

ACTA COMITÉ ASESOR DE NIIF

Fecha: 5 de Octubre de 2015

Modalidad: Presencial

Hora de inicio: 08:15 a.m.
Hora de finalización: 11:00 a.m.

Coordinador: Daniel Sarmiento Pavas (Colombia)

Miembros participantes:

- Daniel Sarmiento.
- Javier Enciso.
- Martin Choconta.
- William Londoño.
- Edgar Molina.
- Andrea Garzon.
- Gustavo Serrano

Miembros ausentes:

- Jessica Arévalo.
- Gabriel Suarez
- Luis H. Ramirez
- Wilmar Franco.
- Amparo Pachon.
-

Objetivo

Compartir las posiciones del CTCP sobre temas polémicos con el fin de obtener retroalimentación de los integrantes del comité y conocer las posiciones de las firmas de auditoría con el fin de unificar criterios.

Consultas tratadas

No.	Tema	Acuerdos	Acción del CTP
2015-481	Reconocimiento de becas y auxilios de matrículas.	El tratamiento de la beca depende del tipo de beca, algunas se deberán reconocer como gasto de personal o como menor valor del ingreso. Adicionalmente, las bases de datos formadas no se deben reconocer como activos intangibles.	Dar alcance

		Se recomienda realizar alcance a la consulta.	
2015-497	Derecho de goce de bienes inmuebles.	Los integrantes del comité unánimemente están de acuerdo con la posición del CTCP	
2015-550	Ajustes en el Estado de Situación Financiera de Apertura.	Los integrantes del comité unánimemente están de acuerdo con la posición del CTCP	
2015-608	Ingreso bajo el modelo cooperativo.	Los integrantes del comité unánimemente están de acuerdo con la posición del CTCP	
2015-620	Tratamiento contable de palmas de aceite.	Los integrantes del comité unánimemente están de acuerdo con la posición del CTCP	
2015-627	Cronograma de aplicación Grupo 2 y 3	Se considera que afirmar que a entidad de grupo 3 aplicara el cronograma de grupo 2 puede causar confusión.	Dar alcance
2015-634	NIIF para sindicatos	Los integrantes del comité unánimemente están de acuerdo con la posición del CTCP	
2015-653	Impuesto de Industria y Comercio bajo NIIF	Los integrantes del comité unánimemente están de acuerdo con la posición del CTCP	
2015-656	Tratamiento de las cuentas por cobrar.	Los integrantes del comité unánimemente están de acuerdo con la posición del CTCP	
2015-663	Manejo contable de una sucursal en el exterior.	Los integrantes del comité unánimemente están de acuerdo con la posición del CTCP	
2015-665	Dividendos decretados en acciones.	Se considera re-evaluar la respuesta de la consulta ya que aplicaría la NIC 33, sin embargo no hay movimiento de recursos y no varía el valor razonable de las acciones.	Re-evaluar respuesta.
2015-712	Reconocimiento de una maquinaria.	Los integrantes del comité unánimemente están de acuerdo con la posición del CTCP	
2015-719	Construcciones en terrenos sometidos a régimen de propiedad horizontal.	Los integrantes del comité unánimemente están de acuerdo con la posición del CTCP	
2015-738	Activos en calidad de mandato.	Los integrantes del comité unánimemente están de acuerdo con la posición del CTCP	

Otros

Se presenta al comité, una inquietud sobre las operaciones factoring en el Estado de Situación Financiera de Apertura así: “El consultante solicita que el párrafo 35.9(a) de la NIIF para Pymes, que prohíbe la aplicación retroactiva, sea modificado para permitir a las entidades del Grupo 2 reconocer retroactivamente los activos y pasivos financieros que fueron dados de baja según

PCGA anteriores, pero que según la NIIF para Pymes no cumplen los criterios para la baja en cuenta.”

Decreto 2784 2012	Decreto 3022/2013
<p>NIIF1: Apéndice B: Baja en cuentas de activos financieros y pasivos financieros</p> <p>Párrafo B2. Excepto por lo permitido en el párrafo B3, una entidad que adopta por primera vez las NIIF aplicará los requerimientos de baja en cuentas de la NIIF 9 de forma prospectiva, para las transacciones que tengan lugar a partir de la fecha de transición a las NIIF. Por ejemplo, si una entidad que adopta por primera vez las NIIF diese de baja en cuentas activos financieros que no sean derivados o pasivos financieros que no sean derivados de acuerdo con sus PCGA anteriores como resultado de una transacción que tuvo lugar antes de la fecha de transición a las NIIF, no reconocerá esos activos y pasivos de acuerdo con las NIIF (a menos que cumplan los requisitos para su reconocimiento como consecuencia de una transacción o suceso posterior). (Negrilla fuera del texto original)</p> <p>Párrafo B3. Con independencia de lo establecido en el párrafo B2, una entidad podrá utilizar los requerimientos de baja en cuentas de la NIIF 9 de forma retroactiva desde una fecha a elección de la entidad, siempre que la información necesaria para aplicar la NIIF 9 a activos financieros y pasivos financieros dados de baja en cuentas como resultado de transacciones pasadas se obtuviese en el momento del reconocimiento inicial de esas transacciones. (Negrilla fuera del texto original).</p>	<p>Sección 35, párrafo. 35.9 (a): Baja en cuentas de activos y pasivos financieros.</p> <p>Párrafo. 35.9. En la adopción por primera vez de esta NIIF, una entidad no cambiará retroactivamente la contabilidad llevada a cabo según su marco de información financiera anterior para ninguna de las siguientes transacciones:</p> <p>(a) Baja en cuentas de activos financieros y pasivos financieros. Los activos y pasivos financieros dados de baja según el marco de contabilidad aplicado por la entidad con anterioridad antes de la fecha de transición no deben reconocerse tras la adopción de la NIIF para las PYMES. Por el contrario, para los activos y pasivos financieros que hubieran sido dados de baja conforme a la NIIF para las PYMES en una transacción anterior a la fecha de transición, pero que no hubieran sido dados de baja según el marco de contabilidad anterior de la entidad, una entidad tendrá la opción de elegir entre (a) darlos de baja en el momento de la adopción de la NIIF para las PYMES; o (b) seguir reconociéndolos hasta que se proceda a su disposición o hasta que se liquiden. (...). (Negrilla fuera del texto original).</p>

Después de analizarlo, los miembros del comité concluyeron que, en la fecha de transición, las entidades que se clasifiquen en el Grupo 1 deben aplicar los requerimientos de baja en cuentas de activos y pasivos financieros de forma prospectiva (NIIF 1, Apéndice B, párrafo B2). No obstante, se permite la aplicación retroactiva (NIIF 1, Apéndice B, párrafo B3) siempre que la información necesaria para aplicar la NIIF 9, a los activos financieros y pasivos financieros dados de baja en cuentas, pueda ser obtenida en el momento del reconocimiento inicial de esas transacciones.

Para las entidades del Grupo 2, existe un requerimiento similar que prohíbe el reconocimiento de partidas de activos y pasivos financieros dados de baja en cuentas según el marco de contabilidad aplicado antes de la fecha de transición a la NIIF para Pymes (Ver párr. 35.9(a)). La opción de aplicación retroactiva, que se aplica cuando la entidad puede obtener la información en el momento del reconocimiento inicial, por razones de costo beneficio, no fue incluida en la sección 35 de la NIIF para Pymes.

Ahora bien, al no ser incluida en la NIIF para las PYMES y no mencionarse, de acuerdo con la jerarquía aplicable según el párrafo 10.5 podría aplicarse las NIIF plenas, es decir para el caso aplicar la NIIF 1.

Compromisos

1. La próxima reunión del comité queda agendada para el 18 de noviembre de 2015 a las 8:00 a.m.

DANIEL SARMIENTO PAVAS

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzón.

Consulta Número	Fecha de radicado	PREGUNTA	POSICION DEL CTCP
2015-481 (WFF)	12/06/15	¿Bajo las NIIF se deben o no registrar contablemente (como ingresos y gastos) las becas que se otorgan? Bajo las NIIF los auxilios de matrículas que se otorgan a los padres empleados de la universidad por tener hijos estudiando en la misma universidad ¿se deben o no contabilizar? (como ingresos y gastos)	a) Si la entidad recibe fondos de terceros para financiar el otorgamiento de las becas, las subvenciones (ingresos y gastos relacionados) se reconocerán en resultados a lo largo de los periodos en los que la entidad reconozca como gasto los costos relacionados que la subvención pretende compensar (NIC 20, párr. 12 y sección 24, párr. 24.4 de la NIIF para Pymes). b) Si la entidad no utiliza fondos de terceros para otorgar las becas, la administración de la institución deberá realizar los juicios necesarios para evaluar si se cumplen los criterios para el reconocimiento de un ingreso y determinar si los costos relacionados pueden ser presentados por separado.
2015-481 (WFF)	12/06/15	Bajo las NIIF ¿cuál es el manejo contable de los libros y de las bases de datos en una biblioteca?	Los libros pueden asimilarse a PPE si duran más de un año y tienen un valor significativo (párrafo 7° de la NIC 16 y 17.4 de la NIIF para Pymes) Para efectos de presentación y revelación se recomienda incluir una clase separada en los estados financieros y diferenciarse entre libros con valor de patrimonio cultural y los demás que componen la colección. En el primer caso, puede haber incunables o libros antiguos de alto valor para los cuales probablemente no existe un costo, la entidad podría establecer el valor razonable de tales libros. En el segundo caso, puede tratarse de libros con duración menor a un año o un valor poco representativo, que o bien deben llevarse como activo corriente, de manera similar a la contabilización de los inventarios o como gastos en el estado de resultados, de acuerdo con las circunstancias y considerando su importancia relativa o materialidad. Las bases de datos de una biblioteca cumplen los requisitos para ser reconocidos como una clase de propiedades, planta y equipo (párr. 7 de la NIC 16 y 17.4 de la NIIF para Pymes).

2015-497(WFF)	19/06/15	<p>La sociedad A tiene ppe-bienes inmuebles y va a transferir a la sociedad B únicamente el goce de estos por un término de 10 años y con una cuantía determinada por ambas partes por la entrega del goce, de acuerdo a los Arts. 669 y 824 del Código Civil, la propiedad separada del goce se llama nuda propiedad (A no puede gozar del bien, y B no puede disponer del bien). 1. ¿Cuál es el registro inicial para ambas sociedades. 2. ¿Cuál es el registro cuando el usufructante entregue el valor acordado por el derecho del goce?. 3. ¿Cuál es el registro final para ambas empresas cuando se culmine la transferencia del goce y se devuelva el usufructo a la empresa que posee la nuda propiedad?</p>	<p>La transacción se asimila a una operación de arrendamiento operativo o de arrendamiento financiero, que deberá ser contabilizada de conformidad con lo establecido en la NIC 17 o en la Sección 20 de la NIIF para las Pymes de los Grupos 1 o 2. Si se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios la operación deberá ser registrada como un arrendamiento financiero y en caso contrario como un arrendamiento operativo. Si el período de 10 años representa solo una parte insignificante de la vida útil del activo y el pago recibido es significativamente menor que el valor razonable del bien, estos elementos podrían llevar a concluir que se trata de un arrendamiento operativo. En este caso si el pago total se recibe al inicio del contrato los dineros recibidos deberían registrarse como un ingreso diferido, por parte del propietario, o un gasto pagado por anticipado por parte del usufructuario; si los dineros son recibidos en forma constante y periódica, estos serán contabilizados como ingresos o gastos en el estado de resultados. En relación con el activo, en un arrendamiento operativo, el activo debe seguir siendo registrado por el nudo propietario como una propiedad de inversión o una propiedad planta y equipo, dependiendo de los juicios realizados por la administración con respecto a si se trata de un bien mantenido para generar rentas o plusvalías o un bien mantenido para propósitos administrativos o el uso o producción de bienes o servicios.</p>
2015-550 (WFF)	01/07/15	<p>La entidad al 31 de diciembre de 2014 tenía las siguientes situaciones: había registrado provisión de cartera por métodos fiscales y no por métodos contables, existían cuentas por cobrar incobrables sobre las cuales no se había registrado ninguna provisión de cartera y existían inventarios obsoletos carentes de valor comercial sobre los cuales no había registrado ninguna provisión para obsolescencia. ¿El Ajuste que se debe hacer en el</p>	<p>Dado que en los temas de cartera no se tubo en cuenta lo expuesto en el Art. 62 del Decreto 2649/93 ni lo establecido en el Art. 4° de la Ley 1314 de 2009, y en el tema de inventarios no se tuvo en cuenta lo expuesto en el Art. 63 del Decreto 2649/93, estos ajuste se deberán tratar como un error en PCGA anteriores. Si se trata de una empresa del Grupo 2 en los estados financieros que se elaboren durante el período de transición para propósitos legales se deberá reconocer el error y efectuar las revelaciones correspondientes.</p>

		ESFA es por Errores en PCGA Anteriores o por Ajustes por Convergencia a NIIF?	
2015-608 (WFF)	16/07/15	¿Cuál es el manejo adecuado para los ingresos por venta de combustible en estaciones de servicio manejadas bajo el modelo cooperativo y cómo sería para una empresa comercial?	La entidad solo podrá reconocer como ingreso las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir por parte de la entidad, por cuenta propia. Las cantidades recibidas por cuenta de terceros, no constituyen entradas de beneficios económicos para la entidad y no producen aumentos en el patrimonio, por lo que deberán ser reconocidas como un pasivo. (Ver: Grupo 1 NIC 18 párrafos 8 y 14 y siguientes, Grupo 2 Sección 23 párrafos 23,4 y 23,10 y siguientes NIIF PYMES)
2015-620 (WFF)	22/07/15	La palma de aceite son cultivos a nivel industrial y de tardío rendimiento y por ende productores de renta. ¿Los debo manejar como activos biológicos obligatoriamente?	Independiente de si se utiliza el costo o el valor razonable como criterios de medición, los activos biológicos deben ser presentados como una partida separada en los estados financieros o en las notas. Además de lo anterior, la entidad deberá establecer cuál es el marco técnico normativo que deberá ser aplicado, y tendrá en cuenta que existen diferencias en los marcos técnicos normativos de los Grupo 1 (NIIF plenas) y Grupo 2 (NIIF para las Pymes).

2015-620 (WFF)	22/07/15	De acuerdo a las enmiendas aprobadas de las NIC 16 y 41. ¿Es correcto haber clasificado los cultivos de palma de aceite como propiedad planta y equipo o debo corregir el ESFA?	En la fecha de su consulta, el marco técnico normativo del Grupo 1 (Decreto 2615 de 2014) no incorporan los cambios de la NIC 16 o la NIC 41. En consecuencia, una entidad del Grupo 1 deberá aplicar el marco técnico normativo que se encuentre vigente al 31 de diciembre de 2015, salvo que la entidad decida aplicar voluntariamente una nueva norma, que haya actualizado el marco técnico normativo, y para la que se permita su aplicación anticipada. Por efecto de lo anterior, si la entidad aplicó para la contabilización de las plantas productoras los principios de las propiedades, planta y equipo, deberá efectuar los ajustes correspondientes para ajustar su información financiera a los requerimientos de la NIC 41, si la entidad se clasificó en el Grupo 1, o de la sección 34, si la entidad se clasificó en el Grupo 2.
2015-627 (WFF)	23/07/15	¿Una entidad que pertenece al grupo 3 puede voluntariamente aplicar el marco normativo de las entidades del grupo 2 y cuál cronograma debe aplicar?	Una entidad del Grupo 3 podrá voluntariamente aplicar el marco técnico del Grupo 2, siempre que cumpla todas las condiciones descritas en el parágrafo 3° del Decreto 3022 de 2013. Utilizará el cronograma del grupo 2.
2015-634 (WFF)	24/07/15	¿Un sindicato por ser una entidad del régimen especial está obligada a llevar su contabilidad aplicando las NIF-NIIF?	De acuerdo con el artículo 2° de la Ley 1314 de 2009, todas las personas naturales y jurídicas que de acuerdo con la normatividad vigente antes de la expedición de la Ley 1314 estuvieran obligadas a llevar contabilidad, deben aplicar la normatividad NIIF. Los Sindicatos se consideran entidades sin ánimo de lucro, y estas están obligadas a llevar contabilidad, de acuerdo a lo establecido en el Art. 17 de la Ley 50 de 1984, en el Art. 16 del Decreto 1529 de 1990, en el Art. 45 de la Ley 190 de 1995, en el Art. 364 del Estatuto Tributario y en el Art. 2° de la Ley 1314 de 2009. Para el caso particular de los sindicatos, estos deben inscribir sus libros de contabilidad ante la DIAN, por ende, estarían obligados a llevar contabilidad, por lo tanto, al elaborar sus informes financieros de propósito general deberán tener en cuenta los nuevos principios de contabilidad generalmente aceptados en el país.

2015-653 (WFF)	30/07/15	¿Podría o debería reconocerse el impuesto diferido por concepto de Industria y Comercio, dado que las bases fiscal y contable para este impuesto puede ser diferente por cuenta del momento de causación de los ingresos?	Para determinar si se deben reconocer los activos y pasivos por impuestos diferidos generados por el impuesto de industria y comercio, se deberá considerar lo establecido en los párrafos 7, 8, 10, 51 y 51a de la NIC 12, que forma parte del marco técnico del Decreto 2784 del 2012 y de otras normas que lo modifican o adicionan. La diferencia entre la base fiscal y la base contable es una diferencia temporal y temporaria, sobre la cual deben reconocerse los impuestos diferidos, de conformidad con lo establecido en el párrafo 20 literal a) de la NIC 12. Para establecer la tasa que será aplicada a la diferencia temporaria se tendrá lo establecido en los párrafos 47 y 51 de la NIC 12.
2015-656 (WFF)	31/07/15	¿Cómo será el trato en las normas de información financiera con la cuenta de anticipos y avances que en el PUC se encuentra como 1330, como Préstamos y cuentas por cobrar, como Activos financieros o como Efectivo y equivalente al efectivo?	Este rubro no corresponde a efectivo ni a equivalentes de efectivo, tampoco es un activo financiero pues en el futuro no existe una obligación de entregar efectivo, y no se trata de una cuenta a cobrar, pues el anticipo generalmente se entrega para recibir a futuro un bien o un servicio. En lo relacionado con la cuenta en la cual deben ser registrados y presentados los anticipos y avances entregados, se debe revisar lo establecido en la NIC 1, párrafos 29, 30, y 55 a 58, y en la NIFF PYMES, Sección 3 párrafo 3.15 y sección 4 párrafo 4.3, que forman parte de los marcos técnicos normativos contenido en los Decretos reglamentarios 2784 de 2012 y 3022 de 2013

2015-663 (WFF)	05/08/15	¿Cuál es el manejo contable que debe tener una sociedad anónima con una sucursal que ha establecido en el exterior?	Grupo 1: Decreto 2784 de 2012, las sucursales deben convertir las partidas en moneda extranjera a la moneda funcional, e informar de los efectos de esta conversión, de acuerdo con la NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera, párrafos 20 a 37 y 50. Grupo 2: Decreto 3022 de 2013, las sucursales deben convertir las partidas en moneda extranjera a la moneda funcional, de acuerdo con la Sección 30 Conversión de la Moneda Extranjera. Las compañías que tienen sucursales, deben presentar la contabilidad de la sociedad en Colombia y de las sucursales como un todo, elaborando estados financieros consolidados. Tratándose de una compañía del grupo 2, deberá aplicar lo dispuesto en la Sección 9 Estados Financieros Consolidados y Separados y si se refiere a una empresa del grupo 1, aplicará lo dispuesto en la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados.
665/2015 (DSP)	10/08/2015	Agradezco su orientación respecto del reconocimiento, registro contable y presentación que debe efectuarse cuando una entidad decreta dividendos en acciones en favor de sus accionistas, tanto desde el punto de vista de la sociedad que los decreta como del accionista en cuyo favor se decretan. Debe el accionista reconocer un ingreso? Como debe la sociedad o entidad valorar las acciones que libera/emite en pago como dividendo?	<p>1. Según el párrafo 16 de la NIC 32, la capitalización de ganancias o emisiones gratuitas (dividendos en forma de acciones) no generan cambios en el patrimonio total, ya que estas transacciones se reconocen mediante la reclasificación de los importes dentro del patrimonio de acuerdo con las leyes pertinentes. Por consiguiente, la entidad emisora debe cargar las utilidades acumuladas abonando la cuenta de capital al efectuarse la emisión. Por su parte, el tenedor de las acciones debe cargar la cuenta de inversiones contra el correspondiente ingreso por dividendos.</p> <p>2. Según el párrafo 5 de la NIC 18, los recursos recibidos correspondientes a dividendos son reconocidos como ingresos ordinarios que proceden directamente del reconocimiento y la medición de un activo, en este caso.</p>

			<p>3. El párrafo B5.1.1 de la NIIF 9 dice: “El valor razonable de un instrumento financiero, en el momento del reconocimiento inicial, es normalmente el precio de la transacción” es decir, que el valor de un instrumento patrimonial corresponde al valor razonable de la contraprestación pagada o recibida. Esto es corroborado en el párrafo 10 de la NIIF 2, aunque el pago de dividendos en acciones no es una transacción en el alcance de la NIIF 2, el principio del reconocimiento inicial de la partida patrimonial es el mismo. Como en esta situación no se recibe ninguna contraprestación sino que se afecta el mismo patrimonio, el otorgamiento de las acciones debe ser medido al valor razonable de los instrumentos emitidos.</p>
712/2015 (DSP)	24/08/2015	<p>Por favor solicito su colaboración para que nos orienten de acuerdo a la siguiente duda.</p> <p>Para el reconocimiento inicial de maquinaria, en la empresa se ha definido el modelo revaluado o valor razonable como el más conveniente para la sociedad; en el avalúo técnico se calculó el valor de cada máquina sobre el activo principal, es decir definió el valor sobre la máquina de forma global sin tener en cuenta valor por componente o subnumero de la máquina.</p> <p>Dentro de la empresa tenemos definido en la maquinaria el Activo principal identificando como subnumeros los componentes de esta, pero para reconocer esta maquinaria por su valor razonable el avalúo no suministra valor</p>	<p>Los párrafos 43 y 44 de la NIC 16 y el párrafo 17.16 de la Sección 17 (Propiedades, Planta y Equipo) establecen que si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, una entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará estos componentes por separado a lo largo de su vida útil. Considerando lo anterior, es claro que los componentes deben estar valorizados porque de otra manera no podría asignarse la depreciación en cumplimiento de la norma citada atrás. Debe tenerse en cuenta que cuando se usa el enfoque de componentes, es porque estos tienen un valor significativo y una vida útil distinta de la del activo principal, por lo cual no debería presentarse ninguna dificultad en conocer su costo. Si se usa el modelo de revaluación y el avalúo se efectúa sobre el activo principal como un todo, de todas maneras hay que establecer el</p>

		<p>sobre los componentes o subnumeros.</p> <p>Por favor nos pueden orientar sobre cuál sería la mejor practica para el reconocimiento de esta maquinaria?</p>	<p>valor razonable de los componentes. Para ello se puede recurrir a alternativas como las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tomar el valor del avalúo del activo y asignarlo de acuerdo a la participación que tienen los componentes en el total del activo. El porcentaje de participación debe establecerse sobre una base clara de asignación y ser verificable. Adicionalmente, el comportamiento de los componentes debe ser directamente proporcional con respecto al activo principal; 2. Determinar el costo de reposición de cada uno de los componentes, lo que significa que el valor del avalúo general menos el costo de reposición de los componentes da como resultado el valor razonable del activo principal.
719/2015 (DSP)	27/08/2015	<p>Para los avalúos de inmuebles bajo régimen de propiedad horizontal, que se realicen de acuerdo con normas NIIF, una empresa esta solicitando los siguientes requerimientos:</p> <p>Vidas útiles de todos los inmuebles evaluados,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vidas útiles remanentes de todos los inmuebles evaluados, 2. Valor razonable del terreno, 3. Valor razonable de la construcción, 4. Valor residual de las construcciones (Valor estimado por el cual se espera ser realizado el bien al momento de la venta) <p>En mi criterio lo anterior hace parte de las políticas contables de la empresa, por lo tanto no es función del valuador indicar ese aspecto y no debe ir esa información en el informe de</p>	<p>Bajo los nuevos marcos técnicos normativos el evaluador debe producir y entregar información suficiente para que su cliente pueda satisfacer los criterios de reconocimiento y medición inicial y posterior establecidos en los marcos. En otras palabras, el avalúo requiere de los criterios y metodologías contempladas por el evaluador para poder llevar a cabo el registro, porque de otra manera el preparador de la información financiera no sabría cómo hacerlo.</p> <p>Es cierto que un evaluador no puede establecer la vida útil de un activo, ya que esta decisión corresponde a una política contable de la entidad, pero sí está en obligación de suministrar la vida económica residual del activo. De lo contrario, el preparador de la información financiera podría errar al establecer una vida útil que vaya más allá del tiempo que puede durar el activo.</p> <p>Para el caso expuesto en la consulta en el que el peticionario se refiere a los bienes inmuebles, a pesar de que usualmente no se define un valor residual para este</p>

	<p>avalúo.</p> <p>También señalan que en el informe de avalúo debe ir discriminado el terreno de la construcción en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.</p>	<p>tipo de activos, dado que se espera que sean utilizados hasta el final de su vida económica, si el cliente decide utilizar el inmueble por un tiempo menor con respecto a la vida económica, debe indicarlo así al evaluador para determinar el valor de la construcción, el valor del terreno y el valor residual del inmueble en términos de la vida económica. De lo contrario, solo es necesario determinar el valor de la construcción, el valor del terreno y la vida económica del inmueble.</p> <p>Para efectos prácticos, las Normas Internacionales de Valuación (IVS) son normas técnicas que pueden ser utilizadas como ayuda para determinar lo que debe contener un avalúo. En ellas se encuentran los estándares generales sobre el alcance del trabajo (IVS 101), implementación (IVS 102) y elaboración de informes (IVS 103) al igual que el estándar sobre derechos sobre inmuebles (IVS 230).</p>
--	---	--

<p>738/2015 (DSP)</p>	<p>02/09/2015</p>	<p>La empresa X entrega activos fijos (maquinas) en calidad de comodato, las cláusulas contractuales indican que la vida útil de los activos cubre la mayoría del tiempo de contrato, además de esto el contrato indica que el comodante se hará cargo del mantenimiento preventivo y correctivo de los activos en condiciones normales de funcionamiento de las máquinas y el comodatario será responsable del mantenimiento cuando el activo se dañe por mal uso.</p> <p>Como debe ser el reconocimiento contable bajo NIIF para el comodante y comodatario?</p>	<p>Un contrato en el que se transfieren a título gratuito todos los riesgos y beneficios de activo mueble o inmueble cumple las condiciones para ser reconocido como un activo por quien los recibe, sin embargo, no contamos con suficiente información en la consulta para establecer el tratamiento exacto del contrato.</p> <p>No obstante lo anterior, con base en el párrafo 4.25 (b) del marco conceptual de las NIIF y el párrafo 12 de la NIC 16 (Propiedad, Planta y Equipo) el mantenimiento preventivo realizado por el comodante o el mantenimiento por reparaciones realizado por el comodatario debe llevarse a resultados afectando el gasto.</p> <p>Si el comodante no recibe ninguna contraprestación por el activo cedido y el comodatario asume los riesgos y beneficios principales derivados de la propiedad del activo, el primero debe darlo de baja en libros y el segundo debe reconocerlo afectando bien sea el patrimonio, si no hay condiciones posteriores que deban cumplirse, o llevando el valor a un ingreso diferido, si las hay.</p>
---------------------------	-------------------	--	--