

## **ACTA Nº 06**

### **CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURIA PÚBLICA –CTCP-**

#### **COMITÉ DE EXPERTOS DE VALUACION DE ACTIVOS Y PASIVOS**

En la ciudad de Bogotá D.C, el día seis (6) del mes de Octubre del año 2014, siendo las 09:14 am. Se reunió en las instalaciones del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., ubicadas en la Calle 121 No. 7A - 72, el Comité de Expertos de Valuación de Activos y Pasivos, para atender la convocatoria efectuada por parte del Consejo Técnico de la Contaduría Pública; por medio de carta escrita enviada por e-mail con la anticipación establecida.

#### **ORDEN DEL DIA:**

La reunión se citó bajo el siguiente orden del día:

- 1- Verificación del Quorum
- 2- Seguimiento a los avances de cada grupo (10 a 15 minutos para exposición por parte del líder del grupo).
- 3- Propuestas y varios.

#### **DESARROLLO**

##### **1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM**

A esta reunión asistieron:

- German Noguera Camacho - ONC Ltda.
- Luis Alberto Alfonso – R.N.A.
- Martha Isabel Ferreira – GRASCO Ltda.
- Wildey Quintero A - Detergentes Ltda.
- Jaime León Montoya - Grupo Nutresa S.A.
- Raúl Vega Urriago – SENA
- Jessica Arévalo – CTCP
- John A Álvarez – CTCP
- Miguel Tique Peña – Superfinanciera
- Juan Fernando Fernández – Grupo Argos
- Jorge Enrique Franco – ACV Ltda.
- Hernando Ortiz – BKF

Para la presente sesión, actuó como Secretario Técnico del Comité, David Francisco Latorre G, Coordinador de Normalización del RNA.

De conformidad con el artículo 13 del reglamento, existe quórum para deliberar y decidir.

## **2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

El Presidente del Comité, German Noguera Camacho, da lectura al Orden del día remitido con antelación, y lo somete a consideración de los asistentes. Los participantes aprueban por unanimidad el Orden del día sin ninguna novedad.

## **3. SEGUIMIENTO A LOS AVANCES DE CADA GRUPO.**

Se informa que, debido a que los integrantes del Grupo No. 1 (con el tema *¿Cómo determinar el Costo atribuido de Propiedad, Planta y Equipo, Activos Intangibles y Propiedades de Inversión?*) tuvieron inconvenientes para asistir a la reunión, no se presentará el informe de avance de este Grupo. En septiembre 4 de 2014, luego de la sesión anterior, se envió a todos los integrantes del Comité el documento elaborado por este Grupo.

En cuanto al Grupo No.2, con el tema de *¿Cuál es la tasa que debe ser utilizada para determinar el valor en uso y el valor razonable?*, su líder, Hernando Ortiz, informa que el grupo se ha reunido y procede a realizar una presentación del plan de trabajo. Se comentó por parte del Comité que en el primer documento se hacía referencia al Decreto 2649 de 1993, y se aclaró que era únicamente como antecedente, y que ya han producido un nuevo documento. Se exponen los lineamientos de la propuesta del grupo, con énfasis en la utilización de tasas de actores de mercado, tasa libre de riesgo más tasa de riesgo e incertidumbre y luego el nuevo documento elaborado por el grupo, que será enviado en próximos días.

En el grupo de trabajo No.3, con el tema *¿Cómo determinar el Costo, el Costo atribuido o Valor Razonable de las inversiones en instrumentos de Capital?*, Raúl Vega, manifiesta a los asistentes del Consejo que no se han podido volver a reunir por razones de tiempo en sus labores, sin embargo reitera el compromiso del grupo e informa que concretará una nueva cita con los demás integrantes para seguir avanzando en el tema.

A continuación, Juan Fernando Fernández, del Grupo No.4, con el tema *¿Qué costos se deben capitalizar en el desarrollo de proyectos?* presenta el documento que han preparado, en su última versión, que está ya bastante adelantado, enviado a los integrantes del Comité el día anterior. Además de indicar los aspectos más importantes del documento, reflexiona sobre la importancia de tener en cuenta el marco conceptual en el desarrollo de los documentos y hace énfasis también en el carácter orientativo de las guías. El Presidente del Comité, Germán Noguera informa que precisamente sobre esos puntos tuvo oportunidad de conversar con Juan Fernando Fernández, en Medellín, en una reunión que tuvieron la semana anterior.

Se discute el tema referente a la inclusión de ejemplos en las Guías, y se expresa preocupación en cuanto a la posibilidad de que los usuarios de las Guías tomen el ejemplo como norma de actuación, eventualmente sin siquiera leer el documento y sus consideraciones. Se concluye que sería conveniente entonces incluir no sólo un ejemplo, sino varios ejemplos, y si resulta posible que sean diferentes, sería muy bueno, para que el usuario tenga que revisar la Guía y entender las consideraciones, antes de llegar a la solución.

El Comité considera importante la opinión de Wilmar Franco, Presidente del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, y miembro del Comité, sobre el documento, su estructura y orientación, pues muy posiblemente será el primer documento que publique el Comité, y sería bueno conocer si el enfoque y planteamientos se ajustan a las expectativas del CTCP.

A continuación, el trabajo del Grupo No.5, con el tema *¿Cómo distribuir el valor de los inmuebles en Propiedades Horizontales entre Terreno y construcción?*, es presentado por German Noguera, quien informa que han tenido dificultades para reunirse, pero que ha adelantado una serie de ejercicios o ejemplos prácticos para ilustrar la problemática. Ilustrada la problemática, a continuación el Comité discute si el denominado "Tercer componente de valor" debe ser considerado depreciable como las construcciones, o no depreciable como los terrenos.

El presidente del Comité manifiesta que uno de los objetivos para la construcción de las guías en este Comité es el de unificar criterios y así evitar que los valuadores realicen de diferentes formas, métodos o enfoques los avalúos y se presenten diferencias considerables de valor, o situaciones de supuestos deterioros futuros, o cargos de depreciación que no reflejan el comportamiento del valor del inmueble.

El Comité debate el tema, y se da consenso en cuanto a que el denominado Tercer componente de valor no debe depreciarse como la construcción, por lo que debería asimilarse al valor del terreno, pero que debería monitorearse permanentemente, pues el comportamiento de su valor en el tiempo puede ser diferente al comportamiento del valor del terreno en el tiempo. El Tercer componente de valor sería no depreciable, pero expuesto a Deterioro. Con estas indicaciones, el Grupo podrá entrar a la fase final del documento, y tratar de cumplir el objetivo de tenerlo concluido para el mes de diciembre.

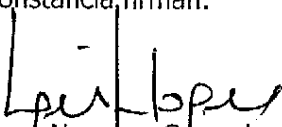
#### **4. PROPUESTAS Y VARIOS.**

German Noguera, Presidente del Comité, manifiesta su preocupación por la falta de asistencia de algunos representantes de los grupos de trabajo donde no se muestra o envía algún avance. De la misma manera manifiesta que, debido a que las sesiones son una cada mes, en el presente año sólo quedarían dos reuniones, y por lo tanto ve difícil cumplir la meta de tener en diciembre de 2014 las respectivas guías aprobadas para su publicación.

El objetivo para la próxima sesión sería que cada grupo de trabajo tuviese las versiones finales de sus respectivos documentos, de modo que en el mes de diciembre se puedan tener los documentos aprobados. Se solicita a cada líder de grupo motivar a sus colaboradores hacia este propósito.

Cubiertos los temas del Orden del día, se levanta la sesión a las 11:30 am.

En constancia firman:

  
German Noguera Camacho  
Presidente Comité

  
David Francisco Latorre  
Secretario Comité