

- **RAZON SOCIAL:** BAUMEISTER S.A.
 - **RUC:** 0993043532001
 - **DIRECCION:** KENNEDY NORTE MZ. 504 SL. 3-4-5
 - **ACTIVIDAD PRINCIPAL:** ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
 - **FECHA DE CONSTITUCION:** 16/08/2016
 - **CIUDAD DE CONSTITUCION:** GUAYAQUIL
 - **REPRESENTANTE LEGAL:** JUAN DIEGO LOPEZ ESCUDERO
 - **CONTADOR:** ING. ELBA CALIZ MORAN
-
- LOS ESTADOS FINANCIEROS PERTENECEN A LA ENTIDAD INDIVIDUAL.
-
- LOS ESTADOS FINANCIEROS SON PRESENTADOS DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES FECHAS:
 - **PERIODO DE CIERRE**
AL 31 DE ENERO DEL 2017
 - **PERIODO CUBIERTO:**
DESDE: 01 DE ENERO DEL 2016
HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
-
- LA MONEDA DE PRESENTACION DE NUESTROS ESTADOS FINANCIEROS ES EL DÓLAR MONEDA FUNCIONAL ACTUAL EN NUESTRO PAIS, LA CUAL CON LA QUE SE NEGOCIARA CON NUESTROS CLIENTES Y CANCELARA LA DEUDA A NUESTROS PROVEEDORES.

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERAPARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES)

La compañía Baumeister s.a. informa que ha adoptado las NIIF para Pymes de acuerdo al Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) e indica que la compañía fue constituida en Guayaquil con fecha 16 de agosto del 2016 el cual ya nace con NIIF para PYMES y debido a esto la presentación de los Estados Financieros fueron realizados con su debidas transacciones y políticas Contables de acuerdo a estas Normas, el periodo de presentación es desde el 01 de Enero del 2016 Hasta el 31 de Diciembre del 2016 con Fecha de Junta de Accionista para aprobación de dichos estados financieros al 31 de Agosto del 2017.

POLITICAS CONTABLES

a) CUENTAS POR COBRAR:

La compañía mantiene un módulo por separado para control de cuentas por cobrar (CLIENTES), el cual presenta una diferencia al comparar con libros al 31 de diciembre del 2015.

Las cobranzas de las Compañías y Partes Relacionadas se darán a ser efectivas cada 60 días caso contrario en el momento de no Cobro se realizará dichas provisiones de Cuentas por Cobrar.

b) PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS:

Actualmente la compañía lleva el control de sus activos Fijos mediante Archivos de Excel. Recomendamos poder contar con un módulo que proporcione mayor seguridad y oportuna presentación de cifras.

c) CUENTAS POR PAGAR:

La compañía lleva el control de sus cuentas por pagar en un módulo por separado (ACREEDORES), el cual se encuentra ligado con el módulo de Compras.

d) PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

La compañía lleva en Control de los Empleados mediante Archivos de Excel. Recomendamos poder contar con un módulo que proporcione mayor seguridad y oportuna presentación de cifras.

e) INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La compañía mantiene un módulo por separado para el control de los Ingresos (VENTAS), el cual presenta los Ingresos, Descuentos en los Servicios Vendidos que deberán ser registrados en el momento de la venta, el cual se encuentra ligado con el Módulo de Cuentas por Cobrar, para así poder realizar seguimientos y Controles.

f) GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Todos los Gastos que la compañía realice deberán ser cargados al Costo o Gasto cuando se incurren y deberán hacerlo mediante un Control y seguimiento.

RECONOCIMIENTO INICIAL DE ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS

MEDICION INICIAL

Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, la compañía lo medirá al precio de la transacción. Una transacción de financiación puede tener lugar en relación a la venta de bienes o servicios, si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la compañía medirá el activo financiero o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

ACTIVOS FINANCIEROS:

- Para servicios vendidos a un cliente a corto plazo, se reconoce una cuenta por cobrar al importe sin descontar de la cuenta por cobrar en efectivo de la compañía, que suele ser el precio de la factura. Y para servicios vendidos a un cliente a Largo Plazo sin intereses, se reconoce una cuenta por cobrar al precio de venta en efectivo actual para la compañía.
- Para una compra en efectivo de las acciones ordinarias de otra compañía la inversión se reconoce al importe de efectivo pagado para adquirir las acciones.

PASIVOS FINANCIEROS:

- Para un préstamo recibido de un banco, inicialmente se reconoce una cuenta por pagar al importe presente de cuenta por pagar en efectivo al banco.
- Para bienes comprados a un proveedor a crédito a corto plazo, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar debido al proveedor, que normalmente es el precio de la factura.

MEDICION POSTERIOR

Al final de cada **periodo sobre el que se informa**, la compañía medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición

- Los instrumentos de deuda que cumplan las condiciones, se medirán al **costo amortizado** utilizando el **método del interés efectivo**. Los instrumentos de deuda que se clasifican como activos corrientes o pasivos corrientes se medirán al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir, a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la compañía medirá el instrumento de deuda al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

- Los compromisos para recibir un préstamo que cumplan las condiciones, se medirán al costo (que en ocasiones es cero) menos el deterioro del valor.
- Las inversiones en acciones preferentes no convertibles y acciones ordinarias o preferentes sin opción de venta que cumplan las condiciones, se medirán de la siguiente forma:
 - Si las acciones cotizan en bolsa o su valor razonable se puede medir de otra forma con fiabilidad, la inversión se medirá al valor razonable cambios en el valor razonable reconocidos en el resultado.
 - Todas las demás inversiones se medirán al costo menos el deterioro del valor.

- **Costo amortizado y método del interés efectivo**

El costo amortizado de un activo financiero o un pasivo financiero en cada fecha sobre la que se informa es el neto de los siguientes importes:

- El importe al que se mide en el reconocimiento inicial el activo financiero o el pasivo financiero.
- menos los reembolsos del principal,
- más o menos la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia existente entre el importe en el reconocimiento inicial y el importe al vencimiento,
- menos, en el caso de un activo financiero, cualquier reducción (reconocida directamente o mediante el uso de una cuenta correctora) por deterioro del valor o incobrabilidad.

- **Deterioro del valor de los instrumentos financieros medidos al costo o al costo amortizado**

- **Reconocimiento:**

Al final de cada **periodo sobre el que se informa**, la compañía evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la compañía reconocerá inmediatamente una **pérdida por deterioro del valor** en resultados.

- **Medición:**

Una compañía medirá una pérdida por deterioro del valor de los siguientes instrumentos medidos al costo o costo amortizado de la siguiente forma:

- Para un instrumento medido al costo amortizado, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectivo original del activo. Si este instrumento financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor será la tasa de interés efectiva actual, determinada según el contrato.

- Para un instrumento medido al costo menos el deterioro del valor, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación (que necesariamente tendrá que ser una aproximación) del importe (que podría ser cero) que la entidad recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa.

- **Reversión:**

Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la entidad revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad, ya sea directamente o mediante el ajuste de una cuenta correctora. La reversión no dará lugar a un importe en libros del activo financiero (neto de cualquier cuenta correctora) que exceda al importe en libros que habría tenido si anteriormente no se hubiese reconocido la pérdida por deterioro del valor. La compañía reconocerá el importe de la reversión en los resultados inmediatamente.

- **Valor razonable**

Una compañía utilizará la siguiente jerarquía para estimar el valor razonable de las acciones:

- La mejor evidencia del valor razonable es un precio cotizado para un activo idéntico en un mercado activo. Éste suele ser el precio comprador actual.
- Si los precios cotizados no están disponibles, el precio de una transacción reciente para un activo idéntico suministra evidencia del valor razonable en la medida en que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas ni haya transcurrido un periodo de tiempo significativo desde el momento en que la transacción tuvo lugar. Si la entidad puede demostrar que el precio de la última transacción no es una buena estimación del valor razonable, se ajustará ese precio.
- Si el mercado para el activo no es activo y las transacciones recientes de un activo idéntico por sí solas no constituyen una buena estimación del valor razonable, una entidad estimará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio de transacción que se habría alcanzado en la fecha de medición en un intercambio entre partes que actúen en condiciones de independencia mutua, motivado por contraprestaciones normales del negocio.

- **Técnica de valoración**

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es establecer cuál habría sido en la fecha de medición, el precio de una transacción realizada en condiciones de independencia mutua y motivada por las consideraciones normales de la compañía. El valor razonable se estima sobre la base de los resultados de una técnica de valoración que utilice en mayor medida posible datos de mercado y minimice todo lo posible la utilización de datos determinados por la entidad. Se puede esperar que una técnica de valoración llegue a una estimación fiable del valor razonable si:

- refleja de forma razonable el precio que se podría esperar que el mercado fijara para el activo, y
- las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable las expectativas del mercado y miden los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al activo.

- **Mercado no activo: instrumentos de patrimonio**

El valor razonable de las inversiones en activos que no tengan un precio de mercado cotizado en un mercado activo se puede medir con fiabilidad si:

- La variabilidad en el rango de estimaciones del valor razonable no es significativa para ese activo, o
- las probabilidades de diversas estimaciones dentro de ese rango pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la estimación del valor razonable.

Si la medida fiable del valor razonable ya no está disponible para un activo medido al valor razonable (por ejemplo, un instrumento de patrimonio medido al valor razonable con cambios en resultados), su importe en libros en la última fecha en que se midió el activo con fiabilidad pasará a ser su nuevo costo. La compañía medirá el activo a este importe de costo menos deterioro de valor hasta que una medida fiable del valor razonable se encuentre disponible.

BAJA EN CUENTAS DE UN ACTIVO FINANCIERO

La compañía dará de baja en cuentas un activo financiero solo cuando:

- Expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
- La entidad transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o
- La compañía, a pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, ha transferido el control del activo a otra parte, y éste tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada y es capaz de ejercer esa capacidad unilateralmente y sin necesidad de imponer restricciones adicionales sobre la transferencia. En este caso, la entidad:
 - dará de baja en cuentas el activo, y
 - reconocerá por separado cualesquiera derechos y obligaciones conservados o creados en la transferencia.

El importe en libros del activo transferido deberá distribuirse entre los derechos u obligaciones conservados y transferidos sobre la base de sus valores razonables relativos en la fecha de la transferencia. Los derechos y obligaciones de nueva creación deberán medirse al valor razonable en esa fecha. Cualquier diferencia entre la contraprestación recibida y el importe reconocido y dado de baja en cuentas de acuerdo con este párrafo deberá ser reconocido en resultados en el periodo de la transferencia.

BAJA EN CUENTAS DE UN PASIVO FINANCIERO

La compañía solo dará de baja en cuentas un pasivo financiero (o una parte de un pasivo financiero) cuando se haya extinguido—esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

La compañía reconocerá en los resultados cualquier diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero (o de una parte de pasivo financiero) cancelado o transferido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido que sea diferente del efectivo o del pasivo asumido.

PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

- **Reconocimiento**

La compañía aplicará los criterios de reconocimiento para determinar si reconocer o no una partida de propiedades, planta o equipo. Por lo tanto, la entidad reconocerá el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo como un activo si, y solo si:

- (a) es **probable** que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento, y
- (b) el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Ciertos componentes de algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden requerir su reemplazo a intervalos regulares (por ejemplo, el techo de un edificio). La compañía añadirá el costo de reemplazar componentes de tales elementos al **importe en libros** de un elemento de propiedades, planta y equipo cuando se incurra en ese costo, si se espera que el componente reemplazado vaya a proporcionar beneficios futuros adicionales a la entidad. El importe en libros de estos componentes sustituidos se **dará de baja en cuentas**. Se establece que si los principales Componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, la compañía distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y **depreciará** estos componentes por separado a lo largo de su **vida útil**.

- **Medición en el momento del Reconocimiento**

La compañía medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

- **Componentes del Costo.**

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende todo lo siguiente:

- (a) El precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas.
- (b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Estos costos pueden incluir los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.
- (c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una compañía cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo. Los siguientes costos no son costos de un elemento de propiedades, planta y equipo la compañía los reconocerá como gastos cuando se incurra en ellos:
 - (a) Los costos de apertura de una nueva instalación productiva.
 - (b) Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de publicidad y actividades promocionales).
 - (c) Los costos de apertura del negocio en una nueva localización, o los de redirigirlo a un nuevo tipo de clientela (incluyendo los costos de formación del personal).
 - (d) Los costos de administración y otros costos indirectos generales.
 - (e) Los **costos por préstamos**.

- **Medición del Costo**

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el **valor presente** de todos los pagos futuros.

- **Medición posterior al reconocimiento inicial**

La compañía medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera **pérdidas por deterioro del valor** acumuladas. La compañía reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

- **Depreciación**

La compañía distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por separado a lo largo de su vida útil. Otros activos se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles como activos individuales. Con algunas excepciones, tales como los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian.

- **Importe Depreciable y periodo de Depreciación**

La compañía distribuirá el **importe depreciable** de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la **fecha sobre la que se informa** anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, una entidad revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La compañía contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de **estimación contable**.

Para determinar la vida útil de un activo, una entidad deberá considerar todos los factores siguientes:

- (a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.
- (b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- (c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- (d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

- **Método de Depreciación**

La compañía seleccionará un método de depreciación que refleje el patrón con arreglo al cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo. El método de depreciación será el método lineal.

- **Deterioro del Valor**

- **Medición y reconocimiento del deterioro del valor**

En cada **fecha sobre la que se informa**, la compañía determinará si un elemento o grupo de elementos de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor y, en tal caso, cómo reconocer y medir la pérdida por deterioro de valor.

- **Compensación por deterioro del valor**

La compañía incluirá en resultados las compensaciones procedentes de terceros, por elementos de propiedades, planta y equipo que hubieran experimentado un deterioro del valor, se hubieran perdido o abandonado, solo cuando tales compensaciones sean exigibles.

- **Propiedades, planta y equipo mantenidos para la venta**

Establece que un plan para la disposición de un activo antes de la fecha esperada anteriormente es un indicador de deterioro del valor que desencadena el cálculo del importe recuperable del activo a efectos de determinar si ha visto deteriorado su valor.

- **Baja en Cuentas**

La compañía dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo:

- (a) cuando disponga de él; o
- (b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

- **Reconocimiento Inicial**

La compañía solo reconocerá una provisión cuando:

- (a) La compañía tenga una obligación en la **fecha sobre la que se informa** como resultado de un suceso pasado;
- (b) sea **probable** que la compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- (c) el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

- **Medición Inicial**

La compañía medirá una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una compañía pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha.

- (a) Cuando la provisión involucra a una población importante de partidas, la estimación del importe reflejará una ponderación de todos los posibles desenlaces por sus probabilidades asociadas. La provisión, por tanto, será diferente dependiendo de si la probabilidad de una pérdida por un importe dado.
- (b) Cuando la provisión surja de una única obligación, la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación puede ser el desenlace individual que resulte más probable. No obstante, incluso en este caso la compañía considerará otros desenlaces posibles. Cuando otros desenlaces posibles sean mucho más caros o mucho más baratos que el desenlace más probable, la mejor estimación puede ser un importe mayor o menor.

- **Medición Posterior**

La compañía cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida. La compañía revisará y ajustará las provisiones en cada fecha sobre la que se informa para reflejar la mejor estimación actual del importe que sería requerido para cancelar la obligación en esa fecha. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados, a menos que la provisión se hubiera reconocido originalmente como parte del costo de un activo.

- **Pasivos Contingentes**

La compañía no reconocerá un pasivo contingente como un pasivo, excepto en el caso de las provisiones para pasivos contingentes de una adquirida en una combinación de negocios.

- **Activos Contingentes**

La compañía no reconocerá un **activo contingente** como un activo, cuando sea probable la entrada de beneficios económicos a la compañía. Sin embargo, cuando el flujo de beneficios económicos futuros sea prácticamente cierto, el activo correspondiente no es un activo contingente y, por tanto, es apropiado proceder a reconocerlo.

PASIVOS Y PATRIMONIOS

- **Emisión Inicial de Acciones u otros Instrumentos de Patrimonio.**

La compañía reconocerá la emisión de acciones o de otros instrumentos de patrimonio como patrimonio cuando emita esos instrumentos y otra parte esté obligada a proporcionar efectivo u otros recursos a la compañía a cambio de éstos.

(a) Si los instrumentos de patrimonio se emiten antes de que la compañía reciba el efectivo u otros recursos, la compañía presentará el importe por cobrar como una compensación al patrimonio en su estado de situación financiera, no como un activo.

(b) Si la compañía recibe el efectivo u otros recursos antes de que se emitan los instrumentos de patrimonio, y no se puede requerir a la entidad el reembolso del efectivo o de los otros recursos recibidos, la entidad reconocerá el correspondiente incremento en el patrimonio en la medida de la contraprestación recibida.

(c) En la medida en que los instrumentos de patrimonio hayan sido suscritos pero no emitidos y la compañía no haya todavía recibido el efectivo o los otros recursos, la compañía no reconocerá un incremento en el patrimonio.

- **Capitalización de Ganancias o emisiones gratuitas y división de acciones**

Las acciones previamente en circulación se cancelan y son reemplazadas por nuevas acciones.

La capitalización de ganancias y emisiones gratuitas, así como las divisiones de acciones no cambian el patrimonio total. La compañía reclasificará los importes dentro del patrimonio como lo requiera la legislación aplicable.

- **Acciones propias en Carteras**

Las **acciones propias en cartera** son instrumentos del patrimonio de la compañía que han sido emitidos y posteriormente readquiridos por ésta. La compañía deducirá del patrimonio el valor

razonable de la contraprestación entregada por las acciones propias en cartera. La compañía no reconocerá una ganancia o pérdida en resultados por la compra, venta, emisión o cancelación de acciones propias en cartera.

- **Distribuciones a los Propietarios**

La compañía reducirá del patrimonio el importe de las distribuciones a los propietarios, neto de cualquier beneficio fiscal relacionado. Cuando la compañía declare este tipo de distribución y tenga obligación de distribuir activos distintos al efectivo a los propietarios, reconocerá un pasivo. El pasivo se medirá al valor razonable de los activos a distribuir. Al final de cada **periodo sobre el que se informa**, así como en la fecha de liquidación, la entidad revisará y ajustará el importe en libros del dividendo a pagar para reflejar los cambios en el valor razonable de los activos a distribuir, reconociendo cualquier variación en el patrimonio como ajustes al importe de la distribución.

- **Participaciones no Controladoras y Transacciones en Acciones de una subsidiaria consolidada**

La compañía tratará los cambios en la participación controladora de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de **control** como transacciones con tenedores de instrumentos de patrimonio en su capacidad de tales. Por consiguiente, se ajustará el importe en libros de las participaciones no controladoras para reflejar el cambio en la participación de la controladora en los activos netos de la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajusten las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida, si existiese, se reconocerá directamente en el patrimonio y se atribuirá a los tenedores de patrimonio de la controladora.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

- **Medición de los Ingresos de Actividades Ordinarias.**

La compañía medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la compañía.

- **Pago Diferido**

Cuando se difieren las entradas de efectivo o equivalentes al efectivo y el acuerdo constituye efectivamente una transacción financiera, el valor razonable de la contraprestación es el **valor presente** de todos los cobros futuros determinados utilizando una **tasa de interés** imputada. La tasa de interés imputada será, de entre las dos siguientes, la que mejor se pueda determinar:

(a) la tasa vigente para un instrumento similar de un emisor con una calificación crediticia similar, o

(b) la tasa de interés que iguala el importe nominal del instrumento con el precio de venta en efectivo actual de los bienes o servicios.

○ **Intercambios de Bienes o Servicios**

La compañía reconocerá ingresos de actividades ordinarias cuando los bienes se vendan o los servicios se intercambien por bienes o servicios de naturaleza diferente en una transacción de carácter comercial. En ese caso, la compañía medirá la transacción:

- (a) al valor razonable de los bienes o servicios recibidos, ajustado por el importe de cualquier efectivo o equivalentes al efectivo transferidos; o
- (b) si el importe según (a), no se puede medir con fiabilidad, entonces por el valor razonable de los bienes o servicios entregados, ajustado por el importe de cualquier efectivo o equivalentes al efectivo transferidos; o
- (c) si no se puede medir con fiabilidad el valor razonable ni de los activos recibidos ni de los activos entregados, entonces por el valor de los activos entregados, ajustado por el importe de cualquier efectivo equivalentes al efectivo transferidos.

● **Identificación de la transacción de Ingresos de Actividades Ordinarias.**

La compañía aplicará los criterios de reconocimiento a los componentes identificables por separado de una única transacción cuando sea necesario para reflejar la esencia de ésta.

● **Prestación de Servicios**

Cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del **periodo sobre el que se informa**. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas las condiciones siguientes:

- (a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- (b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- (c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- (d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

● **Método del Porcentaje de Terminación**

La compañía examinará y, cuando sea necesario, revisará las estimaciones de ingresos de actividades ordinarias y los costos a medida que avance la transacción del servicio. La compañía determinará el grado de terminación de una transacción o contrato utilizando el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado. Los métodos posibles incluyen:

(a) la proporción de los costos incurridos por el trabajo ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados. Los costos incurridos por el trabajo ejecutado no incluyen los costos relacionados con actividades futuras, tales como materiales o pagos anticipados.

(b) inspecciones del trabajo ejecutado.

(c) la terminación de una proporción física de la transacción del servicio o del contrato de trabajo. Los anticipos y los pagos recibidos del cliente no reflejan, necesariamente, la proporción del trabajo ejecutado.

COSTOS POR PRÉSTAMOS

- **Reconocimiento**

La compañía reconocerá todos los costos por préstamos como un gasto en resultados en el periodo en el que se incurre en ellos.

DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

- **Deterioro del valor de Otros Activos distintos de los Inventarios**

- **Indicadores del Deterioro.**

La compañía evaluará, en cada fecha sobre la que se informa, si existe algún indicio del deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio, la compañía estimará el importe recuperable del activo. Si no existen indicios de deterioro del valor, no será necesario estimar el importe recuperable.

Al evaluar si existe algún indicio de que pueda haberse deteriorado el valor de un activo, la compañía considerará, como mínimo, los siguientes indicios:

- **Medición del Importe recuperable**

El 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 en uso**. Si no fuera posible estimar el importe recuperable de un activo individual, con relación a un activo también deben entenderse como referencias a la unidad generadora de efectivo del activo.

- **Valor Razonable menos Costo de Venta**

El valor razonable menos los costos de venta es el importe que se puede obtener por la venta de un activo, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, menos los costos de disposición. La mejor evidencia del valor razonable del activo menos los costos de venta es la existencia de un precio, dentro de un

acuerdo vinculante de venta, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua o al precio de mercado en un mercado activo.

- **Valor en Uso**

Valor en uso es el **valor presente** de los flujos futuros de efectivo que se espera obtener de un activo. El cálculo del valor presente involucra las siguientes fases:

- (a) estimar las entradas y salidas futuras de efectivo derivadas de la utilización continuada del activo y de su disposición final; y
- (b) aplicar la tasa de descuento adecuada a estos flujos de efectivo futuros.

- **Reconocimiento y medición de la pérdida por deterioro del valor de una unidad generadora del efectivo**

Una pérdida por deterioro del valor de una unidad generadora de efectivo se reconocerá si, y solo si, el importe recuperable de la unidad es inferior al importe en libros de la misma. La pérdida por deterioro del valor se distribuirá, para reducir el importe en libros de los activos de la unidad, en el siguiente orden:

- (a) en primer lugar, se reducirá el importe en libros de cualquier plusvalía distribuida a la unidad generadora de efectivo, y
- (b) a continuación, se distribuirá entre los demás activos de la unidad, de forma proporcional sobre la base del importe en libros de cada uno de los activos de la unidad generadora de efectivo.

- **Reversión de una pérdida por deterioro del valor**

La compañía determinará si se debe revertir o no la anterior pérdida por deterioro del valor de forma total o parcial. El procedimiento para realizar esa determinación dependerá de si la anterior pérdida por deterioro del valor del activo se basó en lo siguiente:

- (a) el importe recuperable de ese activo individual, o
- (b) el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

- **Reversión cuando el importe recuperable se estimo para un activo individual con deterioro de valor**

Cuando la anterior pérdida por deterioro del valor se basó en el importe recuperable del activo individual con deterioro de valor, se aplican los siguientes requerimientos:

- (a) La entidad estimará el importe recuperable del activo en la fecha actual sobre la que se informa.
- (b) Si el importe recuperable estimado del activo excede su importe en libros, la entidad incrementará el importe en libros al importe recuperable, sujeto a las limitaciones descritas en el apartado
- (c) siguiente. Ese incremento es una reversión de una pérdida por deterioro del valor. La entidad reconocerá la reversión inmediatamente en resultados.

(c) La reversión de una pérdida por deterioro del valor no incrementará el importe en libros del activo por encima del importe en libros que habría sido determinado (neto de amortización o depreciación) si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para el activo en años anteriores.

(d) Después de haber reconocido una reversión de la pérdida por deterioro del valor, la entidad ajustará el cargo por depreciación (amortización) del activo para los periodos futuros para distribuir el importe en libros revisado del activo, menos su valor residual (si lo hubiera), sobre una base sistemática a lo largo de su vida útil restante.

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

- **Principio de reconocimiento general para todos los beneficios a empleados**

La compañía reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el **periodo sobre el que se informa**:

(a) Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados. Si el importe pagado excede a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la **fecha sobre la que se informa**, la compañía reconocerá ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.

(b) Como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo, tal como inventarios o propiedades, planta y equipo.

- **Medición de Beneficios Generalmente a Corto Plazo**

Cuando un empleado haya prestado sus servicios a una entidad durante el periodo sobre el que se informa, la entidad medirá el importe reconocido, por el importe no descontado de los beneficios a corto plazo a los empleados que se espera que haya que pagar por esos servicios.

- **Reconocimiento y Medición – Ausencias remuneradas a corto Plazo**

La compañía puede retribuir a los empleados por ausencia por varias razones incluyendo los permisos retribuidos por vacaciones anuales y las ausencias remuneradas por enfermedad. Algunas ausencias remuneradas a corto plazo se acumulan—pueden utilizarse en periodos futuros si los empleados no usan en su totalidad a las que tienen derecho en el periodo corriente. La entidad medirá el costo esperado de las ausencias remuneradas con derechos de carácter acumulativo por el importe adicional no descontado que la entidad espera pagar como consecuencia de los derechos no usados que tiene acumulados al final del periodo sobre el que se Informa. La compañía presentará este importe como un **pasivo corriente** en la fecha sobre la que se informa.

- **Reconocimiento – Participación en Ganancias y planes de Incentivos**

La compañía reconocerá el costo esperado de la participación en ganancias y pagos por incentivos solo cuando:

- (a) la entidad tenga una **obligación implícita** o actual legal de realizar estos pagos como resultado de un suceso pasado; y
- (b) pueda realizarse una estimación fiable de la obligación.

- **Beneficios post-empleo: distinción entre planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos**

Los beneficios post-empleo incluyen, por ejemplo:

- (a) beneficios por retiro, tales como las pensiones, y
- (b) otros beneficios posteriores al empleo, tales como los seguros de vida o los beneficios de asistencia médica.

- **Beneficios asegurados**

La Compañía puede pagar primas de pólizas de seguros para financiar un plan de beneficios post-empleo. La compañía tratará este plan como un plan de aportaciones definidas a menos que la compañía tenga la obligación legal o implícita de:

- (a) pagar a los empleados los beneficios directamente en el momento en que sean exigibles; o
- (b) pagar importes adicionales si la aseguradora no paga todos los beneficios a los empleados futuros relacionados con servicios prestados por los empleados en el periodo presente y en los anteriores.

- **Beneficios post-empleo: planes de aportaciones definidas**

- **Reconocimiento y Medición**

La compañía reconocerá las aportaciones por pagar para un periodo:

- (a) como un pasivo, después de deducir cualquier importe ya pagado. Si los pagos por aportaciones exceden las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, la entidad reconocerá ese exceso como un activo; o
- (b) como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo, como inventarios o propiedades, planta y equipo.

- **Beneficios post-empleo: planes de beneficios definidos**

- **Reconocimiento**

Beneficios definidos, la compañía reconocerá:

- (a) un pasivo por sus obligaciones bajo los planes de beneficios definidos, neto de los activos del plan—su “**pasivo por beneficios definidos**”—
- (b) el cambio neto en ese pasivo durante el periodo como el costo de sus planes de beneficios definidos durante el periodo.

○ **Medición del pasivo por beneficios definidos**

La compañía medirá un pasivo por beneficios definidos correspondiente a sus obligaciones bajo planes de beneficios definidos por el total neto de los siguientes importes:

- (a) el **valor presente** de sus obligaciones bajo los planes de beneficios definidos, en la fecha sobre la que se informa, menos
- (b) el valor razonable, en la fecha sobre la que se informa, de los **activos del plan** (si los hubiere) con los que las obligaciones van a ser liquidadas directamente. Se establecen requerimientos para determinar los valores razonables de los activos del plan que son **activos financieros**.

○ **Método de Valoración Actuarial**

Si la compañía no puede usar el método de la unidad de crédito proyectada para medir la obligación y el costo por los planes por beneficios definidos, sin hacer un costo o esfuerzo desproporcionado, podrá realizar las siguientes simplificaciones para medir su obligación por beneficios definidos con respecto a los empleados actuales:

- (a) ignorar los incrementos de los salarios futuros estimados (es decir, suponer que los salarios actuales se mantendrán hasta que se espere que los empleados actuales comiencen a recibir los beneficios post-empleo);
- (b) ignorar los servicios futuros de los empleados actuales (es decir, suponer el cierre del plan para los empleados actuales, así como para los nuevos); e
- (c) ignorar la posible mortalidad en servicio de los empleados actuales entre la fecha sobre la que se informa y la fecha en que se espera en que los empleados comiencen a recibir los beneficios post-empleo. Sin embargo, aún se necesitará considerar la mortalidad después de la prestación del servicio (es decir, la esperanza de vida).

La compañía que aproveche las simplificaciones de medición anteriores debe, no obstante, incluir los beneficios consolidados y no consolidados en la medición de su obligación por beneficios definidos.

○ **Costo de un plan de beneficios definidos**

La compañía reconocerá el cambio neto en su pasivo por beneficios definidos durante el periodo, distinto de un cambio atribuible a beneficios pagados a empleados durante el periodo o a aportaciones del empleador, como el costo de sus planes de beneficios definidos durante el periodo. Ese costo se reconocerá por completo en resultados como un gasto, o parcialmente en resultados y parcialmente como una partida de otro resultado integral, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo tal como inventarios o propiedades, planta y equipo.

○ **Reconocimiento – elección de la política contable**

Se requiere que una entidad reconozca todas las ganancias y pérdidas actuariales en el periodo en que se produzcan. Una entidad:

- (a) reconocerá todas las ganancias y pérdidas actuariales en resultados; o
- (b) reconocerá todas las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral como una elección de la política contable. La entidad aplicará la política contable elegida de forma uniforme a todos los planes de beneficios definidos y a todas las

ganancias y pérdidas actuariales. Las ganancias y pérdidas actuariales reconocidas en otro resultado integral se presentarán en el estado del resultado integral.

- **Otros beneficios a largo plazo para los empleados**

Otros beneficios a largo plazo para los empleados incluyen, por ejemplo:

(a) Las ausencias remuneradas a largo plazo, tales como vacaciones especiales tras largos periodos de vida activa o años sabáticos.

(b) Los beneficios por largos periodos de servicio.

(c) Los beneficios por invalidez de larga duración.

(d) La participación en ganancias e incentivos pagaderos a partir de los doce meses del cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios correspondientes.

(e) Los beneficios diferidos que se recibirán a partir de los doce meses del cierre del periodo en el que se han ganado.

La compañía reconocerá un pasivo por otros beneficios a largo plazo y los medirá por el total neto de los siguientes importes:

(a) el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos en la fecha sobre la que se informa, menos

(b) el valor razonable, en la fecha sobre la que se informa, de los activos del plan (si los hubiere) que se emplearán para la cancelación directa de las obligaciones.

- **Beneficios por terminación del contrato**

La compañía puede estar comprometida, por ley, por contrato u otro tipo de acuerdos con los empleados o sus representantes, o por una obligación implícita basada en las prácticas habituales de la misma, o por el deseo de actuar de forma equitativa, a realizar pagos, a los empleados cuando resuelve sus contratos laborales. Estos pagos son beneficios por terminación.

- **Reconocimiento**

Puesto que los beneficios por terminación no proporcionan a la compañía beneficios económicos futuros, una entidad los reconocerá en resultados como gasto de forma inmediata.

Cuando una compañía reconoce beneficios por terminación, habrá de tener en cuenta también los efectos de la reducción en los beneficios por retiro o en otro tipo de beneficios a los empleados.

La compañía reconocerá los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto, solo cuando se encuentre comprometida de forma demostrable a:

(a) rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro; o

(b) proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta realizada para incentivar la rescisión voluntaria.

La compañía solo esta comprometida de forma demostrable con una terminación cuando tiene un plan formal detallado para efectuarla y no existe una posibilidad realista de retirar la oferta.

- **Medición**

La compañía medirá los beneficios por terminación por la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación en la fecha sobre la que se

informa. En el caso de existir una oferta de la entidad para incentivar la rescisión voluntaria del contrato, la medición de los beneficios por terminación correspondientes se basará en el número de empleados que se espera acepten tal ofrecimiento.

Cuando los beneficios por terminación se deben pagar a partir de los 12 meses tras el final del periodo sobre el que se informa, se medirán a su valor presente descontado.

IMPUESTO A LAS GANANCIAS

- **Reconocimiento y Medición de Impuestos Corrientes**

La compañía reconocerá un pasivo por impuestos corrientes por el impuesto a pagar por las ganancias fiscales del periodo actual y los periodos anteriores. Si el importe pagado, correspondiente al periodo actual y a los anteriores, excede el importe por pagar de esos periodos, la entidad reconocerá el exceso como un activo por impuestos corrientes. La compañía reconocerá un activo por impuestos corrientes por los beneficios de una pérdida fiscal que pueda ser aplicada para recuperar el impuesto pagado en un periodo anterior.

- **Reconocimiento de impuestos Diferidos**

- **Principio de reconocimiento general**

La compañía reconocerá un activo o pasivo por impuestos diferidos por el impuesto por recuperar o pagar en periodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados. Este impuesto surge de la diferencia entre los importes reconocidos por los activos y pasivos de la entidad en el estado de situación financiera y el reconocimiento de los mismos por parte de las autoridades fiscales, y la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedente de periodos anteriores.

- **Activos y pasivos cuya recuperación o liquidación no afectará a las ganancias fiscales**

Si la compañía espera recuperar el importe en libros de un activo, o liquidar el importe en libros de un pasivo, sin afectar a las ganancias fiscales, no surgirá ningún impuesto diferido con respecto al activo o pasivo. Por ello, se aplican solo a los activos y pasivos para los que la compañía espere recuperar o liquidar el importe en libros que afecten a las ganancias fiscales y a otras partidas que tienen una base fiscal.

- **Base fiscal**

La Compañía determinará la base fiscal de un activo, pasivo u otra partida de acuerdo con la legislación que se haya aprobado o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado. Si la entidad presenta una declaración fiscal consolidada, la base fiscal se determinará en función de la legislación fiscal que regule dicha declaración. Si la entidad presenta declaraciones fiscales por separado para las distintas operaciones, la base fiscal se determinará según las legislaciones fiscales que regulen cada declaración fiscal.

- **Diferencias temporarias**

Las diferencias temporarias surgen cuando:

(a) Existe una diferencia entre los importes en libros y las bases fiscales en el reconocimiento inicial de los activos y pasivos, o en el momento en que se crea una base fiscal para esas partidas que tienen una base fiscal pero que no se reconocen como activos y pasivos.

b) Existe una diferencia entre el importe en libros y la base fiscal que surge tras el reconocimiento inicial porque el ingreso o gasto se reconoce en el resultado integral o en el patrimonio de un periodo sobre el que se informa, pero se reconoce en ganancias fiscales en otro periodo diferente.

(c) La base fiscal de un activo o pasivo cambia y el cambio no se reconocerá en el importe en libros del activo o pasivo de ningún periodo.

- **Pasivos y activos por impuestos diferidos**

La compañía reconocerá:

(a) Un pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

(b) Un activo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

(c) Un activo por impuestos diferidos para la compensación de pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedente de periodos anteriores.

- **Medición de impuestos diferidos**

- **Tasas impositivas**

La compañía medirá un activo (o pasivo) por impuestos diferidos usando las tasas impositivas y la legislación que hayan sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, en la fecha sobre la que se informa. La compañía considerará las tasas impositivas cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado cuando los sucesos futuros requeridos por el proceso de aprobación no hayan afectado históricamente al resultado ni sea probable que lo hagan.

- **Corrección valorativa**

La compañía reconocerá una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe en libros neto iguales al importe máximo que es probable que se recupere sobre la base de las ganancias fiscales actuales o futuras.

- **Medición de impuestos corrientes y diferidos**

La compañía no descontará los activos y pasivos por impuestos corrientes o diferidos. Las incertidumbres sobre si las autoridades fiscales correspondientes aceptarán los importes que la entidad les presenta afectarán al importe del impuesto corriente y del impuesto diferido. Una entidad medirá los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos utilizando el importe medio ponderado por la probabilidad de todos los resultados posibles, suponiendo que las autoridades fiscales revisarán los importes presentados y tendrán pleno conocimiento de toda la información relevante. Los cambios en el importe medio, ponderado por la probabilidad de todos los posibles resultados se basarán en información nueva, no en una nueva interpretación, por parte de la entidad, de información que estuviese anteriormente disponible.

- **Retenciones fiscales sobre dividendos**

Cuando una entidad paga dividendos a sus accionistas, se le puede requerir pagar una porción de los dividendos a las autoridades fiscales, en nombre de los accionistas. Estos importes, pagados o por pagar a las autoridades fiscales, se cargan al patrimonio como parte de los dividendos.

Fecha de Junta de Accionista para aprobación de dichos estados financieros al 31 de agosto del 2017.



Juan Diego López Escudero
Gerente General
Baumeister s.a.



Elba Cáliz Morán
Contador