Estos contratos incluyen:

- Prestación de servicios que estén directamente relacionados con la construcción del activo. Ej. servicios de gestión de proyectos y arquitectos.
- Demolición o rehabilitación de activos.
- Restauración del entorno.

Finalmente los contratos de construcción pueden presentar las siguientes características:

- Agrupación de contratos: Paquete único de contratos donde existe relación y ejecución simultánea o sucesiva.
- Segmentación de contratos: Existe negociación separada de los mismos con identificación de ingresos y costes, y considerando la posibilidad de modificaciones sobre los originales si se negocia a un precio diferente.

Al realizar la división de un contrato o la unificación, así como la clasificación de modificaciones o ampliaciones de contrato, sea como un nuevo proyecto o continuación del anterior, se debe realizar constantemente la revisión de los antecedentes del contrato y aplicar un criterio prudencial, en busca de la mejor forma de entregar la información de la empresa.

2.1.5 Que es un ingreso de actividades ordinarias

Un ingreso de actividades ordinarias es una entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio

2.1.6 La consideración de los ingresos de actividades ordinarias del contrato

Acorde a la NIC 11 los ingresos incluyen:

- El importe inicial fijado en el contrato.
- Las variaciones en el trabajo, tales como modificaciones, reclamaciones o incentivos, siempre que sobre los mismos:
 - Existan ingresos probables
 - Exista una mediación fiable

Adicionalmente en el reconocimiento de los ingresos se debe considerar lo siguiente:

- El valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.
- La revisión de las estimaciones, si existen ingresos que se pueden estimar en los siguientes casos:
 - En modificaciones: Determinar si existirán ingresos y si es probable su aprobación por el cliente.

- En las reclamaciones: Si existen ingresos y si es probable la aceptación del cliente.
- En pagos por incentivos: Cuando el grado de avance del proyecto permita estimar fiablemente el importe del incentivo.

2.1.7 La consideración de los costos del contrato

En este aspecto, principalmente se observan las siguientes directrices:

- Consideración de los costos desde la fecha en que el contrato se convierte en firme hasta el final de la ejecución de obra específica, adicionalmente los gastos necesarios para firmar el contrato siempre que sean identificables, puedan ser medidos con fiabilidad y, haya probabilidad de que el contrato llegue a obtenerse.
- Los gastos relacionados directamente con el contrato específico pueden ser: Mano de obra, materiales, depreciación de las propiedades, planta y equipo, diseño y asistencia técnica, y reclamaciones de terceros.
- Incluir gastos vinculados a la actividad de contratación y que afecten al contrato, tales como: Seguros, diseño y asistencia técnica no relacionada con el contrato específico, costo indirecto (administrativo, financiero, etc.).
- Otros gastos imputables al cliente y que se hayan pactado en el contrato. Ej. Gastos generales de administración, costos de desarrollo.
- Gastos excluidos de los costos del contrato de construcción, se encuentran: Gastos generales de administración sin convenir, gastos de ventas, gastos de investigación y desarrollo, y depreciación sobre infrautilización porque las propiedades, plantas y equipos no han sido utilizados en ningún contrato.

2.1.8 Que es el método del porcentaje de terminación

Es el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y de costos, por referencia al estado de terminación del contrato.

Este método asume los parámetros de las estimaciones iniciales del contrato (presupuesto del proyecto), los compara con el estado de avance de la obra asumiendo como indicador principal los costos. Finalmente asume el mismo porcentaje de ingreso que corresponde, proporcional al estado de avance de los costos.

El ejecutar este método permite:

- Comparar ingresos con costes incurridos: información útil sobre la evolución del contrato.
- Identificar ingresos a lo largo del periodo del contrato.
- Identificar costos en el ejercicio en que se ejecuta el trabajo.
- Identificar costos relacionados con actividad futura: deudas de clientes, lo que se llama obras en proceso.

Para determinar el porcentaje de terminación de un contrato, el contratista utilizará la forma que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado, dependiendo de la naturaleza del contrato, estos pueden ser:

- La proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados para el contrato.
- Inspección de los trabajos ejecutados.
- La proporción física del contrato total ejecutado.

2.1.8.1 Que es el método alternativo

Cuando el desenlace de un contrato no puede ser estimado con suficiente fiabilidad se actuará de la siguiente forma

- Los ingresos serán reconocidos en el P&G sólo en la medida que sea probable recuperar los costos.
- Los costos del contrato deberán reconocerse en el período en que se incurren.

2.1.9 Reconocimiento de ingresos y gastos

Para el reconocimiento de los ingresos y gastos se debe determinar si el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, por lo tanto se presentan estos dos casos:

- Cuando existe una estimación fiable del desenlace del contrato: Resultado, porcentaje de realización, etc.; los ingresos y gastos se reconocerán en función al método del porcentaje de terminación, y no en función de cobros ni pagos.

En este aspecto, cabe resaltar los dos tipos de contratos de construcción que suelen presentarse:

- Contratos a precio fijo, donde debe existir:
 - Probabilidad que se obtengan beneficios económicos.
 - Estimación fiable de ingresos de actividades ordinarias.
 - Medición fiable de costes pendientes y grado de terminación, al final de periodo sobre el que se informa.
 - Comparación fiable de costos reales del contrato contra los costos estimados.
- Contratos de margen sobre coste, donde deben existir:
 - Probabilidad que se obtengan beneficios económicos.

Beneficios probables.

Costos del contrato identificable y medido de forma fiable.

- Cuando no existe una estimación fiable del desenlace del contrato, entonces los ingresos de actividades ordinarias se reconocerán en la medida en que se puedan recuperar costos, y por otra parte, los costos incurridos representarán gastos del ejercicio.

2.1.10 Las situaciones de incertidumbre

En primer lugar, si es probable que los costos totales sean mayores a los ingresos totales, las pérdidas esperadas se deben reconocer inmediatamente como gastos en los resultados del ejercicio.

Por otra parte, un cambio en las estimaciones de ingresos y costos o en sus desenlaces, se debe recordar lo que la *NIC 8 Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores*, estipula; por lo tanto, se deberán efectuar cambios en el periodo actual y en los siguientes, nunca ir hacia atrás, ya que esto último aplica en cambios de políticas contables o en caso de errores.

2.1.11 Información a revelar

El contratista revelará en cada periodo lo siguiente:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias reconocidos como tales en el periodo.
- Los métodos utilizados para determinar la porción de ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocidos como tal en el periodo.
- Los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en curso.

- Informar sobre contratos en curso, costos y beneficios reconocidos, anticipos recibidos y retenciones en los pagos.
- Los activos y pasivos sobre clientes relacionados con los contratos de construcción.
- Cualquier tipo de activos o pasivos contingentes, de acuerdo con la *NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes, activos contingentes*.

2.2 NIC 12 Impuesto a las ganancias

2.2.1 Objetivo de la norma

La NIC 12 persigue los siguientes objetivos:

- Determinar el tratamiento contable del impuesto sobre las ganancias.
- Definir el tratamiento de las consecuencias actuales y futuras de:
 - La recuperación (liquidación) en el futuro del importe en libros de los activos(pasivos) que se han reconocido en el balance de la empresa; y
 - Las transacciones y otros sucesos del ejercicio corriente que han sido objeto de reconocimiento de los estados financieros.

En resumen, lo que se necesita conciliar es la utilidad o pérdida contable con la utilidad o pérdida fiscal.

2.2.2 Alcance

Los principales alcances a que esta normativa se refiere son:

- Contabilización del impuesto a las ganancias.
- Contabilización de las diferencias temporarias,

2.2.3 Algunos conceptos

Dentro de la norma se establecen algunos conceptos, tales como:

- Ganancia contable: es la ganancia neta o la pérdida del ejercicio antes de deducir el gasto por el impuesto sobre las ganancias.
- Ganancia (pérdida) fiscal, calculado de acuerdo con las reglas establecidas por la autoridad fiscal, sobre la que se calculan los impuestos a pagar (recuperar).
- Gastos (ingresos) por el impuesto sobre las ganancias: es el importe total que, por este concepto, se incluye al determinar la ganancia o pérdida neta del ejercicio, incluye el impuesto corriente y el diferido.
- Impuesto corriente: es la cantidad a pagar (recuperar) por el impuesto sobre las ganancias relativa a la ganancia (pérdida) fiscal del ejercicio. Ej. El impuesto a la renta causado incluido en la declaración fiscal.
- Base fiscal, la base fiscal de un activo o pasivo es su importe en libros menos o más cualquier importe que eventualmente será deducido o incrementado fiscalmente en periodos futuros.
- Diferencias temporarias, son divergencias o diferencias que existen ente el importe en libros de un activo o un pasivo y el valor que constituye su base fiscal, y surgen cuando los gastos o ingresos se registran contablemente en un período mientras que se computan fiscalmente en otro período, pueden ser:
 - Diferencias temporarias imponibles, son aquellas que se originan producto de transacciones en las cuales el contribuyente tiene el derecho de anticipar en el tiempo el uso de deducciones fiscales, a efecto de determinar el monto de sus obligaciones tributarias correspondientes al período actual.
 - Diferencias temporarias deducibles, son aquellas que se originan a partir de disposiciones tributarias que obligan al contribuyente a diferir en el tiempo

la aplicación de transacciones que son deducibles de la base sobre la cual se determinan los impuestos correspondientes al período actual.

- Activos por impuestos diferidos, son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en períodos futuros los cuales usualmente se generan a partir de la existencia de:
 - Diferencias temporarias deducibles.
 - Compensación de pérdidas obtenidas en períodos anteriores.
 - Compensación de créditos no utilizados de períodos anteriores.
- Pasivos por impuestos diferidos, son las cantidades de impuestos a pagar en períodos futuros, derivadas de la existencia de diferencias temporarias imponibles.

2.2.4 Contabilización del impuesto diferido

Las claves para la contabilización según lo indicado en esta norma son:

- Conocimiento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- Comprensión del concepto de diferencias temporarias.
- Análisis de la conciliación tributaria para identificar cuáles de esas partidas cumplen con el concepto de diferencias temporarias.

2.2.5 Contabilización Activo por impuesto diferido

Una entidad reconocerá un activo por impuesto diferido, por causa de todas y cada una de las diferencias temporarias deducibles que se genere a partir de lo establecido por la legislación fiscal vigente, siempre y cuando la entidad logre demostrar que está en capacidad de generar ganancias futuras contra las cuales aplicar dichos créditos fiscales. Es importante recordar que las diferencias temporarias deducibles surgen de las

múltiples diferencias existentes entre los criterios de reconocimiento de transacciones establecidas por las NIIF y sus similares contenidos en la legislación tributaria local.

Adicionalmente, existe la posibilidad fiscal, de que una entidad capitalice como activo por impuesto diferido, el efecto fiscal de las pérdidas incurridas por esta en períodos anteriores, de manera tal que dicha entidad pueda hacer uso de este activo diferido para mitigar el pago de los tributos derivados de eventuales ganancias fiscales futuras.

Finalmente, también se puede generar este activo diferido por los créditos fiscales no utilizados por una entidad, los cuales se originan a partir de los anticipos sobre el impuesto a las ganancias que dicha entidad gira a favor de las autoridades tributarias.

2.2.6 Contabilización Pasivos por impuesto diferido

Una entidad reconocerá un pasivo por impuesto diferido, por la existencia de diferencias temporarias imponibles.

Al igual que las diferencias temporarias deducibles, las diferencias temporarias imponibles surgen de las múltiples diferencias existentes entre los criterios de reconocimiento de transacciones establecidas por las NIIF y sus similares contenidos en la legislación tributaria local.

Es importante identificar aquellas transacciones que permiten al contribuyente anticipar deducciones de carácter fiscal y, por ende, lo hacen incurrir en pasivos de índole fiscal, los cuales dan como resultado la contabilización de pasivos por impuestos diferidos.

2.2.7 Presentación y medición

Se debe tener presente las siguientes indicaciones claves:

- La tasa de impuesto que se debe usar para reconocer el impuesto diferido es la tasa corriente.

- No se debe reconocer un activo diferido si la compañía no tiene la capacidad de generar utilidades que le permitan aprovechar el beneficio fiscal futuro.
- Los activos y pasivos diferidos no deben ser descontados
- Se compensarán los activos y pasivos por impuestos si la entidad:
 - Tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y
 - Tiene la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.3 NIIF 1 Adopción de las NIIFs por primera vez

El objetivo de esta norma es asegurar que los primeros Estados Financieros con arreglo a las NIIF contengan información de alta calidad, que sean transparentes y comparables, que suministren un punto de partida adecuado y sea obtenida a un costo que no exceda a los beneficios proporcionados a los usuarios.

La entidad usará las mismas políticas contables en sus Estados Financieros de apertura con arreglo a las NIIF y a lo largo de todos los ejercicios que se presenten en sus primeros Estados Financieros con arreglo a las NIIF

En el Balance de Apertura bajo NIIF, debemos considerar los siguientes puntos:



Los principios de contabilidad deben ser aplicados retrospectivamente en la hoja de balance de apertura, pero existen importantes excepciones a esta Norma.

La compañía deberá considerar ciertas exenciones opcionales y excepciones obligatorias a los principios generales de la NIIF 1 relacionados con la aplicación retrospectiva. Las exenciones se otorgan en áreas en las que los costos de preparar la información podrían exceder a los beneficios de los usuarios de los estados financieros y se ha comprobado que es prácticamente difícil hacer los cambios de manera retrospectiva.

2.3.1 Exenciones optativas

En algunas áreas, la aplicación retrospectiva de las NIIF requerirá la utilización de recursos importantes lo cual podría hacer su aplicación impracticable. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB ha considerado estas situaciones y decidió que los costos de la aplicación retrospectiva pueden exceder los beneficios de los usuarios de los estados financieros en ciertas circunstancias. La NIIF 1 provee 10

exenciones opcionales a la regla general de aplicación retrospectiva. Como tales exenciones son opcionales, las entidades podrán optar por la aplicación retrospectiva en estas áreas, si lo desean, siempre y cuando puedan calcular los efectos en forma confiable. Las exenciones son las siguientes:

- Combinación de negocios (NIIF-3)
- Valor razonable (revalorizaciones)
Inmovilizado material (NIC-16)
Propiedades de inversión (NIC-40)
Inmovilizado inmaterial (NIC-38)
- Beneficios a empleados (NIC-19)
- Diferencias de conversión acumuladas (NIC-21)
- Instrumentos financieros compuestos (NIC-39)
- Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos
- Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente (NIC-39)
- Transacciones con pagos basados en acciones (NIIF-2)
- Contratos de seguro (NIIF-4)
- Cambios en pasivos existentes por retiro de servicio, restauración y similares (CINIIF-1)
- Arrendamientos (CINIIF-4)
- Medición por el valor razonable de activos y pasivos financieros (NIC-39)

2.3.2 Excepciones obligatorias

La IASB ha evaluado y considerado que la aplicación retrospectiva de los cambios en políticas contables en ciertas situaciones no puede efectuarse con suficiente

confiabilidad. Consecuentemente, la NIIF 1 contempla cuatro excepciones obligatorias a la regla de la aplicación retrospectiva:

- Baja de activos y pasivos financieros (NIC-39)
- La contabilidad de coberturas
- Las estimaciones
- Activos clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas (NIIF-5)

2.4 NIC 2 Inventario

2.4.1 Objetivo de la norma

El objetivo de esta Norma es prescribir el tratamiento contable de los inventarios, un tema fundamental en la contabilidad de los inventarios es la cantidad de costo que debe reconocerse como un activo, para que sea diferido hasta que los ingresos correspondientes sean reconocidos.

2.4.2 Alcance

Esta Norma es de aplicación a todos los inventarios, excepto a:

- Las obras en curso, resultantes de contratos de construcción, incluyendo los Contratos de servicios directamente relacionados (véase la NIC 11 *Contratos de Construcción*);
- Los instrumentos financieros (véase NIC 32 *Instrumentos Financieros: Presentación* y NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*);
- Los activos biológicos relacionados con la actividad agrícola y productos Agrícolas en el punto de cosecha o recolección (véase la NIC 41 *Agricultura*).

2.4.3 Que es un inventario

Los Inventarios son activos:

- Mantenedos para ser vendidos en el curso normal de la operación;
- En proceso de producción con vistas a esa venta; o
- En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

2.4.4 Que es Valor neto realizable

El valor neto realizable es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

$$\text{VNR} = \text{PV(E)} - \text{CT(E)} - \text{CDV(E)}$$

2.4.5 Que es Valor razonable

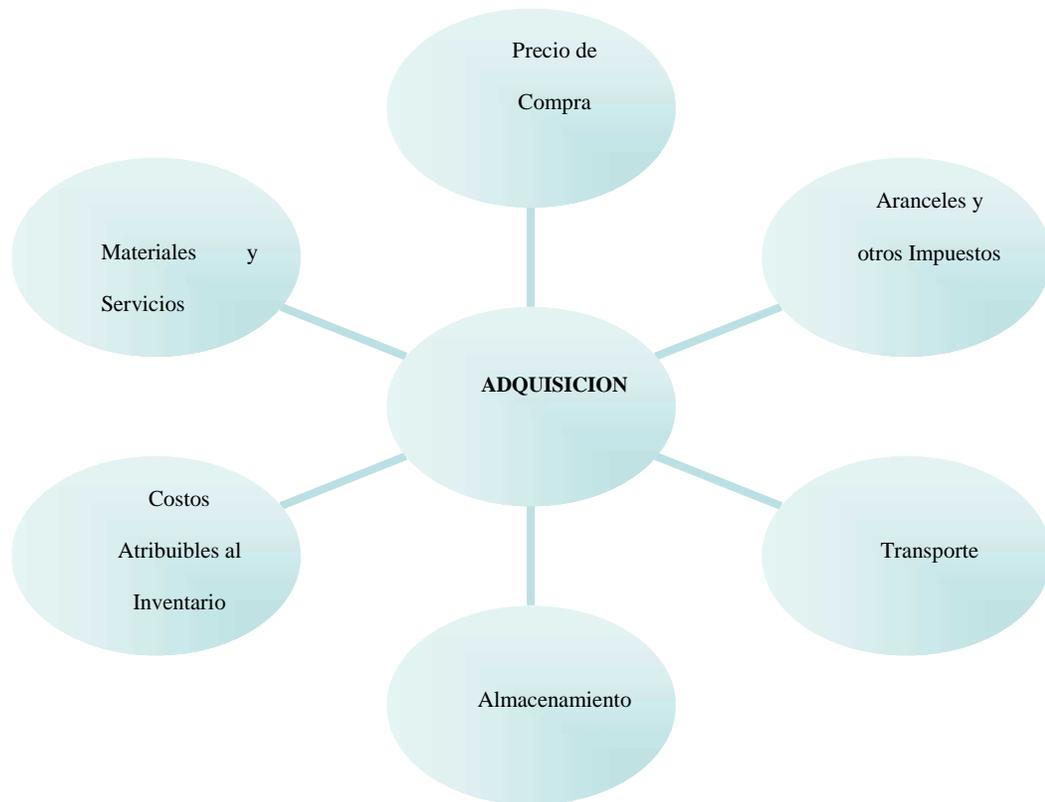
El valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción libre.

2.4.6 Medición de los inventarios

Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, según cuál sea menor.

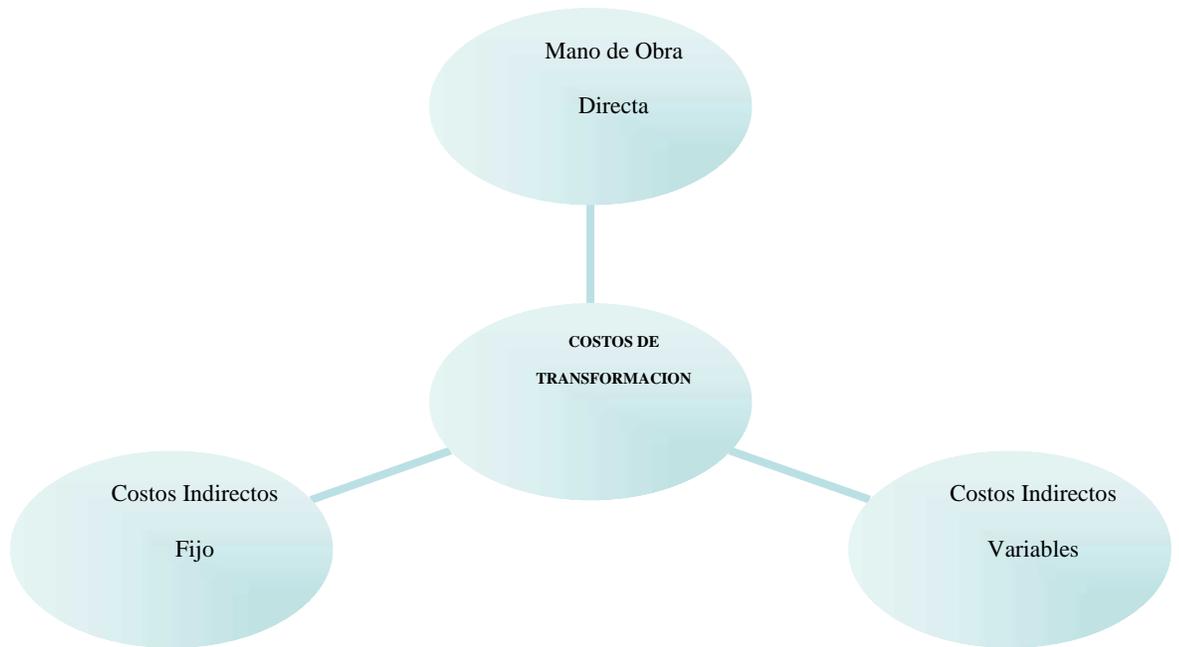
Costo, se reconocerán como costos los siguientes: Adquisición, transformación y otros costos

- El *costo de adquisición* incluye:



Se deducirán de los Costos: Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares

- El *costo de transformación* incluye aquellos costos directamente relacionados con las unidades producidas



Los costos excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del periodo en el que se incurren, los siguientes:

- Las cantidades anormales de desperdicio de materiales, mano de obra u otros costos de producción;
- Los costos de almacenamiento, a menos que sean necesarios en el proceso productivo, previos a un proceso de elaboración ulterior;
- Los costos indirectos de administración que no hayan contribuido a dar a los inventarios su condición y ubicación actuales; y
- Los costos para efectuar la venta.

En el caso de adquirir inventario en condiciones de pago a plazo, la diferencia entre el precio de adquisición se reconoce como gasto por intereses a lo largo del periodo de financiación.

Para la medición de los costos de los inventarios se utilizarán:

- Método de identificación específica: Aplica para productos que no sean intercambiables entre sí, así como de los bienes y servicios producidos y segregados para proyectos específicos.
- Método FIFO: Primero en entrar, primero en salir.
- Método Costo Promedio: Promedio entre productos poseídos al principio del periodo, compras o producciones de inventario, el promedio puede calcularse periódicamente o después de recibir cada envío adicional.

Valor neto realizable, el valor neto realizable se aplica cuando se presentan:

- Existencias dañadas
- Inventarios total o parcialmente obsoletos
- Precios de mercado han caído
- Costos estimados para su terminación o venta han aumentado.

El valor neto realizable no se aplica cuando:

- Materias primas y otros suministros si se espera que los productos terminados a los que se incorporen, sean vendidos al costo o con utilidad.
- Se efectuará cálculos del VNR en cada ejercicio posterior.

2.5 NIC 17 Arrendamiento

El objetivo de esta Norma es el de prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.

2.5.1 Clasificación de los arrendamientos

Se clasifican en Arrendamiento Financiero y Arrendamiento Operativo.

El que un arrendamiento sea financiero u operativo dependerá de la esencia económica y naturaleza de la transacción, más que de la mera forma del contrato.

2.5.2 Arrendamiento financiero

Se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

Las características de un arrendamiento como financiero son:

- El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida.
- El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación.
- Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación.

- Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.

2.5.2.1 Reconocimiento por arrendatarios

De parte de los arrendatarios los arrendamientos financieros se reconocerán siguiendo los siguientes lineamientos:

- Los arrendamientos financieros se reconocen como activos y pasivos en sus balances generales.
- El registro es por importes iguales al inicio del arrendamiento, al valor razonable de la propiedad arrendada o, si este fuera menor, al valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento.
- El factor de descuento es la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, siempre que se pueda determinar; en caso contrario, se usa la tasa de interés marginal de los préstamos del arrendatario.
- Los pagos por arrendamiento deben prorratearse entre la carga financiera y la reducción del pasivo pendiente.
- La carga financiera debe ser distribuida entre los periodos comprendidos en el plazo del arrendamiento de modo que represente la aplicación de una tasa de interés periódica y constante sobre el saldo pendiente del pasivo de cada periodo.
- El arrendamiento financiero origina, en cada período contable, tanto un gasto por depreciación como un gasto financiero.

- Si no existe certeza razonable que el arrendatario obtendrá la propiedad del activo al término del plazo del arrendamiento, el activo debe ser totalmente depreciado durante el plazo del contrato o durante su vida útil, el que se más corto; en caso contrario, la depreciación será similar a los demás activos fijos.

2.5.2.2 Reconocimiento y revelación por arrendadores

De parte de los arrendadores los arrendamientos financieros se reconocerán siguiendo los siguientes lineamientos:

- Debe reconocerse los activos que mantiene en arrendamiento financiero y presentarlos como cuentas por cobrar en sus balances generales, por un importe igual a la inversión neta efectuada en el arrendamiento.
- El reconocimiento del ingreso financiero debe basarse en un patrón que refleje una tasa de retorno periódica y constante sobre la inversión neta pendiente hecha por el arrendador.
- Deben reconocer en el estado de ganancias y pérdidas del periodo la utilidad y/o pérdida deriva de la venta, de acuerdo con la política seguida por la empresa para sus ventas comunes y corrientes.
- Una conciliación entre el total de los pagos mínimos de arrendamiento a la fecha del balance general y su valor actual.
- Revelar el total de los pagos mínimos de arrendamiento por cobrar y su valor *actual* agrupado en cada uno de los periodos pertinentes: 1 año, de 2 hasta 5 años y más de 5 años.
- Revelar el ingreso financiero no devengado.

- La previsión acumulada para cubrir los pagos mínimos de arrendamiento por cobrar que resulten incobrables.
- Alquileres contingentes reconocidos en el Estado de Ganancias y Pérdidas
- Una descripción general de los acuerdos importantes de los arrendamientos aceptados por el arrendatario, que incluye toda la información relevante de éstos.

2.5.3 Arrendamiento operativo

Cuando no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

2.5.3.1 Reconocimiento y revelación por arrendatarios

De parte de los arrendatarios los arrendamientos operativos se reconocerán siguiendo los siguientes lineamientos:

- Los pagos por este concepto deben ser reconocidos como gasto en el estado de ganancias y pérdidas, en base al método de línea recta durante el plazo del arrendamiento, a menos que exista otra base sistemática que sea más representativa del patrón de tiempo durante el cual, el usuario se beneficiará con el bien arrendado.
- Los arrendatarios deben revelar el total de los futuros pagos mínimos originados en arredramientos operativos no rescindibles agrupados en cada uno de los periodos: hasta 1 año, 2 años hasta 5 años; más de 5 años.
- El total de los futuros pagos mínimos de subarrendamiento que se espera recibir de subarrendamiento no rescindibles.

- Total de pagos por arrendamiento y subarrendamiento reconocidos en el estado de ganancias y pérdidas.
- Una descripción general de los acuerdos importantes de los arrendamientos aceptados por el arrendatario, que incluye toda la información relevante de éstos.

2.5.3.2 Reconocimiento y revelación por arrendadores

De parte de los arrendadores los arrendamientos operativos se reconocerán siguiendo los siguientes lineamientos:

- Deben presentar en sus balances generales, de acuerdo con su naturaleza, los activos materia de arrendamiento operativo.
- El ingreso por arrendamiento operativo es reconocido en el estado de ganancias y pérdidas sobre una base de línea recta durante el plazo del arrendamiento, a menos que otra base sistemática sea más representativa
- Los costos incluyendo la depreciación, incurridos para obtener los ingresos por arrendamiento se reconocen como gasto.
- Los costos directos iniciales en que se incurren específicamente para obtener los ingresos de un contrato de arrendamiento operativo, o se difieren y distribuyen a los resultados durante el plazo del arrendamiento en proporción a los ingresos reconocidos, o se reconocen como un gasto en el estado de ganancias y pérdidas del periodo en que se incurren.
- La depreciación de los activos arrendados debe ser uniforme con la aplicada por el arrendador a sus activos similares.

- Debe revelar los activos comprometidos, los pagos mínimos, alquileres contingentes y descripción general de los contratos.

2.6 NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores

2.6.1 Objetivo de la norma

La NIC 8 persigue los siguientes objetivos:

- Establecer el criterio para seleccionar y cambiar políticas de contabilidad, junto con el tratamiento contable y la revelación de políticas de contabilidad, cambios en los estimados y errores.
- Mejorar la comparabilidad de los estados financieros de una empresa entre sus distintos ejercicios económicos y con los estados financieros de otras empresas.

2.6.2 Alcance

Esta norma se aplicará en la selección y aplicación de políticas contables, así como en la contabilización de los cambios en éstas y en las estimaciones contables, y en la corrección de errores de periodos anteriores.

2.6.3 Que es Políticas contables

Son los principios, bases, acuerdos reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad en la elaboración y presentación de sus estados financieros.

2.6.4 Que es un cambio en una estimación contable

Es un ajuste en el importe en libros de un activo o de un pasivo, o en el importe del consumo periódico de un activo. Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y, en consecuencia, no son correcciones de errores.

2.6.5 Que es materialidad (o importancia relativa)

Las omisiones o inexactitudes de partidas son materiales o tienen importancia relativa si pueden, individualmente o en su conjunto, influir en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de los estados financieros.

La norma establece que:

- No será necesario aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF cuando el efecto de su aplicación sea inmaterial.
- Los estados financieros no cumplen con las NIIF si contienen errores materiales
- Los errores materiales de periodos anteriores serán corregidos retroactivamente en los primeros estados financieros autorizados para su emisión tras ser descubiertos.

2.6.6 Que es errores de periodos anteriores

Son las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de una entidad, para uno o más periodos anteriores, resultantes de un fallo al emplear o de un error al utilizar información fiable que estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron formulados.

Estos errores incluyen los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, la inadvertencia o mala interpretación de hechos, así como los fraudes

2.6.7 Que es la aplicación retroactiva

Consiste en aplicar una nueva política contable a transacciones, otros sucesos y condiciones, como si ésta se hubiera aplicado siempre.

2.6.8 Que es la reexpresión retroactiva

Consiste en corregir el reconocimiento, medición e información a revelar de los importes de los elementos de los estados financieros, como si el error cometido en periodos anteriores no se hubiera cometido nunca.

La aplicación de un requisito será *impracticable* cuando la entidad no pueda aplicarlo tras efectuar todos los esfuerzos razonables para hacerlo. Para un periodo anterior en particular, es impracticable aplicar un cambio en una política contable retroactivamente o realizar una reexpresión retroactiva para corregir un error si:

- Los efectos de la aplicación o de la reexpresión retroactiva no son determinables;
- La aplicación o la reexpresión retroactivas implican establecer suposiciones acerca de cuáles hubieran podido ser las intenciones de la gerencia en ese periodo; o
- La aplicación o la reexpresión retroactivas requieren estimaciones de importes significativos.

2.6.9 Que es impracticabilidad

Se define como la causa de exención a la hora de modificar la información comparativa, en los casos de aplicación retroactiva de los cambios en las políticas contables y corrección de los errores de periodos anteriores.

La Norma también establece que, cuando sea impracticable determinar el efecto acumulado, al principio del periodo corriente, de:

- La aplicación de una nueva política contable a todos los periodos previos, o de
- Un error que incida sobre todos los periodos anteriores, la entidad cambiará la información comparativa como si la nueva política contable hubiera sido aplicada, o

el error hubiera sido corregido, de forma prospectiva desde la fecha más remota posible.

2.6.10 Que es la aplicación prospectiva

La aplicación prospectiva de un cambio en una política contable y del reconocimiento del efecto de un cambio en una estimación contable consiste en:

- La aplicación de la nueva política contable a las transacciones, otros sucesos y condiciones ocurridos tras la fecha en que se cambió la política; y
- El reconocimiento del efecto del cambio en la estimación contable para el periodo corriente y los periodos futuros afectados por dicho cambio.

2.6.11 Consideraciones de la norma

Para la aplicación de la norma se deben tomar las siguientes consideraciones:

- Establece una jerarquía para la elección de políticas contables, estableciendo como primer punto las Normas e Interpretaciones del IASB, luego si no hay una NIIF directamente aplicable, deberán consultarse los requisitos y las directrices de las NIIF que se refieran a cuestiones similares y relacionadas; y finalmente la Dirección también puede tener en cuenta los pronunciamientos más recientes de otros organismos reguladores.
- Las políticas contables deben aplicarse atendiendo a criterios de uniformidad para operaciones similares.
- Sólo deben realizarse cambios de política contable si lo exige alguna NIIF o si dan como resultado una información más relevante y fiable.
- Si una NIIF exige un cambio de política contable, deben seguirse los requisitos de transición de dicho pronunciamiento. Si no se especifica ninguno, o si el cambio es

voluntario, se aplicará la nueva política contable con efecto retroactivo mediante la reformulación de periodos anteriores, a menos que sea impracticable realizar la corrección, en cuyo caso se aplica la política de forma prospectiva desde el comienzo del primero del período en que sea viable su cálculo.

- Retrospectivamente se debe ajustar los estados financieros anteriores como si la norma que estamos aplicando ahora siempre la hemos aplicado o como si el error nunca se hubiese cometido.
- Prospectivamente se debe aplicar la norma a partir del período presente y para períodos futuros.
- Los cambios en las estimaciones contables (por ejemplo, un cambio en la vida útil de un activo) se contabilizan en el ejercicio en curso, o en ejercicios futuros, o en ambos (sin reformulación), es decir Los cambios en los estimaciones contables se contabilizan para el año actual y futuros (prospectivamente). No se re-emiten los estados financieros.
- Los errores materiales de periodos anteriores deben corregirse mediante la reformulación de los importes del ejercicio comparativo anterior (retrospectivamente) y, si el error se produjo antes del periodo más antiguo presentado, mediante la reformulación del estado de situación financiera de apertura.

2.7 NIC 19 Beneficios a los empleados

2.7.1 Objetivos de la norma

Establecer el tratamiento contable y la revelación de información financiera respecto de los beneficios a empleados, incluyendo:

- Retribuciones a *corto plazo* tales como salarios, vacaciones anuales, permisos remunerados por enfermedad, participación en ganancias anuales, incentivos y retribuciones no monetarias;
- Otras prestaciones a *largo plazo* tales como permisos remunerados después de largos periodos de servicio, incapacidad, compensación diferida y participación en ganancias e incentivos a largo plazo,
- Pensiones, seguros de vida y asistencia médica post-empleo e indemnizaciones por despido.

2.7.2 Alcance

Esta norma se aplicará por los empleadores al contabilizar todas las retribuciones de los empleados, excepto en:

- Pagos basados en acciones (NIIF-2)
- Información a revelar en planes de beneficios a empleados

2.7.3 Algunos conceptos

Dentro de la norma se establecen algunos conceptos, tales como:

- Los beneficios a los empleados, que comprenden todos los tipos de retribuciones que la entidad proporciona a los trabajadores a cambio de sus servicios.

- Los beneficios a los empleados a corto plazo, son beneficios a los empleados (diferentes de las indemnizaciones por cese) cuyo pago ha de ser liquidado en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados hayan prestado los servicios que les otorgan esos beneficios.
- Los beneficios post-empleo son beneficios a los empleados que se pagan después de completar su periodo de empleo en la entidad (diferentes de los beneficios por terminación).
- Planes de beneficios post-empleo son acuerdos, formales o informales, en los que la entidad se compromete a suministrar beneficios a uno o más empleados tras la terminación de su periodo de empleo.
- Planes de aportaciones definidas son planes de beneficios post-empleo, en los cuales la entidad realiza contribuciones de carácter predeterminado a una entidad separada (un fondo) y no tiene obligación legal ni implícita de realizar contribuciones adicionales, en el caso de que el fondo no tenga suficientes activos para atender a los beneficios de los empleados que se relacionen con los servicios que éstos han prestado en el periodo corriente y en los anteriores.
- Planes de beneficios definidos son planes de beneficios post-empleo diferentes de los planes de aportaciones definidas.
- Planes multi-patronales son planes de aportaciones definidas en los cuales se juntan los aportes de distintas entidades o se utiliza para proporcionar beneficios a empleados de más de una entidad.

- Otros beneficios a los empleados a largo plazo, son beneficios a los empleados (diferentes de los beneficios post-empleo y beneficios por terminación) cuyo pago no ha de ser liquidado en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados hayan prestado los servicios.
- Beneficios por terminación son los beneficios a los empleados a pagar como consecuencia de la decisión de la entidad de resolver el contrato del empleado antes de la edad normal de retiro ó la decisión de un empleado de aceptar voluntariamente la conclusión de la relación de trabajo a cambio de tales beneficios.
- Beneficios irrevocables a los empleados son las remuneraciones que no están condicionadas por la existencia de una relación de empleo o trabajo en el futuro.
- El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos es el valor presente, sin deducir activo alguno perteneciente al plan, de los pagos futuros esperados que son necesarios para liquidar las obligaciones derivadas de los servicios prestados por los empleados en el periodo corriente y en los anteriores.
- Costo de los servicios del periodo corriente es el incremento, en el valor presente de una obligación por beneficios definidos, que se produce como consecuencia de los servicios prestados por los empleados en el periodo corriente.
- Costo por intereses es el incremento producido durante un periodo en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos, como consecuencia de que tales beneficios se encuentran un periodo más próximo a su vencimiento.
- Los activos del plan comprenden los activos poseídos por un fondo de beneficios a largo plazo para los empleados; y las pólizas de seguros aptas.

- Valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.
- Los rendimientos de los activos del plan, son intereses, dividendos y otros ingresos de actividades ordinarias derivados de los activos del plan, junto con las pérdidas o ganancias de esos activos, realizadas o no, menos los costos de administrar el plan (distintos de los incluidos en las hipótesis actuariales utilizadas para medir la obligación por beneficios definidos) y menos los impuestos a pagar por el plan en sí mismo.
- Las ganancias y pérdidas actuariales comprenden: Los ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos efectivamente ocurridos en el plan); y los efectos de los cambios en las suposiciones actuariales.
- Costo de servicio pasado es el cambio en el valor presente de las obligaciones de beneficios definidos por los servicios prestados por los empleados en periodos anteriores, puesto de manifiesto en el periodo corriente por la introducción o modificación de beneficios post-empleo o de otros beneficios a empleados a largo plazo. Puede ser: Positivo, si los beneficios mejoran o se crean ó negativo si los beneficios existentes se reducen.

2.7.4 Consideraciones de la norma

Para la aplicación de la norma se deben tomar las siguientes consideraciones:

- Principio subyacente, el costo de las prestaciones a empleados debe reconocerse en el periodo en el cual la empresa recibe los servicios del empleado, no en el momento en que se pagan o son pagaderas las prestaciones.
- Las retribuciones a los empleados a corto plazo (pagaderas en el plazo de 12 meses) deben reconocerse como gasto en el periodo en el cual el empleado presta el servicio. Los pasivos por retribuciones pendientes de pago se valoran a su importe sin descuentos.
- Los pagos de participación en ganancias y de incentivos sólo se reconocerán cuando la entidad tenga una obligación legal o implícita de pagarlos y los costos puedan estimarse con suficiente fiabilidad.
- Los planes de prestaciones post-empleo (como pensiones y asistencia sanitaria) se clasifican o bien como planes de aportaciones definidas o como planes de prestaciones definidas.
- De acuerdo con los planes de aportaciones definidas, los gastos se reconocen en el periodo en que es pagadera la aportación.
- De acuerdo con los planes de prestaciones definidas, se reconoce un pasivo en el estado de situación financiera equivalente al importe neto de:
 - El valor actual de las obligaciones por prestaciones definidas (el valor actual de los pagos futuros esperados que son necesarios para liquidar las obligaciones derivadas de los servicios prestados por los empleados en el ejercicio en curso y en los anteriores);
 - Las pérdidas y ganancias actuariales diferidas y el costo diferido de los servicios pasados; y

- El valor razonable de cualquier activo afecto al plan al cierre del ejercicio.
- Las pérdidas y ganancias actuariales pueden ser reconocidas inmediatamente en resultados, diferidas hasta un máximo, siendo amortizado cualquier exceso en resultados, ó reconocidas inmediatamente en un componente distinto del patrimonio neto (“otros ingresos totales”).
- Los activos afectos al plan incluyen activos mantenidos en un fondo de prestaciones a empleados a largo plazo y pólizas de seguros aptas.
- Para planes de grupo, el costo neto se reconoce en los estados financieros individuales de la entidad que legalmente respalda al empleado, a menos que exista un acuerdo contractual o una política establecida de asignación de costos.
- Las prestaciones a empleados a largo plazo deben reconocerse y calcularse del mismo modo que las prestaciones post-empleo de acuerdo con un plan de prestaciones definidas. No obstante, a diferencia de los planes de prestaciones definidas, las pérdidas o ganancias actuariales y los costos derivados de servicios pasados deben reconocerse siempre inmediatamente en resultados.
- Las indemnizaciones por cese deben reconocerse cuando la entidad se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que la une a un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de jubilación, o bien a pagar indemnizaciones por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la rescisión voluntaria por parte de los empleados.

2.8 NIC 16 Propiedad Planta y Equipo

2.8.1 Objetivo de la norma

Establecer los principios para el reconocimiento inicial y la valoración posterior de las propiedades, planta y equipo.

Contiene el tratamiento contable para inmuebles, maquinaria y equipo, la contabilización, el momento en que debe reconocerse, la determinación de los valores en libros y los cargos por depreciación.

La partida debe ser reconocida como activo cuando reúna los criterios de definición y reconocimiento de un activo dispuesto en el marco para la preparación y presentación de estados financieros.

2.8.2 Alcance

Esta Norma debe ser aplicada en la contabilización de los elementos de propiedades, planta y equipo, salvo cuando otra norma exija o permita un tratamiento contable diferente.

2.8.3 Excepciones

Esta Norma no será de aplicación a:

- Las propiedades, planta y equipo clasificadas como mantenidas para la venta de acuerdo con la NIIF 5 *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*;
- Los activos biológicos relacionados con la actividad agrícola (NIC 41 *Agricultura*);
- El reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación (NIIF 6 *Exploración y Evaluación de Recursos Minerales*); o

- Las inversiones en derechos mineros, exploración y extracción de minerales, petróleo, gas natural y otros recursos no renovables similares.

No obstante, esta norma será de aplicación a los elementos de propiedades, planta y equipos utilizados para desarrollar o mantener los activos descritos en los literales b a d.

2.8.4 Algunos conceptos

Dentro de la norma se establecen algunos conceptos, tales como:

- Propiedades, Planta y Equipos son los activos tangibles que:
 - Posee una empresa para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
 - Se esperan usar durante más de un período económico.
- Importe depreciable, es el costo histórico del activo o la cantidad que lo sustituya en los estados financieros, una vez que se ha deducido el valor residual.
- Valor razonable, es la cantidad por la cual se puede ser intercambiado un activo entre un comprador y un vendedor debidamente informados, en una transacción libre.
- Valor residual, es la cantidad neta que la empresa espera obtener de su desapropiación, después de haber deducido los posibles costos de la negociación.
- Valor recuperable, es el precio neto más alto entre el precio de venta de un activo y su Valor de Uso.
- Pérdida por deterioro, es la cantidad en que excede el valor registrado de un activo, a su valor recuperable.

- Vida útil, es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la empresa, o bien el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la empresa.
- Unidad generadora de efectivo, es el grupo identificable de activos más pequeño, que genera entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos.

2.8.5 Consideraciones de la norma

Para la aplicación de la norma se deben tomar las siguientes consideraciones:

- Los elementos de propiedad, planta y equipo deben registrarse como activo cuando sea probable que la empresa obtenga beneficios económicos derivados del mismo, y el costo del activo pueda determinarse con suficiente fiabilidad.
- El reconocimiento inicial del activo ha de realizarse atendiendo al costo, que incluye todos los costos necesarios para su puesta a punto para el uso al que está destinado. Si el pago se aplaza, deberán registrarse intereses.

En la valoración posterior a la adquisición, la NIC 16 permite elegir la fórmula contable:

- Método de costo, el activo se registra al costo de adquisición menos la amortización acumulada y el deterioro de valor.
- Método de revalorización, el activo se registra por el importe revalorizado, que corresponde al valor razonable en la fecha de revalorización menos la amortización y el deterioro de valor posteriores.

Si se aplica el método de revalorización, deben efectuarse revalorizaciones regularmente. Todos los elementos de una determinada clase deben ser revalorizados.

- Los incrementos debidos a una revalorización se abonan al patrimonio neto
- Las disminuciones por revalorización se registran primero con cargo a la reserva de revalorización del patrimonio neto asociada al activo en cuestión, y los excesos con cargo a resultados.
- Cuando el activo revalorizado es enajenado, la reserva de revalorización en el patrimonio neto permanece en el patrimonio neto y no se lleva a resultados.
- Los componentes de un activo con distintos patrones de obtención de beneficios deben amortizarse por separado.
- La amortización se carga sistemáticamente a lo largo de la vida útil del activo. El método de amortización debe reflejar el patrón de consumo de los beneficios.

El valor residual debe revisarse al menos anualmente y debe ser equivalente al importe que la entidad recibiría si el activo tuviera ya la antigüedad y las condiciones esperadas al final de su vida útil. La vida útil también se revisa con carácter anual. Si el funcionamiento de un elemento de propiedad, planta y equipo (por ejemplo, una aeronave) requiere grandes inspecciones regulares, cuando se realiza una gran inspección, su costo se registra en el importe en libros del activo como una renovación, siempre que se satisfagan los criterios de reconocimiento.

- El deterioro de valor de la propiedad, planta y equipo debe evaluarse de acuerdo con la NIC 36. Monitoreo una vez al año de indicativos por deterioro.
- Todas las permutas de propiedad, planta y equipo deben valorarse al valor razonable, incluidas las permutas de elementos similares, salvo que la operación de permuta carezca de carácter comercial o no pueda determinarse con suficiente fiabilidad el valor razonable del activo recibido ni del activo entregado.

- Las modificaciones de mayo de 2008 exigen a las entidades que venden periódicamente partidas de propiedad, planta y equipo que previamente habían arrendado a terceros que transfieran dichos activos a los inventarios a su importe en libros cuando dejen de arrendarse. El producto de la venta de dichos activos debe reconocerse como ingreso según lo previsto en la NIC 18.
- Los pagos en efectivo para la fabricación o adquisición de dichos activos y las sumas en efectivo por el arrendamiento y la venta de los mismos deberán incluirse en las actividades de explotación.

2.9 NIC 36 Deterioro de valor de los activos

2.9.1 Objetivo de la norma

Asegurarse de que los activos no están registrados a un importe superior a su importe recuperable y definir cómo se calcula este último.

Los lineamientos de la NIC 36 aplican principalmente a:

- Goodwill ó crédito mercantil
- Activos intangibles
- Propiedad, planta y equipo

La NIC 36 es aplicable a todos los activos excepto:

- Existencias (NIC 2 *Existencias*),
- Activos surgidos de los contratos de construcción (NIC 11 *Contratos de construcción*), c) Activos por impuestos diferidos (NIC 12 *Impuesto sobre las ganancias*),
- Activos relacionados con retribuciones a empleados (NIC 19 *Retribuciones a los empleados*),

- Activos financieros (NIC 39 *Instrumentos financieros: reconocimiento y valoración*),
- Propiedades inmobiliarias de inversión valoradas a valor razonable (NIC 40 *Inmuebles de inversión*) y
- Activos biológicos relacionados con la actividad agrícola valorados a valor razonable minorado por los costos en el punto de venta (NIC 41).

2.9.2 Algunos conceptos

- Importe recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta, y su valor de uso.

$$\text{Ej.: Valor Razonable} - \text{Costo de Venta} = 600 - 30 = 570$$

$$\text{Valor de Uso} = 650$$

- Importe en libros es el valor por el que se reconoce un activo, luego de deducir la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

$$\text{Ej. Costo} - \text{D. Acum.} - \text{Pérd. Por Det. Acum.}$$

$$1,000 - 200 - 50 = 750$$

- Pérdida por deterioro del valor es la cantidad en que excede el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su importe recuperable.

$$\text{Ej: Valor en Libros} = 700$$

$$\text{Valor recuperable} = 680$$

$$\text{Pérdida por deterioro} = 20$$

- Unidad generadora de efectivo es el grupo identificable de activos más pequeño, que genera entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos.

- Valor de uso es el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo o unidad generadora de efectivo.
 - Valor razonable menos los costos de venta es el importe que se puede obtener por la venta de un activo o unidad generadora de efectivo, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, entre partes interesadas y debidamente informadas, menos los costos de enajenación o disposición por otra vía.

2.9.3 Consideraciones de la norma

Para la aplicación de la norma se deben tomar las siguientes consideraciones:

- Cuando el importe en libros de un activo excede de su importe recuperable debe reconocerse una pérdida por deterioro de valor.
- En el caso de los activos registrados al costo, la pérdida por deterioro de valor se registra en la cuenta de resultados. En el caso de los activos revalorizados, se considera como disminución de la reserva de revalorización.
- El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable menos costos de venta y su valor de uso.
- El valor de uso es el valor actual de la estimación de flujos de efectivo futuros derivados del uso continuado del activo y de su enajenación al final de su vida útil.
- El tipo de descuento es el tipo antes de impuestos que refleja la valoración actual del mercado en función del valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. El tipo de descuento no refleja los riesgos que ya estén considerados en la estimación de los flujos de efectivo futuros y coincide con la tasa de rentabilidad

que los inversores exigirían para elegir una inversión que generase unos flujos de efectivo equivalentes a los previstos para dicho activo.

- En la fecha del cierre contable, se debe revisar la situación de los activos para detectar indicios de deterioro en su valor. Si existen indicios de deterioro, habrá que calcular el importe recuperable.
- La plusvalía y otros activos inmateriales con vida útil indefinida se someten a pruebas de deterioro de valor al menos una vez al año y a un cálculo de su importe recuperable.
- Si no es posible determinar el importe recuperable de un activo, habrá que determinar el importe recuperable correspondiente a la unidad generadora de efectivo que incluye a ese activo. Las pruebas de deterioro de valor de la plusvalía deben realizarse en el nivel mínimo dentro de la entidad en el que se supervise la plusvalía a efectos de gestión interna, siempre que la unidad o grupo de unidades a los que se asigna el plusvalía no sea superior a un segmento operativo, según lo dispuesto en la NIIF 8.
- Se permite la reversión de pérdidas por deterioro de valor reconocidas en años anteriores en determinadas circunstancias (está prohibida en el caso del plusvalía).
- Característica de la prueba de deterioro:
 - **Frecuencia:** Al menos una vez al año
 - **Procedimiento:** Monitoreo de indicativos de deterioro, si el monitoreo revela que no hay indicativos de deterioro, no hay que realizar la medición del importe recuperable.

- **Se identifican identificativos de deterioro:** Debe ser cuantificado el importe recuperable y se debe reconocer una pérdida por deterioro, sólo si el valor recuperable es menor que el valor en libros.
- Indicativos de deterioro:
 - **Fuentes Externas**
 - Valor de mercado
 - Cambios en el ambiente (tecnológicamente, mercado, económico, legal)
 - Tasas de interés y tasas de retorno
 - Capitalización bursátil
 - **Fuentes Internas**
 - Obsolescencia y deterioro físico
 - Cambios en el uso (reestructuración, eliminación, etc.)
 - Bajo desempeño económico al esperado
- Calculo Clave:
 - **Pérdida por deterioro:** es la cantidad en que excede el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su importe recuperable y se determina en función de dos alternativas: La venta del activo (Valor razonable – Costos de enajenación) y el uso del activo hasta el final de su vida útil (Valor de uso).
- Valor razonable menos costo de venta, presume la existencia de un precio, que se derive de un compromiso formal de venta realizada en el mercado para activos cuyas características sean similares a los que la entidad posee.
- Valor de uso, implica llevar a cabo las siguientes estimaciones:

- Proyecciones de entradas y salidas de efectivo
- Tasa de descuento

2.10 Efectos Tributarios con la implementación de las NIIF

2.10.1 Impuesto a la renta

Con la aplicación de las normas NIIF, el Impuesto a la renta no se verá afectado porque las compañías deberán efectuar los ajustes necesarios en la conciliación tributaria al resultado contable con NIIF, a fin de determinar la base imponible sobre la cual se deberá calcular el impuesto a la renta causado. El Servicio de Rentas Internas emitió una circular NAC-DGECCGC11-00007 el 29 de abril del 2011, con el propósito de aclarar a los contribuyentes el cálculo del impuesto a la renta.

2.10.2 Anticipo mínimo

Para el cálculo del anticipo mínimo se toma como base los totales de activos, patrimonio, gastos e ingresos; estas cuentas pueden ser afectadas en el proceso de conversión a NIIF por diversos motivos, tales como: revalorización de activos, cambios en estimaciones contables, etc.

Debido a estas afectaciones el Impuesto mínimo que deben pagar las empresas puede incrementarse o disminuirse. El Servicio de Rentas Internas emitió una circular NAC-DGECCGC11-00007 el 29 de abril del 2011, con el propósito de aclarar a los contribuyentes el cálculo del Anticipo mínimo.

2.10.3 Participación de trabajadores en utilidades

La participación de trabajadores en utilidades se calcula en base a la utilidad contable que presenta el Estado de resultados integrales en NIIF, por lo tanto este rubro se verá

afectado con una disminución o incremento, dependiendo de los efectos que se generan con la aplicación de las NIIF.

2.10.4 Otros impuestos sectoriales

Los impuestos sectoriales que toman como base de cálculo los activos, pasivos y/o el patrimonio del Balance de Situación en NIIF, se verán afectados con una disminución o incremento, dependiendo de los efectos que se generan con la aplicación de las mismas.

2.10.5 Efectos por reconocimiento de ingresos y costos por el Método de porcentaje de terminación

El grado de realización de un contrato puede determinarse de muchas formas. La entidad utilizará el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado.

Dependiendo de la naturaleza del contrato, los métodos pueden incluir:

(a) La proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados para el contrato:

Ejemplo: La compañía XYZ utilizando este método presenta los siguientes datos:

	Año 2009	Año 2010
Ingresos Inicio de la Obra	6,834,000.46	6,834,000.46
Ingreso por Adicionales		300,000.00
Total ingreso	6,834,000.46	7,134,000.46
Costo año 2009	3,280,323.10	2,240,854.10
Costo Adicionales		240,000.00
Costo Estimado p' conclusión de la Obra	2,240,854.10	3,280,323.10
Total Costo	5,521,177.20	5,761,177.20

Ganancia	1,312,823.26	1,372,823.26
Porcentaje de realización	59.41%	100.00%

Cálculos para determinar el porcentaje de ejecución:

Porcentaje de ejecución de la obra año 2009

<u>Costos incurridos hasta 31/Dic/2009</u> X 100 =	3,280,323.10	59.41%
Costos totales estimados	<u>5,521,177.20</u>	

Ingresos computables de la obra año 2009

Ingresos 31/Dic/2009 X % Avance de Obra =	4,060,316.99
---	--------------

Porcentaje de ejecución de la obra año 2010

<u>Costos incurridos hasta 31/Dic/2010</u> X 100 =	5,761,177.20	100.00%
Costos totales estimados	<u>5,761,177.20</u>	

Ingresos computables de la obra año 2010:

Ingresos 31/Dic/2010 X % Avance de Obra =	7,134,000.46
---	--------------

Estado de Resultado	Año 2009	Año 2010
Ingresos	4,060,316.99	3,073,683.47
Costos	<u>3,280,323.10</u>	<u>2,480,854.10</u>
Ganancia	779,993.89	592,829.37

Al utilizar el método de los costos incurridos por el trabajo ejecutado, en relación con los costos totales estimados, el valor de las obras en proceso (Activo) se envía todo al

costo, sin quedar activado ningún valor en obras en proceso pero siempre y cuando todos los costos estén incurridos .

Este método es el más usado por las empresas porque tiene un procedimiento de fácil cálculo, adicionalmente al no quedar valores activados en obras en proceso se disminuye la base imponible para el pago de impuesto a la renta, al mismo el tiempo el activo por las obras en proceso quedaría en cero, obteniendo una base imponible menor para el cálculo de Impuesto que se efectúan sobre el Total de Activos.

(b) Método de la Inspección de los trabajos ejecutados:

Ejemplo: La misma compañía XYZ utilizando este método presenta los siguientes datos:

	Año 2009	Año 2010
Ingresos Inicio de la Obra	6,834,000.46	6,834,000.46
Ingreso por Adicionales		300,000.00
Total ingreso	6,834,000.46	7,134,000.46
Costo año 2009	3,280,323.10	2,240,854.10
Costo Adicionales		240,000.00
Costo Estimado p' conclusión de la Obra	2,240,854.10	3,280,323.10
Total Costo	5,521,177.20	5,761,177.20
Ganancia	1,312,823.26	1,372,823.26
Porcentaje de realización	55.00%	100.00%

Cálculos para determinar el porcentaje de ejecución:

Porcentaje de ejecución de la obra año 2009

Inspección del trabajo ejecutado en obra 55.00%

Ingresos computables de la obra año 2009

Ingresos 31/Dic/2009 X % Avance de Obra = 3,758,700.25

Porcentaje de ejecución de la obra año 2010

Inspección del trabajo ejecutado en obra 100.00%

Ingresos computables de la obra año 2010:

Ingresos 31/Dic/2010 X % Avance de Obra = 7,134,000.46

Estado de Resultado	Año 2009	Año 2010
Ingresos	3,758,700.25	3,375,300.21
Costos	<u>3,036,647.46</u>	<u>2,724,529.74</u>
Ganancia	722,052.79	650,770.47

Al utilizar el método de inspección del trabajo ejecutado en obra si el valor de obras en proceso (Activo), como en este ejemplo, es menor al valor enviado al costo por la utilización de este método quedaría activado un 4,41% del valor de obras en proceso, generando un mayor impuesto sobre la base imponible que se calcula del total de Activos.

(c) Método de la proporción física del contrato total ejecutada ya.

Ejemplo: La compañía XYZ utilizando este método presenta los siguientes datos:

	Año 2009	Año 2010
Ingresos Inicio de la Obra	6,834,000.46	6,834,000.46
Ingreso por Adicionales		300,000.00
Total ingreso	6,834,000.46	7,134,000.46
Costo año 2009	3,280,323.10	2,240,854.10
Costo Adicionales		240,000.00
Costo Estimado p' conclusión de la Obra	2,240,854.10	3,280,323.10
Total Costo	5,521,177.20	5,761,177.20
Ganancia	1,312,823.26	1,372,823.26
Porcentaje de realización	63.00%	100.00%

Cálculos para determinar el porcentaje de ejecución:

Porcentaje de ejecución de la obra año 2009

Terminación de una proporción física de la obra 63.00%

Ingresos computables de la obra año 2009

Ingresos 31/Dic/2009 X % Avance de Obra = 4,305,420.29

Porcentaje de ejecución de la obra año 2010

Terminación de una proporción física de la obra 100.00%

Ingresos computables de la obra año 2010:

Ingresos 31/Dic/2010 X % Avance de Obra = 7,134,000.46

Estado de Resultado	Año 2009	Año 2010
Ingresos	4,305,420.29	2,828,580.17
Costos	<u>3,478,341.64</u>	<u>2,282,835.56</u>
Ganancia	827,078.65	545,744.61

Al utilizar el porcentaje de la proporción física en obra si el valor de obras en proceso (Activo) como en este ejemplo es mayor al valor enviado al costo por la utilización de este método, fiscalmente tendría un costo no deducible, porque se ha reconocido un valor superior al costo incurrido y soportado legalmente, generando un impuesto diferido.

Finalmente podemos mencionar que en el sector de la construcción el método más utilizado y el más conveniente es el método (a) debido a que nos presenta en forma más real la información de avance del contrato y nos permite efectuar el pago del impuesto a la renta de manera justa.

En el método (b) no siempre es aplicable puesto que a la fecha de corte de los estados financieros no siempre se tiene exactamente medido el porcentaje de avance realizado, el mismo que tiene que ser aprobado por los fiscalizadores de la obra, pudiendo dar como resultado con este método un aumento o disminución del avance de la obra, con relación a los costos registrados en obras en proceso.

Y en el método (c) aunque es probable que se aumenten los costos por la terminación de una proporción física de la obra, podríamos incurrir en gastos no deducibles; y si fuera el caso, que los costos por la terminación de una proporción física de la obra

disminuyan con relación al costo registrado en obras en proceso, tendríamos una mayor base imponible para el cálculo de Impuesto sobre del Total de Activos.

Detalle	(a) Proporción de los costos		(b) Inspección de los Trabajos ejecutados		© Proporción física de la obra ejecutada.	
	Año 2009	Año 2010	Año 2009	Año 2010	Año 2009	Año 2010
Ingresos Inicio de la Obra	6,834,000.46	6,834,000.46	6,834,000.46	6,834,000.46	6,834,000.46	6,834,000.46
Ingreso por Adicionales		300,000.00		300,000.00		300,000.00
Total ingreso	6,834,000.46	7,134,000.46	6,834,000.46	7,134,000.46	6,834,000.46	7,134,000.46
Costo año 2009	3,280,323.10	2,240,854.10	3,280,323.10	2,240,854.10	3,280,323.10	2,240,854.10
Costo Adicionales		240,000.00		240,000.00		240,000.00
Costo Estimado p' conclusión de la Obra	2,240,854.10	3,280,323.10	2,240,854.10	3,280,323.10	2,240,854.10	3,280,323.10
Total Costo	5,521,177.20	5,761,177.20	5,521,177.20	5,761,177.20	5,521,177.20	5,761,177.20
Ganancia	1,312,823.26	1,372,823.26	1,312,823.26	1,372,823.26	1,312,823.26	1,372,823.26
Porcentaje de realización	59.41%	100.00%	55.00%	100.00%	63.00%	100.00%
Estado de Resultado						
Ingresos	4,060,316.99	3,073,683.47	3,758,700.25	3,375,300.21	4,305,420.29	2,828,580.17
Costos	3,280,323.10	2,480,854.10	3,036,647.46	2,724,529.74	3,478,341.64	2,282,835.56
Ganancia	779,993.89	592,829.37	722,052.79	650,770.47	827,078.65	545,744.61
Activo (Obras en Proceso)	3,280,323.10	2,480,854.10	3,280,323.10	2,724,529.74	3,280,323.10	2,282,835.56
Valor enviado a Resultados	3,280,323.10	2,480,854.10	3,036,647.46	2,724,529.74	3,478,341.64	2,282,835.56
T A (Obras en Proceso)	0.00	0.00	243,675.64	0.00	-198,018.54	0.00
Efectos Financieros	*Menor liquidez		*Mayor liquidez		*Menor liquidez	
Efectos Tributarios	*Base Imponible de Activos <		*Base Imponible de Activos >		*Impto. Diferido = DTD, AID	
					*Base Imponible de Activos <	

2.10.6 Efectos por reconocimiento de ingresos y costos por el Método alternativo

Cuando no se pueda estimar con fiabilidad el desenlace del contrato y es probable la recuperación de los costos incurridos, como en este caso, vamos a acumular como ingresos el importe de los costos y así no tener utilidad en el primer año hasta el segundo año que tenemos la fiabilidad de obtener los resultados.

Detalle	Año 2009	Año 2010
Ingresos Inicio de la Obra	6,834,000.46	6,834,000.46
Ingreso por Adicionales		300,000.00
Total ingreso	6,834,000.46	7,134,000.46
Costo año 2009	3,280,323.10	2,240,854.10
Costo Adicionales		240,000.00
Costo Estimado p' conclusiòn de la Obra	2,240,854.10	3,280,323.10
Total Costo	5,521,177.20	5,761,177.20
Ganancia	1,312,823.26	1,372,823.26
Porcentaje de realizaciòn	59.41%	100.00%
Estado de Resultado		
Ingresos	3,280,323.10	3,853,677.36
Costos	3,280,323.10	2,480,854.10
Ganancia	0.00	1,372,823.26
Activo (Obras en Proceso)	3,280,323.10	2,480,854.10
Valor enviado a Resultados	3,280,323.10	2,480,854.10
T A (Obras en Proceso)	0.00	0.00
<u>Conclusiòn:</u>		
	1er. Año	2do. Año
	No causa Impto. a la Renta Corriente, ni Diferido	Causa Impto. Corriente

CAPITULO III

CASO PRÁCTICO EN UNA EMPRESA DE LA CONSTRUCCIÓN

El caso práctico que se desarrolla en este capítulo, expondrá de manera detallada la implementación de las NIIF en una empresa de la construcción, mostrando cuales son los efectos financieros y tributarios que se generan con su implementación.

Se presenta a Constructora del Sur S.A., nombre ficticio de una empresa, que se encuentra en el periodo de convertir sus estados financieros expresados en NEC a NIIF.

3.1 Antecedentes

La compañía Constructora del Sur S.A. fue constituida el 5 de Enero del año 2004, su Capital Social es USD 177.349 dividido en 177.349 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Su principal accionista y Representante legal es el Señor Yen King Li.

De acuerdo al cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, dispuesto por la Superintendencia de Compañías, la empresa se encuentra dentro del segundo grupo de implementación. Debido a que los activos totales al 31 de Diciembre del 2007, son superiores a USD 4'000.000, su periodo de transición es el ejercicio 2010 y su año de adopción oficial es el 2011.

Objeto Social

La compañía Constructora del Sur .S.A., tiene como actividad principal la construcción de vías, carreteras y puentes, construcción de edificaciones, obras civiles, trabajos de infraestructura, y alquiler de maquinaria y volquetes.

Principalmente trabaja para instituciones públicas, los ingresos de la compañía están segmentados de la siguiente manera:

Contratos de obras viales con la M.I. Municipalidad de Guayaquil	97%
--	-----

Contratos de obras viales con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas 2%

Alquiler de Maquinaria y volquetes 1%

3.2 Guía de caso práctico

En el desarrollo del caso práctico se mencionan algunas referencias, ej.:

(Ver A09-01) Significa que se debe revisar los “Asientos de ajuste del año 2009”, primer asiento 01.

Si el caso práctico es revisado en un archivo excel, en cada punto que se desarrolla a continuación se indicará el número y nombre del Anexo que le permitirá revisar la información en el archivo. Ej. Anexo 15 “Impuestos, tasas y contribuciones”

Adicionalmente estos anexos se encuentran en la sección de Anexos para su revisión.

3.3 Planteamiento del caso práctico

A continuación se presentan los Estados de Situación Financiera y los Estados de Resultados bajo las normas NEC, al 31 de diciembre del 2009 y al 31 de Diciembre del 2010:



CONSTRUCTORA DEL SUR S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

	31 DE DICIEMBRE 2009	31 DE DICIEMBRE 2010
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Bancos	795.755	260.269
Banco del Pichincha	765,616	255.680
Banco Bolivariano	<u>30.139</u>	4.589
< Cuentas por cobrar:	740.521	635.341
Clientes	500.035	308.951
Otras Cuentas por Cobrar	34.300	41.914
Anticipos		

	44.223		88.601
Impuestos IVA	46.629		65.890
Impuestos RF	<u>115.335</u>		129.985
Inventarios		527.532	251.683
Repuestos	45.980		35.691
Materiales	81.552		65.992
Obras en Proceso	<u>400.000</u>		150.000
TOTAL ACTIVO CORREINTE		2.152.730	1.147.293
ACTIVO FIJO			
Costo Histórico		4.324.345	4.474.345
Terreno	80.000		80.000
Edificios	150.560		150.560
Planta Hormigonera	94.653		94.653
Planta Trituradora	359.637		359.637
Maquinaria y Equipos	2.318.308		2.468.308
Vehiculos	1.289.267		1.289.267
Muebles y Enseres	10.332		10.332
Equipos de Oficina	8.743		8.743
Equipos de Computación	12.845		12.845
Depreciaciones		(2.604.099)	(2.921.767)
Dep. Acum. Maquinarias	(1.062.412)		(1.305.560)
Dep. Acum. Vehiculos	(1.263.470)		(1.278.887)
Dep. Acum. MyE	(5.338)		(6.372)
Dep. Acum. Equipos/Oficina	(4.401)		(5.276)
Dep. Acum. Equipos/Comp.	(5.574)		(9.813)
Dep. Acum. Edificios	(35.758)		(43.286)
Dep. Acum.Planta Hormigonera	(47.327)		(56.792)
Dep. Acum. Planta Trituradora	(179.818)		(215.782)
TOTAL ACTIVO FIJO		1.720.245	1.552.577
OTROS ACTIVOS			
Importación AF en Tránsito	150.000		1.044.197
Gastos preoperacionales	35.460		

Amortiz Acum. Gtos. Preop.	(28.368)	-	
TOTAL OTROS ACTIVOS	157.092		1.044.197
ACTIVOS TOTALES	3.941.146		3.744.067
PASIVOS			
PASIVO DE CORTO PLAZO			
Obligaciones financieras	286.983		-
Bancarias	286.983	-	
Cuentas por pagar:	2.051.671		1.695.743
Proveedores	518.677	617.385	
Accionistas	423.426	177.846	
Anticipo Obra	<u>1.109.568</u>	<u>900.512</u>	
Obligaciones laborales	145.503		154.492
Provisiones de ley	48.366	55.871	
Participación laboral	<u>97.137</u>	<u>98.621</u>	
Obligaciones fiscales	156.857		174.562
IVA EN VENTAS		-	
RIVA	8.896	15.898	
RF EN COMPRAS	10.351	18.951	
Impuesto a la renta	<u>137.610</u>	139.713	
TOTAL DEL PASIVO	2.641.014		2.024.797
PATRIMONIO	1.300.132		1.719.270
Capital social	177.349	177.349	
Capital Adicional	137.457	137.457	
Reserva Legal	95.978	137.892	
Reserva Especial	406.186	406.186	
Resultados acumulados	111.613	483.161	
Resultados del año	<u>371.548</u>	377.225	
TOTAL PATRIMONIO	1.300.132		1.719.270
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	3.941.146		3.744.067

ESTADO DE RESULTADOS

	31 DE DICIEMBRE 2009	31 DE DICIEMBRE 2010
INGRESOS		
Ingresos por Contratos	4.060.317	4.574.537
Obra LICO-MIMG-005-2009	4.060.317	3.073.683
Obra LIC-020-2010	=	<u>1.500.854</u>
COSTO DE VENTAS	3.280.323	3.769.336
Obra LICO-MIMG-005-2009	3.280.323	2.480.854
Materiales	2.048.487	1.907.461
Depreciaciones	510.814	183.106
Lubricantes	79.273	40.352
Repuestos	116.161	75.896
Mantenimiento y Reparaciones	175.000	89.950
Combustible	174.803	75.921
Sueldos	133.078	80.478
Beneficios Sociales	27.946	18.095
Servicios Básicos	<u>14.761</u>	9.595
Obra LIC-020-2010	-	1.288.482
Materiales	-	921.119
Depreciaciones	-	122.071
Lubricantes	-	30.452
Repuestos	-	45.489
Mantenimiento y Reparaciones	-	45.000
Combustible	-	55.921
Sueldos	-	53.201
Beneficios Sociales	-	10.640
Servicios Básicos	=	<u>4.589</u>
Gastos administrativos	99.839	106.794
Honorarios		

	3.600		4.600
Sueldos	18.190		19.120
Beneficios Sociales	7.107		7.251
Utiles de Oficina	3.856		8.500
Suministros de Limpieza	1.890		1.980
Servicios Básicos	4.456		4.506
Gastos de Atención	2.558		3.900
Gastos de Viaje	4.392		5.500
Dep. Muebles y equipos	5.048		6.146
Dep. Edificios	30.112		30.112
Amort. Gtos Preoperativos	7.092		-
Provision incobrables	-		-
Jubilación patronal	-		-
Desahucio	-		-
Impuestos y Contribuciones	10.038		11.589
Otros gastos adm.	<u>1.500</u>		<u>3.590</u>
Otros ingresos y egresos		32.576	40.935
Intereses bancarios	16.860		9.645
Intereses accionistas	<u>15.716</u>		<u>31.289</u>
Otros			
Utilidad antes de PT e IR		647.579	657.472
Participacion laboral	97.137		98.621
Impuesto a la renta	137.610		139.713
Reserva Legal			
Utilidad neta		<u>412.831</u>	<u>419.138</u>

A continuación se detallan los datos necesarios para el análisis de las principales cuentas y sus efectos por la transición a NIIF.

Contratos de Construcción

LICO-MIMG-005-2009

Objeto del contrato: Pavimentación asfáltica, de obras populares con carácter de emergente, Bastión Popular Sector 35 Bloq. 1 B

Monto: USD 6'834.000.46

Anticipo: USD 2'733.600.10

Inicio de Obra: Agosto del 2.009

Plazo: 8 meses

Tipo de Contrato: Modalidad de precios unitarios con reajustes de precios, los precios unitarios serán reajustados: si durante la ejecución del contrato se produjeran variaciones de los costos de sus componentes.

El reajuste se efectuara mediante la aplicación de formulas elaboradas con base en el análisis de los precios unitarios de la oferta adjudicada y conforme lo dispuesto en el artículo IV, de los contratos, Capitulo VII, reajuste de precios de la LOSNCP, y de su reglamento general.

Datos para el reconocimiento de ingresos y costos

La estimación inicial que la constructora tiene de los costos es de USD 5'467.205,20

Al final del año 2009, la compañía estima que los costos totales del contrato han subido en 5'521.177.20, y su costo por el año es de 3'280.323,10

Al final del año 2010, la M.I. Municipalidad aprueba una modificación, de la que resulta un incremento en los ingresos de USD 300.000, y los costos adicionales en USD 240.000 y el costo por el año es de USD 2.240.854,10

	Año 2009	Año 2010
Ingresos Inicio de la Obra	6,834,000.46	6,834,000.46
Ingreso por Adicionales		300,000.00
Total ingreso	<u>6,834,000.46</u>	<u>7,134,000.46</u>
Costo año 2009	3,280,323.10	2,240,854.10
Costo Adicionales		240,000.00
Costo Estimado p' conclusión de la Obra	<u>2,240,854.10</u>	<u>3,280,323.10</u>
Total Costo	5,521,177.20	5,761,177.20
Ganancia	1,312,823.26	1,372,823.26
Porcentaje de realización	59.41%	100.00%

Calculos

Porcentaje de ejecución de la obra año 2009

$$\frac{\text{Costos incurridos hasta 31/Dic/2009}}{\text{Costos totales estimados}} \times 100 = \frac{3,280,323.10}{5,521,177.20} = 59.41\%$$

Ingresos computables de la obra año 2009

$$\text{Ingresos 31/Dic/2009} \times \% \text{ Avance de Obra} = 4,060,316.99$$

Porcentaje de ejecución de la obra año 2010

$$\frac{\text{Costos incurridos hasta 31/Dic/2010}}{\text{Costos totales estimados}} \times 100 = \frac{5,761,177.20}{5,761,177.20} = 100.00\%$$

Ingresos computables de la obra año 2010

$$\text{Ingresos 31/Dic/2010} \times \% \text{ Avance de Obra} = 7,134,000.46$$

	Año 2009	Año 2010
Estado de Resultado		
Ingresos	4,060,316.99	3,073,683.47
Costos	3,280,323.10	2,480,854.10
Ganancia	779,993.89	592,829.37

LIC-020-2010

Objeto del Contrato: Pavimentación de calles ubicadas en sectores aledaños a obras financiadas por la CAF. Sector tres parroquia Cooperativas Juan Montalvo, Pastor

Vera, Luchadores del Norte, Pueblo y su Reino, Colinas de la Alborada, Sector Prosperina, en la ciudad del Guayaquil.

Monto: USD 3'752.134.05

Anticipo: USD 1'500.853.60

Inicio de Obra: Mayo del 2.010

Plazo: 10 meses

Tipo de Contrato: Modalidad de precios unitarios con reajustes de precios, los precios unitarios serán reajustados: si durante la ejecución del contrato se produjeran variaciones de los costos de sus componentes.

El reajuste se efectuara mediante la aplicación de formulas elaboradas con base en el análisis de los precios unitarios de la oferta adjudicada y conforme lo dispuesto en el artículo IV, de los contratos, Capítulo VII, reajuste de precios de la LOSNCP, y de su reglamento general.

Datos para el reconocimiento de ingresos y costos

La estimación inicial que la constructora tiene de los costos es de USD 3'189.313,90

Al final del año 2010, la cía. estima que los costos totales del contrato han subido en 3'221.207.00, y su costo por el año es de 1'288.482,80.

	Año 2010	Año 2011
Ingresos Inicio de la Obra	3,752,134.05	3,752,134.05
Ingreso por Adicionales		
Total ingreso	<u>3,752,134.05</u>	<u>3,752,134.05</u>
Costo	1,288,482.80	?
Costo Adicionales		
Costo Estimado p' conclusión de la Obra	<u>1,932,724.20</u>	<u>1,288,482.80</u>
Total Costo	<u>3,221,207.00</u>	<u>1,288,482.80</u>
Ganancia	530,927.05	2,463,651.25
Porcentaje de realización	40.00%	0.00%

Calculos

Porcentaje de ejecución de la obra año 2010

$$\frac{\text{Costos incurridos hasta 31/Dic/2010}}{\text{Costos totales estimados}} \times 100 = \frac{1,288,482.80}{3,221,207.00} = 40.00\%$$

Ingresos computables de la obra año 2009

$$\text{Ingresos 31/Dic/2010} \times \% \text{ Avance de Obra} = 1,500,853.62$$

Porcentaje de ejecución de la obra año 2011

$$\frac{\text{Costos incurridos hasta 31/Dic/2011}}{\text{Costos totales estimados}} \times 100 = \frac{1,288,482.80}{1,288,482.80} = 0.00\%$$

Ingresos computables de la obra año 2011

$$\text{Ingresos 31/Dic/2011} \times \% \text{ Avance de Obra} = 0.00$$

	Año 2010	Año 2011
Estado de Resultado		
Ingresos	1,500,853.62	
Costos	1,288,482.80	?
Ganancia	212,370.82	?

Cuentas por Cobrar

Otras Cuentas por cobrar, dentro de este rubro existen USD 9.300,00 que no se reconocerán como activo porque corresponden a un préstamo entregado por la empresa a un familiar del accionista en marzo del 2007. (Ver Anexo 3, A09-01)

Impuestos Pagados por Anticipado, existen retenciones en la fuente del año 2004 y 2005 por un monto de USD 78.754,78 que no fueron reclamadas al SRI. (Ver Anexo 3, A09-02)

Inventarios

Inventarios, dentro de este rubro existen materiales de construcción en mal estado valorados en USD 12.300,00. (Ver Anexo 3, A09-03)

Importación en tránsito

El 12 de Diciembre del 2009, Constructora del Sur, solicitó la importación de una retroexcavadora cuyo costo según factura del proveedor del exterior es de USD 150.000, las condiciones de venta eran FOB puerto de embarque, con letras de 60 y 90 días. El plazo de las letras rige a partir de la llegada de mercadería a Guayaquil.

La maquinaria fue embarcada hacia Guayaquil el 12 de Enero del 2010 y llegó a puerto el 15 de febrero del 2010. (Ver Anexo 3, Ver A09-04)

Activos fijos

Terrenos, un terreno fue adquirido en Marzo del 2005, el valor en libros es de USD 80.000 y la valoración detallada en el informe de un perito valuador fue de USD 90.000 en el 2009 y USD 135.000 para el año 2010. (Ver Anexo 3, A09-05) (Ver Anexo 4, A10-01)

Edificio, registrado en libros por USD 150.560,84, adquirido en Marzo del año 2005, y la valoración del perito para el año 2009 es de USD 190.000 y USD 220.000 para el año 2010, valor residual de USD 30.000. (Ver Anexo 3, A09-06 a, b y c) (Ver Anexo 4, A10-02 a, b y c)

Planta Hormigonera, registrada en libros por USD 94.653,41 fue adquirida en Marzo del 2004 y se deprecio al 10% anual sin considerar valor residual. De acuerdo a un informe de peritos se debió considerar una depreciación de 5% anual con un valor residual de USD 10.500. (Ver Anexo 3, A09-07 a, y b) (Ver Anexo 3, A10-03 a y b)

Planta Trituradora, registrada en libros por USD 359.636,84 fue adquirida en noviembre del 2005 y se deprecio al 10% anual sin considerar valor residual. De acuerdo a un informe de peritos se debió considerar una depreciación de 5% anual con un valor residual de USD 41.000. (Ver Anexo 3, A09-08 a, y b) (Ver Anexo 4, A10-04 a, y b)

Maquinaria, en este rubro se debe reconocer un motor cuyo costo de mercado es de USD 35.000,00 y que se registró como un mantenimiento de maquinaria en Enero del 2009, fue adquirido para reemplazar un motor dañado de una Motoniveladora Komatsu GD611A-1. La factura original de la maquinaria no especifica el valor del motor.

(Ver Anexo 3, A09-09 a, y b)

Maquinarias, la maquinaria se depreció en 10% anual sin considerar valor residual, pero de acuerdo a un análisis técnico la maquinaria se debe depreciar en 15 años con un valor residual del 8%. (Ver Anexo 3, A09-10 a, y b) (Ver Anexo 4, A10-05 a, y b)

Vehículos, los vehículos se depreciaron en 20% anual sin considerar valor residual, pero de acuerdo a un análisis técnico los vehículos se deben depreciar a 10% anual con un valor residual del 8%. (Ver Anexo 3, A09-11 a, y b) (Ver Anexo 4, A10-06 a, y b)

Leasing

Volquete, existe un contrato de Leasing por arrendamiento de volquete, considerado al cierre del ejercicio económico del año 2009 como gasto, los datos del contrato son los siguientes:

Arrendador: WXZ S.A.

Arrendatario: Constructora del Sur S.A.

Proveedor: MRF S.A.

Inicio: 1 de Enero del 2009

Vencimiento: 31 de Diciembre del 2013

Costo del Vehículo: USD 180.000

Tasa de interés: 8% anual

Cuota Mensual: USD 3.650

(Ver Anexo 3, A09-12 a, b, c, d y e), (Ver Anexo 4, A10-07 a, b, c y d)

(Ver Anexo 11 – Contrato de leasing)

Gastos Pre operacionales

Registrado en el año 2009 por USD 7.092, y la compañía lo a amortizados hasta la fecha en 4 años. (En la tabla de amortización le falta un año). (Ver Anexo 3, A09-13)

Jubilación patronal

La compañía no ha considerado la provisión por jubilación patronal. (Ver Anexo 3, A09-14) (Anexo 4, A10-08)

Desahucio

La compañía no ha considerado la provisión por desahucio (Ver Anexo 3, A09-15) (Ver Anexo 4, A10-09)

Provisiones y Contingentes

Durante el año 2009 Constructora del Sur fue inspeccionada por el SRI mediante oficio OCM40245009 en relación con el gasto por el impuesto a la renta de los ejercicios 2006 y 2007. El día 23 de Diciembre del año 2009 la empresa fue notificada de una glosa por pagar de USD 250.000 porque no se aceptan los gastos de mano de obra de obreros sin afiliación al IESS. La empresa ha contestado a las autoridades fiscales que no está de acuerdo con determinados puntos y defenderá su posición ante el Tribunal Fiscal. El monto aceptado por la compañía es de USD 125.000, ya que este monto no se encuentra soportado mediante facturas de contratistas.

De acuerdo con NIC-37 deberá reconocer una provisión por pagar al fisco de USD 125.000 por el monto aceptado generado por gastos no deducibles que no se consideraron para el pago del impuesto a la renta del año 2006 y 2007. La parte restante que fue impugnada los Abogados han mencionado que es muy probable que se obtenga una sentencia favorable. (Ver Anexo 3, A09-16)

3.4 Análisis de los efectos

Como primer punto de implementación de las NIIF se desarrolla en el Anexo 2, el “Análisis de los efectos 2009” y “Análisis de los efectos 2010”, en donde se especifican los siguientes pasos:

Paso 1: No se reconocerán Activos y Pasivos que no cumplan con NIIF's

Paso 2: Se reconocerán Activos y Pasivos que cumplan con NIIF's

Paso 3: Reclasificaciones requeridas por NIIF's

Paso 4: Valuación de activos y pasivos

En cada uno de los pasos se mencionan los asientos de ajustes que se deben realizar por los años 2009 y 2010, para la correcta implementación de las NIIF, estos asientos se

detallan en el Anexo 3 - “Asientos de ajustes: 2009”, y Anexo 4 “Asientos de ajustes: 2010” ..

3.5 Efectos de la conversión – Balance General

Los Balances Generales en NEC para los años 2009 y 2010, con los efectos de la conversión a NIIF, se muestran en el Anexo 5 “Efectos de la conversión - Balance General”. En cada balance se detallan los efectos de la conversión para llegar a los Balances Generales con base NIIF.

3.6 Efectos de la conversión – Estado de resultados

El Estado de Resultados en NEC para el año 2010, con los efectos de la conversión a NIIF se muestran en el Anexo 6 “Efectos de la conversión - Estados de resultados”. En el anexo se detallan los efectos de la conversión para llegar al Estado de Resultados con base NIIF.

3.7 Estados financieros al cierre reformulados con NIIF

Los estados financieros adicionales que se anexan son los siguientes:

Anexo 7: Estado de resultados integrales

Anexo 8: Estado de evolución patrimonial

Anexo 9: Conciliación patrimonial

Anexo 10: Estado de flujo de fondos

3.8 Notas a los Estados Financieros de acuerdo a las NIIF

En el Anexo 19 se detallan las Notas a los Estados Financieros de acuerdo a las NIIF
Impuesto diferido

3.9 Impuesto diferidos

En el Anexo 12 “Diferencias temporarias y permanentes” se muestran los impuestos diferidos por compensar y por liquidar generados con la aplicación de las NIIF por primera vez. Los valores de estos impuestos diferidos dan lugar a la generación de asientos de ajustes (Ver Anexo 3, A09-17, A09-18) (Ver Anexo 4, A10-10, A10-11)

3.10 Depreciación

En Anexo 13 “Propiedad, planta y equipo: Depreciación” se detallan las depreciaciones de los activos fijos en base a las nuevas vidas útiles para el año 2009 y 2010.

3.11 Impuestos, tasas y contribuciones

En el Anexo 15 “Impuestos, tasas y contribuciones” se presenta el cálculo de los diferentes impuestos, tasas y contribuciones, que debe pagar Constructora del Sur S.A. La tabla presenta los valores calculados con base NEC y con base NIIF, para mostrar los efectos tributarios que se presentan con la implementación.

3.12 Conciliación tributaria

En el Anexo 16 “Balance de Situación al 31 de diciembre del 2011” se muestran los efectos después de un año de implementación de las NIIF en la empresa.

En el Anexo 17 “Conciliación Tributaria” y en el anexo 18 “Cálculo del Anticipo del Impuesto a la Renta para el 2012” se presentan los cálculos de NEC y NIIF en donde se muestra una variación por efecto de la implementación de las NIIF en el año 2011.

CAPITULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 Conclusiones y recomendaciones

Como se ha observado en el desarrollo de la tesis, las Empresas de la Construcción realizan una de las actividades más importantes del sector empresarial de nuestro país, dada la necesidad de realización de nuevas y modernas construcciones para cubrir necesidades públicas y privadas, especialmente en obras de carreteras y de vivienda. Adicionalmente, dicha actividad repercute en el aparato productivo que se mueve alrededor de ella, proveedores de todo tipo y, principalmente, demanda de mano de obra.

La principal incidencia de la aplicación de la NIIF y sus efectos tributarios para la elaboración de los estados financieros de las empresas de construcción son los siguientes:

- Reconocimiento de los ingresos:

Si consideramos que, de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en el Art. 28, se menciona que las empresas de construcción satisfarán el impuesto a base de los resultados que arroje la contabilidad de la empresa, adoptando para ello uno de los sistemas recomendados por la técnica contable, tales como el sistema de “obra terminada” y el sistema de “porcentaje de terminación”; y que, de acuerdo a la NIC 11, se admite el método del “*porcentaje de realización*”, pero en el caso de que el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, se ofrece un método alternativo más conservador, por lo que la técnica de “*obra terminada*” puede ser también utilizada por las empresas de construcción para el reconocimiento de sus ingresos.

Las empresas deberán evaluar las implicaciones particulares sobre los resultados y, en consecuencia, actuarán en la selección del método que utilizarán para el reconocimiento de sus ingresos.

- Manejo de los contratos de construcción – Reconocimiento de costos:

Los contratos de construcción son una situación necesaria en esta actividad; sin embargo, generan ingresos y costos devengados en distintos periodos contables; esto provoca una distorsión en la información financiera, lo cual es necesario normar e identificar en los estados financieros de estas empresas. Para las empresas constructoras, reflejar la naturaleza de sus negocios en sus estados financieros es esencial, pero muchas veces la propia dinámica de estas empresas debe ser abordada y reglamentada, para no caer en errores de información.

Para el manejo de los contratos de construcción es importante determinar:

- Una metodología adecuada de medición, la NIC 11 en el párrafo 30 indica los métodos de medición de los ingresos, por ejemplo: para el cliente que tiene un *contrato de margen sobre el costo*, le interesará que los costos que debe reembolsar sean los correctos, lo más probable será que realice *controles a los trabajos ejecutados*.

- Un mecanismo de control riguroso, para los constructores que utilicen los *contratos de precio fijo*, este control deberá ser exhaustivo, especialmente en los costos en que se incurren para la construcción de algún proyecto.

- Implicaciones tributarias

Según lo mencionado en el primer punto, la LORTI permite aplicar tanto el método de “*avance de obra*” como el método de “*obra terminada*”, para contabilizar los ingresos y costos de construcción, por lo que las empresas de la construcción no tendrán impactos

tributarios para el pago de impuesto a la renta, tomando en consideración que las empresas sólo podrán cambiar de método previa autorización de la Administración Tributaria.

En las empresas constructoras que utilicen el método de “*porcentaje de terminación*” se presentará una diferencia temporaria deducible dependiendo del método de grado de avance de obra utilizada: Inspección de los trabajos ejecutados y proporción física del contrato total ejecutado.

En las empresas constructoras que utilicen el método de “*obra terminada*” se presentará una diferencia temporaria, la cual deberá tratarse mediante la aplicación de la NIC 12 “Impuesto a las ganancias” y, del correspondiente pasivo diferido originado por la existencia de una base fiscal diferente a la de los registros contables.

- Otros impuestos:

El las empresas de construcción que se ven afectadas por un incremento de sus activos fijos y/o patrimonio, como consecuencia de la aplicación de las NIIF, se verán afectados para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, ya que este impuesto se incrementará.

En relación a los otros impuestos, tasas y contribuciones, estas también se verán afectadas con una disminución o incremento, dependiendo de los efectos que se reflejen en el Balance de situación o en el Estado de resultados integrales, ya que de estos reportes financieros se toman las bases para el cálculo de los otros impuestos, tasas y contribuciones.

- Activos fijos:

En las empresas constructoras se presentan, en muchos casos, un número importante de maquinaria (excavadoras, retroexcavadoras, motoniveladoras, etc), aunque también se acude al alquiler de las mismas. Debido a que nuestra contabilidad ha sido netamente fiscal,

los activos se han depreciado según la vida útil que permite la normativa tributaria, pero de acuerdo a las NIIF se debe depreciar según la *vida útil real*, la cual está relacionada a la vida útil estimada en la cual se espera utilizar el activo por parte de la empresa. En el ejercicio desarrollado se observó que al depreciar los activos de acuerdo a la vida útil real, en muchos casos los años fueron mayores a los permitidos por la normativa fiscal, generándose impuestos diferidos imponibles por estos casos.

Es importante destacar que las empresas de construcción no pueden acelerar la deducción de sus activos ya que la normativa fiscal no se lo permite. (Art. 6 del RLORTI)

- Contratos de trabajo por obra cierta, por tarea y a destajo:

Los trabajadores de las empresas de construcción, especialmente los obreros, son contratados bajo la modalidad de “contratos de trabajo por obra cierta, por tarea y a destajo”; en tal caso, el desahucio no procede cuando se termina la obra o el servicio objeto del contrato, debido a que la relación laboral ha terminado. Adicionalmente, el desahucio sólo procede, en el caso del empleador, cuando se trata de contratos a tiempo fijo, y en el caso del empleado, cuando se trata de contratos a tiempo fijo o indefinido.

Por lo antes expuesto, no se requiere el cálculo de provisión de desahucio para los obreros que participan en los Contratos de Construcción.

Finalmente, podemos mencionar que en una empresa de la Construcción es difícil controlar el 100% los costos de obra debido a la diversidad de contratos, sus formas, asignación de recursos, tipo de materiales, sobrantes, etc., por lo que dichos costos no son totalmente reales; por lo tanto, la utilidad o pérdida que se obtiene es relativa.

BIBLIOGRAFIA

- www.ecuadortributa.com
Declaración de impuesto a la renta, NEC y NIIF
- www.sri.gob.ec
Ley orgánica de Régimen Tributario Interno
Reglamento Ley orgánica de Régimen Tributario Interno
- www.iasplus.com
Deloitte, Guía rápida NIC/NIIF Julio 2009
- www.oficinascomerciales.es/icex/cma/contentTypes
El Sector de la Construcción en Ecuador - año 2007. Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Quito.
- http://www.supercias.gov.ec/Paginas_htm/Societario/anuarios.htm
Anuario estadístico 2008, 2009.
- www.estudiokaplan.com
Nuevas normas contables en construcción. Panorama Económico & Empresarial, 2010
- INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD, *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)*, 2006
- HANSEN- HOLM Arturo, HANSEN-HOLM María Teresa, CHAVEZ Luis, *NIIF Ecuador, Teoría y práctica, Manual para implementar las Normas Internacionales de Información Financiera*, 1era.edición, noviembre 2009.
- BORGES, Humberto, *Aplicación IFRS-NIIF en empresas estratégicas*, Ediciones Puntolex, 1era.edición, marzo 2010.

- MANUEL GUTIERRES VIGUERA -*Aplicación del nuevo PGC y de las NIIF a las empresas constructoras e inmobiliarias*, 2da. Edición, CISS grupo Wolters Kluwer, España
- MESEN Figueroa Vernor, *Aplicaciones prácticas NIIF*, Editorial Tecnológica de Costa Rica, 1era.edición, 2008
- CARCHANO, Carlos Genís, *Estudio de la aplicación de las NIIF al sector de la Construcción*, Universidad Politécnica de Valencia, XVI Congreso AECA, 2007
- INSTITUTO DE INVESTIGACIONES CONTABLES DEL ECUADOR, *Resumen comparativo NIIF/NEC*, agosto 2008
- INSTITUTO ECUATORIANO DE DERECHO TRIBUTARIO, *Impacto Tributario derivado de la adopción de las NIIF* , X jornadas ecuatorianas de derecho tributario, 2009
- EL EMPRENDEDOR, El Ecuador se prepara para las NIIF, Luna Idrovo Cristian
- RESOLUCION No.08G.DSC.010, *Cronograma de Aplicación Obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF*, Superintendencia de Compañías, 20 Noviembre 2008
- CIRCULAR No. NAC-DGECCGC11-00007 , A las sociedades , personas naturales y sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y que deban declarar el impuesto a la renta anual y su anticipo, Servicio de Rentas Internas, 29 Abril 2011

ANEXOS

Anexo 1 – 18 Desarrollo Caso práctico

Anexo 19 Índice de notas a los Estados Financieros

Nota

1 Información general

2 Resumen de las principales políticas contables

2.1 Período contable

2.2 Bases de preparación

2.3 Estimaciones y juicios contables

2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

2.5 Bases de consolidación

2.6 Información financiera por segmentos operativos

2.7 Transacciones en moneda extranjera

2.8 Efectivo y equivalentes al efectivo

2.9 Activos financieros

2.10 Inventarios

2.11 Otros Activos No Financieros

2.12 Activos intangibles

2.13 Propiedades, plantas y equipos

2.14 Propiedades de inversión

2.15 Costos por intereses

2.16 Pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros

2.17 Activos no corrientes mantenidos para la venta

2.18 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

2.19 Pasivos financieros

- 2.20 Provisiones
- 2.21 Beneficios a los empleados
- 2.22 Capital social
- 2.23 Reconocimiento de ingresos
- 2.24 Arrendamientos
- 2.25 Contratos de construcción
- 2.26 Distribución de dividendos
- 2.27 Medio ambiente

3 Estimaciones y juicios contables

4 Gestión del riesgo

5 Información financiera por segmentos

6 Efectivo y efectivo equivalente

7 Otros activos financieros

8 Otros Activos no financieros corrientes y no corrientes

9 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

10 Saldos y transacciones con partes relacionadas

10.1 Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas

10.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas

10.3 Directorio y gerencia de Constructora del Sur

11 Inventarios

12 Cuentas por cobrar y pagar por Impuestos corrientes

13 Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación

14 Activos Intangibles

- 15 Propiedad, plantas y equipos**
 - 15.1 Composición del rubro
 - 15.2 Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos
 - 15.3 Costo por intereses
 - 15.4 Información a revelar sobre los activos reevaluados
- 16 Propiedades de inversión**
- 17 Impuestos diferidos**
- 18 Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes**
 - 18.1 Clases de préstamos que acumulan intereses
- 19 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**
- 20 Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes**
 - 20.1 Ingresos Anticipados
 - 20.2 Otros Pasivos
- 21 Provisiones**
- 22 Patrimonio neto**
 - 22.1 Capital pagado
 - 22.2 Número de acciones suscritas y pagadas
 - 22.3 Dividendos
 - 22.4 Otras reservas
- 23 Contratos de construcción**
 - 23.1 Ingresos del período por los contratos de construcción
 - 23.2 Importes adeudados por los clientes bajo contratos de construcción
- 24 Ingresos**

- 24.1 Otros ingresos de la operación
- 25 Resultados relevantes**
 - 25.1 Gastos por naturaleza
 - 25.2 Gastos del personal
 - 25.3 Depreciación y amortización
 - 25.4 Costos financieros
- 26 Contingencias, juicios y otros hechos relevantes**
 - 26.1 Juicios vigentes
- 27 Transición a las NIIF**
 - 27.1 Bases de la transición a las NIIF
 - 27.2 Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador.
- 28 Hechos posteriores**

**CONSTRUCTORA DEL SUR S.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2009****(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)**

	Nota	31/12/2010	31/12/2009
ACTIVOS		US\$	US\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	260.269	795.755
Otros activos financieros corrientes	7	-	-
Otros activos no financieros corrientes	8,1	89.784	44.223
Cuentas por Cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	9	341.565	525.035
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10	-	-
Inventarios	11	239.383	515.232
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	12,1	117.120	83.209
ACTIVOS CORRIENTES, TOTALES		1.048.121	1.963.453
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	8,2	894.197	-
Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	13	-	-
Activos intangibles neto	14	-	-
Propiedades, plantas y equipos, neto	15	3.115.210	3.202.162
Propiedades de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	17	16.043	10.948
ACTIVOS NO CORRIENTES, TOTALES		4.025.449	3.213.109
TOTAL ACTIVOS		5.073.570	5.176.562
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Prestamos que devengan intereses	18	-	286.983
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	916.181	1.087.104

Cuentas por pagar a entidades relacionadas		-	-
Otras provisiones a corto plazo		-	-
Cuentas por Pagar por impuestos corrientes	12,2	299.562	281.857
Otros pasivos no financieros corrientes	20,1	900.512	1.109.568
PASIVOS CORRIENTES, TOTALES		2.116.254	2.765.512
PASIVOS NO CORRIENTES			
Prestamos que devengan intereses L/P		-	-
Otras provisiones a largo plazo		-	-
Pasivos por impuestos diferidos	17	311.674	303.995
Otros pasivos no financieros no corrientes	20,2	57.078	46.698
PASIVOS NO CORRIENTES, TOTALES		368.752	350.693
TOTAL PASIVOS		2.485.007	3.116.205
PATRIMONIO			
Capital emitido	22,1	314.806	314.806
Otras participaciones en el patrimonio		-	-
Otras reservas	22,4	658.499	577.362
Resultados retenidos		1.168.189	796.641
Resultados del Ejercicio		447.069	371.548
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		-	-
Participaciones no controladora		-	-
PATRIMONIO NETO, TOTAL		2.588.563	2.060.358
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		5.073.570	5.176.562

CONSTRUCTORA DEL SUR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010, 31 DE DICIEMBRE DEL 2009, 1 DE ENERO DEL 2009
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	NOTA	31/12/2010	31/12/2009
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL			
Ingresos ordinarios	23,1	4.574.537	4.060.317
Costo de Ventas	25,1	3.727.860	3.280.323
Margen bruto.		846.677	779.994
Otros ingresos de operación	24,1	45.000	-
Costos de Ventas		-	-
Gastos de Administración y Ventas	25,1	117.174	99.839
Costos financieros netos	25,4	51.695	32.576
Otras (pérdidas)		-	-
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		722.808	647.579
Gasto de Participación Laboral		(98.621)	(97.137)
Gasto por impuesto a las ganancias		(139.713)	(137.610)
Ganancia (pérdida) del ejercicio		484.475	412.831
Ganancia (pérdida) del ejercicio atribuible a:			
Accionistas mayoritarios		474.785	404.575
Participaciones minoritarias		9.689	8.257
Total ganancia (pérdida) del ejercicio		484.475	412.831
Ganancia (pérdida) por acción			
Ganancia (pérdida) básica y diluida proveniente de actividades continuadas		2,73	2,33
Ganancia (pérdida) básica y diluida proveniente de actividades descontinuadas		-	-

	NOTA	31/12/2010	31/12/2009
ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Ganancia (pérdida) del ejercicio		484.475	412.831
Ajustes por conversión		-	-
Ganancias por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo		41.288	-
Total otros ingresos y gastos integrales del ejercicio		(2.065)	-
Total de ingresos y gastos integrales del ejercicio		523.698	412.831
Ingresos y gastos integrales atribuibles a:			
Accionistas Mayoritarios		513.224	404.575
Participaciones Minoritarias		10.474	8.257
Total de ingresos y gastos integrales del ejercicio		523.698	412.831



CONSTRUCTORA DEL SUR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

Al 31 de Diciembre del 2010

Conceptos	Nota	CAPITAL EMITIDO		OTRAS RESERVAS			Resultados Retenidos	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
		Capital social	Capital Adicional	Reserva Legal	Reserva Especial	Reserva por Valuación			
Saldo inicial bajo NIIF al 1 de enero del 2010		177.349	137.457	95.978	406.186	75.198	796.641	371.548	2.060.358
Transferencia a Reserva Legal				41.914					41.914
Resultados del año 2010 con base NEC								377.225	377.225
Transferencia a utilidades retenidas							371.548	(371.548)	-
Efectos de conversión a NIIF del año 2010						39.223	-	69.844	109.067
Al 31 de Diciembre del 2010		177.349	137.457	137.892	406.186	114.421	1.168.189	447.069	2.588.563



CONSTRUCTORA DEL SUR S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

Al 31 de Diciembre del 2009

Conceptos	Nota	CAPITAL EMITIDO		OTRAS RESERVAS			Resultados Retenidos	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
		Capital social	Capital Adicional	Reserva Legal	Reserva Especial	Reserva por Valuación			
Saldo inicial bajo NEC al 1 de enero del 2009		177.349	137.457	54.695	406.186		25.550	86.063	887.300
Transferencia a Reserva Legal				41.283					41.283
Resultados del año 2009 con base NEC								371.548	371.548
Transferencia a utilidades retenidas							86.063	(86.063)	-
Efectos de conversión a NIIF acumulados al cierre del año 2009						75.198	685.028		760.226
Al 31 de Diciembre del 2009		177.349	137.457	95.978	406.186	75.198	796.641	371.548	2.060.358

CONSTRUCTORA DEL SUR S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	31/12/2010
Actividades de operación	
Utilidad (Pérdida) neta	484.474,72
Partidas que no requieren efectivo:	-
Incobrables	321.174,76
Depreciaciones	2.064,90
Amortización Marca	7.092,00
Amortizaciones gastos de constitución	45.000,00
Plusvalía de propiedades de inversión	41.287,90
Revalorización de edificios	7.850,00
Jubilación patronal	2.530,00
Cambios en activos y pasivos de operación	103.997,77
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	425.849,00
Inventarios	(894.196,64)
Activos no corrientes disponibles para la venta	(388.968,53)
Cuentas por pagar	8.989,20
Obligaciones laborales	17.704,75
Efectivo provisto (usado) de actividades de operación	184.849,83
Actividades de inversión	
Terreno	(29.630,10)
Planta Trituradora	(137.747,60)

Maquinaria	180.000,00
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de inversión	12.622,30

Actividades de financiamiento

Disminución de aportes para futuras capitalizaciones	(286.982,73)
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de financiamiento	(286.982,73)

(Disminución) aumento neto en el efectivo	(535.485,71)
Efectivo al inicio del año	795.754,70
Efectivo al final del año	260.268,99



CONSTRUCTORA DEL SUR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

Constructora del Sur S. A. es una sociedad anónima sujeta bajo control de la Superintendencia de Compañías, fue constituida por escritura pública de fecha 5 de enero de 2004, otorgada en la Notaria novena del Cantón Guayaquil. El extracto de la escritura de constitución fue inscrito en el Registro de Mercantil de Guayaquil a Fojas 22.339 N ° 12.549, correspondiente al año 2004, y se publicó en el Diario El Telégrafo el día 30 de enero de 2004.

El Registro Único de Contribuyentes de la Sociedad es el No 0997386385001 y su domicilio comercial se encuentra en Avda. Francisco de Orellana Km 2.5.

Hasta la fecha, los estatutos sociales de la Sociedad no han sufrido modificaciones.

Descripción del Negocio

La Sociedad tiene como objeto realizar la ejecución, por cuenta propia o ajena, de toda clase de construcciones, obras y edificaciones, tales como, carreteras, puentes, caminos, obras de regadío y movimientos de tierra, participa en obras civiles y de infraestructura; la prestación de toda clase de servicios y asesorías en materias y negocios de construcción; pudiendo asesorar, proyectar, planificar, organizar, dirigir y administrar todo tipo de obras, adicionalmente se dedica al alquiler de maquinaria y volquetes, pero generalmente labora con obras del estado.

Los ingresos de la compañía están segmentados de la siguiente manera:

Contratos de obras viales con la M.I. Municipalidad de Guayaquil	97%
Contratos de obras viales con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas	2%
Alquiler de Maquinaria y volquetes	1%

Unidad de Negocios

La Sociedad desarrolla su actividad en una unidad de negocio en las siguientes líneas.

Ingeniería y Construcción

Participa en el negocio de ingeniería y construcción desde el año 2004, su objetivo es proveer servicios de ingeniería y construcción, ejecutando contratos de proyectos para terceros del sector público y privado, a lo largo de todo el territorio nacional.

Esta línea de negocio concentra su operación en:

Obras de infraestructura: Comprende grandes proyectos que facilitan los servicios sociales a la comunidad como avenidas, autopistas, calles, puentes, puertos, aeropuertos, redes de telecomunicaciones, entre otras. Este tipo de obras son las más complejas de coordinar y construir, debido a sus extensiones y magnitudes.

Los proyectos de éste tipo involucran un gran número de recursos humanos, maquinaria además del tiempo de realización, que suele ser extenso, y generalmente son contratados por el sector público.

Las obras de infraestructura de la actualidad, se construyen con materiales que cada día son más sofisticados y especializados.

Obras civiles: Comprende la ejecución de contratos de obras de edificación y obras civiles para fines comerciales o de servicios. Este tipo de contratos se caracteriza porque la empresa constructora provee tanto la mano de obra como los materiales necesarios para ejecutar la obra diseñada y encomendada por el cliente.

Alquiler de maquinaria y equipos

Adicionalmente presta servicios de alquiler de maquinaria como excavadoras, tractores, palas, rodillos, volquetes, entre otros

Principales Activos

Constructora del Sur S.A. tiene dos grandes activos identificables:

Inventarios: Corresponde a las obras en ejecución y los inventarios de materiales.

Propiedades Planta y Equipo: Corresponden principalmente a la maquinaria para los proyectos de construcción.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIC y NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2009 y fueron aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros

2.1 Período contable

Los presentes estados financieros de Constructora del Sur S.A. corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2010, comparado con igual período del año anterior y 1 de enero de 2009.

2.2. Bases de preparación

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2010 constituyen los primeros estados financieros de Constructora del Sur S.A. preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), las que han sido adoptadas en el Ecuador. Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros de Constructora del Sur S.A. se presentaban de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador (PCGA) y normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los presentes estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de ciertos bienes clasificados en propiedades, plantas y equipos, entre otros.

2.3 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva

2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas y Enmiendas Contenido Fechas de aplicación obligatoria

NIIF 9 Instrumentos financieros. 1 de enero de 2013

CINIIF 14 Activos para beneficios definidos 1 de enero de 2011

CINIIF 19 Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio 1 de enero de 2011

Enmienda a la NIC 24 Partes relacionadas. Revelaciones 1 de enero de 2011

Enmienda a la NIC 32 Clasificación de instrumentos financieros. Derechos de emisión
1 de enero de 2011

La administración de Constructora del Sur S.A. estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

2.5. Bases de consolidación

No aplica.

Constructora del Sur S.A. no presenta subsidiarias o filiales.

2.6 Información financiera por segmentos operativos

No aplica

2.7 Transacciones en moneda extranjera

Moneda Funcional y de Presentación: Las partidas incluidas en los estados financieros de Constructora se valoran utilizando la moneda de uso local en el Ecuador. La moneda funcional es el Dólar de los Estados Unidos de Norte América, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros de la Sociedad.

2.8 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. El efectivo y los equivalentes del efectivo comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos, y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios se incluyen en los préstamos registrados dentro de los pasivos corrientes del estado de situación financiera.

La sociedad confecciona el Estado de Flujo de Efectivo por el método Directo, se utilizan los siguientes conceptos:

Actividades de operación: actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

2.9 Activos financieros

Constructora del Sur S.A. clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados y Cuentas por cobrar comerciales y cuentas por cobrar

2.9.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Corresponden a activos financieros mantenidos para negociar y que se han designado como tal.

Son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo.

Los Estados Financieros de Constructora del Sur a la fecha de cierre de balance no presentan esta categoría de activo financiero.

2.9.2 Cuentas por Cobrar comerciales y cuentas por cobrar

Corresponden a activos financieros con pagos fijos o determinables no negociados en un mercado activo. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su costo amortizado, usando el modo del tipo de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro.

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por cobrar otorgados a clientes.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.10 Inventarios

Constructora del Sur S.A. presenta inventario de materiales y repuestos para ser consumidos en el proceso de ejecución de las obras en curso.

Valoriza su inventario de materiales al menor valor entre su costo o el valor neto realizable.

El costo de los materiales se determina utilizando el método del precio medio ponderado.

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado, menos los gastos de venta correspondientes.

En aquellos casos que el valor neto realizable es menor al costo de adquisición se realizara una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados.

El costo de adquisición de materiales para la línea de negocio Ingeniería y Construcción, incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios adquiridos.

2.11 Otros Activos No Financieros

Constructora del Sur incluye en esta clasificación pagos anticipados principalmente desembolsos relacionados con contratos de seguros con cobertura anual, contratos publicitarios, entre otros, los cuales va cargando a resultados en la medida que estos se devengan.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con devengo superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.12 Intangibles

Constructora del Sur S.A. clasifica los intangibles en marcas comerciales, programas informáticos y gastos de desarrollo.

Marcas comerciales: Las clasifica como Activos Intangibles de vida útil indefinida y las valoriza a sus costos históricos, menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor.

Programas informáticos: Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 5 años).

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto en el período en que se incurre en ellos. Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por Constructora del Sur S.A., y que es probable que vayan a

generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (no superan los 3 años).

Gastos de investigación y desarrollo: Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurren ya que no cumplen los requisitos para reconocerse como activos intangibles.

2.13 Propiedades, plantas y equipos

La sociedad registra su inmovilizado material al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a Constructora del Sur S.A. y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación del inmovilizado material registrado como Propiedades, planta y equipos, es calculada utilizando el método lineal. Cuando un bien está compuesto por

componentes significativos que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada.

Los costos de financiación incurridos para la construcción de un activo son activados durante el período necesario para construir y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos de Financiación se llevan a gastos cuando se incurren.

De acuerdo a lo señalado por la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, Constructora del Sur S.A. ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido para el Terreno y el Edificio a la fecha de transición mediante el uso de tasaciones efectuadas por única vez por el experto independiente calificado Ing. Alfonso López Suárez. Al resto del inmovilizado material se les asignó como costo atribuido el costo histórico.

Los valores residuales y las vidas útiles de los activos se revisan, ajustándolos, en su caso, una vez al año.

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro propiedades, plantas y equipos es el siguiente:

CUENTAS	AÑOS DE VIDA UTIL
Equipos de Computación	3
Equipos de Oficina	10
Muebles y útiles	10
Camiones y camionetas	10
Maquinarias pesadas	15
Planta Hormigonera	20
Planta Trituradora	20
Instalaciones	20
Edificios	20

Construcciones en Curso	0
Terrenos	Indefinida

2.14 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, comprenden principalmente terrenos para desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios adquiridos a través de compra directa vía financiamiento bancario. Todos ellos son valorizados en base al modelo del costo atribuido.

Los activos clasificados en este rubro son sometidos anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor según lo descrito en nota.

A la fecha de cierre de los estados financieros no se presentan cifras en el rubro de Propiedades de Inversión.

2.15 Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en el estado de resultados integrales.

2.16 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y el deterioro de su valor se avala anualmente. Los activos sujetos a amortización o depreciación se revisan en cuanto al deterioro del valor cuando los sucesos o cambios de las circunstancias indican que el valor según libros no puede recuperarse. Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto del exceso del valor según libros en

comparación con su monto recuperable, el cual representa el valor más alto entre el valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. Para evaluar el deterioro, los activos se agrupan a su nivel más bajo para el cual existen flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

2.17 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes destinados para la venta se reconocen al menor entre el valor libros y el valor razonable menos los costos para su venta.

Los activos son clasificados en este rubro, cuando el valor contable puede ser recuperado a través de una venta que sea altamente probable de realizar y que tendrá disponibilidad inmediata en la condición en que se encuentra.

Al cierre de los presentes estados financieros la Sociedad no posee este tipo de activos.

2.18 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

Constructora del sur S.A. determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su reglamento, y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general de la Sociedad. La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. Además, cuando corresponda, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

2.19 Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su costo amortizado. La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del tipo de interés efectivo. Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizados en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta costos financieros.

La sociedad clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Préstamos que devengan intereses
- Otros Pasivos Financieros.

- Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar

2.19.1 Préstamos que devengan intereses

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

2.19.2 Otros pasivos financieros

Esta categoría comprende principalmente la emisión de instrumentos financieros de deuda como Bonos y Pagarés. En la actualidad Constructora del Sur no posee este tipo de instrumentos.

2.19.3 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores. Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

2.20 Provisiones

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad,

cuyo importe y momento de cancelación sean indeterminados se registran como provisiones.

La Sociedad revisa periódicamente la cuantificación de las provisiones considerando la mejor información disponible.

2.21 Beneficios a Empleados

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con Jubilación Patronal y Desahucio es el valor presente de la obligación de beneficios definidos en la fecha del balance general. La obligación de beneficios definidos la calculan anualmente actuarios independientes calificados usando el método de proyección de unidades de crédito. El valor presente de la obligación de beneficios definidos se determina descontando las salidas de efectivo futuras estimadas, usando las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad que son denominados en la moneda en la cual se pagarán los beneficios.

2.22 Capital Social

El capital social de Constructora del Sur S.A. está representado por acciones ordinarias emitidas, las que se registran al monto de la contraprestación recibida.

2.23 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de Constructora del Sur S.A. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades

Constructora del Sur. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La sociedad reconoce ingresos a través de sus dos líneas de negocios:

a) Ingresos ingeniería y construcción

La Sociedad reconoce los ingresos cuando se emiten las facturas de ventas por los grados de avances de obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

Los ingresos ordinarios del contrato se valoran según el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La valoración de los ingresos ordinarios procedentes de los contratos puede estar afecta a incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones son revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelvan las incertidumbres. Por tanto, la cuantía de los ingresos ordinarios del contrato puede aumentar o disminuir de un ejercicio a otro, por lo cual se debe considerar lo siguiente:

- El contratista y el cliente pueden acordar modificaciones o reclamaciones que aumenten o disminuyan los ingresos ordinarios del contrato, en un ejercicio posterior a aquél en que el contrato fue inicialmente pactado;
- El importe de ingresos ordinarios acordado en un contrato de precio fijo puede aumentar como resultado de las cláusulas de revisión de precios;
- La cuantía de los ingresos ordinarios procedentes de un contrato puede disminuir como consecuencia de las penalizaciones por demoras, causadas por el contratista en la realización de la obra; o

- Cuando un contrato de precio fijo supone una cantidad constante por unidad de obra, los ingresos ordinarios del contrato aumentan si el número de unidades de obra se modifica al alza.

b) Ingresos por Alquiler de Maquinaria

Los ingresos por servicios se reconocen sobre base devengada

2.24 Arrendamientos

Los arrendamientos de bienes clasificados como Propiedad, Planta y Equipo en los que Constructora del Sur S.A. tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivadas de la propiedad de los activos se registran como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos por el arrendamiento, incluida la opción de compra. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado de resultados integrales durante el período de vigencia del arrendamiento al objeto de obtener un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar a cada período.

El Activo Fijo adquirido bajo contratos de arrendamiento financiero se clasifica dentro del estado de situación financiera en la línea propiedad, planta y equipos. Se amortiza durante la vida útil del activo.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de bien arrendado se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

2.25 Contratos de Construcción

Los costos del contrato se reconocen cuando se incurren. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de manera confiable, las ganancias por el contrato se reconocen sólo dependiendo de los costos del contrato incurridos que probablemente serán recuperados.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de manera confiable y es probable que el contrato sea beneficioso, los ingresos por el contrato se reconocen durante el período del contrato. Cuando sea probable que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales por el contrato, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Constructora del Sur S.A. registra los ingresos de contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos, este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato. Para efectos de conocer el grado de avance de cada obra se efectúan inspecciones técnicas

por parte del cliente. Por otra parte, aquellas obras que se encuentran ejecutadas y no facturadas por cuanto no han sido aprobadas por el cliente son activadas bajo el rubro Cuentas por Cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar para posteriormente reconocer el ingreso respectivo con la emisión de la factura, y previamente aprobado el avance por el cliente.

Se reconocen en el estado de resultados integrales todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas, y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese período.

Los materiales no incorporados y los pagos adelantados a subcontratistas son clasificados como Inventarios y/o Pagos anticipados respectivamente.

Constructora del Sur S.A. presenta como un activo el importe bruto adeudado por los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en “Cuentas por Cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar”.

Constructora del Sur S.A. presenta como un pasivo el importe bruto adeudado a los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales la facturación parcial supera los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas).

Constructora del Sur maneja contratos a precio fijo; donde el contratista acordó un precio fijo, o cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.

2.26 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos para los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en los en los estados financieros Constructora del Sur S.A. en el período en el cual los accionistas aprueban dichos dividendos.

2.27 Medio Ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren. Cuando suponen incorporaciones al activo fijo, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del activo fijo.

NOTA 3 - ESTIMACIONES CONTABLES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION

La preparación de los presentes estados financieros con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados integrales.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las estimaciones utilizadas por el Constructora del Sur S.A. en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

- Deterioro de activos

Constructora del Sur evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para evaluar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos los activos.

- Vida útil y valor residual

Constructora del Sur S.A. ha estimado la vida útil para los activos depreciables en función del período en el cual se espera utilizar cada activo, considerando la necesidad de asignar una vida útil diferente a una parte significativa de un elemento de Propiedad, planta y equipo si fuera necesario.

El valor residual de los activos es estimado calculando el monto que Constructora del Sur S.A. podría obtener actualmente por la venta de un elemento, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil.

-Reconocimiento de Ingresos

Constructora del Sur S.A. utiliza el método de porcentaje de avance para reconocer los ingresos de sus contratos de construcción de obras para terceros. El método de reconocimiento de ingresos requiere que la Sociedad estime los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados.

NOTA 4 - GESTION DEL RIESGO

ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

Constructora del Sur S.A. está enfocada principalmente a la ejecución de proyectos de obra pública, de ingeniería y construcción de obras civiles, infraestructura, y al desarrollo de proyectos contratados con el Estado Ecuatoriano.

4.1 Factores de riesgo financiero

En ese contexto, el Constructora del Sur identifica como los principales factores de riesgo para el sector en que se desenvuelve a los ciclos económicos y variables económicas tales como, tasas de interés y condiciones de financiamiento, inflación, tasa de desempleo y expectativas económicas, los que impactan de mayor o menor forma según la especialización constructiva.

4.1.2 Riesgos de tasa de interés

Las tasas de interés constituyen un factor de riesgo para el sector de la construcción, afectando las decisiones de inversión de nuevos proyectos en los clientes del área de ingeniería y construcción y, en el rubro inmobiliario, el costo de financiamiento de los proyectos así como las condiciones de financiamiento de los potenciales compradores, en tanto, a nivel corporativo impacta en el costo financiero de la compañía.

Con el fin de cubrirse de las fluctuaciones que pudiesen generar impactos no deseados, la compañía mantiene la totalidad de la deuda financiera, tanto en el corto plazo como en el largo plazo, pactada con condiciones de tasa fija, por lo que el riesgo de tasa radica en las condiciones que se puedan obtener para su renovación al vencimiento.

4.1.3 Riesgos de alza de costos e insumos

La industria puede verse afectada por variaciones en el caso de los insumos, alzas en el costo de materiales de construcción, entre ellos, acero, hormigón, mano de obra, entre otros, pueden afectar los resultados de los proyectos y por ende, la compañía con el fin

de minimizar este impacto, tiene como estrategia fijar el precio de los principales insumos de cada oferta en el mismo instante en que se formaliza la oferta a nuestros clientes.

4.1.4 Riesgo político y regulatorio

Cambios en las condiciones políticas, regulatorias o económicas del país, pueden afectar negativamente los resultados de la compañía.

En el negocio de ingeniería y construcción, modificaciones o anuncios de cambio en regulaciones pueden llevar a que algunos sectores económicos - que sean clientes importantes de la industria - posterguen sus inversiones, perjudicando de esta forma los resultados de la compañía.

Los cambios en las políticas y estrategias gubernamentales, ajustes a los programas y presupuestos, nuevas disposiciones relacionadas con el desarrollo de obras públicas y/o promoción del sector vivienda y, cambios en las políticas tributarias relacionadas con el sector construcción podrían afectar la operación de la compañía.

- Regulación en Materia de Desarrollo Inmobiliario y Construcción

Las actividades de Constructora del Sur S.A. están sujetas a una estricta regulación, y dependen del otorgamiento de permisos y licencias de construcción, uso de suelos y regulaciones ambientales. La industria está sujeta a modificaciones a la actual regulación en cuanto a obtención de permisos, planos reguladores, leyes tributarias, exigencias ambientales e inversión obligatoria. Cambios de este tipo pueden afectar la factibilidad y rentabilidad de los proyectos de la Sociedad.

4.1.5 Riesgo de competencia

Los negocios de ingeniería y construcción en el Ecuador son altamente fragmentados y en la actualidad existe un gran número de constructoras tanto globales como locales. En este escenario, Constructora del Sur S.A. enfrenta una fuerte competencia en su área de negocio, sin embargo la compañía estima que posee una buena posición en el mercado en que participa.

En el futuro, la compañía no puede asegurar que estas condiciones no cambien por la entrada de nuevos participantes o la intensificación de la competencia en los mercados en que participa.

Para mitigar este riesgo la sociedad tiene como objeto social también incursionar en la línea de arrendamiento de maquinaria y equipo.

NOTA 5 - INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

El criterio para la designación de los segmentos está dado en función de la diferenciación que efectúa de los distintos nichos de mercado que operan dentro de la industria de la construcción. De acuerdo a esto, ha definido que los segmentos operativos reportables se componen principalmente del área de Ingeniería y Construcción y Alquileres de Maquinaria y Equipo.

En los presentes estados financieros Constructora del Sur S.A. no reporta información por segmentos, a la fecha de cierre de balances su principal segmento de mercado lo constituyen los contratos de construcción de obra pública.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al	31/12/2010	31/12/2009
---	-------------------	-------------------

Efectivo		
Efectivo en Caja	-	-
Cuentas bancarias	260.269,00	795.754,70
Otro efectivos y equivalentes al Efectivo	-	-
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	260.269,00	795.754,70

NOTA 7 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

No Aplica

NOTA 8 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

8.1 Otros activos no financieros, corrientes

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de Diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 es la siguiente:

Otros Activos No Financieros Corrientes	31/12/2010	31/12/2009
Pagos Anticipados	89.783,84	44.222,72
Total Otros Activos No Financieros Corrientes	89.783,84	44.222,72

8.2 Otros activos no financieros, no corrientes

El detalle de los otros activos no financieros no corrientes al 31 de Diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 es la siguiente:

Otros Activo No Financieros No Corrientes	31/12/2010	31/12/2009
Importaciones en Tránsito	894,196.64	-
Total	894,196.64	-

NOTA 9 – CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 es la siguiente:

Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	31/12/2010	31/12/2009
Clientes	308.951,00	500.034,96
Otras Cuentas por Cobrar	32.613,85	25.000,00
Total	341.564,85	525.034,96

NOTA 10 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

10.1 Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas

No existen saldos por pagar y cobrar con entidades relacionadas a la fecha de cierre de los estados financieros.

10.2 Transacciones significativas con entidades relacionadas

No existen transacciones significativas con entidades relacionadas a la fecha de cierre de los estados financieros.

10.3 Directorio y gerencia de Constructora del Sur S.A.

El Directorio está compuesto por tres miembros, los cuales permanecen por un período de cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

La estructura organizacional está compuesta por un gerente general y tres gerentes regionales. Adicionalmente existe un comité ejecutivo integrado por el Presidente del Directorio y su Vicepresidente.

Remuneración del Directorio.

Según lo establecido en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 29 de abril de 2009 fijó la remuneración del Directorio de la siguiente manera:

Nombre	Cargo	Remuneración 2010	Remuneración 2009
Yen King Li	Presidente	8.000,00	8.000,00
Carlos Domínguez España	Vicepresidente	6.000,00	6.000,00
Luis Romero Rivadeneira	Gerente General	5.700,00	5.700,00

Remuneración del Equipo Gerencial.

La Sociedad tiene establecido para sus ejecutivos, un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos individuales de aportación a los resultados de la Sociedad, estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son canceladas una vez al año.

El detalle de remuneraciones del personal clave de la gerencia al 31 de Diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 es la siguiente:

Descripción	2010	2009
Sueldos y Salarios	52.800,00	45.600,00

NOTA 11 – INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 es la siguiente:

Clases de Inventario	31/12/2010	31/12/2009
Repuestos	35.691,00	45.980,00
Materiales	53.692,00	69.252,00

Obras en Proceso	150.000,00	400.000,00
Total	239.383,00	515.232,00

NOTA 12 -CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR POR IMPUESTOS ORRIENTES

12.1 Cuentas por cobrar por impuestos, Corriente

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 es la siguiente:

Cuentas por Cobrar Impuestos Corrientes	31/12/2010	31/12/2009
Impuesto al Valor Agregado (Crédito)	65,890.00	46,629.00
Impuesto Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	51,230.22	36,580.22
Total	117,120.22	83,209.22

12.2 Cuentas por pagar por impuestos, Corriente

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 es la siguiente:

Cuentas por Cobrar Impuestos Corrientes	31/12/2010	31/12/2009
Impuesto Retenciones de IVA por Pagar	15,898.00	8,896.00
Impuesto Retenciones en la Fuente en Compras	18,951.00	10,351.00
Impuesto a la Renta por Pagar	264,712.83	262,610.08
Total	299,561.83	281,857.08

NOTA 13 –INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL METODO DE PARTICIPACION

Constructora del Sur S.A. no presenta saldo en sus estados financieros en el rubro de Inversiones en Asociadas.

NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES

Constructora del Sur S.A. no presenta registros en las partidas de Activos Intangibles.

NOTA 15 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

15.1 Composición del rubro:

Clases de Propiedad, Planta y Equipo, Neto	31/12/2010	31/12/2009
Terreno	135,000.00	90,000.00
Edificios	217,935.10	186,240.10
Planta Hormigonera	69,407.39	73,615.06
Planta Trituradora	264,045.79	279,977.63
Maquinaria	1,695,835.10	1,696,583.46
Vehículos	722,526.27	859,138.79
Muebles y Enseres	3,960.67	4,993.89
Equipos de Oficina	3,467.32	4,341.62
Equipos de Computación	3,032.17	7,271.02
Total	3,115,209.81	3,202,161.57
Propiedad, Planta y Equipo, Bruto	31/12/2010	31/12/2009
Terreno	135,000.00	90,000.00
Edificios	223,759.90	190,000.00
Planta Hormigonera	94,653.41	94,653.41

Planta Trituradora	359,636.84	359,636.84
Maquinaria	2,480,559.94	2,330,559.94
Vehículos	1,469,266.56	1,469,266.56
Muebles y Enseres	10,332.18	10,332.18
Equipos de Oficina	8,743.00	8,743.00
Equipos de Computación	12,845.00	12,845.00
Total	4,794,796.83	4,566,036.93

Depreciación Acumulada	31/12/2010	31/12/2009
Terreno		230,560.00
Edificios	5,824.80	3,759.90
Planta Hormigonera	25,246.02	21,038.35
Planta Trituradora	95,591.05	79,659.21
Maquinaria	784,724.84	633,976.48
Vehículos	746,740.29	610,127.77
Muebles y Enseres	9,812.83	5,573.98
Equipos de Oficina	5,275.68	4,401.38
Equipos de Computación	6,371.51	5,338.29
Total	1,679,587.02	1,594,435.36

15.2 Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos

Movimiento año 2009	Terreno	Edificio	Planta Hormigonera	Planta Trituradora	Maquinarias y Equipos	Vehículos	Equipo de Computación	Equipo de Oficina	Muebles y Enseres
Saldo Inicial	80.000,00	150.560,00	77.822,73	295.907,47	1.827.408,92	815.751,31	10.411,25	5.215,92	6.027,11
Aumentos	10.000,00	39.440,00			35.000,00	180.000,00			
Disminuciones					22.747,60				
Gasto de Depreciación	-	3.759,90	4.207,67	15.931,84	143.077,86	136.612,52	3.140,23	874,30	1.033,22
Saldo Neto al 31/12/2009	90.000,00	186.240,10	73.615,06	279.975,63	1.696.583,46	859.138,79	7.271,02	4.341,62	4.993,89

Movimiento año 2010	Terreno	Edificio	Planta Hormigonera	Planta Trituradora	Maquinarias y Equipos	Vehículos	Equipo de Computación	Equipo de Oficina	Muebles y Enseres
Saldo Inicial	90.000,00	186.240,10	73.615,06	279.977,63	1.696.583,46	859.138,79	7.271,02	4.341,62	4.993,89
Aumentos	45.000,00	33.759,90			150.000,00				
Disminuciones									
Gasto de Depreciación	-	2.064,90	4.207,67	15.931,84	150.748,36	136.612,52	4.238,85	874,30	1.033,22
Saldo Neto al 31/12/2010	135.000,00	217.935,10	69.407,39	264.045,79	1.695.835,10	722.526,27	3.032,17	3.467,32	3.960,67

15.3 Costo por intereses

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 no han existido bienes clasificados como propiedades, plantas y equipos que de acuerdo a la NIC 23 calificuen para capitalización de intereses.

15.4 Información a revelar sobre los activos reevaluados

De acuerdo a la NIIF's 1 respecto a la valoración inicial de propiedades, planta y equipos, Constructora del Sur S.A. optó por reevaluar con efecto en resultados acumulados al 1 de enero de 2010 los edificios y maquinarias. La tasación fue efectuada por el profesional externo independiente calificado.

NOTA 16 – PROPIEDADES DE INVERSION

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 no han existido bienes clasificados como propiedades de inversión.

NOTA 17 – IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	AL 31/12/2010	AL 31/12/2009
Activos por impuestos diferidos relativos a Gastos Pre operacionales	1.773	1.773
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones por Jubilación Patronal	11.137	9.175
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones por desahucio	3.133	
Total Activos por Impuestos diferidos	16.043	10.948

PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	AL 31/12/2009	AL 31/12/2010
--	----------------------	----------------------

Pasivos por impuestos diferidos relativos por revaluaciones de propiedades, planta y equipo	304.788	300.869
Pasivos por impuestos diferido relativos a activos en leasing	6.886	3.126
Total Pasivos por Impuestos Diferidos	311.674	303.995

NOTA 18 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro registrado al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

18,1 Préstamos que Devengan Intereses

Otros Pasivos Financieros Corrientes	31/12/2010	31/12/2009
Obligaciones Financieras con Bancos	0	286.982,73
Total	-	286.982,73

NOTA 19 – ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro registrado al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Otras Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	31/12/2010	31/12/2009
Proveedores	583.842,86	518.174,75
Accionistas	177.845,92	423.426,26
Obligaciones laborales	154.491,82	145.502,63

Total	916.180,60	1.087.103,64
--------------	-------------------	---------------------

NOTA 20 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de este rubro registrado al 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

20.1 Anticipos de Obra

El detalle de los ingresos anticipados es el siguiente:

Ingresos Anticipados	31/12/2010	31/12/2009
Obra LICO-MIMG-005-2009		1.109.568,30
Obra LIC-020-2010	900.512,00	
Total	900.512,00	1.109.568,30

20.2

Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	31/12/2010	31/12/2009
Jubilación Patronal	44.548,00	36.698,00
Desahucio	12.530,00	10.000,00
Total	57.078,00	46.698,00

NOTA 21 – PROVISIONES

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009 no han existido provisiones por contingentes.

NOTA 22 – PATRIMONIO NETO

22.1. Capital suscrito y pagado

Al 31 de Diciembre de 2010, el capital social asciende a \$ 314.806

22.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de Diciembre de 2010 el capital de la Sociedad está representado por 314.806

Acciones suscritas y pagadas de un dólar cada una.

22.3. Dividendos

Al 31 de Diciembre de 2010 no se pagaron dividendos

22.4. Otras Reservas

El movimiento de otras reservas se detalla a continuación:

Otras Reservas	31/12/2010	31/12/2009
Reserva Legal	137.892,00	95.978,15
Reserva Especial	406.186,34	406.186,34
Reserva por Valuación	114.421,00	75.198,00
Total	658.499,34	577.362,49

NOTA 23 – CONTRATOS DE CONSTRUCCION

De acuerdo a lo establecido en la NIIF's 11 y a lo descrito en nota 2.25 a continuación se detalla información relevante de contratos de construcción:

23.1 Ingresos del ejercicio por contratos de construcción

Ingresos del período por Contratos de Construcción	31/12/2010	31/12/2009
Obra LICO-MIMG-005-2009	3.073.683,47	4060316,99
Obra LIC-020-2010	1.500.853,62	
Total	4.574.537,09	4.060.316,99

23.2 Importes adeudados por clientes bajo contratos de construcción

Detalle	31/12/2010	31/12/2009
Importe por cobrar a clientes por Contratos de Construcción (Activo)	308.951,00	500.034,96
Anticipos recibidos sobre Contratos de construcción (Pasivo)	4.574.537,09	4.060.316,99
Total	4.883.488,09	4.560.351,95

NOTA 24 – INGRESOS

24.1 Otros Ingresos de la operación

El siguiente es el detalle de otros ingresos de operación para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

Otros Ingresos de la Operación	31/12/2010	31/12/2009
Plusvalía Terrenos	45.000,00	-
Total	45.000,00	-

NOTA 25 – RESULTADOS RELEVANTES

25.1 Gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de Constructora del Sur para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

Gastos por Naturaleza	31/12/2010	31/12/2009
Costos de construcción	3.257.945,08	2.608.485,14
Costos del personal	162.414,20	161.024,38
Gastos del personal	48.955,00	47.881,24
Gastos generales de administración	47.453,00	32.290,00
Costo de depreciación	307.500,39	510.813,58
Gasto de depreciación	13.674,37	12.575,75
Gasto de Amortización	7.092,00	7.092,00
Total	3.845.034,04	3.380.162,09

25.2 Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los gastos del personal para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

Gastos de Personal	31/12/2010	31/12/2009
Sueldos	175.383,00	173.852,00
Beneficios Sociales	35.986,20	35.053,62
Total	211.369,20	208.905,62

25.3 Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

Depreciaciones y Amortizaciones	31/12/2010	31/12/2009
Depreciaciones	320.738,76	523.389,33
Amortizaciones	7.092,00	7.092,00
Total	327.830,76	530.481,33

25.4 Costos Financieros

El siguiente es el detalle de los costos financieros netos es para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

Costos Financieros	31/12/2010	31/12/2009
Intereses bancarios	9.645,47	16.860,02
Intereses accionistas	31.289,21	15.716,11
Otros gastos	10.760,00	-
Total	51.694,68	32.576,13

NOTA 26 - JUICIOS, CONTINGENTES Y OTROS

26.1 Juicios Vigentes

Constructora del Sur S.A. mantiene un juicio vigente a la fecha cierre de los estados financieros. De acuerdo a la opinión de nuestros abogados se ha registrado una provisión por la porción en donde existe la probabilidad de que la sentencia final sea desfavorable.

Juicio	Provisión
Glosa Fiscal 2006-2007	\$ <u>125.000</u>
Total	\$ 125.000

NOTA 27 – TRANSICION A LAS NIIFS

27.1 Base de la transición a las NIIF

Los presentes estados financieros de Constructora del Sur S.A. al 31 de diciembre de 2010, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el ejercicio 2010 Constructora del Sur S.A. emitió sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los Principios Contables Generalmente Aceptados en el Ecuador. Las cifras incluidas en estos estados financieros referidos al ejercicio 2009 han sido reconciliadas para ser presentadas con los mismos principios y criterios aplicados el 2010.

De acuerdo a lo dispuesto en la NIIF 1 la fecha de transición de Constructora del Sur es el 1 de enero de 2009 y la fecha de adopción de las NIIF es el 1 de enero de 2010.

27.2 Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador.

Según lo requerido por la norma de adopción NIIF 1 a continuación se muestra la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en Constructora del Sur de acuerdo con el siguiente detalle:

Conciliación patrimonial NEC-NIIF	al 31/12/2010	al 31/12/2009
TOTAL PATRIMONIO SEGÚN NEC	1.719.270,03	1.300.131,54
Revalorización de Edificios		

	114.421,00	75.198,00
Revalorización de Terrenos	55.000,00	10.000,00
Reconocimiento de cuentas incobrables	(9.300,00)	(9.300,00)
Impuestos a la renta pagados en Exceso	(78.754,78)	(78.754,78)
Baja de Inventario	(12.300,00)	(12.300,00)
Reconocimiento de Motor como AF	35.000,00	35.000,00
Reconocimiento de activos adquiridos mediante leasing	27.542,32	12.502,32
Re cálculos de la depreciación de AF	1.219.154,26	1.203.478,03
Edificios a valor razonable	(3.759,90)	(3.759,90)
Baja de gastos preoperacionles	-	(7.092,00)
Reconocimiento de beneficios a empleados pos empleo	(46.698,00)	(46.698,00)
Reconocimiento de G. Impto. Renta por Impuestos Diferidos	(295.631,65)	(293.047,59)
Reconocimiento Jubilación Patronal	(7.850,00)	0
Reconocimiento Desahucio	(2.530,00)	0
Reconocimiento de Impuestos (Glosa Fiscal)	(125.000,00)	(125.000,00)
TOTAL PATRIMONIO SEGÚN NIIF	2.588.563,28	2.060.357,62

NOTA 28 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos posteriores que afecten significativamente a los mismos.