

Un respiro normativo para el sector de la construcción

Por Mario A. Hansen-Holm

La contabilidad es la técnica que nos permite registrar cronológicamente las transacciones, para permitirnos, cuando lo deseemos y necesitemos, poder observar la situación financiera y el rendimiento de la empresa que está bajo nuestro análisis. Para el registro de las transacciones se observan normas específicas que se alinean, en términos generales, con los preceptos indicados en el Marco Conceptual de las NIIF respecto a activos, pasivos, ingresos y gastos. Para establecer el rendimiento financiero se requiere que los responsables de la elaboración de los estados financieros observen los principios de devengado y de asociación. Por un lado, según el primer principio, los gastos se deben registrar en cuanto se conocen y los ingresos, cuando se realizan. Mientras, por otro lado, lo que requiere el principio de asociación es que al ingreso se le correlacionen todos los costos y gastos necesarios para generarlo.



En el Ecuador, las empresas constructoras venden, en muchas ocasiones, los proyectos en planos y pagan a los vendedores comisiones en periodos económicos anteriores a los que se entregan los inmuebles y, por consiguiente, cuando se registran los ingresos en los estados de resultados integrales. Esto ha generado en múltiples ocasiones que los valores pagados por comisiones registrados como gastos erosionen el

patrimonio de los accionistas, porque no pudieron ser correlacionados a sus ingresos, según las normas que debieron ser aplicadas hasta el 31 de diciembre del 2017.

En el 2018, entra en vigencia plena la NIIF 15 para el registro y revelación de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. Esta nueva norma presenta una oportunidad, en su apartado denominado "Costos incrementales de la obtención de un contrato" que se aborda en los párrafos del 91 al 94. Por su importancia, los transcribimos a continuación:

Párrafo 91.- Una entidad reconocerá como un activo los costos incrementales de obtener un contrato con un cliente si la entidad espera recuperar dichos costos.

Párrafo 92.- Los costos incrementales de obtener un contrato son los costos que en que incurre una entidad para obtener un contrato con un cliente en los que no habría incurrido si el contrato no se hubiera obtenido (por ejemplo, una comisión de venta).

Párrafo 93.- Los costos de obtener un contrato en los que se habría incurrido independientemente de si se obtuvo el contrato o no, se reconocerán como un gasto cuando tengan lugar, a menos que sean explícitamente imputables al cliente, con independencia de si se ha obtenido o no dicho contrato.

Párrafo 94.- Como solución práctica, una entidad puede reconocer los costos incrementales de obtener un contrato como un gasto cuando tengan lugar si el periodo de amortización del activo que la entidad hubiera reconocido en cualquier caso es de un año o menos.

Para cumplir con el principio de asociación antes indicado, se deben tener presente los párrafos 99 y 101.

Párrafo 99.- Un activo reconocido de acuerdo con el párrafo 91 o 95 se amortizará de una forma sistemática que sea congruente con la transferencia al cliente de los bienes o servicios con los que se relaciona dicho activo. El activo puede relacionarse con bienes o servicios a transferir según un contrato esperado específico.

Párrafo 101.- Una entidad reconocerá un deterioro de valor en el resultado del periodo en la medida en que el importe en libros de un activo reconocido de acuerdo con el párrafo 91 o 95 supere el importe pendiente de la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de los bienes o servicios con los que se relaciona el activo; menos los costos relacionados directamente con la provisión de esos bienes o servicios y que no se han reconocido como gastos.

En estos párrafos se puede observar que el emisor de normas contables no solamente busca que se cumpla con la correlación de los costos con los ingresos, sino también precautela que los valores activados sean evaluados y comparados con los ingresos proyectados a fin de no sobreestimar un activo o dejar de reconocer una eventual pérdida.

Nuestro equipo técnico ve con muy buenos ojos esta novedad normativa que junto a un mejor entorno de negocios del país pueden apuntalar a la reactivación del sector de la construcción.

