

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Análisis del impacto de la medición de la propiedad planta y equipo en las pymes del sector de la construcción ubicadas en el municipio de Bucaramanga bajo NIIF.

Adriana Liceth González Ariza, Jinna Marcela Carreño Hernández

**Trabajo de grado para optar el título de especialista en gerencia de información
financiera -NIIF**

Director

C.P. Mario Andrés Peña Duarte

Magister en finanzas

Universidad Santo Tomás, Bucaramanga

División administrativa y contable

Especialización en gerencia de información financiera

2022

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Dedicatoria

Inicialmente deseamos dedicarles esta investigación a todas las personas que siempre creyeron en nuestras capacidades

A Dios por permitirnos culminar con éxito este proceso, por darnos ese sentimiento de tranquilidad y alegría en cada momento de nuestra vida.

A nuestros padres y familiares por ser ese apoyo incondicional y un motivo que nos impulsa siempre a seguir adelante; es una fortuna tenerlos con nosotras y el tesoro más valioso es cada uno de los valores inculcados desde niñas.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Agradecimientos

Las autoras expresan sus agradecimientos a.

La universidad Santo Tomás de Bucaramanga por habernos abierto las puertas para la educación superior en tan prestigiosa entidad educativa

A nuestro asesor de proyecto Docente Mario Andrés Peña Duarte por estar siempre dispuesto a brindarnos amablemente toda su colaboración para el desarrollo de este trabajo

Contenido

Introducción	15
1. Estructura general del proyecto	17
1.1. Planteamiento del problema	17
1.2. Formulación del problema	18
1.3. Objetivos	18
1.3.1 <i>Objetivo general</i>	18
1.3.2 <i>Objetivos específicos</i>	18
1.4 Justificación	19
2. Marco teórico	20
2.1 Marco legal	20
2.2 Sector construcción	23
2.2.1 Caracterización de pequeñas y medianas empresas	23
3. Diseño metodológico del estudio del caso	24
3.1 Tipo de investigación	24
3.2 Población objeto	25
3.3 Muestra	25
3.4 Técnicas y proceso de recolección de la información	27
4. Desarrollo del trabajo de grado	27
4.1 Caracterizar a las pymes del sector construcción del municipio de Bucaramanga, a fin de poseer el universo a tratar	27

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5
4.2 Analizar los criterios de reconocimiento, medición, presentación y revelación de las propiedades, planta y equipo según la sección 17 de las NIIF para pymes	31
4.3 Diseñar, aplicar y tabular el instrumento de recolección de información	32
4.3 Analizar los factores, diseñar, aplicar y tabular información en el calificado de riesgo z2 emerging markets corporate bond scoring system-ems	48
4.3.1 Análisis del comportamiento del sector de la construcción en crisis económica por el COVID 19	48
4.3.2 Incumplimiento de la aplicación de la sección 17 Propiedad planta y equipo	53
4.3.3 Análisis de la información financiera del sector de la construcción a nivel general.	53
5. Conclusiones	68
6. Recomendaciones	70
Referencias	71
Apèndices	72

Lista de tablas

Tabla 1. <i>Revelación de las bases de medición.</i>	23
Tabla 2. <i>Los métodos de depreciación utilizados.</i>	25
Tabla 3. <i>Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.</i>	26
Tabla 4. <i>Revelación del importe bruto en libros y la depreciación acumulada</i>	27
Tabla 5. <i>Revelación de una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del período</i>	28
Tabla 6. <i>Revelación de existencia de restricciones o pignoraciones como garantía de deudas.</i>	29
Tabla 7. <i>Revelación de compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo</i>	30
Tabla 8. <i>Revelación de propiedades de inversión cuyo valor razonable no puede medirse con fiabilidad.</i>	32
Tabla 9. <i>Cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus importes revaluados se revelará</i>	33
Tabla 10. <i>Propiedades de inversión contabilizadas</i>	34
Tabla 11. <i>Revelación de pérdidas por deterioro</i>	35
Tabla 12. <i>Proporcionalidad PPYE de las pymes de construcción en el municipio de Bucaramanga en el total de sus activos</i>	43
Tabla 13. <i>Propiedad planta y equipo</i>	44

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	7
Tabla 14. <i>EMS Model</i>	47
Tabla 15. <i>Muestra empresas PYMES de construcción Municipio de Bucaramanga</i>	48
Tabla 16. <i>Empresas con calificación en alerta roja</i>	50

Lista de figuras

Figura 1. <i>Muestra población.....</i>	26
Figura 2. <i>Empresas de construcción municipio de Bucaramanga, edad empresarial.....</i>	28
Figura 3. <i>Empresas de construcción municipio de Bucaramanga, Tipo Jurídico.</i>	29
Figura 4. <i>Empresas de construcción municipio de Bucaramanga, Tamaño empresarial</i>	29
Figura 5. <i>Empresas de construcción municipio de Bucaramanga, Grupo 2 pymes</i>	31
Figura 6. <i>Revelación de las bases de medición.....</i>	33
Figura 7. <i>Los métodos de depreciación utilizados.....</i>	34
Figura 8. <i>Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.</i>	36
Figura 9. <i>Revelación del importe bruto en libros y la depreciación acumulada</i>	37
Figura 10. <i>Revelación de una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo</i>	39
Figura 11. <i>Revelación de existencia de restricciones o pignoraciones como garantía de deudas</i>	40
Figura 12. <i>Revelación de compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo</i>	41
Figura 13. <i>Revelación de propiedades de inversión cuyo valor razonable no puede medirse con fiabilidad</i>	43
Figura 14. <i>Cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus importes revaluados se revelará</i>	45
Figura 15. <i>Propiedades de inversión contabilizadas</i>	46

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Figura 16. <i>Revelación de pérdidas por deterioro</i>	47
Figura 17. <i>Disposición a comprar vivienda</i>	50
Figura 18. <i>Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción IV Trimestre (2020-2021)</i>	51
Figura 19. <i>Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2017 – 2021</i>	52
Figura 20. <i>Licencias de construcción aprobada</i>	55
Figura 21. <i>Calificación de Riesgo, PYMES sector de construcción Bucaramanga</i>	65

Lista de apéndices

Apéndice A. <i>Cartilla</i>	72
Apéndice B. <i>Matriz Propiedad Planta y Equipo</i>	72
Apéndice C. <i>Proporcionalidad PPYE de las pymes de construcción en el municipio de Bucaramanga en el total de sus activos</i>	72
Apéndice D. <i>Sistema Z2 Emerging Markets Corporate Bond Scoring System-EMS</i>	72

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Resumen

Por medio de la ley 1314 de 2009 se dio inicio a una nueva transformación de la contabilidad de las empresas del país, a través de esta, se regulan “los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información aceptados en Colombia señalaron las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinaron las entidades responsables de vigilar su cumplimiento”(p.1) donde se pretende que las empresas presenten sus estados financieros e informes contables con cualidades de comprensibilidad, transparencia, pertinencia, confiabilidad y utilidad para la toma de decisiones por parte de los usuarios.

Esta investigación permite tener un análisis del impacto de la medición de la propiedad planta y equipo en las pymes del sector de la construcción ubicadas en el municipio de Bucaramanga bajo NIIF en sus estados financieros, se muestra un estudio teórico práctico sobre la aplicación de las bases para determinar el reconocimiento, la medición y presentación y revelación de la propiedad planta y equipo según la sección 17 de las NIIF para Pymes de las empresas estudiadas. Se planteó una Cartilla, sección 17 de las NIIF para que los empresarios tengan una herramienta didáctica y la apliquen a los estados financieros.

Se diseñó una matriz donde se valoró la aplicación de la sección 17 de propiedad planta y equipo, adaptada a las operaciones del sector, donde se logró un diagnóstico que permitió identificar los efectos de la implementación, donde se detalló el cumplimiento de los requerimientos informativos estipulados en esta sección a la hora de hacer las respectivas revelaciones y evaluar el cumplimiento de la norma.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Seguidamente se midió la proporcionalidad del rubro de PPYE en los estados financieros VS el total del activo, al conocer los resultados se optó por aplicar el sistema Z2 Emerging Markets Corporate Bond Scoring System-EMS para ser aplicado a las 82 empresas correspondientes a la Muestra de la investigación para asignar un pronóstico de quiebra. Lo anterior lo realizamos dado el comportamiento en el decrecimiento del sector de construcción en los años 2015 a 2019 como muestra las estadísticas en los informes de CAMACOL de estos años. Finalmente se dieron las conclusiones y recomendaciones de la investigación.

Palabras claves. Propiedad planta y equipo, sector construcción, Revaluación, Deterioro, Revelaciones, Informes financieros.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Abstract

Through the Law 1314 of 2009 it was a renewal of the accounting's country companies. Right after this, "the principles and standards of accounting and financial information and information assurance accepted in Colombia are regulated. The competent authorities indicated the procedure for its issuance and the entities responsible for monitoring its compliance were determined" (p.1) It pretends that all those companies report their financial statements based on qualities as compressibility, transparency, relevance, reliability and utility for decision making by users.

This research allows to obtain an analysis about the impact of the measurement of property, plant and equipment in SMEs in the construction sector based on Bucaramanga under IFRS in their financial statements, a practical theoretical study about the application of the bases to define the appreciation, measurement and presentation and disclosure of property and equipment according to section 17 of the IFRS for SMEs of the companies studied. Then, based on the first section 17 of the IFRS was proposed to that entrepreneurs having a didactic tool straight relate with financial reports.

A pattern was design to be able to deeply check the application of the section property 17 plus the equipment assessed adapted to the operation sector, also a diagnosis was completed to identify the effects of the implementation to stipulated information requirements detailed through this section making the respective disclosures and evaluating compliance with standard.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Subsequently, the proportionality of the PPYE item in the financial statements vs. the total assets was measured, simultaneous knowing the results we sure apply the Z2 Emerging Markets Corporate Bond Scoring System-EMS to be applied to the 82 companies linked to the Sample of research to assign a forecast of bankruptcy.

What's more above the behavior in the decrease of the construction sector in the years 2015 to 2019 as shown by the statistics in the CAMACOL reports of these years. Finally, the conclusions and recommendations of the investigation were given.

Key words: equipment property, construction industry, re- appraisalment, degradation, revelations, financial reports.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Introducción

El presente trabajo de investigación está enfocado en el impacto que ha tenido la implementación de las normas internacionales de la información financiera para las pymes del sector construcción del municipio de Bucaramanga, sección 17 propiedad, planta y equipo. Para esto se realizará un planteamiento del problema que identificará los impactos positivos y negativos que tiene la medición de la propiedad planta y equipo en los estados financieros bajo NIIF, analizando los efectos para evidenciar el aumento o la devaluación de la misma, a su vez se evidenciará los resultados de la investigación donde se obtendrá un análisis de los beneficios o inconvenientes que tuvieron las empresas del sector anteriormente mencionado.

Algunos de los impactos positivos y negativos que se pudieron evidenciar son. Con la implementación de las normas de información financieras bajo NIIF, la contabilidad en las empresas tuvo un giro de gran importancia, ya que en Colombia la contabilidad se venía trabajando en pro de la información tributaria, dando cumplimiento a las entidades estatales, descuidando la realidad económica y financiera de las entidades, al hacer esta convergencia las empresas obtuvieron cambios significativos en esta área.

Con la implementación de las NIIF las empresas pueden tener mejor acceso a capital, fiabilidad, comparabilidad, relevancia, mejor calidad de los informes financieros y contables.

Al hacer revalorización incrementar la propiedad planta y equipo, se genera un beneficio económico y financiero para las compañías del sector de la construcción, llevando a las empresas

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

a tener mayor liquidez en los estados financieros, lo que les dará una mejor capacidad de endeudamiento, obteniendo cifras atractivas para Bancos y usuarios externos.

La implementación de las NIIF conlleva a que la vida útil de la propiedad planta y equipo se ajustarán de acuerdo a la realidad económica de cada activo, teniendo en cuenta su uso y desgaste, esto condujo a que hubiera una mejor credibilidad de la información financiera.

La nueva forma de presentación de informes financieros ayuda a la gerencia y principales usuarios a mejorar evaluaciones, valorar los riesgos financieros y de negocios, guiándolos a formular conclusiones sobre el desempeño de la entidad, también se puede evaluar el futuro de la empresa y tomar decisiones de carácter económico.

Algunas empresas del sector de la construcción del municipio de Bucaramanga, no están aplicando las normas de información financiera NIIF Pymes, debido a que se evidenció algunas empresas que no tenían revelaciones, otras no hicieron el resumen de las políticas contables en las revelaciones y en algunos casos se encontraron estados financieros de acuerdo al decreto 2649 de 1993, por lo que se observa que aún hay empresas que no han llevado a cabo la implementación de las NIIF y que esto los lleva a un atraso de su información financiera.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

1. Estructura general del proyecto

1.1. Planteamiento del problema

Para dar cumplimiento con la ley 1314 de 2009 expedida por el congreso de la república, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia cuyo objetivo es regular la preparación de información transparente y objetiva. Dichas Normas pretenden generar un lenguaje universal comprensible para las empresas nacionales e internacionales.

Se busca que las empresas con esta implementación pongan en práctica los nuevos estándares (NIIF pymes) de forma que al final del proceso estén en la capacidad de preparar y presentar la información financiera de manera comprensible, transparente, comparable, pertinente y confiable, que sea útil para la toma de decisiones.

Asimismo, el objetivo primordial es el análisis del impacto de la medición de la propiedad planta y equipo en las pymes del sector de la construcción ubicadas en el municipio de Bucaramanga que han llevado a cabo la convergencia NIIF.

Por otro lado se añaden algunos problemas recurrentes en la implementación de las normas de información financiera bajo NIIF, como es la ausencia de material pedagógico y práctico, es muy demandante que los marcos normativos de los estándares internacionales sean de constantes modificaciones y no son comprensibles para la alta gerencia, lo que conlleva a contratar expertos preparados para la elaboración de la información financiera bajo la nueva norma, a esto se suma que hay pocos profesionales contables formados en esta área.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

1.2. Formulación del problema

¿Qué normas internacionales de información financiera reglamentan, el adecuado reconocimiento, medición, presentación, revelación de la propiedad planta y equipo y como están establecidas legalmente en Colombia?

¿Qué tipo de medición utilizaron las Pymes del sector de la construcción del municipio de Bucaramanga, para evidenciar el aumento o devaluación y a su vez que impactos positivos y negativos se observaron en el rubro de la propiedad planta y equipo?

¿Qué beneficios o inconvenientes tuvieron las pymes del sector construcción del municipio de Bucaramanga producto de la aplicación de la norma de propiedad planta y equipo y como se encuentran financieramente como negocio en marcha??

1.3. Objetivos

1.3.1 *Objetivo general*

Determinar el impacto en los estados financieros producto de la aplicación de la sección 17 de la NIIF para pymes, propiedades, planta y equipo en las empresas del sector de la construcción, ubicadas en el municipio de Bucaramanga.

1.3.2 *Objetivos específicos*

- Analizar los criterios de reconocimiento, medición, presentación y revelación de las Propiedades, Planta y Equipo según la sección 17 de las NIIF para Pymes.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- Diseñar una matriz de valoración de la aplicación de la sección 17, adaptada a las operaciones del sector.
- Evaluar la muestra de acuerdo al calificador del modelo de riesgo de quiebra EMS (Emerging Market Scoring)

1.4 Justificación

La implementación de las normas internacionales de la información financiera NIIF juega un papel importante en cada uno de los procesos de las empresas, logrando así ver el avance de sus negociaciones y crecimiento en el mercado, es por eso que las empresas toman la decisión de implementar las NIIF y aunque la mayoría de las sociedades no se han enfocado en la implementación de estas, se puede decir que las que sí lo han hecho han logrado grandes resultados, debemos mencionar que las empresas colombianas legalmente deben cumplir esta implementación de las NIIF. La adopción de las NIIF ofrece una gran oportunidad para mejorar la función financiera a través de una mayor consistencia en las políticas contables, mejorando la eficacia y logrando beneficios potenciales de mayor transparencia.

Es por eso, que el análisis de la propiedad planta y equipo en las pymes del sector de la construcción en el momento de su transición marcará el rumbo del proyecto, se deberá evaluar muy bien si hay un cambio significativo en las normas internacionales de la información financiera (NIIF).

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Frente a este panorama, es posible pensar que hoy en día, la implementación de las NIIF para pymes ha adquirido un lugar importante en los empresarios a nivel nacional especialmente en el sector construcción, Las razones que llevaron a evaluar el impacto de las sección 17 propiedad planta y equipo en las empresas del sector construcción del municipio de Bucaramanga van encaminadas a evaluar y medir cualitativa y cuantitativamente la afectación o beneficio que hay en las empresas el cambio que tiene el patrimonio al hacer esta transición.

2. Marco teórico

2.1 Marco legal

La Contabilidad bajo estándares internacionales surge a raíz del comercio internacional. Las prácticas de importación y exportación de bienes y servicios se fueron ampliando, al punto de llegar a la inversión directa de otros países extranjeros. La globalización económica crea la necesidad de aplicar normas internacionales y, por ende, de hacer parte del proceso de armonización sea cual sea el camino que se prefiera. adopción, adaptación u otros, dado el caso de que los haya. La razón fundamental para que este proceso se dé, es que se hace indispensable para el mercado poder manejar información financiera que cumpla con las características de comparabilidad, transparencia y confiabilidad. La aplicación Normas Internaciones de Información Financiera – NIIF para los países que quieren participar de la globalización y seguir siendo o ser competitivos, es un tema clave.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

En Colombia con el Decreto 2420 de 2015 por medio del cual se expide el reglamento de las Normas de contabilidad, de información financiera y de Aseguramiento de la información y se dictan otras disposiciones en el anexo 2 dispone el marco técnico normativo para los preparadores de la información financiera del grupo 2 Pymes, sección 17 Propiedad planta y equipo (p1) (Republica de Colombia, 2015).

El país debió comenzar la preparación, implementación y adopción de estos estándares internacionales que le traerá mayor competitividad y le permitirá, entre otras facilidades, el acceso al mercado de capitales, la reducción de costos financieros y presentar información transparente, consistente y comparable con empresas del mismo sector a nivel global.

El documento de Direccionamiento Estratégico presentado al Gobierno Nacional por parte del Consejo Técnico de la Contaduría Pública para la convergencia y aseguramiento de las normas de contabilidad, e información financiera y de aseguramiento de la información para entidades pertenecientes del GRUPO 2 que se lleve a cabo tomando como referente la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), el cual en su Anexo Marco Técnico para los preparadores de la información financiera Para Pymes Sección 17 establece los parámetros de aplicación para las propiedades, Planta y Equipo.

Los elementos que conforman las propiedades, planta y equipo tienen que cumplir con unas características importantes como son. ser activos no monetarios, palpables, no corrientes y que sean utilizados por la entidad por un periodo mayor a un año. Se clasifican según el uso en la producción de bienes, prestación de servicios, uso administrativo y arrendamiento, entre las

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

excepciones para esta clasificación se encuentran los inmuebles arrendados que se clasifican como propiedades de inversión, los activos biológicos los cuales tienen su propia sección para el reconocimiento y medición, los activos mantenidos para la venta, a pesar de que en las NIIF para pymes no tienen una sección definida, estos no se clasifican como propiedades, planta y equipo. Los elementos auxiliares y repuestos solo se reconocen como mayor valor de las propiedades planta y equipos si mejoran la productividad, aumentan su vida útil o son necesarios para que el activo funcione, si por el contrario su vida útil es inferior a un año, no se consideran como mayor valor de las propiedades, planta y equipo y se reconocen en el estado de resultados.

En el momento en que el elemento deja de cumplir con los requerimientos para ser considerado propiedades, planta y equipo, se encuentre deteriorado o finalizó su vida útil este deberá darse de baja. Las ventas de algún componente de este rubro serán reconocidas en el resultado del periodo como ganancia o pérdida.

Se tendrán en cuenta “las Bases de medición, los métodos de depreciación, las vidas útiles estimadas, las Adiciones, bajas, depreciación, deterioro, revaluaciones, transferencias a propiedades de inversión” (p.102) (International Financial Reporting Standards Foundation, 2015).

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

2.2 Sector construcción

2.2.1 Caracterización de pequeñas y medianas empresas

La normatividad actual que define la clasificación de las empresas en Colombia se encuentra regulada en el Decreto 957 de 2019, el cual establece como único criterio para la clasificación los ingresos por actividades ordinarias, este criterio le permite al Estado tener un panorama más claro del tamaño y particularidades de cada sector de la economía. El Decreto agrupó en tres macro sectores la economía del país son ellos sector manufacturero, sector servicios y sector comercio y su tamaño dependerá como se expuso anteriormente de los ingresos y para su cálculo se utilizará la unidad de valor tributario (UVT), Ministerio de Industria, Comercio y Turismo de Colombia, 2019. (p.4) (Ministerio de Industria y Comercio, 2019).

Las empresas del sector construcción se encuentran catalogadas en el sector servicios, según la sección F de la Clasificación Industrial Internacional uniforme de las actividades económicas. (Departamento Administrativo nacional de estadística, 2020).

Revisión 4 adaptada para Colombia para el desarrollo de nuestra investigación analizaremos la caracterización de las pequeñas y medianas empresas.

En el artículo 1 del Decreto 957 de 2019, se adiciona el capítulo 13 al Título 1 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1074 de 2015, que es el Decreto Único del Sector Comercio, Industria y Turismo, determina los rangos para la definición del tamaño empresarial así.

Para sector servicios.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- Microempresa. Aquella cuyos ingresos por actividades ordinarias anuales sean inferiores o iguales a treinta y dos mil novecientos ochenta y ocho de Valor Tributario (32.988 UVT).
- Pequeña Empresa. Aquella cuyos ingresos por actividades ordinarias anuales sean superiores a treinta y mil novecientos ochenta y ocho Unidades Valor Tributario (32.988 UVT) e inferiores o iguales a ciento treinta y un mil novecientos cincuenta y uno Unidades Valor Tributario (131 1 UVT).
- Mediana Empresa. Aquella cuyos ingresos por actividades ordinarias anuales sean superiores a ciento treinta y un mil novecientos cincuenta y un Unidades de Valor Tributario (131.951 UVT) e inferiores o iguales a cuatrocientos ochenta y mil treinta y cuatro Unidades Valor Tributario 483.034 UVT (p.4) (Departamento Administrativo de la Función Pública, 2019).

3. Diseño metodológico del estudio del caso

3.1 Tipo de investigación

La investigación ha realizar será de tipo mixta, ya que se incluirá información cualitativa de tipo descriptiva en lo que se refiere al análisis de la normatividad tributaria a aplicar a las empresas del sector construcción y cuantitativa en relación con el análisis de datos numéricos, recolectados directamente al estudio del caso seleccionado.

3.1.1 Según análisis

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Explicativa o Analítica, da respuesta al por qué de los hechos, a las causas y consecuencias del problema de investigación.

3.1.2 Según disciplina

Transversales, para el año 2020.

3.1.3 Según tipo de datos

Se medirá cuantitativa y cualitativamente los cambios en el patrimonio, que tiene relación directa con la sección 17 propiedad, planta y equipo.

3.2 Población objeto

Se planea el análisis de la incidencia de las operaciones que tuvieron las Pymes del sector de la construcción en el rubro de propiedad planta y equipo que han llevado a cabo la convergencia NIIF.

3.3 Muestra

La base de datos de compite 360 se analizó una población inicial de 187 empresas de construcción con las siguientes actividades económicas.

- CIU 4111. Construcción de edificios residenciales.
- CIU 4112. Construcción de edificios no residenciales.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- CIU 4290. Construcción de otras obras de ingeniería civil.
- CIU 4390. Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.

De las cuales 103 empresas depositaron estados financieros a 2020 correspondiente al 53.47 % del total de las 187 empresas clasificadas en el sector construcción; según la muestra se estudiaron 82 empresas las cuales se les revisó estados financieros con sus respectivas revelaciones, de acuerdo a la sección 17 propiedad planta y equipo de NIIF para Pymes.

Se utilizó el muestreo intencional o de conveniencia; con un nivel de confianza del 95% y un margen de error del 5%.

Figura 1.Muestra población

Calculadora de muestra

Nivel de Confianza : 95% 99%

Margen de Error:

Población:

Tamaño de Muestra:

Tomado de calculadora de muestras questionpro 2022

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

3.4 Técnicas y proceso de recolección de la información

3.4.1 Fuentes primarias

Base de datos Compite 360 cámara de comercio Bucaramanga.

3.4.2 Fuentes secundarias

Se basa en la revisión documental de los datos contables y financieros de las empresas del sector construcción y la norma de la información financiera NIIF para pymes, encuestas, libros, artículos, proyectos de grados, que tengan relación con el tema de investigación.

4. Desarrollo del trabajo de grado

La presente investigación fue desarrollada bajo las directrices determinadas por cada objetivo específico, obteniendo para ello cuatro capítulos, a saber.

4.1 Caracterizar a las pymes del sector construcción del municipio de Bucaramanga, a fin de poseer el universo a tratar

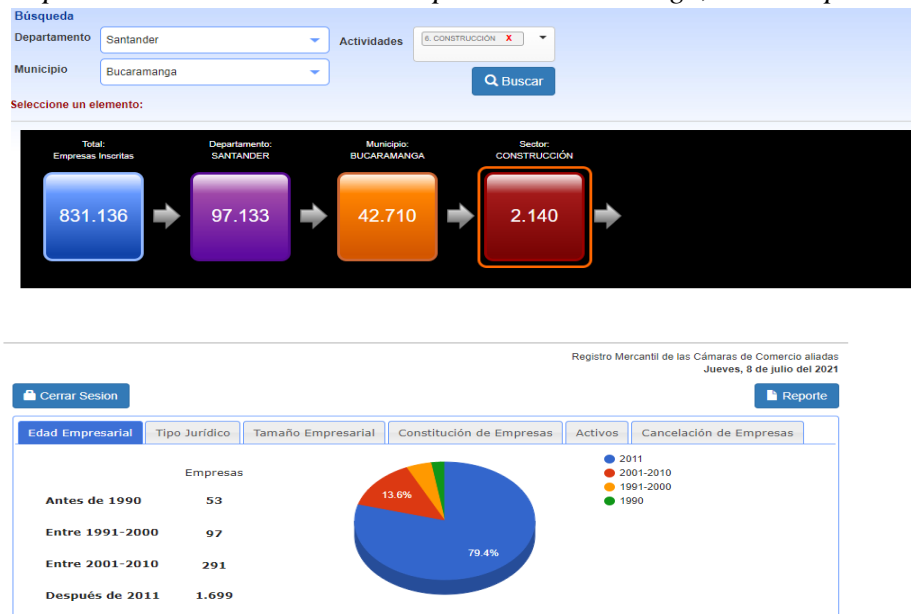
La base de datos objeto de estudio fue tomada de la plataforma de COMPITE 360, (Camara de comercio, 2020) la cual es una herramienta estrategia puesta al servicio de los empresarios, estudiantes, y demás usuarios de negocios santandereanos en la cual se puede consultar, orientar y fortalecer ideas de emprendimiento, estimular la competencia, evaluar cadenas productivas, analizar el entorno económico y proponer soluciones a empresas del sector.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Inicialmente, en el municipio de Bucaramanga para el año 2021 en la base de datos se encuentran constituidas legalmente 2.140 empresas del sector construcción, las cuales se encuentran inscritas en cámara de comercio.

Las empresas de construcción del municipio de Bucaramanga antes de 1990 ascendían 53 empresas, lo cual ha ido aumentando con el pasar de los años teniendo un incremento entre los años de 1991 al 2000 de 97, entre el 2001 y 2010 de 291 y después del 2011 hubo un aumento significativo del 79.4% que equivale a 1699 empresas de este sector.

Figura 2. *Empresas de construcción municipio de Bucaramanga, edad empresarial.*

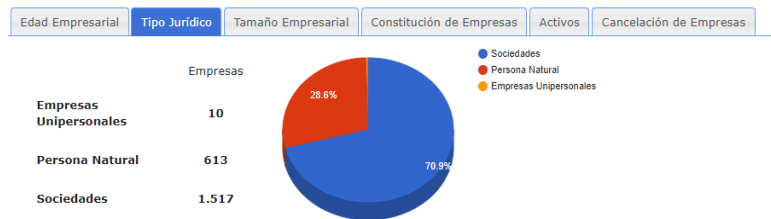


Tomado de Compite 360

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

En el año 2021 las empresas del sector construcción del municipio de Bucaramanga, Según su tipo Jurídico se divide en empresas unipersonales registradas en cámara de comercio 10, personas naturales 613 y sociedades 1517.

Figura 3. *Empresas de construcción municipio de Bucaramanga, Tipo Jurídico.*



Tomado de Compite 360

En el municipio de Bucaramanga el tamaño empresarial de las empresas de construcción, son 36 empresas registradas como grandes, 101 como medianas, 1663 como micro y 340 empresas registradas como pequeña empresa, siendo las microempresas las más representativas con un 77.7 % en este sector.

Figura 4. *Empresas de construcción municipio de Bucaramanga, Tamaño empresarial*



Tomado de Compite 360

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Según el objeto de estudio se van a evaluar las empresas de construcción ubicadas en el municipio de Bucaramanga clasificadas según el Grupo 2 NIIF Pymes las cuales tienen las siguientes características.

Empresas de tamaño grande y mediano que no sean emisores de valores y ni entidades de interés público, quienes aplicarán NIIF PYMES.

a) Empresas que no cumplan con los requisitos del literal c del grupo 1.

b) Empresas que tengan Activos totales por valor entre quinientos (500) y treinta mil (30.000) SMMLV' o planta de personal entre once (11) y doscientos (200) trabajadores, y que no sean emisores de valores ni entidades de interés público.

c) Microempresas que tengan Activos totales excluida la vivienda por un valor máximo de quinientos (500) SMMLV o planta de personal no superior a los (10) trabajadores, y cuyos ingresos brutos anuales sean iguales o superiores a 6.000 SMMLV'. Dichos ingresos brutos son los ingresos correspondientes al año inmediatamente anterior al periodo sobre el que se informa.

Para la clasificación de aquellas empresas que presenten combinaciones de parámetros de planta de personal y activos totales diferentes a los indicados, el factor determinante para dicho efecto, será el de activos totales. (Concejo Técnico de Contabilidad pública, 2009).

Así mismo se realizó un filtro en la plataforma de compite 360, en la casilla que corresponde a los activos teniendo en cuenta el rango de 500 a 30.000 SMMLV, se encontró que en el municipio de Bucaramanga hay 404 empresas de construcción correspondientes al grupo 2 Pymes.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Figura 5. Empresas de construcción municipio de Bucaramanga, Grupo 2 pymes

The screenshot shows the COMPITE 360 web application interface. At the top, there is a navigation menu with options: Estado Cuenta, Compras, Reporte, and Salir. Below this, there is a search bar labeled 'Buscar Empresa' and a 'Buscar' button. To the right, it says 'Seleccione una Empresa' and 'Se encontrarán 404 empresas'. Below the search bar, there is a section for 'Busqueda Avanzada' with several filters: Departamento (Santander), Ciudad (Bucaramanga), Actividad (CONSTRUCCIÓN), Activos (454.263.000 y 27.255.780.000), Ventas (0 y 0), Nro. Empleados (0 y 0), Proponentes (checkbox), and Exportadores (checkbox). There are also checkboxes for Importadores. A 'Buscar' button is at the bottom of the filters. On the right side, there is a list of search results for construction companies in Bucaramanga, including: ACTIVA NEGOCIOS & PROYECTOS S.A.S., ADMINISTRADORA DE CONSTRUCCIONES RAMIREZ FORERO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, AGOCOL CONSTRUCCIONES S.A.S., AGPP CONSTRUCCIONES S.A.S., AINGCO S.A.S CONSTRUCTORES, ALBINO TRASLAVIÑA KARINA MARCELA, ALFA SAIT LTDA., and ALIANCON S.A.

Tomado de compite 360

4.2 Analizar los criterios de reconocimiento, medición, presentación y revelación de las propiedades, planta y equipo según la sección 17 de las NIIF para pymes

En el desarrollo de este objetivo se elaboró una Cartilla en la cual se expone los criterios de reconocimiento, medición y presentación y revelaciones de la sección 17 de las NIIF para pymes, la cual este documento inicia con el alcance de esta sección, la medición en el momento del reconocimiento, medición posterior al reconocimiento inicial, los factores para determinar la vida útil de un activo, método de depreciación, deterioro del valor y finalmente la baja en cuentas. Este documento se puede evidenciar en el apéndice A ver archivo externo.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

4.3 Diseñar, aplicar y tabular el instrumento de recolección de información

Luego de tener claridad sobre la muestra necesaria para la ejecución de la investigación, se procedió a diseñar la herramienta de recolección de información, por razones prácticas se escogió la Matriz estructurada y configurada por preguntas de selección múltiple con una opción de respuesta. Por lo anterior, y con el fin de obtener la mayor cantidad de información relevante para el estudio en cuestión, se establecieron 11 preguntas específicas sobre el tema a analizar. Este documento se puede evidenciar en el apéndice B ver archivo externo.

Para el caso del Estándar Internacional para Pymes, las revelaciones mínimas que deben contener los informes contables están dispuestas a lo largo de cada una de las 35 secciones que contiene su respectivo marco normativo, incluido en el apéndice 2 del Decreto 2420 del 2015. En esta ocasión detallamos los requerimientos informativos estipulados en la Sección 17 del Estándar que aborda el tema de las propiedades, planta y equipo.

Finalmente, en este capítulo se muestran los resultados que arrojó la aplicación de la Matriz.

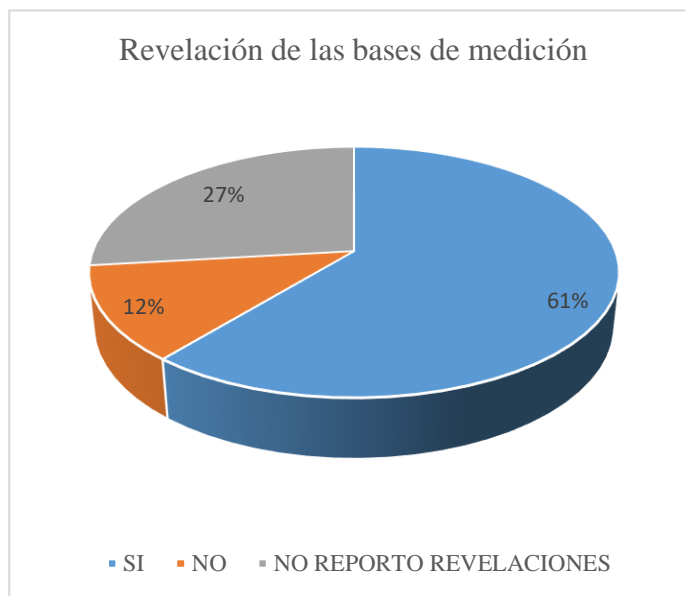
Según la sección 17 en su párrafo 17.31 Una entidad revelará para cada categoría de elementos de propiedad, planta y equipo que se considere apropiada de acuerdo con el párrafo 4.11 (a), la siguiente información.

1.Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Tabla 1. Revelación de las bases de medición.

ITEM	DETALLE	CANTIDAD	%
A	SI	50	61%
B	NO	10	12%
C	NO REPORTO REVELACIONES	22	27%
TOTAL		82	100%

Figura 6. Revelación de las bases de medición.

La base de medición que utilizan las empresas del sector construcción en el municipio de Bucaramanga es la medición al costo representada con un 61% del total de la muestra, seguidamente se visualiza que un 27 % de las empresas estudiadas no reportó informe de revelaciones y un 12% no menciona qué tipo de medición es utilizada en el rubro de propiedad

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

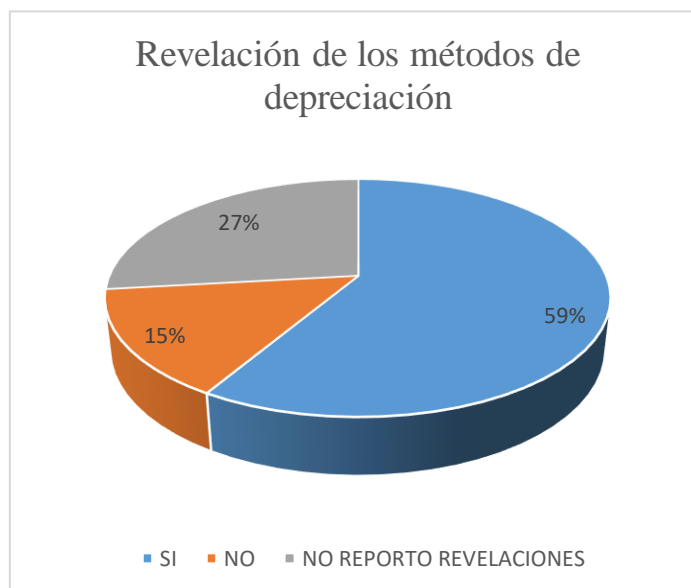
planta y equipo. Demostrando así que las empresas si cumplen con el estándar requerido por la norma.

2. Métodos de depreciación utilizados

Tabla 2. *Los métodos de depreciación utilizados.*

ITEM	DETALLE	CANTIDAD	%
A	SI	48	59%
B	NO	12	15%
C	NO REPORTO REVELACIONES	22	27%
TOTAL		82	100%

Figura 7. *Los métodos de depreciación utilizados.*



ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

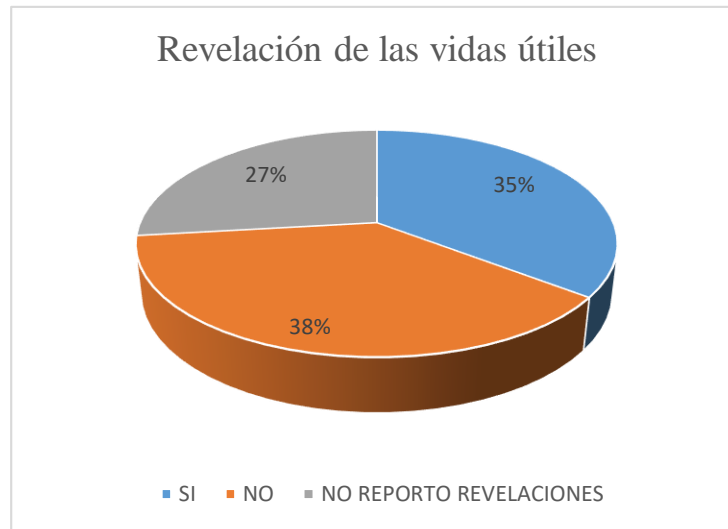
El 59% de las empresas utilizan el método de depreciación en línea recta, el 15% no muestran en sus revelaciones que tipo de método utilizan y el 27% no reportó revelaciones en los estados financieros; este resultado indica que las empresas no están cumpliendo con la norma en la sección del método de depreciación debido a que están dejando vacíos en la medición de sus activos puesto que no revelan su información.

3.Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizada.

Tabla 3. *Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.*

ITEM		DETALLE	CANTIDAD	%
A	SI		29	35%
B	NO		31	38%
C	NO REPORTO REVELACIONES		22	27%
		TOTAL	82	100%

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Figura 8. Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.

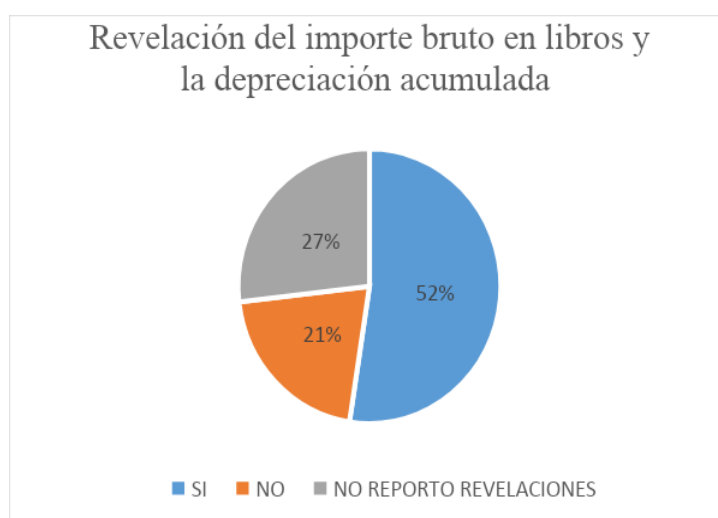
Las vidas útiles de depreciación en las empresas son establecidas en las políticas contables, ajustándose a lo que disponga los estándares de contabilidad sin exceder los límites que señala la norma fiscal, el 35% de las empresas en sus revelaciones si exponen que vida útil tienen sus activos fijos, en algunos casos la construcciones y edificaciones tiene 50 años, la maquinaria y equipo 10 años, el equipo de oficina 10 años, el equipo de cómputo y comunicación 3 años y la Flota y equipo de transporte 20 años, el 38% de las empresas no muestran en sus revelaciones la vida útil de sus activos fijos y el 27% no reportaron revelaciones.

4.El importe bruto en libros y la depreciación acumulada (agregada con pérdidas por deterioro del valor acumuladas), al principio y al final del período sobre el que se informa.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Tabla 4. Revelación del importe bruto en libros y la depreciación acumulada

ITEM	DETALLE	CANTIDAD	%
A	SI	43	52%
B	NO	17	21%
C	NO REPORTO REVELACIONES	22	27%
TOTAL		82	100%

Figura 9. Revelación del importe bruto en libros y la depreciación acumulada

El 52% de las empresas mencionan que se tendrá en cuenta el deterioro de los activos si han sufrido indicios de pérdida de valor en el resumen de sus políticas contables, pero no se evidencio en la muestra estudiada que los activos de la empresa hayan sufrido algún tipo de deterioro el 21% no menciona en sus revelaciones si utilizan algún tipo de cálculo de deterioro y el 27% no reportó revelaciones.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

5.Revelación de una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del período sobre el que se informa, que muestre por separado.

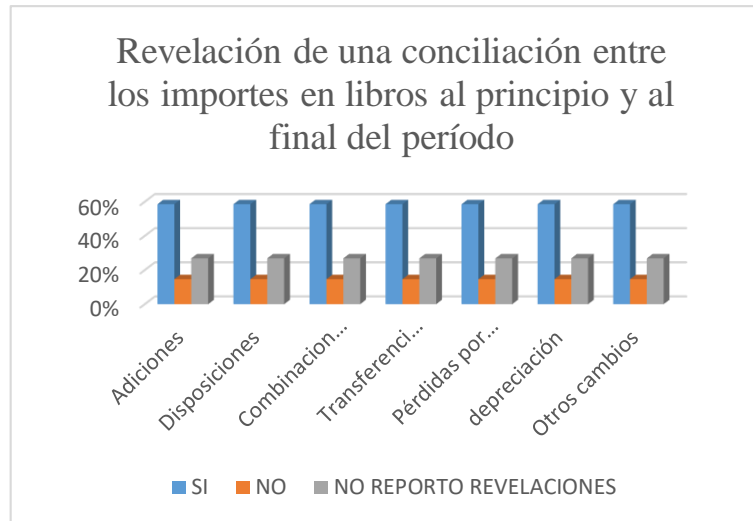
- i Las adiciones realizadas.
- ii Las disposiciones.
- iii Las adquisiciones mediante combinaciones de negocios.
- iv Las transferencias a propiedades de inversión, si una medición fiable del valor razonable pasa a estar disponible (véase el párrafo 16.8).
- v Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado de acuerdo con la Sección 27.
- vi La depreciación.
- vii Otros cambios. No es necesario presentar esta conciliación para períodos anteriores.

Tabla 5. *Revelación de una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del período*

ITEM	DETALLE	CANTIDAD	%
A	SI	48	59%
B	NZ	12	15%
C	NO REPORTO REVELACIONES	22	27%
TOTAL		82	100%

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Figura 10. Revelación de una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo



Se identifica que el 60% de las empresas tienen establecidas las revelaciones una conciliación entre los importes en libros al principio y final del periodo, donde muestra por separado los ítems como adiciones, disposiciones, combinaciones, transferencia, pérdidas por deterioro, depreciaciones y otros cambios, mientras que el 27% no reportó revelaciones y el 13% no cumplieron la norma.

Según la sección 17 en su párrafo 17.32 Una entidad también revelará
6.La existencia e importes en libros de las propiedades, planta y equipo a cuya titularidad la entidad tiene alguna restricción o que está pignorada como garantía de deudas.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Tabla 6. Revelación de existencia de restricciones o pignoraciones como garantía de deudas.

ITEM	DETALLE	CANTIDAD	%
A	SI	0	0%
B	NO	60	73%
C	NO REPORTO REVELACIONES	22	27%
TOTAL		82	100%

Figura 11. Revelación de existencia de restricciones o pignoraciones como garantía de deudas.

El 73% de la muestra se evidencia que no hay restricción que está pignorada como garantía de deudas, ni compromisos contractuales y la propiedad planta y equipo se puede medir con fiabilidad, el 27% no muestra revelaciones en sus estados financieros lo que conlleva a no evidenciar si estas empresas tienen posible endeudamiento garantizado con la propiedad planta y equipo como respaldo de los créditos.

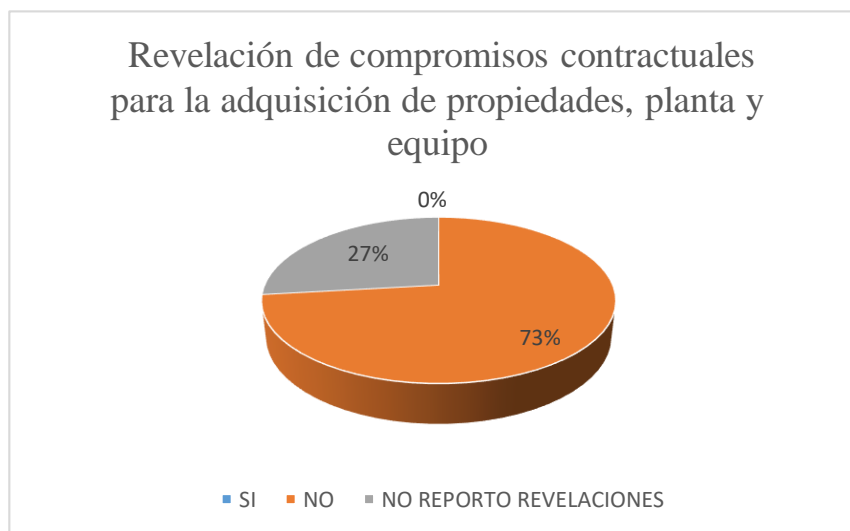
ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

7. El importe de los compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo.

Tabla 7. Revelación de compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo

ITEM	DETALLE	CANTIDAD	%
A	SI	0	0%
B	NO	60	73%
C	NO REPORTO REVELACIONES	22	27%
TOTAL		82	100%

Figura 12. Revelación de compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo



ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El 73% de las empresas evidencia que no hay compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo y un 27% no reportó revelaciones en sus estados financieros.

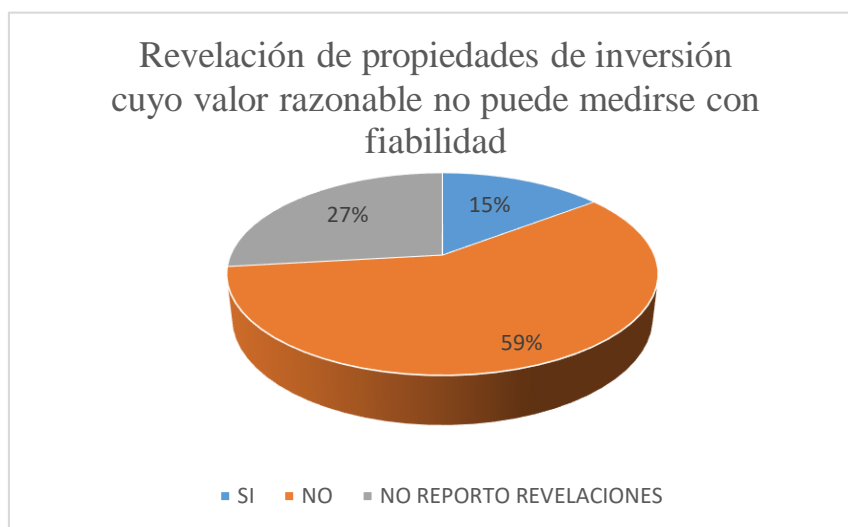
8. Si una entidad tiene propiedades de inversión cuyo valor razonable no puede medirse con fiabilidad sin esfuerzo o costo desproporcionado revelará ese hecho y las razones por las que la medición del valor razonable involucraría un esfuerzo o costo desproporcionado para los elementos de propiedades de inversión.

Tabla 8. *Revelación de propiedades de inversión cuyo valor razonable no puede medirse con fiabilidad.*

ITEM	DETALLE	CANTIDAD	%
A	SI	12	15%
B	NO	48	59%
C	NO REPORTO REVELACIONES	22	27%
TOTAL		82	100%

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Figura 13. Revelación de propiedades de inversión cuyo valor razonable no puede medirse con fiabilidad



De las 82 empresas estudiadas sólo 12 tienen propiedades de inversión donde se evidencia que todas miden su inversión a valor razonable.

9. Cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus importes revaluados, se revelará la siguiente información.

- La fecha efectiva de la revaluación.
- Si se han utilizado los servicios de un tasador independiente.
- Los métodos y suposiciones significativas aplicadas al estimar los valores razonables de las partidas.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

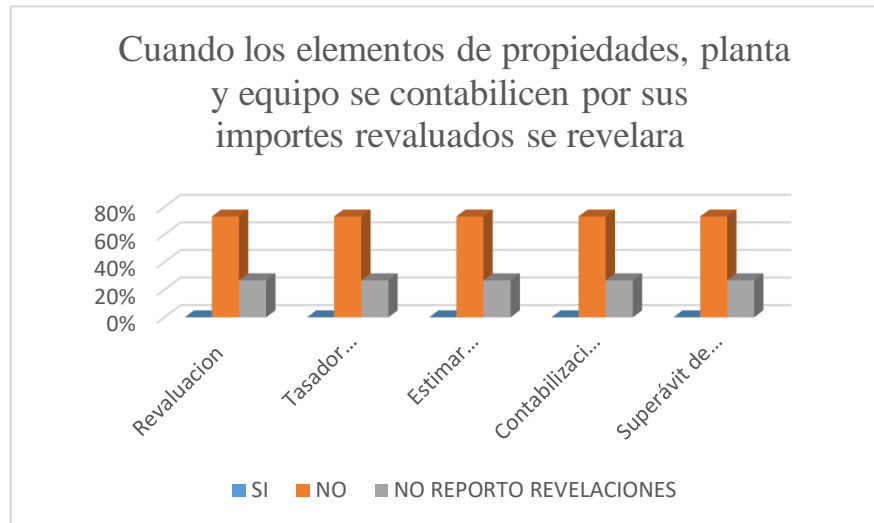
- Para cada clase de propiedades, planta y equipo que se haya revaluado, el importe en libros al que se habría reconocido si se hubieran contabilizado según el modelo del costo.
- El superávit de revaluación, indicando los movimientos del periodo, así como cualquier restricción sobre la distribución de su saldo a los accionistas.

Tabla 9. *Cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus importes revaluados se revelará*

ITEM	DETALLE	CANTIDAD	%
A	SI	0	0%
B	NO	60	73%
C	NO REPORTO REVELACIONES	22	27%
TOTAL		82	100%

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Figura 14. Cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus importes revaluados se revelará



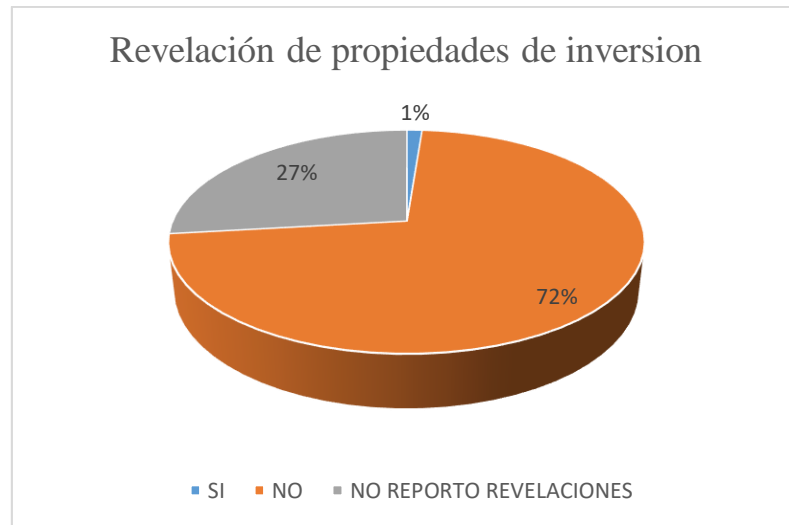
Se observa que, el 73% en las revelaciones de las empresas del sector de construcción del municipio de Bucaramanga, no ha realizado revaluación de su propiedad planta y equipo, lo que conlleva a la conclusión que ninguna empresa de la muestra estudiada, aplica el método de revaluación, todas están midiendo al costo, es importante recordar que el decreto 2496 permite que se hagan evaluaciones para pymes desde el año 2017, por otro lado el 27% no reportó revelaciones en sus estados financieros.

10.La entidad revelará las propiedades de inversión contabilizadas

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Tabla 10. *Propiedades de inversión contabilizadas*

ITEM	DETALLE	CANTIDAD	%
A	SI	1	1%
B	NO	59	72%
C	NO REPORTE REVELACIONES	22	27%
TOTAL		82	100%

Figura 15. *Propiedades de inversión contabilizadas*

De las 12 empresas que tienen propiedades de inversión solo una reveló las propiedades de inversión contabilizadas.

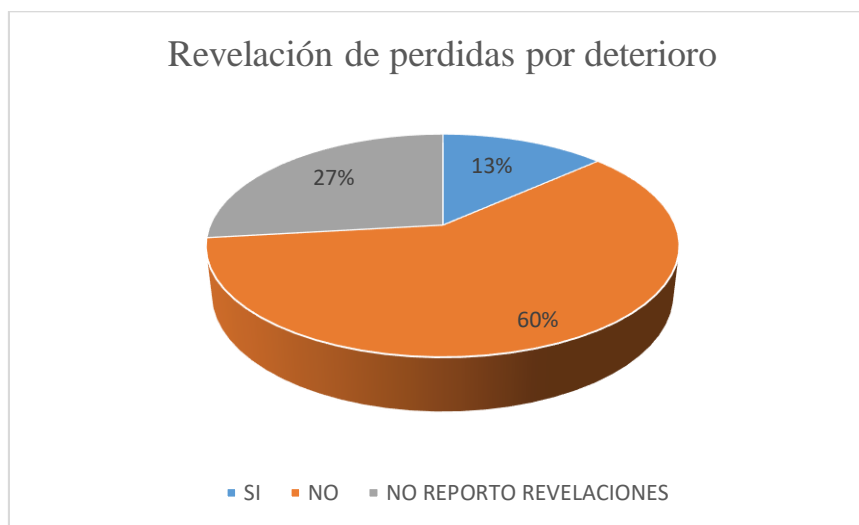
ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

11.El importe de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en resultado durante el periodo y la partida o partidas del estado de resultado integral (y el estado de resultados si se presenta) en las que esas pérdidas por deterioro del valor estén incluidas.

Tabla 11. Revelación de pérdidas por deterioro

ITEM	DETALLE	CANTIDAD	%
A	SI	11	13%
B	NO	49	60%
C	NO REPORTE REVELACIONES	22	27%
TOTAL		82	100%

Figura 16. Revelación de pérdidas por deterioro



ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El 60% de la muestra nos indica que las empresas no evidencian deterioro en sus revelaciones, el 13% si evidencias revelación de pérdidas por deterioro y el 27% de las empresas estudiadas no reportó revelaciones. La fase de las revelaciones en el proceso contable es verdaderamente importante porque es allí donde la entidad informa el origen de los hechos económicos importantes sobre el total de los datos, cuantitativos y cualitativos, que conforman los estados financieros.

Observando los resultados que el 27% de la muestra no reporta ante la cámara de comercio las revelaciones nos trasladan inmediatamente a mirar la situación económica de las pymes de construcción.

4.3 Analizar los factores, diseñar, aplicar y tabular información en el calificado de riesgo z2 emerging markets corporate bond scoring system-ems

4.3.1 Análisis del comportamiento del sector de la construcción en crisis económica por el COVID 19

Debido a la Pandemia del COVID 19 se ha evidenciado que todos los sectores económicos del país y del mundo se vieron afectados, los aislamientos preventivos hicieron que muchas empresas frenan sus actividades operativas, uno de ellos fue el de la construcción, el cual se vio afectado al no tener la generación de ingresos durante el periodo de cierre, debido a esto aplicaron alternativas como el no pago de los salarios a los empleados por casi 2 meses, no realizar el pago de los impuestos, realizar el pago de la pensión en la seguridad social por parte

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

del emperador del 3% y otros aplicaron a una reorganización económica para poder tener liquidez y así mismo obtener nuevos plazos para pagar sus deudas. Si bien es cierto en el departamento de Santander este sector es uno de los mayores influyentes de la generación de empleo y también tiene un alto nivel de participación de producto interno bruto, lo que hizo que el gobierno lo eligiera como uno de los primeros sectores en la reactivación económica.

El sector de la construcción a pesar de esta crisis mejoró su operación económica significativamente, dando señales de crecimiento, Según una noticia publicada por Caracol Radio el 30 de octubre de 2020, menciona que la mejoría "se dio en cartera hipotecaria, disposición en compra y oferta por segmentos de vivienda. Para los empresarios del sector, se destaca el crecimiento del 51,1% en las licencias de construcción aprobadas para el Área Metropolitana de Bucaramanga" (Caracol Radio Bucaramanga, 2020).

Según el gerente de CAMACOL de Santander Hernán Clavijo Granados, señaló que para el cierre del año 2020 el sector de la construcción cerró con 5.500 unidades de vivienda aumentando significativamente en este año comparado con el año 2019, también menciona que esta recuperación influyó gracias a los subsidios de vivienda otorgados por el gobierno nacional. Esto demuestra que a pesar de la pandemia COVID 19 este sector tuvo una muy buena reactivación, en comparación al año 2019 donde no había Pandemia.

Así mismo hay una noticia publicada por Vanguardia el 22 de diciembre de 2021 "CAMACOL Santander considera que el 2021 fue un año fundamental para la reactivación del sector constructor. Así lo demostraron las ventas en Santander con 8.469 unidades de vivienda en

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

lo corrido del año y 40.000 empleos generados Según el gremio, esto se traduce en un crecimiento del 52,5%, si se compara con el año 2020. Por segmento de precio, la VIS tuvo un crecimiento del 83,4% anual y la No Vis, una variación del 15,4% Esto demuestra la capacidad operativa que el sector de la construcción en Santander tiene a corto plazo, mejorando significativamente sus indicadores líderes. (p1) (Miguel Orlando Alguero, 2021).

Además, es importante resaltar la prioridad que han tenido los hogares santandereanos en la inversión de compra de vivienda, luego de obtener los resultados suministrados por CAMACOL del Balance de cierre de 2021, muestra que en el primer semestre de 2021 en el área metropolitana las ventas de vivienda alcanzaron las 4.418 unidades un 70% más que en el mismo periodo de 2020. (p1) (Camara Colombiana de la Construcción, 2021).

Figura 17. Disposición a comprar vivienda



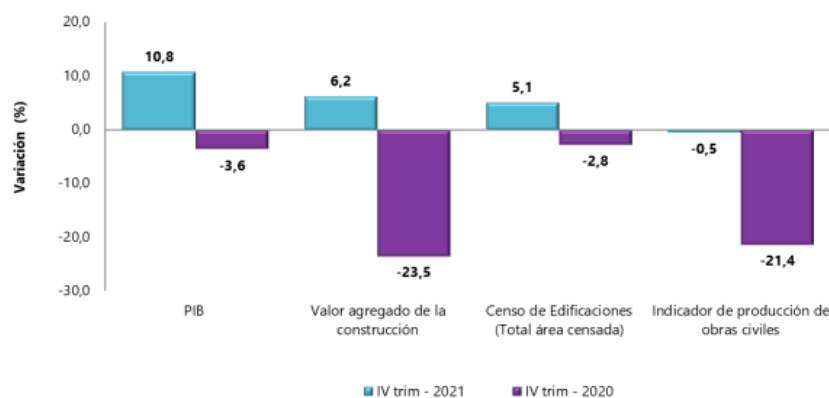
Tomado de CAMACOL 2021

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Era más que predecible que el año 2020, en términos del desempeño de la economía colombiana, iba a sentir el impacto de la pandemia del COVID 19. De acuerdo con la información del DANE, el PIB colombiano se contrajo a razón de -6,8% en el año 2020, el dato más bajo del que se tenga registro.

El sector construcción para 2020 el PIB de la actividad tuvo un decrecimiento de -23.5%; en el análisis de las cifras del segundo trimestre del 2020, se inició y se mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico del Paro Nacional presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

Figura 18. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción IV Trimestre (2020-2021)

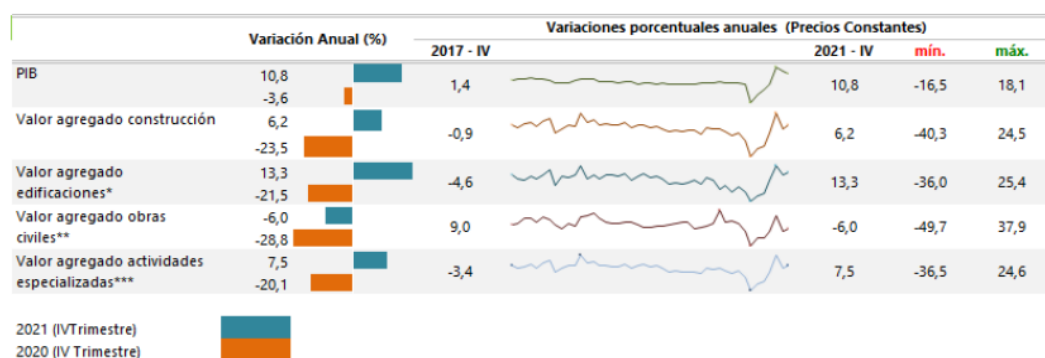


Tomado de Informe DANE 2021

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

En el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó 10,8% con relación al mismo trimestre de 2020. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de 6,2% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual positiva presentada en el valor agregado de las edificaciones (13,3%) y el valor agregado de las actividades especializadas (7,5%).

Figura 19. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2017 – 2021



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Tomado de Informe DANE 2021

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

4.3.2 Incumplimiento de la aplicación de la sección 17 Propiedad planta y equipo

En relación con la implementación de las normas internacionales de información financiera NIIF se ha visto el incumplimiento que han tenido las empresas frente a esta nueva normatividad. Es así como se pudo evidenciar en el sector de la construcción del municipio de Bucaramanga, en el momento de la selección de la muestra se observó que hay varias empresas que aún no han hecho dicha implementación y que sus informes financieros se están emitiendo bajo la normatividad del decreto 2649 de 1993.

Enfocando el análisis en la propiedad planta y equipo sección 17 se evidencia que este es uno de los rubros más representativos del estado de situación financiera en el sector de la construcción, pero que presenta vacíos de aplicación de la norma, ya que luego de hacer el estudio de la muestra tomada, se observó que en su mayoría las empresas no tienen presente el cálculo del deterioro y que según las NIIF este cálculo se les debe efectuar a los activos para que la información suministrada a los usuarios se ajuste a la verdadera situación económica de la empresa, por otro lado también se observó que no hay revalorizaciones y que el informe de las revelaciones en algunos casos no se están elaborando según la sección 17 Pymes.

4.3.3 Análisis de la información financiera del sector de la construcción a nivel general.

Es importante resaltar que el sector de la construcción es uno de los mayores influyentes de la economía en el departamento de Santander por su gran contribución a la generación de empleo y por la alta participación en el producto interno bruto, pese a las dificultades presentadas

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

por la pandemia COVID 19, ha sido uno de los sectores más sólidos de la región al mantener su dinamismo en el mercado.

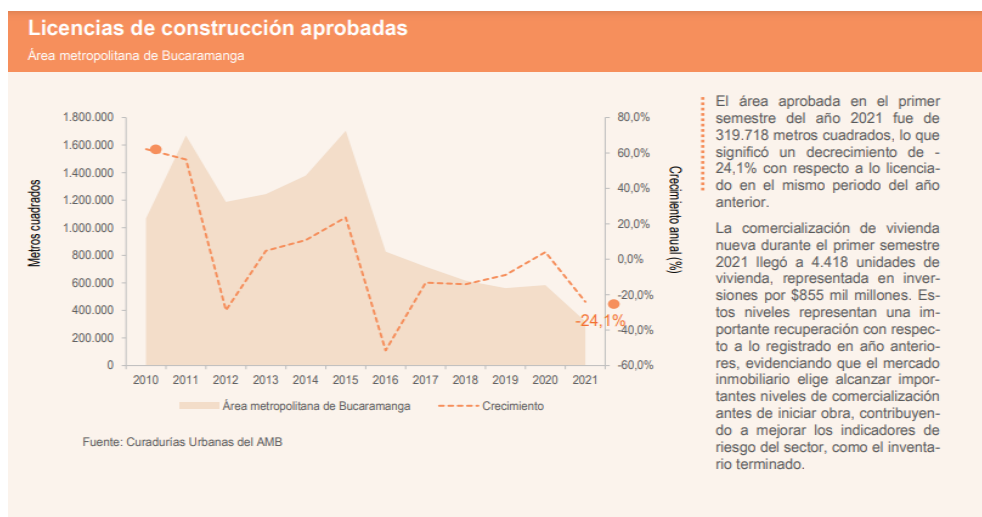
“Durante el primer trimestre de 2020 la actividad empezó a cambiar su tendencia decreciente con un importante aumento de 209,9% en la nueva área licenciada, lo que significa que la disposición de los empresarios y el escenario económico era propicia para el emprendimiento de nuevos proyectos de construcción, especialmente los de vivienda multifamiliar. Esta confianza está soportada por la política nacional de apoyo a la edificación de viviendas de interés social y otros programas destinados a generar una nueva dinámica. (p1) (CAMACOL, 2020).

Consecuentemente se evidencia que el sector de la construcción pudo tener una gran reactivación, generalmente la rentabilidad de este sector es del 8%, lo que se puede observar en la muestra tomada que gran parte está por encima de este porcentaje.

La expectativa de la construcción en el área metropolitana de Bucaramanga es favorable ya que debido a la dinámica positiva que ha tenido el sector los empresarios les apuestan a nuevos proyectos edificadores.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Figura 20. *Licencias de construcción aprobada*



Tomado de CAMACOL 2021

4.3.4 Proporcionalidad PPYE de las pymes de construcción en el municipio de Bucaramanga en el total de sus activos

La propiedad, planta y equipo está presente en todo ente económico, es de gran importancia debido a que es el medio por el cual los empresarios tienen un control de todos sus activos, así mismo de su vida útil y hasta qué punto disponer de ellos, por esta razón se vio la necesidad en el desarrollo de esta investigación medir la proporcionalidad del rubro Propiedad Planta y Equipo con el total del activo de la muestra y se obtuvo el siguiente resultado. Este documento se puede evidenciar en el apéndice C ver archivo externo.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Tabla 12. Proporcionalidad PPYE de las pymes de construcción en el municipio de Bucaramanga en el total de sus activos

NOMBER_RAZON	NIT	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	TOTAL ACTIVO	PORCENTAJE %	CLASIFICACION
IRON EQUIPMENT RENTAL SAS	900551647-3	\$ 1.730.116.296	\$ 21.632.097.299	8,00	F
TORRE 27 S.A.S.	900733659-3	\$ 32.777.789	\$ 17.620.447.719	0,19	G
VARGAS GUTIERREZ CONSTRUCCIONES S.A.S.	900368750-0	\$ 9.140.737	\$ 7.977.389.058	0,11	F
NIÑO SANCHEZ CONSTRUCCIONES S.A.S.	900526940-1	\$ 126.130.000	\$ 7.149.581.000	1,76	G
GRUBINM SAS	900443315-0	\$ 1.998.292.093	\$ 6.847.206.561	29,18	E
ECO SOLUCIONES SOSTENIBLES S.A.S.	900507904-5	\$ 114.692.513	\$ 3.023.323.826	3,79	F
CONSTRUCTORA ALBAN ARDILA E HIJOS S.A.S.	900791820-0	\$ 10.219.519	\$ 3.004.359.929	0,34	G
VIMAN ILUMINACIONES S.A.S.	901126464-4	\$ 0	\$ 2.829.890.480	0,00	G
PRADA ROJAS INGENIEROS LIMITADA	890208359-2	\$ 640.750.000	\$ 2.666.592.000	24,03	E
ARQUITECTURA URBANA LTDA	800139785-3	\$ 1.025.217.482	\$ 2.656.008.383	38,60	E
JALGAVI INGENIEROS LTDA.	900232348-8	\$ 1.716.043.425	\$ 2.638.206.148	65,05	C
CONSULTORIAS Y ASESORIAS TECNICAS LTDA, CONASTEC LTDA	900015324-1	\$ 904.517.664	\$ 2.474.512.912	36,55	E
RICARDO FIGUEROLO MEJIA Y CIA LTDA	900291603-3	\$ 2.226.214	\$ 2.367.963.000	0,09	G
ECOINSTALAR S.A.S	900784001-6	\$ 267.965.000	\$ 2.395.884.000	11,18	F
CONSTRUCTORA ROMERO ARIZA S.A.S.	900491419-2	\$ 135.275.818	\$ 2.321.048.616	5,83	F
STINCO S.A.S.	900399555-3	\$ 0	\$ 2.266.030.717	0,00	G
BERAKAH CONSTRUCCIONES J & M BUCARAMANGA S.A.S.	900620088-2	\$ 65.091.677	\$ 2.257.582.625	2,88	F
MI CONSTRUCTORA SAS	900883933-1	\$ 27.929.793	\$ 2.132.801.274	1,31	F
GRUPO CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S.	900395219-5	\$ 777.794.277	\$ 2.005.022.860	38,79	E
BYBLOS CONSTRUCTORA S.A.S.	900790766-6	\$ 0	\$ 1.886.012.451	0,00	G
TORRES INVERSIONES D.T.C. LTDA.	900267315-6	\$ 152.200.000	\$ 1.823.673.000	8,35	F
TORRES Y ZARATE ARQUITECTURA E INGENIERIA LTDA T-ZA LTDA	900164956-4	\$ 763.643.000	\$ 1.493.396.000	51,13	D
CONSTRUCTORA PASEO S.A.S.	900636579-7	\$ 780.864.000	\$ 1.783.544.681	43,78	D
P Y P LIMITADA	890208512-3	\$ 1.245.412.745	\$ 1.754.781.000	70,97	C
M & L CONSTRUCCIONES E INGENIERIA SAS	900332836-1	\$ 18.217.469	\$ 1.632.307.478	1,12	F
MOVI TIERRAS BUCARAMANGA S.A.S	900800600-7	\$ 371.581.659	\$ 1.567.690.198	23,70	E
APLITECNICAS SAS	800122220-1	\$ 126.548.000	\$ 1.437.802.000	8,80	F
JAIME RODRIGUEZ DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	900453698-9	\$ 446.536.226	\$ 1.404.274.378	31,80	E
BRECETTI MARMOLE CASELLY S.A.S.	900645244-3	\$ 499.838.000	\$ 1.389.604.368	35,97	E
CONSTRUANLE S.A.S.	900714233-9	\$ 24.509.300	\$ 1.282.388.359	1,91	F
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ARABELLA E.U.	800068295-0	\$ 177.396.000	\$ 818.362.500	21,68	E
ARINCO CONSULTORIA Y OBRAS DE INGENIERIA S.A.S	900496941-9	\$ 63.646.000	\$ 817.517.528	7,79	F
PAMAR CONSTRUCCIONES S.A.	900146748-2	\$ 102.907.000	\$ 765.933.000	13,44	F
MPT ASOCIADOS S.A.S.	900792233-1	\$ 60.879.682	\$ 756.367.192	8,05	F
KONSTRUCO ASOCIADOS S.A.S	900814253-5	\$ 509.470.036	\$ 741.293.757	68,73	C
CONSTRUCOL DE COLOMBIA SAS	900423259-0	\$ 81.172.135	\$ 733.092.768	11,07	F
BARCO CONSTRUCCIONES SASBARCO CONSTRUCCIONES SAS	900393439-1	\$ 96.334.469	\$ 696.183.336	13,84	F
F&J INGENIERIA S.A.S	900793675-8	\$ 5.826.512	\$ 676.393.642	0,86	G
DALMO S.A.S.	900210849-1	\$ 91.222.348	\$ 647.580.109	14,09	F
SANXEL INGENIERIA S.A.S	900219098-8	\$ 5.503.495	\$ 647.465.110	0,85	G
N.I. CONSTRUCCIONES S.A.S.	900608516-4	\$ 0	\$ 643.418.200	0,00	G
DARGO CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.	900740576-1	\$ 32.943.858	\$ 621.798.934	5,30	F
ENGINEER COMPANY SAS	900850610-4	\$ 25.430.741	\$ 610.846.712	4,16	F
INGENIEROS CONSTRUCTORES Y DE SERVICIOS LTDA CONSEING L	800106925-6	\$ 15.730.848	\$ 585.515.045	2,69	F
MULTIOBRAS M&M S.A.S.	901368855-9	\$ 151.670.000	\$ 580.130.544	26,14	E
DMC ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS	900421857-6	\$ 0	\$ 571.627.989	0,00	G
INCED S.A.S	900462968-0	\$ 159.508.000	\$ 566.716.000	28,15	E
INGENIERIA AL SERVICIO SAS	804006427-5	\$ 1.248.098	\$ 535.647.873	0,23	G
OBRAS, CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS S.A.S.	900304786-0	\$ 0	\$ 517.452.189	0,00	G

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

NOMBRE_RAZON	NIT	PROPIEDAD	TOTAL ACTIVO	PORCENTAJE %	CLASIFICACION
		PLANTA Y EQUIPO			
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS DEL ORIENTE SAS	900393467-6	\$ 132.176.698	\$ 527.383.766	25,06	E
FRANCO JEREZ CONSTRUCTORES Y CONSULTORES S.A.S	900767130-6	\$ 0	\$ 525.936.313	0,00	G
DALI CONSTRUCCIONES INGENIERIA Y ARQUITECTURA SOCIEDAD	900679266-1	\$ 12.631.485	\$ 525.316.989	2,40	F
CORTES RUEDA INGENIERIA SAS	900193400-5	\$ 520.568.335	\$ 520.568.335	100,00	A
OCM INGENIERIA SAS	900677975-6	\$ 0	\$ 519.454.166	0,00	G
ICMACOL SAS	900649120-7	\$ 7.115.001	\$ 519.223.547	1,37	F
CMJ CONSTRUCCIONES S.A.S.	901160130-3	\$ 54.500.000	\$ 504.678.458	10,80	F
PISO 7 SAS	900417660-7	\$ 458.140.000	\$ 500.527.000	91,53	B
URBAGIRON S.A.S.	901053288-1	\$ 0	\$ 498.170.301	0,00	G
"ORION HOLDING & CIA. S. EN C.S."	901197597-9	\$ 483.000.000	\$ 483.123.000	99,97	B
SISTEMAS INDUSTRIALES DE MANTENIMIENTO CONSTRUCCION Y (900043668-9	\$ 48.323.675	\$ 463.720.283	10,42	F
ELSA MARIA RUEDA LANDINEZ INGENIERIA S.A.S	901254479-2	\$ 0	\$ 462.514.745	0,00	G
HUMBERTO JIMENEZ GIL S.A.S	900574616-4	\$ 598.816.922	\$ 1.360.956.314	44,00	D
GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS SA	900.478.275-5	\$ 639.342.456	\$ 7.829.894.229	8,17	F
JORGALLO CONSTRUCCIONES SAS- EN REORGANIZACION ABREVI/	900.646.707-6	\$ 19.795.423	\$ 844.361.100	2,34	F
CONSTRUCTORA JK SALCEDO S.A.S	900265633-4	\$ 1.665.972.111	\$ 14.713.005.934	11,32	F
URBACOLOMBIA S.A.S.	900575130-1	\$ 3.552.137.022	\$ 18.050.950.234	19,68	F
URBANIZADORA V.M.J S.A.S.	901265784-1	\$ 0	\$ 9.692.739.091	0,00	G
SANTARDI GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.	900929704-1	\$ 218.323.000	\$ 7.051.527.000	3,10	F
OTERO CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.	890205711-9	\$ 867.321.084	\$ 7.461.154.101	11,62	F
BUILDING SAS	804002715-3	\$ 208.876.965	\$ 7.128.878.722	2,93	F
ALFA SAIT LTDA.	800063392-4	\$ 691.033.950	\$ 3.027.193.898	22,83	E
INCA INGENIEROS CIVILES ASOCIADOS SAS	800065507-3	\$ 962.951.974	\$ 3.010.070.986	31,99	E
AGPP CONSTRUCCIONES S.A.S.	900555538-7	\$ 1.358.657.891	\$ 2.944.645.906	46,14	D
TITAN INGENIERIA INTELIGENTE S.A.S.	900380341-0	\$ 23.142.316	\$ 2.035.629.388	1,14	F
SEG CONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A.S.	900928345-4	\$ 215.128.000	\$ 1.257.379.791	17,11	F
INGEOEXPLORACIONES S.A.S.	804017824-3	\$ 593.469.379	\$ 1.035.977.086	57,29	D
GOGAL CONSTRUCTORES SAS	900702044-1	\$ 452.629.588	\$ 1.021.866.835	44,29	D
RAVELO CONSTRUCCIONES S.A.S	900693382-6	\$ 154.227.473	\$ 820.092.277	18,81	F
PERFORACIONES WTM SAS	900738700-0	\$ 0	\$ 713.320.364	0,00	G
J.L. CONSTRUCCIONES S.A.S.	900232346-3	\$ 0	\$ 637.342.483	0,00	G
MEKON E INGENIERIA S.A.S	900472742-6	\$ 577.945.906	\$ 2.098.113.986	27,55	E
URBAÉLITE S.A.S.	901156552-2	\$ 3.482.500	\$ 19.566.137.030	0,02	G

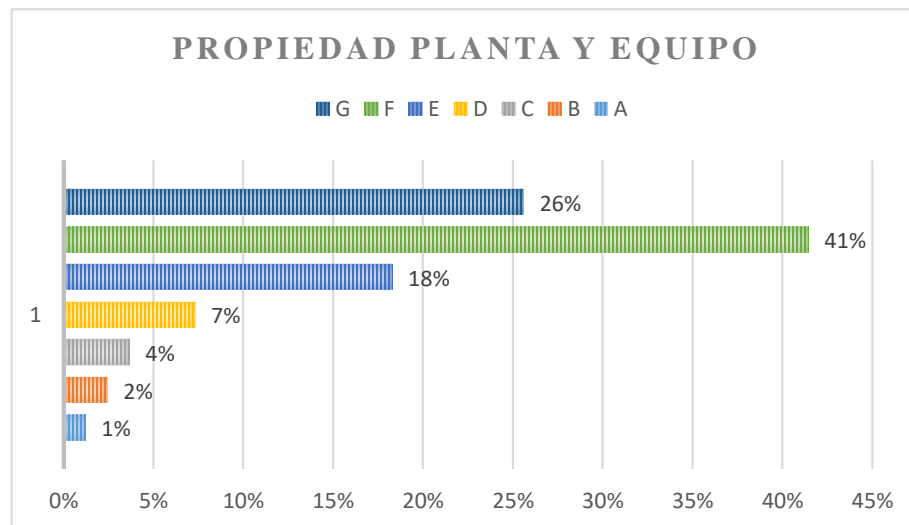
ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Tabla 13. Propiedad planta y equipo

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
RANGO		CLASIFICACION	NUMERO	%
100%		A	1	1%
80%	99%	B	2	2%
60%	79%	C	3	4%
40%	59%	D	6	7%
20%	39%	E	15	18%
1%	19%	F	34	41%
0%		G	21	26%
TOTAL, MUESTRA			82	100%

Figura 21. Proporcionalidad PPYE de las pymes de construcción en el municipio de

Bucaramanga en el total de sus activos



ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Para el análisis del rubro de Propiedad Planta y Equipo, se dividió en 7 rangos y se dispuso una letra de la “A”. a la “G”. de la siguiente manera.

100%		De la PPYE sobre el total Activos	A
80%	99%	De la PPYE sobre el total Activos	B
60%	79%	De la PPYE sobre el total Activos	C
40%	59%	De la PPYE sobre el total Activos	D
20%	39%	De la PPYE sobre el total Activos	E
1%	19%	De la PPYE sobre el total Activos	F
0%	0.9%	De la PPYE sobre el total Activos	G

Obteniendo un resultado por cada clasificación de la siguiente manera

Para la clasificación “A”.1 empresa registra su activo total el 100% equivalente a la propiedad planta y equipo, es un resultado pequeño lo cual se puede intuir que comúnmente los activos de las empresas se componen de efectivo y equivalente al efectivo, clientes, acciones, inversiones, inventarios, intangibles.

Seguidamente para la clasificación “B” solo 2 empresas registran en su propiedad planta y equipo un rango de 80% al 99%, de igual forma en el rango del 60% al 79% que es la clasificación “C”, sigue siendo un valor no tan relevante solo 3 empresas poseen el anterior porcentaje. En la clasificación de “D” que equivale del 40% al 59% 6 empresas en sus estados financieros registran su propiedad planta y equipo del total de los activos. En el rango del 20% al

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

39% con una clasificación de “E”, 15 empresas aumentan significativamente el valor cuantitativo de la cuenta PPYE.

Posteriormente para la clasificación “F” y “G” que corresponde a 0% al 19% se acumulan 55 la mayoría de las empresas de la muestra, concluyendo que las empresas de construcción en el municipio de Bucaramanga el rubro de propiedad planta no excede el 19% del total de sus activos.

Consecutivamente de haber analizado las 11 preguntas de la matriz y de realizar la medición de la proporcionalidad de la propiedad planta y equipo vs total activo, procedemos a analizar la información financiera de la muestra seleccionada (82 empresas del sector de construcción).

Seguidamente se seleccionó el sistema Z2 Emerging Markets Corporate Bond Scoring System-EMS para ser aplicado en la presente investigación para asignar un pronóstico de quiebra; también es llamado Calificación de mercados emergentes o modelo EMS (Emerging Market Scoring), fue creado por Edward I. Altman es una versión derivada de su modelo Z-score para ser aplicada en los mercados emergentes en empresas no financieras tanto manufactureras como no manufactureras. Este documento se puede evidenciar en el apéndice D ver Archivo externo.

Asimismo, se aplicó la herramienta para evaluar la continuidad del negocio como principio contable del marco conceptual y los requerimientos legales de la ley 2069 art 4 y la nía 570; donde se establece que el negocio en marcha es un principio de la contabilidad que hace

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

referencia a la viabilidad y continuidad de una empresa. Para determinar si se cumple esta hipótesis, es necesario analizar un periodo contable, para el presente estudio se analizaron las cifras del periodo fiscal año 2020 del 1 enero a 31 de diciembre de 82 empresas de construcción ubicadas en el municipio de Bucaramanga.

El modelo EMS se define por la siguiente ecuación.

$$EMS\ model = 6.56 (X1) + 3.26 (X2) + 6.72 (X3) + 1.05 (X4) + 3.25$$

X1. Capital de trabajo neto/Activos

X2. Resultados acumulados/Activos

X3. EBIT/Activos

X4. Ingresos/ activo

Tabla 14. EMS Model

Equivalencias EMS a calificaciones de riesgo																					
Rating	A	A	A	A	A	A	A	B	B	B	B	B	B	B	B	B	C	C	C	D	
	A	A	A	A	+		-	B	B	B	B	B	B	B	B	+	-	C	C	C	
	A	+		-				B	B	B	B	B	B	B	+	-	C	C	C	C	
EMS	8,15	7,50	7,30	7,00	6,85	6,65	6,40	6,25	5,85	5,65	5,25	4,95	4,75	4,50	4,15	3,75	3,20	2,50	1,75	0	

Tomado de EMS model Altman, 2005

Las calificadoras de riesgo, quienes asignan una sistematización a las compañías puesto que pueden estar en grado de inversión (AAA, AA, A o BBB, siendo la primera el mejor riesgo

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

posible), o en grado especulativo (BB, B, CCC, CC, D, siendo la última el mayor riesgo posible (p1) (Altman, E., 2005).

Por cada una de las empresas analizadas se aplicó las variables y arrojó el siguiente resultado

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Tabla 15. Muestra empresas PYMES de construcción Municipio de Bucaramanga

ITEM	NUMBER_RAZON	NIT	X1	X2	X3	X4	EMS	CALIFICACION
1	IRON EQUIPMENT RENTAL SAS	900551647-3	0,13	0,10	0,01	3,14	7,8	AA+
2	TORRE 27 S.A.S.	900733659-3	0,81	0,59	1,26	4,21	23,4	AAA
3	VARGAS GUTIERREZ CONSTRUCCIONES S.A.S.	900368750-0	0,09	0,07	0,44	0,10	7,1	AA-
4	NIÑO SANCHEZ CONSTRUCCIONES S.A.S.	900526940-1	0,00	0,02	0,19	0,02	4,6	B+
5	GRUBINM SAS	900443315-0	0,46	0,93	0,00	65,99	78,6	AAA
6	ECO SOLUCIONES SOSTENIBLES S.A.S.	900507904-5	-0,49	0,04	0,28	0,22	2,3	CCC-
7	CONSTRUCTORA ALBAN ARDILA E HIJOS S.A.S.	900791820-0	-0,38	0,10	0,00	0,22	1,3	D
8	VIMAN ILUMINACIONES S.A.S.	901126464-4	0,71	0,33	0,47	0,52	12,6	AAA
9	PRADA ROJAS INGENIEROS LIMITADA	890208359-2	0,70	0,39	0,03	1,29	10,7	AAA
10	ARQUITECTURA URBANA LTDA	800139785-3	0,02	0,41	-0,01	4,05	8,9	AAA
11	JALGAVI INGENIEROS LTDA.	900232348-8	0,32	0,15	1,63	15,54	33,1	AAA
12	CONSULTORIAS Y ASESORIAS TECNICAS LTDA, CONASTEC L	900015324-1	0,42	0,00	0,43	1,71	10,7	AAA
13	RICARDO FIGUEROA MEJIA Y CIA LTDA	900291603-3	-0,04	0,00	0,15	4,41	8,6	AAA
14	ECOINSTALAR S.A.S	900784001-6	0,26	0,12	1,47	2,29	17,6	AAA
15	CONSTRUCTORA ROMERO ARIZA S.A.S.	900491419-2	0,12	0,01	2,40	0,23	20,4	AAA
16	STINCO S.A.S.	900399555-3	0,94	0,27	0,89	0,62	16,9	AAA
17	BERAKAH CONSTRUCCIONES J & M BUCARAMANGA S.A.S.	900620088-2	0,71	0,10	-0,03	2,80	11,0	AAA
18	MI CONSTRUCTORA SAS	900883933-1	-0,01	0,00	0,02	0,16	3,5	CCC+
19	GRUPO CONSTRUCTORA MONSERRATE S.A.S.	900395219-5	0,27	0,14	1,54	0,31	16,1	AAA
20	BYBLOS CONSTRUCTORA S.A.S.	900790766-6	0,21	0,13	0,41	0,26	8,0	AA+
21	TORRES INVERSIONES D.T.C. LTDA.	900267315-6	0,18	0,06	1,23	0,85	13,8	AAA
22	TORRES Y ZARATE ARQUITECTURA E INGENIERIA LTDA T-ZA I	900164956-4	0,30	0,61	0,17	4,63	13,2	AAA
23	CONSTRUCTORA PASEO S.A.S.	900636579-7	0,56	0,00	0,00	0,00	6,9	A+
24	P Y P LIMITADA	890208512-3	0,00	0,00	0,45	1,35	7,7	AA+
25	M & L CONSTRUCCIONES E INGENIERIA SAS	900332836-1	0,91	0,36	-0,01	11,65	22,5	AAA
26	MOVI TIERRAS BUCARAMANGA S.A.S	900800600-7	0,17	0,31	1,04	0,58	13,0	AAA
27	APLITECNICAS SAS	800122220-1	0,18	-0,01	0,13	0,10	5,4	BB+
28	JAIME RODRIGUEZ DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	900453698-9	0,69	0,01	0,62	2,95	15,1	AAA
29	BRECETTI MARMOLE CASELLY S.A.S.	900645244-3	0,09	0,44	1,96	2,74	21,3	AAA
30	CONSTRUANLE S.A.S.	900714233-9	0,83	0,31	0,24	5,45	17,0	AAA
31	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ARABELLA E.U.	800068295-0	0,26	0,35	0,01	0,90	7,1	AA-
32	ARINCO CONSULTORIA Y OBRAS DE INGENIERIA S.A.S	900496941-9	0,83	0,10	2,37	1,20	26,2	AAA
33	PAMAR CONSTRUCCIONES S.A.	900146748-2	0,42	0,11	0,44	1,61	11,0	AAA
34	MPT ASOCIADOS S.A.S.	900792233-1	0,40	0,00	0,31	1,71	9,7	AAA
35	KONSTRUCTO ASOCIADOS S.A.S	900814253-5	0,12	0,08	0,85	0,27	10,3	AAA
36	CONSTRUCOL DE COLOMBIA SAS	900423259-0	0,41	0,08	0,55	1,09	11,1	AAA
37	BARCO CONSTRUCCIONES SASBARCO CONSTRUCCIONES SA	900393439-1	0,77	0,53	0,12	18,85	30,6	AAA
38	F&J INGENIERIA S.A.S	900793675-8	0,95	0,17	3,33	3,08	35,7	AAA
39	DALMO S.A.S.	900210849-1	0,38	0,00	0,04	0,53	6,6	A-
40	SANXEL INGENIERIA S.A.S	900219098-8	0,51	0,20	0,66	1,07	12,8	AAA
41	N.I. CONSTRUCCIONES S.A.S.	900608516-4	0,00	0,00	0,91	1,42	10,9	AAA
42	DARGO CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.	900740576-1	0,95	0,05	0,18	40,29	53,1	AAA
43	ENGINEER COMPANY SAS	900850610-4	0,82	0,02	1,16	0,27	16,7	AAA
44	INGENIEROS CONSTRUCTORES Y DE SERVICIOS LTDA CONSEI	800106925-6	0,96	0,58	0,17	5,24	18,1	AAA
45	MULTIOBRAS M&M S.A.S.	901368855-9	0,71	0,00	0,94	7,33	21,9	AAA
46	DMC ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS	900421857-6	0,59	0,35	1,38	1,41	19,0	AAA
47	INCED S.A.S	900462968-0	0,62	0,24	1,12	9,09	25,2	AAA
48	INGENIERIA AL SERVICIO SAS	804006427-5	0,08	0,04	0,15	0,09	5,0	BB
49	OBRAS, CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS S.A.S.	900304786-0	0,97	0,40	0,00	38,59	51,5	AAA
50	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS DEL ORIENTE SAS	900393467-6	0,47	0,69	0,89	2,52	17,1	AAA

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

ITEM	NOMBRE_RAZON	NIT	X1	X2	X3	X4	EMS	CALIFICACION
51	FRANCO JEREZ CONSTRUCTORES Y CONSULTORES S.A.S	900767130-6	0,98	0,22	0,62	11,65	26,8	AAA
52	DALI CONSTRUCCIONES INGENIERIA Y ARQUITECTURA SOCII	900679266-1	0,96	1,04	1,34	11,15	33,7	AAA
53	CORTES RUEDA INGENIERIA SAS	900193400-5	0,99	0,50	0,31	0	13,4	AAA
54	OCM INGENIERIA SAS	900677975-6	0,00	0,00	0,10	47,75	54,1	AAA
55	ICMACOL SAS	900649120-7	0,84	0,00	1,35	5,93	24,1	AAA
56	CMJ CONSTRUCCIONES S.A.S.	901160130-3	0,82	0,01	3,19	0,44	30,6	AAA
57	PISO 7 SAS	900417660-7	0,08	0,04	-0,03	0,16	3,9	B-
58	URBAGIRON S.A.S.	901053288-1	-0,20	-0,01	0,00	3,87	6,0	BBB
59	"ORION HOLDING & CIA. S. EN C.S."	901197597-9	-0,60	0,01	0,19	0,68	1,3	D
60	SISTEMAS INDUSTRIALES DE MANTENIMIENTO CONSTRUCCIO	900043668-9	0,66	0,41	0,28	2,58	13,5	AAA
61	ELSA MARIA RUEDA LANDINEZ INGENIERIA S.A.S	901254479-2	1,00	0,04	0,77	0,00	15,1	AAA
62	HUMBERTO JIMENEZ GIL S.A.S	900574616-4	0,56	0,09	0,11	0,74	8,7	AAA
63	GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS SA	900.478.275-5	0,45	-0,04	0,77	0,11	11,4	AAA
64	JORGALLO CONSTRUCCIONES SAS- EN REORGANIZACION AB	900.646.707-6	0,04	0,02	0,19	0,21	5,1	BB
65	CONSTRUCTORA JK SALCEDO S.A.S	900265633-4	0,16	0,11	0,19	0,14	6,1	BBB
66	URBACOLOMBIA S.A.S.	900575130-1	-0,02	0,09	0,67	0,25	8,2	AAA
67	URBANIZADORA V.M.J S.A.S.	901265784-1	0,00	0,00	0,00	0,03	3,3	CCC+
68	SANTARDI GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.	900929704-1	0,31	0,00	1,07	0,06	12,5	AAA
69	OTERO CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.	890205711-9	0,64	0,55	0,09	5,34	15,4	AAA
70	BUILDING SAS	804002715-3	0,79	0,17	0,74	1,50	15,5	AAA
71	ALFA SAIT LTDA.	800063392-4	0,37	0,09	0,92	1,12	13,3	AAA
72	INCA INGENIEROS CIVILES ASOCIADOS SAS	800065507-3	0,65	0,39	0,06	2,83	12,2	AAA
73	AGPP CONSTRUCCIONES S.A.S.	90055538-7	0,33	0,53	0,19	2,73	11,3	AAA
74	TITAN INGENIERIA INTELIGENTE S.A.S.	900380341-0	0,83	0,47	1,88	4,44	27,6	AAA
75	SEG CONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A.S.	900928345-4	0,41	0,11	3,03	1,51	28,3	AAA
76	INGEOEXPLORACIONES S.A.S.	804017824-3	0,06	0,30	0,87	0,84	11,4	AAA
77	GOGAL CONSTRUCTORES SAS	900702044-1	0,52	0,43	1,13	12,07	28,3	AAA
78	RAVELO CONSTRUCCIONES S.A.S	900693382-6	0,65	0,55	1,61	3,30	23,6	AAA
79	PERFORACIONES WTM SAS	900738700-0	0,88	0,60	2,71	3,65	33,0	AAA
80	J.L. CONSTRUCCIONES S.A.S.	900232346-3	0,71	0,48	3,20	1,29	32,4	AAA
81	MEKON E INGENIERIA S.A.S	900472742-6	0,63	0,27	1,06	0,97	16,4	AAA
82	URBAÉLITE S.A.S.	901156552-2	0,29	0,00	0,00	0,19	5,4	BB+

Una vez ejecutada la fórmula.

$$EMS\ model = 6.56 (X1) + 3.26 (X2) + 6.72 (X3) + 1.05 (X4) + 3.25$$

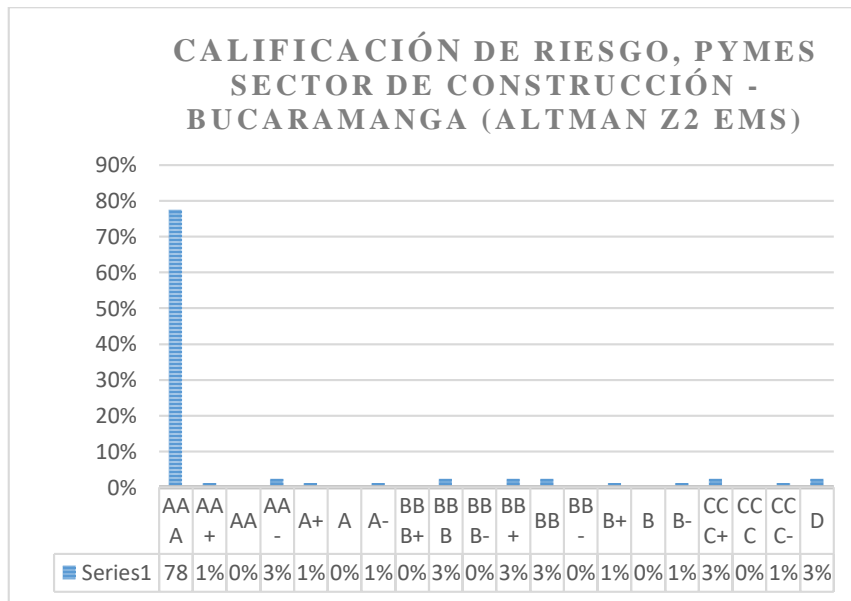
En las 82 empresas del sector de construcción en el municipio de Bucaramanga arrojó que el Emerging Market Score (EMS), relaciona el valor de los rubros del juego de los estados financieros con la calificación determinada por Altman; esta relación indica, a su vez, la zona en la que se encuentran las empresas en estudio. La zona segura es la de mayor solidez financiera; la zona media es la de buena salud financiera; y la zona inferior, la de baja salud financiera y de mayor riesgo de quiebra.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Figura 21. calificador de riesgo de la muestra seleccionada

EMS	FN	RATING	CANTIDAD	%
8,15		AAA	62	78%
7,50	8,14	AA+	1	1%
7,30	7,49	AA	0	0%
7,00	7,29	AA-	2	3%
6,85	6,99	A+	1	1%
6,65	6,84	A	0	0%
6,40	6,64	A-	1	1%
6,25	6,39	BBB+	0	0%
5,85	6,24	BBB	2	3%
5,65	5,84	BBB-	0	0%
5,25	5,64	BB+	2	3%
4,95	5,24	BB	2	3%
4,75	4,94	BB-	0	0%
4,50	4,74	B+	1	1%
4,15	4,49	B	0	0%
3,75	4,11	B-	1	1%
3,20	3,74	CCC+	2	3%
2,50	3,19	CCC	0	0%
1,75	2,49	CCC-	1	1%
0	1,74	D	2	3%
TOTAL			82	100%

Figura 22. Calificación de Riesgo, PYMES sector de construcción Bucaramanga



ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Se puede observar que 67 empresas del sector de construcción en el municipio de Bucaramanga de las 82 analizadas están en la zona segura de liquidez financiera, estas empresas tienen disponibilidad para realizar sus pagos de forma inmediata y mide la rapidez en la que un activo financiero puede convertirse en un medio de pago sin que pierda valor.

Asimismo 7 empresas se encuentran en estado medio indicando que su nivel de liquidez es bajo por lo que es importante que tomen decisiones para que mejoren la solvencia financiera y puedan cumplir con sus obligaciones.

Por otro lado 6 entidades están en el riesgo más alto de quiebra corriendo el peligro de que deban cerrar sus empresas por lo que deben actuar de manera inmediata para evitar que esto suceda.

Tabla 16. *Empresas con calificación en alerta roja*

ITE	NOMBRE_RAZON	NIT	X1	X2	X3	X4	EMS	CALIFICACION
6	ECO SOLUCIONES SOSTENIBLES S.A.S.	900507904-5	-0,49	0,04	0,28	0,22	2,3	CCC-
7	CONSTRUCTORA ALBAN ARDILA E HIJOS S.A.S.	900791820-0	-0,38	0,10	0,00	0,22	1,3	D
18	MI CONSTRUCTORA SAS	900883933-1	-0,01	0,00	0,02	0,16	3,5	CCC+
57	PISO 7 SAS	900417660-7	0,08	0,04	-0,03	0,16	3,9	B-
59	"ORION HOLDING & CIA. S. EN C.S."	901197597-9	-0,60	0,01	0,19	0,68	1,3	D
67	URBANIZADORA V.MJ S.A.S.	901265784-1	0,00	0,00	0,00	0,03	3,3	CCC+

La paralización de la industria de construcción por el COVID 19 afectó a gran parte de los empresarios, pues no se tenía un análisis de riesgo y mitigación en una calamidad de tal tamaño, la pérdida de empleos, la disminución del ingreso de los hogares condujo a que las personas no invirtieran en proyectos empresariales y de vivienda, por tal motivo es probable que estas últimas

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

6 empresas estén en riesgo de quiebra, se aconseja que hagan un proceso de reorganización con la superintendencia de sociedades para que puedan tener un acuerdo que les permita tener liquidez.

5. Conclusiones

La implementación de las Normas internacionales de información financiera para las pymes ofrece la oportunidad que tienen las empresas para mejorar la administración contable y financiera, logrando tener mayor eficacia que los conlleva a una mejor transparencia en sus informes contables y estados financieros, obteniendo buenas prácticas para tener mejor avance en sus negociaciones y crecimiento en el mercado, teniendo en cuenta que la globalización económica condujo a la necesidad de las empresas a adoptar las NIIF para que la información financiera pueda ser entendida por cualquier usuario.

Las empresas del sector de construcción en el municipio de Bucaramanga se han posicionado como uno de los sectores con mayor crecimiento económico en la ciudad, por tal razón se seleccionó este sector para hacer un análisis de la correcta aplicación de la sección 17 propiedad planta y equipo, pymes, donde se pudo evaluar los impactos positivos y negativos que obtuvieron con esta implementación.

Se elaboró un diagnóstico a través de una matriz conformada por una lista de chequeo de revelaciones de la sección 17 propiedades, planta y equipo, que permitieron evaluar si las empresas están informando las revelaciones mínimas que deben tener los informes contables, estipulados en esta sección.

Se evidenció que las empresas del sector de construcción del municipio de Bucaramanga no están llevando a cabo los lineamientos establecidos en la norma, sección 17, propiedad planta y equipo, puntualmente 13 empresas tienen calificación por debajo de BBB- y estas dificultades

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

son indicios para realizar pruebas de deterioro, por consiguiente se observó que de la muestra estudiada no se evidencio que hubiese alguna entidad realizando pruebas de deterioro, es importante recordar que el cálculo del modelo del costo es el costo menos la depreciación menos el deterioro, esto nos llevó a hacer un análisis de la situación económica de las empresas.

También se evidencio que las empresas del sector de la construcción no están haciendo algún tipo de revaluación de su propiedad planta y equipo, es importante resaltar que el decreto 2649 permitía que las empresas realizaran avalúos cada 3 años y el decreto 2496 permite desde el año 2017 que las pymes hagan revaluación, por tanto, se evidencia el vacío que hay en la aplicación de la norma ya que no se está haciendo con los lineamientos establecidos.

También se hizo un pequeño análisis de la afectación que tuvo las empresas del sector de la construcción debido al COVID 19, las cuales tuvieron que pasar por unos meses de paralización de la industria, ocasionando el despido de sus trabajadores y el incumpliendo con sus obligaciones, por lo que algunas tuvieron que postularse para un proceso de reorganización con la superintendencia de sociedades y así evitar una posible quiebra.

A nivel general se pudo evidenciar que el sector de la construcción en el departamento de Santander en los últimos años venía con unos indicadores bajos, pero que ha venido mejorando, en el año 2020 hubo un crecimiento como lo muestra el balance de cierre del año 2020 suministrado por CAMACOL a pesar de la crisis que enfrentó el sector a causa de la pandemia COVID 19, por otro lado en el año 2021 el sector tuvo un crecimiento del 52,5% resultado que nos lleva a que fue un año fundamental para la reactivación del sector constructor.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

6. Recomendaciones

Definir una vida útil de acuerdo al uso de las propiedades planta y equipos puesto que es de gran importancia para las organizaciones de hoy en día mantener su PPYE con el control adecuado, pues éstas representan una inversión importante y vital para el buen funcionamiento y desempeño de las actividades, ya sea ésta de producción o de servicios.

Revelar de acuerdo al párrafo 4.11 de la sección 17 Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto., los métodos de depreciación, Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.

Realizar un seguimiento periódico a las políticas de propiedades, planta y equipos para determinar si son necesarios cambios ya sea por un impacto negativo en los Estados Financieros o cambios en la norma.

Concientizar a los directivos y alta gerencia sobre la importancia de la aplicación de las normas de información financiera ya que las decisiones que tomen tienen incidencia favorable o desfavorablemente en los Estados Financieros.

Realizar un estudio minucioso a los negocios que tienen la probabilidad de quiebra, sea por mal manejo administrativo, fallas del mercado o crisis económicas. Se recomienda averiguar las causas principales del por qué está mal y tomar las correcciones necesarias de sus problemas. Recortar gastos superfluos aminorando los gastos innecesarios, ya que la falta de recursos es uno de los principales problemas para que negocio que no marche bien.

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Referencias

Altman, E. (2005). *Emerging Markets Review* 6.

CAMACOL. (2020). *Balance de la construcción en Santander 2020*. Obtenido de

<https://camacol.co/sites/default/files/Informe%20de%20Gesti%C3%B3n%202020-2021.pdf>

Camara Colombiana de la Construcción. (2021). *Balance de la construcción en Santander 1 er semestre 2021*. Obtenido de

https://camacolsantander.org.co/storage/2021/10/Balance_construccion_2021.pdf

Camara de comercio. (2020). *Reporte empresarial*. Bucaramanga.

Caracol Radio Bucaramanga. (2020). Obtenido de

https://caracol.com.co/emisora/2020/10/30/bucaramanga/1604055139_762130.html

Concejo Tecnico de Contabilidad publica. (2009). *Ley 1314 de 2009*. Obtenido de

<https://www.ctcp.gov.co/>

Departamento Administrativo de la Función Pública. (2019). *Decreto 957 de 2019*. Obtenido de

https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=94550

Departamento Administrativo nacional de estadistica. (2020). *DANE*. Obtenido de

https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIU_Rev_4_AC2020.pdf

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

International Financial Reporting Standards Foundation. (2015). *Norma Internacional de*

Información financiera para pequeñas y medianas entidades Niif para Pymes. Obtenido

de <https://niif.info/wp-content/uploads/2021/02/NIIF-para-pymes.pdf>

Miguel Orlando Alguero. (22 de Diciembre de 2021). *Vanguardia Liberal* . Obtenido de

<https://www.vanguardia.com/economia/local/sector-de-la-construccion-en-santander-cierra-el-2021-con-cifras-positivas-en-ventas-de-viviendas-MX4653439>

Ministerio de Industria y Comercio. (5 de Junio de 2019). Obtenido de

<https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20957%20DEL%2005%20DE%20JUNIO%20DE%202019.pdf>

Republica de Colombia. (2015). *Marco tecnico decreto 2420*. Obtenido de

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=76745>

ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Apéndices

Apéndice A. *Cartilla, ver documento externo.*

Apéndice B. *Matriz Propiedad Planta y Equipo, ver documento externo.*

Apéndice C. *Proporcionalidad PPYE de las pymes de construcción en el municipio de Bucaramanga en el total de sus activos, ver documento externo.*

Apéndice D. *Sistema Z2 Emerging Markets Corporate Bond Scoring System-EMS, ver documento externo.*