



CTCP-10-00362-2018

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-INFO-18-003832

| REFERENCIA            |  |
|-----------------------|--|
| Fecha de Radicado     | 12 de Marzo de 2018                      |
| Entidad de Origen     | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| N° de Radicación CTCP | 2018-223 CONSULTA                        |
| Tema                  | INQUIETUDES – VALOR RAZONABLE            |

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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se 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.

#### RESUMEN

*"...desde el punto de vista de las actividades comerciales, los activos personales que no hacen parte de esas actividades, no se incluyen en los estados financieros de la actividad comercial."*

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*"¿Qué debo hacer como preparador de Estados financieros(sic), si para determinar el valor razonable de mis terrenos y edificios acudo a un valuador, certificado en Colombia, pero la revisoría fiscal no acepta los cálculos del valuador porque en su concepto no cumplen con los criterios de las normas internacionales de valoración?"*

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Commutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



*¿tendría(sic) que dejar de actualizar el valor razonable de mis activos o dejar que la opinión de la revisoría fiscal presente ese hallazgo? (...)*"

## 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.

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los Decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 2, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la NIIF para PYMES.

Para efectos de determinar el valor razonable se deben aplicar los párrafos 11.27 al 11.32 de la Sección 11 – Instrumentos Financieros Básicos, compilado en el Anexo 2 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios. Como definición, el literal b) del párrafo 2.34 sobre Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos, enuncia:

### *"Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos*

*(...)*

*2.34 Dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable:*

*(...)*

*(b) Valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua. En situaciones en las que se permite o requiere mediciones del valor razonable, se aplicarán las guías de los párrafos 11.27 a 11.32."*

En cuanto a los avalúos técnicos que certifican la medición del valor razonable, es preciso mencionar que dicho procedimiento es considerado como algo opcional y por tal razón una entidad que aplique este Marco Técnico Normativo, de manera libre decidirá por llevarlo a cabo o no. Dando aplicación al anexo 2 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en el párrafo 2.50, se lee:

*"Esta Norma permite o requiere una medición al valor razonable para los siguientes tipos de activos no financieros:*

*(a) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos que una entidad mide al valor razonable (véanse los párrafos 14.10 y 15.15 respectivamente).*

*(b) Propiedades de inversión que una entidad mide al valor razonable (véase el párrafo 16.7).*

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



- (c) *Activos agrícolas (activos biológicos y productos agrícolas en el punto de su cosecha o recolección) que una entidad mide al valor razonable menos los costos estimados de venta (véase el párrafo 34.2); y*
- (d) *propiedades, planta y equipo que mide una entidad de acuerdo con el modelo de revaluación (véase el párrafo 17.15B)."* *(El subrayado es nuestro)*

Es importante tener en cuenta que el Estado de Situación Financiera de Apertura –ESFA– es el estado en el que por primera vez se medirán los activos, pasivos y patrimonio de acuerdo con el nuevo marco normativo, que se debe aplicar, en este caso, utilizando la NIIF para las PYMES, acorde con las necesidades o criterios que se escojan en tal sentido.

Con base en lo anterior, hay que tener presente que en la elaboración de los Estados Financieros, las entidades que aplican este Marco Técnico Normativo, deben consignar en su Manual de Políticas Contables y Financieras por cuál alternativa optaron para medir sus activos, en concordancia con la naturaleza y uso que le den a los mismos, teniendo en cuenta todos y cada uno de los requerimientos de la Sección que le corresponda.

Es así como en la Sección 17 del Anexo 2 del Decreto 2420 de 2015, se encuentra la caracterización de los activos:

#### **Propiedades planta y equipos:**

- Son tangibles.
- Son utilizados ya sea en la producción, ventas de servicios o de bienes o cuando son arrendados a otros.
- El tiempo de duración es equivalente o superior a un periodo,
- Una vez se ha surtido este paso se procederá a medirlo por:  
Modelo de costo, o  
Modelo de valor razonable.

En caso de que la entidad tome la opción de medirlo por el modelo de costo, no será necesario que realice un avalúo técnico de los activos para efectos de su reconocimiento y medición actualizada en los estados financieros.

En caso contrario, si decide medir los activos por el modelo del valor razonable, será entonces necesario que la Entidad aplique los requerimientos de la citada Sección 11, relacionados con el enfoque y la jerarquía del valor razonable. Los estándares internacionales de información financiera, incorporados en los Marcos Técnicos Normativos en Colombia, no obligan a la contratación de peritos expertos. Ahora bien, en caso que la Entidad opte por utilizar los servicios de un profesional experto en la materia, este hecho lo debe revelar en las notas a los estados financieros y cumplir con lo preceptuado en la Ley 1673 de 2013. De otra parte, en Colombia no se adoptaron los estándares internacionales de valuación emitidos por el *International*

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v12



*Valuation Standards Council (IVSC)*, por lo tanto, será la NIIF 13 – Medición del Valor Razonable, es un referente para la determinación y actualización del valor razonable de un activo.

De manera específica, los activos considerados como propiedades de inversión, deberán medirse acorde con lo ordenado por el párrafo 16.7 del Estándar para las PYMES, por medio del modelo de valor razonable, siempre y cuando los activos puedan medirse sin un costo o esfuerzo desproporcionado, y de no ser posible así, entonces quedarán dentro del alcance del de la Sección 17 del Anexo 2 ya mencionado.

Así las cosas, dando respuesta a las inquietudes planteadas por el consultante, en nuestra opinión, es preciso mencionar que el CTCP no es un organismo competente para pronunciarse acerca de las actuaciones de los evaluadores. La actualización del valor razonable es una decisión exclusiva de la administración basados en la obligatoriedad de aplicar los Marcos Técnicos Normativos que le rigen en materia contable y será potestad del Revisor Fiscal, de acuerdo con su evaluación y criterio, el determinar si la aplicación de dichos lineamientos normativos se cumplen y, de ser necesario, dejar algún tipo de comentario al respecto dentro de su dictamen, dado que desconocer el avalúo presentado por la Entidad, podría generar una coadministración, por ello es importante que el Revisor Fiscal evalúe la información contenida en el avalúo y determine si cumple o no con los requerimientos definidos en los nuevos marcos normativos contables, de lo contrario debería pronunciarse a través de cartas a la gerencia y de ser material en el dictamen.

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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,

  
**LUIS HENRY MOYA MORENO**

Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno  
Revisó y aprobó: Gabriel Gaitan León / Luis Henry Moya

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v12



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO**  
**INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 10 de Abril del 2018

**1-INFO-18-003832**

Para: **fjramirezro@gmail.com**

**2-INFO-18-002578**

FREDY RAMIREZ

Asunto: Avaluos - PPYE

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2018-223.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

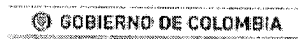
Revisó: GABRIEL GAITAN LEÓN

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Commutador(571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v12

