



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

CTCP -10-00987-2015

Bogotá, D.C.,

Señor
HECTOR HERNANDO BERNAL SIERRA
Representante Legal
Calle 164 No 21 - 53
Bogota
snbernal@mybosi.com



Asunto: Consulta 1-2015-017878
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	22 de Octubre de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015- 917 -CONSULTA
Tema	Propiedades de inversión

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 2° del artículo 3° del Decreto 2784 de 2012, párrafo 3° del artículo 3° del Decreto 2706 de 2012 y el párrafo 2° del artículo 3° del Decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Elevamos consulta para recibir su concepto respecto a la clasificación de nuestros activos correspondientes a edificios y terrenos, en los Estados Financieros bajo NIIF PYMES:

Nuestro objeto social es el arrendar bienes inmuebles a terceros para uso como oficinas y salas de ventas. Siendo este nuestro objeto social y teniendo en cuenta la definición de "Propiedades, planta y equipo" según la NIIF PYMES, "Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v10

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

- (a) Se mantienen para su uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y
- (b) Se esperan usar durante más de un periodo.

Con base en lo anterior es nuestra primera interpretación, que los inmuebles utilizados para el desarrollo de nuestro objeto social, (arrendarlos a terceros) se deben clasificar como propiedades, planta y equipo de conformidad con la sección 17 e la NIIF para PYMES, sin embargo nos queda la duda de si tales propiedades deberían ser clasificadas como "Propiedades de inversión" en atención a la definición de esta en la sección 16 de la mencionada NIIF para PYMES, "Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o parte de un edificio, o ambos) que mantiene el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para:

- (a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o
- (b) Su venta en el curso normal de las operaciones.

Solicitamos entonces su valiosa ayuda en la definición sobre la clasificación que se debe dar a las propiedades mencionadas."

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.

A continuación damos contestación a su solicitud en los siguientes términos:

La respuesta a su consulta fue resuelta en el concepto número 2014-464 del 24 de septiembre de 2014 emitido por este Órgano de Normalización Técnica, el cual podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el link conceptos.

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 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,

GUSTAVO SERRANO AMAYA
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya
Revisó y aprobó: Gustavo Serrano Amaya y Daniel Sarmiento Pavas

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v10