

**ASPECTOS RELEVANTES DE LAS NORMAS INTERNACIONALES
DE CONTABILIDAD Y LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS E
INMOBILIARIAS:**

- . JULIO 2007 . -

www.logadevo.com

www.consultoresonline.com

AUTOR: TOMAS MATÍAS VERDÚ CONTRERAS. ECONOMISTA. AUDITOR DE CUENTAS. CATEDRÁTICO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS Y ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN COMERCIAL. VOCAL DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL ILUSTRE COLEGIO OFICIAL DE TITULADOS MERCANTILES Y EMPRESARIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA.

INDICE DE CONTENIDOS:

A. EMPRESAS CONSTRUCTORAS:

- a. Cuestiones de alcance general: NIC-11, NIC-37.
- b. Ingresos y Gastos: NIC-11.
- c. Gastos Iniciales de Anteproyecto o Proyecto: Consideraciones Generales.
- d. Provisiones y Correcciones Valorativas: NIC-36, NIC-11.
- e. Uniones Temporales de Empresas: NIC-31.
- f. Operaciones en Moneda Extranjera: NIC-21.

B. EMPRESAS INMOBILIARIAS

- a. Cuestiones de alcance general: NIC-2, NIC-16, NIC-40, NIIF-5, NIC-11, NIC-17, NIC-18.
- b. Ventas e Ingresos:
 - 1. Consideraciones Generales:
 - 1.1. Arrendamiento Financiero y Operativo.
 - 1.2. Ventas por Mercancía Aportada.
- c. Normas Internacionales de Contabilidad de Interés vinculadas con el Sector Inmobiliario, NIC-16, NIC-40, NIIF-5, NIC-2.
- d. Valoración de Existencias.
- e. Intercambios de Activos: NIC-16.
- f. Intercambios de Bienes o Servicios: NIC-18.
- g. Provisiones para Terminación de Construcciones y Coste de la Obra Terminada.
- h. Correcciones de Valor.
- i. Traspaso de elementos de Existencias a Inmovilizado Material.

- j. Actividades de Construcción e Inmovilización realizadas de forma conjunta: NIC-17, Multipropiedad Hotelera.**
- k. Las Operaciones de Compra sobre determinados Bienes: NIC-40, NIC-2.**
- l. Entidades sin Fines lucrativos: Aspectos de Interés.**
- m. Devengo de las Subvenciones: Criterio General.**
- n. Donaciones NO Dinerarias: NIC-16.**
- ñ. Cuentas Anuales: NIC-1, NIC-7.**
- o. Normas de Valoración: Impuestos sobre Sociedades: Subvenciones, Donaciones y Legados.**
- p. Información Presupuestaria: Aspectos Generales.**

A. LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS: NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD.

NORMA INTERNACIONAL: NICE-NIIF	CONTENIDO/ALCANCE:
A) CUESTIONES DE ALCANCE GENERAL: NIC-11- CONTRATOS NIC-37- PROVISIONES	1. La Normativa Internacional, no contiene ninguna norma específica para sectores concretos. 2. Para las “EMPRESAS CONSTRUCTORAS”, son de aplicación la NIC-11, sobre “CONTRATOS EN CONSTRUCCION”, y la NIC-37, en cuanto a la problemática de las “PROVISIONES”.
B) INGRESOS Y VENTAS. NIC-11	1. De conformidad con la NIC-11, en el caso de “EXISTENCIAS DESARROLLADAS MEDIANTE CONTRATO DE CONSTRUCCION”, el problema esencial, encuentra su origen en la asignación de los Ingresos y Gastos derivados de los mismos, entre los ejercicios durante los cuales se lleva a cabo la “CONSTRUCCION”.

a) Cuando el resultado de un Contrato de Construcción puede estimarse con suficiente fiabilidad, los ingresos y los gastos asociados a dicho contrato deberían reconocerse en la “Cuenta de Perdidas y Ganancias”, en función del grado de avance de la construcción en la fecha de cierre, o sea, de conformidad con el “METODO DE PORCENTAJE DE REALIZACION”.

b) No obstante, cuando el Resultado Final de un Contrato de Construcción, no pueda estimarse con la SUFICIENTE FIABILIDAD:

b.1. Los Ingresos deberían reconocerse solamente en el importe de los costes sin margen, en los que se haya incurrido cuya RECUPERACION SEA PROBABLE.

b.2. Los costes del Contrato deben reconocerse como “GASTO DEL EJERCICIO”, en que se incurra en ellos.

IMPORTANTE:

A) En el supuesto de desaparición de las incertidumbres que impiden una FIABILIDAD SUFICIENTE, en la Estimación del Resultado Final del Contrato, los Ingresos y Gastos asociados a este deberían reconocerse en la “CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS” de conformidad con el “METODO DE PORCENTAJE DE REALIZACION”.

B) Es importante reseñar, que la NIC-11, considera “los cambios en la estimación de Ingresos y Gastos de un contrato”, como CAMBIOS EN ESTIMACIONES CONTABLES, por lo que, de acuerdo con la NIC-8, deberían incluirse en la determinación del Resultado del Ejercicio.

C) No obstante, en cualquiera de los dos casos anteriores, cuando se plantee la posibilidad de que los COSTES TOTALES derivados del cumplimiento del contrato sean superiores a los ingresos que se derivan del mismo, las

	<p>perdidas finales esperadas deben ser reflejadas inmediatamente en la “CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS” del ejercicio.</p> <p>D) La NIC-11, establece una serie de requerimientos aplicable a cada “Contrato de Construcción” de forma separada. No obstante, establece que, en algunos casos, con el objetivo de reflejar mejor el FONDO ECONÓMICO de la operación, es preciso aplicar esta NIC de forma separada a elementos identificables de un Contrato Único, lo que se denomina “SEGMENTACION DE CONTRATOS”, o por el contrario a un grupo de Contratos, lo que se denomina “AGRUPACION DE CONTRATOS”.</p> <p>E) Para determinar el ESTADO DE REALIZACION DE UN CONTRATO, se prevén distintos Métodos, debiéndose elegir aquel que estime con MAYOR FIABILIDAD el trabajo realizado.</p> <p><u>IMPORTANTE:</u></p> <p>A) El porcentaje de los costes en que se haya incurrido para el trabajo realizado hasta la fecha en relación con los costes totales estimados para el contrato, para lo cual deben considerarse solo aquellos costes que reflejan el trabajo efectivamente realizado, deberán excluirse entre otros:</p> <p>A.1. Los costes relacionados con la actividad futura derivada del contrato o pagos anticipado a los subcontratistas.</p> <p>A.2. La Inspección del Trabajo realizado.</p> <p>A.3. La proporción física realizada o finalizada del contrato.</p> <p>IMPORTANTE:</p> <p>- Bajo la Normativa Internacional, no se admite que se presenten “MAYORES IMPORTES EN EL ACTIVO Y EL PASIVO POR CLIENTES”:</p> <p><u>F) METODO DEL CONTRATO CUMPLIDO:</u></p> <p>1. Las OBRAS EN CURSO, en el Balance se presentan en</p>
--	--

	<p>una única posición neta frente a los clientes. Respecto a los Contratos de Construcción en curso a la fecha del Balance, la Entidad revelara o suministrara la siguiente INFORMACION:</p> <p>a) El importe acumulado de costes incurridos y de ganancias reconocidas menos las perdidas reconocidas hasta la fecha.</p> <p>b) El importe de los Anticipos Recibidos.</p> <p>c) El importe de las Retenciones en los Pagos.</p> <p>De forma ADICIONAL, se informará sobre:</p> <p>a) Los Activos que representen importes brutos a cobrar a clientes por la ejecución de Contratos de Construcción.</p> <p>b) Los Pasivos que representan importes brutos a pagar a clientes por la ejecución de estos mismos contratos.</p>
<p>C) GASTOS INICIALES DE ANTEPROYECTO O PROYECTO: -CONSIDERACIONES GENERALES.-</p>	<p>1. Una vez que los COSTES en que se incurra en el tramite de negociación se hayan reconocido como “GASTO DEL EJERCICIO”, no podrán reconocerse como “COSTES DEL CONTRATO”, en la eventualidad de que este se firme en un ejercicio posterior.</p>
<p>D) PROVISIONES Y CORRECCIONES VALORATIVAS. - NIC-36 - NIC-11</p>	<p>1. Respecto a la “Dotación de Provisiones”, se exige la existencia de una obligación presente como consecuencia de un HECHO PASADO. La obligación puede ser LEGAL, pero también puede ser IMPLICITA, en base a un patrón de comportamiento pagado. No obstante lo anterior, en cualquier caso se debe haber creado una expectativa válida a los terceros afectados que razonablemente no se pueda eludir.</p> <p>2. Respecto al “DETERIORO DE VALOR DE LOS ACTIVOS”, se ha de acudir a la NIC-36.</p> <p>3. Por otra parte, la NIC-11, establece que cuando sea PROBLABLE que los costes totales del contrato vayan a exceder de los Ingresos Ordinarios Totales derivados del mismo, las Pérdidas Esperadas, deben reconocerse de forma</p>

	<p>inmediata como tales en la “Cuenta de Resultados” del ejercicio.</p> <p>La cuantía de tales Perdidas, se determina para su contabilización con INDEPENDENCIA de:</p> <p>a) Si los trabajos del contrato han comenzado o no,</p> <p>b) El Estado de Realización de la actividad del contrato, o,</p> <p>c) La cantidad de “Ganancias” que se espera obtener en otros contratos, siempre que aquellos y este no sean tratados como uno solo a efectos contables.</p>
<p>E) UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS:</p> <p>- NIC-31</p>	<p>1. La NIC-31, es la encargada del desarrollo de los “INTERESES EN NEGOCIOS CONJUNTOS”.</p>
<p>F) OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA:</p> <p>- NIC-21</p>	<p>1. La NIC-21, recoge con carácter general la problemática de las “DIFERENCIAS DE CAMBIO” por transacciones en moneda extranjera, estableciendo que las diferencias de cambio que surjan en la “LIQUIDACION O CONVERSION” de las partidas monetarias a Tipos diferentes a aquellos por los que se incorporaron en el Balance, deben reconocerse en la “Ganancia o la Perdida del Ejercicio”, en que surjan salvo ciertas excepciones.</p>

B. EL SECTOR INMOBILIARIO: NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD:

NORMA INTERNACIONAL: NICE-NIIF	CONTENIDO/ALCANCE:
<p>A) CUESTIONES DE ALCANCE GENERAL:</p> <p>- NIC-2</p> <p>- NIC-16</p> <p>- NIC-40</p> <p>- NIIF-5</p>	<p>1. En el Marco de la Normativa Internacional, las Normas que afectan a las “EMPRESAS INMOBILIARIAS”, de forma especial son:</p> <p>A) EXISTENCIAS: NIC-2</p> <p>B) INMOVILIZADO MATERIAL: NIC-16</p> <p>C) INMUEBLES DE INVERSIÓN: NIC-40</p>

<p>- NIC-11 - NIC-17 - NIC-18</p>	<p>D) ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA. NIIF-5. E) CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN: NIC-11 F) ARRENDAMIENTOS: NIC-17 G) INGRESOS ORDINARIOS: NIC-18</p>
<p>B) VENTAS E INGRESOS. - CONSIDERACIONES GENERALES - ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y OPERATIVO. - VENTAS POR MERCANCIA APORTADA.</p>	<p>1). Podrán adquirirse uno o mas elementos del INMOVILIZADO MATERIAL, mediante “INTERCAMBIO DE UN ACTIVO O ACTIVOS NO MONETARIOS”, o una combinación de Activos Monetarios y no Monetarios. 2). En estos supuestos, el “Coste” de ese elemento del Inmovilizado Material se valora por su VALOR RAZONABLE, a menos que: a) La transacción de intercambio carezca de SUSTANCIA COMERCIAL. b) El Valor Razonable del Activo Recibido y del Activo Entregado no pueda determinarse con SUFICIENTE FIABILIDAD. <u>IMPORTANTE:</u> El Activo adquirido se valora de esta forma incluso si la Entidad no puede dar inmediatamente de baja en el Balance el Activo entregado. Si el Activo adquirido no se reconociese por su VALOR RAZONABLE, su coste será el importe en LIBROS DEL ACTIVO ENTREGADO. 3). Los Ingresos Ordinarios procedentes de la VENTA DE BIENES, solo deben reconocerse y registrarse en los Estados Financieros, si se cumplen todas las CONDICIONES que se exponen a continuación: a) Se han traspasado al COMPRADOR, los riesgos y ventajas significativas derivadas de la propiedad de los bienes. b) La Entidad no conserva ninguna implicación en relación con la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los bienes</p>

vendidos.

c) El importe de los ingresos ordinarios puede valorarse con FIABILIDAD.

d) Es probable que la Entidad vaya a recibir los Beneficios Económicos asociados a la transacción.

e) Los costes relacionados con la transacción, tanto si se ha incurrido ya en ellos como si están pendientes, pueden determinarse con FIABILIDAD.

IMPORTANTE:

Por esta razón, y desde la perspectiva de la Normativa Internacional, las EMPRESAS INMOBILIARIAS, no pueden contabilizar la VENTA, cuando se entiende que los INMUEBLES, estén en condiciones de entrega material a los clientes, sino cuando se produzca el TRASPASO EFECTIVO DEL RIESGO Y VENTAJAS asociados al mismo.

4). De conformidad con el APENDICE A de la NIC-18, en el que se tratan los denominados (LAY AWAY SALES) O VENTAS POR MENCARCIA APORTADA, en ellas los Bienes se entregan únicamente cuando el comprador efectúa el pago final de una serie de pagos fraccionados. Con carácter general, los INGRESOS por tales ventas se reconocen cuando los Bienes se han entregado. No obstante, cuando la experiencia indica que la mayoría de tales ventas se han llevado a cabo, pueden reconocerse los INGRESOS en los casos en que se recibe un DEPOSITO SIGNIFICATIVO, siempre que los Bienes estén disponibles o estén identificados y preparados para su entrega al comprador.

5) ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES:

a) Los Contratos de Arrendamiento pueden clasificarse como FINANCIEROS U OPERATIVOS. La diferencia estriba en la naturaleza de la transacción y no de la forma del contrato.

b) Será ARRENDAMIENTO FINANCIERO, cuando se

	<p>transfieren sustancialmente todos los RIESGOS Y VENTAJAS derivadas de la propiedad del Activo.</p> <p>c) Será ARRENDAMIENTO OPERATIVO, por exclusión aquel arrendamiento que no sea Financiero.</p> <p>c) <u>ARRENDAMIENTO FINANCIERO:</u></p> <p>1. El Arrendador debe reconocer en su Balance los Activos mantenidos bajo un “Contrato de Arrendamiento Financiero” y presentados como una Cuenta a Cobrar por un importe igual a su inversión neta en el Arrendamiento. Los Costes directos iniciales en que incurra el Arrendador se incluyen en la valoración inicial de la cuenta a cobrar por el Arrendamiento Financiero y reducen el importe de ingresos reconocidos durante el plazo de arrendamiento. El Arrendador distribuirá el ingreso financiero durante el plazo de arrendamiento sobre una Base sistemática y Racional que, normalmente, se ha de basar en un Modelo que refleje un rendimiento constante en cada ejercicio sobre la inversión financiera neta en el Arrendamiento Financiero. Los pagos del Arrendamiento correspondientes a cada ejercicio, excluidos los costes por servicios, se aplican contra la inversión bruta en el Arrendamiento para reducir tanto el principal como los “INGRESOS FINANCIEROS DEVENGADOS”.</p>
<p>C) NORMAS INTERNACIONALES DE INTERÉS VINCULADAS CON EL SECTOR INMOBILIARIO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NIC-16 - NIC-40 - NIIF-5 - NIC-2 	<p>1. En el Marco de la Normativa Internacional destacan las siguientes NORMAS, según de aplicación:</p> <p>a) Inmovilizado para uso de su Propietario: (INMOVILIZADO MATERIAL): NIC-16</p> <p>b) Activos mantenidos para obtener rentas por su alquiler o Plusvalías, que se tratan como INMUEBLES DE INVERSIÓN: NIC-40.</p> <p>c) Activos Corrientes mantenidos para su venta en el curso ordinario del negocio que se registra como EXISTENCIAS: NIIF-5.</p> <p>d) Activos corrientes mantenidos para su venta que se registra</p>

	<p>como EXISTENCIAS: NIC-2.</p> <p>2. Por ultimo, en cuanto a la distinción entre el CICLO CORTO Y LARGO, en la NORMATIVA INTERNACIONAL, no se tiene por que coincidir con el año natural sino que se atiende al CICLO NORMAL DE EXPLOTACION de una ENTIDAD.</p>
D) VALORACION DE LAS EXISTENCIAS:	<p>1. Los Costes por Intereses, deben reconocerse como un gasto del ejercicio en que se incurre en ellos. Sin embargo, se establece un tratamiento alternativo según el cual aquellos costes por Intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un Activo que necesariamente requiera un periodo de tiempo sustancial para encontrarse en CONDICIONES DE USO O VENTA, se capitalizan como parte del Coste de dicho Activo.</p>
E) INTERCAMBIOS DE ACTIVOS: -NIC-16	<p>1. Para el supuesto de “Intercambios de Activos”, la NIC-16, regula su tratamiento.</p>
F) INTERCAMBIOS DE BIENES O SERVICIOS: - NIC-18	<p>1. Para el caso de TERRENOS ADQUIRIDOS A CAMBIO DE CONSTRUCCIONES FUTURAS, la NIC-18, regula el tratamiento de los “Intercambios de Bienes o Servicios”.</p>
G) PROVISIONES PARA TERMINACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y COSTE DE LA OBRA TERMINADA.	<p>1. Bajo la Normativa Internacional, las Empresas Inmobiliarias no podrán contabilizar la venta cuando se entienda que los INMUEBLES estén en condiciones de entrega material a los clientes, sino cuando se produzca el TRASPASO DE LA PROPIEDAD.</p>
H) CORRECCIONES DE VALOR.	<p>1. Según la Normativa Internacional, con posterioridad a su reconocimiento inicial, las EXISTENCIAS deben valorarse a su COSTE o a su VALOR NETO REALIZABLE cuando sea menor que su COSTE, debe aminorarse directamente su importe en LIBROS, reconociéndose la correspondiente PERDIDA EN LA CUENTA DE RESULTADOS.</p>
I) TRASPASO DE ELEMENTOS DE	<p>1. Las transferencias a, o de, INMUEBLES DE INVERSIÓN únicamente se efectuarán cuando exista un CAMBIO DE SU</p>

<p>EXISTENCIAS A INMOVILIZADO MATERIAL.</p>	<p>USO, que en cada caso, se evidencia de la forma siguiente:</p> <p>a) Si son de Inmuebles de Inversión a Inmuebles ocupados por el Dueño: Al comienzo de la ocupación por el Dueño.</p> <p>b) Si son de Inmuebles de Inversión a Existencias: Al inicio de obras con vistas a la venta del Inmueble. Si la Entidad fuese a vender el Inmueble sin realizar obras seguirá tratándolo como Inmueble de Inversión hasta su vencimiento, sin reclasificarlo a Existencias.</p> <p>- Cuando se remodela un inmueble de Inversión que va a continuar usándose como tal, durante las obras no se reclasifica a INMUEBLES OCUPADOS POR SUS PROPIETARIOS.</p> <p>c) Si son de Inmuebles ocupados por el Dueños a INMUEBLE DE INVERSIÓN: a la finalización de la ocupación.</p> <p>d) Si son de EXISTENCIAS a Inmuebles de Inversión: al inicio de un Arrendamiento Operativo con un tercero.</p> <p>e) Si son de INMOVILIZADO EN CURSO A INMUEBLE DE INVERSIÓN: a la finalización de la Construcción o de las Obras.</p> <p>- Cuando se valora el Inmueble de Inversión por su VALOR RAZONABLE y se produce un traspaso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si son de Inmueble de Inversión a Existencias o a Inmovilizado, se considera como Coste de los mismos el Valor Razonable del Inmueble en la fecha del cambio de uso. 2. Si son de Existencias o de Obra en Curso a Inmueble de Inversión, la diferencia entre la valoración según la correspondiente NIC-2 o NIC-16, y el valor Razonable del día del cambio se considera como “GANANCIA O PERDIDA DEL EJERCICIO”. 3. Si son de Inmueble ocupado por el Dueño a Inmueble de Inversión, la diferencia entre el valor en Libros, según la NIC-16 y el Valor Razonable del día del cambio se trata como una REVALORIZACION.
---	---

	<p><u>IMPORTANTE:</u></p> <p>1. Las transferencias entre Inmuebles de Inversión que se valoran a COSTE y EXISTENCIAS O INMUEBLES OCUPADOS POR EL DUEÑO, no suponen una modificación del importe por el que el bien estuviera previamente contabilizado.</p>
<p>J) ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIA REALIZADAS DE FORMA CONJUNTA: - NIC-17 MULTIPROPIEDAD HOTELERA.</p>	<p>a) LA MULTIPROPIEDAD:</p> <p>1. Bajo la Normativa Internacional, no hay un desarrollo específico relativo a la Multipropiedad y su análisis debe encuadrarse en el seguimiento de los criterios relativos a la “VENTA DE BIENES” y a los “Contratos de Arrendamiento”.</p> <p>2. MULTIPROPIEDAD HOTELERA:</p> <p>2.1. La cesión de uso de los Edificios debería entenderse como una CESIÓN EN ARRENDAMIENTO OPERATIVO de los mismos, cuya regulación debería seguir los criterios de la NIC-17.</p>
<p>K) LAS OPCIONES DE COMPRA SOBRE DETERMINADOS BIENES: - NIC-40 - NIC-2</p>	<p>1. El tratamiento en la Normativa Internacional de las “Opciones de Compra sobre TERRENOS”, que están sujetos a la obtención de la RECLASIFICACION URBANISTICA, es considerar a dichos terrenos como ACTIVO INMOBILIZADO EN CURSO, clasificándoles de este modo:</p> <p>a) Una vez que se ejerce la “Opción de Compra”, el terreno, sin la calificación urbanística aprobada, tendría la calificación de Activo de Inversión Inmobiliaria, conforme la NIC-40.</p> <p>b) En el momento en que se obtiene la “APROBACION DEFINITIVA” de la calificación urbanística, la Empresa puede encontrarse ante las siguientes SITUACIONES:</p> <p>b.1. Asignar el Terreno a la actividad patrimonialista, en este caso, el Activo es una INVERSIÓN INMOBILIARIA: NIC-40.</p> <p>b.2. Desarrollar la Promoción Inmobiliaria por la propia Empresa, en este supuesto se clasifica como EXISTENCIAS: NIC-2.</p>

	b.3. Asignar el Terreno para la venta a un tercero. En este supuesto, se clasificaría como EXISTENCIAS, conforme a la NIC-2, y los gastos, que se podrán considerar mayor valor de las EXISTENCIAS, serian ACTIVABLES.
L) ENTIDADES SIN FINES LUCRATIVOS - ASPECTOS DE INTERÉS-	1. En la Normativa Contable Internacional, no se dispone de un conjunto de normas que desarrolle el tratamiento específico de Entidades cuyos fines no sean LUCRATIVOS. Si que existe un Organismo la IFAC, el Comité del Sector Publico, que ha desarrollado un grupo de normas para el SECTOR PUBLICO, que son las NORMAS INTERNACIONALES PARA EL SECTOR PUBLICO (NICSP), que son de aplicación al Gobierno y a las Entidades Gubernamentales relativas como AGENCIAS, COMISIONES. Esta normativa seria el equivalente al Plan General de Contabilidad Publico Español, y que se aplica a la ADMINISTRACION DEL ESTADO, ORGANISMOS AUTONOMOS y ENTIDADES PREVISTAS EN LA LEY GENERAL PRESUPUESTARIA.
M) DEVENGO DE LAS SUBVENCIONES -CRITERIO GENERAL-	1. Las condiciones para el reconocimiento de las Subvenciones, se basan en que exista una seguridad razonable de que la Entidad cumplirá con las condiciones asociadas a su disfrute y que las Subvenciones se recibirán.
N) DONACIONES NO DINERARIAS - NIC-16	1. La Normativa Internacional no cuenta con un desarrollo específico que aborde las DONACIONES desde el punto de vista de la ENTIDAD RECEPTORA. La NIC-16, se limita a establecer que el COSTE INICIAL DE UN INMOVILIZADO MATERIAL, se compone del “Efectivo Entregado” o el Valor Razonable de la contraprestación entregada.
Ñ) CUENTAS ANUALES: - NIC-1 - NIC-7	1. La NIC-1 “Presentación de Estados Financieros” y la NIC-7 “Estado de Flujos de Efectivo”, establecen unos requisitos mínimos de DESGLOSE Y PRESENTACION.
O) NORMAS DE VALORACION:	1. La Normativa Internacional, cuenta con un desarrollo específico para las INVERSIONES INMOBILIARIAS, que son

<p>1. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.</p> <p>2. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.</p>	<p>Inmuebles, Terrenos o Edificios o ambos, considerados en su totalidad o en parte, que se mantienen para obtener “RENTAS, PLUSVALIAS O AMBAS”, y que no son utilizadas por la propia ENTIDAD, que inicialmente se valoran a su COSTE, y posteriormente se escogerá entre valorarlas a VALOR RAZONABLE o a COSTE. Las Inversiones Inmobiliarias que se valoran a VALOR RAZONABLE, no son una PARTIDA AMORTIZABLE, como tampoco lo son, los bienes del “Patrimonio Histórico”, pero a diferencia de la “Norma del P.G.C.E.S.F.L.”, las variaciones en el VALOR RAZONABLE, no solo las PERDIDAS sino también los BENEFICIOS, se incluyen en el “RESULTADO DEL EJERCICIO” en que surjan.</p>
<p>P) GASTOS DEVENGADOS POR EL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.</p>	<p>1. Si bien la Normativa Internacional, no tiene previsto el concepto de “DIFERENCIAS PERMANENTES” en el calculo del Impuesto sobre las Ganancias, de la NIC-1, dado que las actividades exentas no tienen “EFECTO FISCAL”, tampoco se reconocería ningún “IMPUESTO DIFERIDO”, a efectos internacionales.</p>
<p>Q) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.</p> <p>- NIC-16</p> <p>- NIC-40</p>	<p>1. Tanto los Bienes de Inmovilizado Material regulado por la NIC-16, como las Inversiones Inmobiliarias de la NIC-40, se valoran inicialmente a su COSTE, salvo Bienes adquiridos por intercambio en unas condiciones especiales, que se valoran a VALOR RAZONABLE.</p>
<p>R) INFORMACION PRESUPUESTARIA:</p> <p>-Aspectos Generales-</p>	<p>1. La Normativa Internacional, no contiene una norma similar que determine la necesidad de elaborar una “INFORMACION PRESUPUESTARIA” y que desarrolle su contenido.</p>