



RESOLUCIÓN No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015

**AB. SUAD MANSSUR VILLAGRAN
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS**

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución No. SC.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías dispuso que sus controladas adopten las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del 1 de enero de 2009;

Que, con Resolución No. ADM.8199 de 3 de julio de 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio de 2008, el Superintendente de Compañías ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF";

Que, el Superintendente de Compañías mediante Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, resolvió establecer el Cronograma de Aplicación Obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías;

Que, con Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de los mismos mes y año, entre otros, se dispuso qué tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES);

Que, en razón de que la Superintendencia de Compañías dispuso que un grupo de sus controladas puedan adoptar la Norma Internacional de Información financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), éstas no requieren de ninguna interpretación, ya que es el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) el responsable de emitir las normas con sus respectivas interpretaciones;

Que, el Art. 433 de la Ley de Compañías faculta al Superintendente de Compañías para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujetas a su supervisión; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley,



RESUELVE:

NORMAR EN LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF PARA LAS PYMES, LA UTILIZACIÓN DEL VALOR RAZONABLE O REVALUACION COMO COSTO ATRIBUIDO, EN EL CASO DE LOS BIENES INMUEBLES.

ARTICULO PRIMERO.- Toda compañía que posea bienes inmuebles y que aplique la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) a partir del 1 de enero de 2012, en la fecha de transición (1 de enero de 2011), en aplicación de la sección 35, podrá medirlos a su valor razonable o reavalúo, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011, o basarse en un avalúo elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las empresas que al 31 de diciembre de 2010, registren activos como Terrenos y Edificios, los mismos que de acuerdo con el párrafo 40 de la NEC 12 Propiedad, Planta y Equipo, se registraron separadamente, en caso de acogerse al avalúo comercial referido en el artículo precedente, para efectos de contabilización deberá distribuirse dicho avalúo de manera proporcional a los saldos registrados previamente bajo NEC. La vida útil remanente de las edificaciones revaluadas debe establecerse considerando el periodo durante el cual se espera que dicho activo sea utilizado por la empresa, basado en la experiencia de activos semejantes.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente Resolución entrará en vigencia desde esta fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y publíquese.

Dada y firmada en la Superintendencia de Compañías, 30 de diciembre de 2011.

Ab. Suad Manssur Villagrán
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS

SMV/JMR/ECQ