



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

CTCP-10-01233-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
DERLY ARJONA RAMIREZ
derly_arjona@hotmail.com

Asunto: **Consulta 1-2016-017789 / 1-2016-019122**
Destino: Externo
Origen: 10



MinCIT

2-2016-018316 REF: 1-2016-019122
2016-10-18 04:41:41 PM FOL 2
MEDIO: Email ANE:
REM: DANIEL SARMIENTO PAVAS
DES: DERLY ARJONA RAMIREZ

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	21 de septiembre de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-728- CONSULTA
Tema	Propiedades de Inversión

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica, de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, el cual faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos, de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información; y el numeral 3 del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Solicito información acerca del manejo de los activos de inversión bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicable para las Pymes, especialmente en el marco de la sección 16 de NIIF para pymes que trata acerca de este tipo de activos, sobre la forma de medición posterior en la presentación de Estados Financieros.

Lo anterior, en atención a: que según en la sección 16.7 se lee:

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. Si una participación en una propiedad mantenida bajo arrendamiento se clasifica como propiedades de inversión, la partida contabilizada por su valor razonable será esa participación y no la propiedad subyacente. Los párrafos 11.27 a 11.32 proporcionan una guía para determinar el valor razonable. Una



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

entidad contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación- deterioro del valor de la Sección 17.

De esta forma, las dudas que se me generan son las siguientes:

1. ¿Una empresa que tiene unos activos destinados a la generación de ingresos por vía de plusvalía y les da el tratamiento de activos de inversión – frente a los marcos contables internacionales- debe medirlos en cada presentación, es decir anualmente, a valor razonable?
2. ¿Pueda aplicarse otro método que no sea la valorización de los mismos?
3. ¿Es posible que esta medición sea cada dos o tres años, o el tiempo que destine la compañía prudente en sus políticas?
4. ¿Cuál sería (sic) el tratamiento a dar a estos activos si la empresa en un año no puede medirlos a valor razonable en la presentación de Estados Financieros, o su medición genera un costo desproporcionado para la compañía?”.

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

Con respecto a los interrogantes 1° y 3° la norma es clara al mencionar “en cada fecha sobre la que se informa” que de acuerdo con el glosario de términos de la NIIF para la PYMES se define así: “El final del último periodo cubierto por los estados financieros o por un informe financiero intermedio.”

En relación con los interrogantes 2° y 4° las propiedades de inversión cuyo valor razonable no esté disponible de manera fiable y en un contexto de negocio en marcha se contabilizarán como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro de la Sección 17 (Propiedades, Planta y Equipo), y quedarán dentro del alcance de la Sección 17.

Si bien es cierto que el párrafo 16.7 de la sección 16 de la NIIF para las PYMES indica como requisito que el valor razonable de las propiedades de inversión se mida de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado en cada fecha sobre la que se informa, esto no exime a la entidad de realizar su mejor esfuerzo para respetar los criterios y buscar la mejor estimación posible del valor razonable. Por ejemplo, si es posible medir el valor razonable mediante el uso del cálculo de valor presente de los flujos futuros asignables al activo en ausencia de un precio de referencia, este método sería aceptable para medir el valor razonable. Es bueno recordar que en el caso de este tipo de activos, el valor razonable tampoco exige la contratación de un valuador, si es posible obtenerlo sin tener que hacerlo, por ejemplo, considerando el tipo de bien, su ubicación y su uso, si es que existen referentes de uso público que permitan el cálculo. La NIIF para las PYMES incluye directrices para la determinación del valor razonable y se puede consultar el anexo N° 2 del Decreto 2496 de 2015 en los párrafos 11.27 a 11.32.

Un mayor detalle sobre la aplicación del concepto de costo o esfuerzo desproporcionado lo puede obtener en los párrafos 2.14A, 2.14B, 2.14C, 2.14D de la sección 2 de la NIIF para la PYMES del Decreto 2496 de 2015.



MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.

Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.

Revisó y aprobó: Wilmar Franco F. / Daniel Sarmiento P. / Luis Henry Moya.



