

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

CTCP -10-00270-2016

Bogotá, D.C.,

Señor
EDISON ORDOÑEZ
Calle 64 No. 5 B-146 Oficina 403C Bogotá
edisonordonez0327@gmail.com



MincIT

2-2016-004123 REF: 1-2016-002796
2016-03-14 02:29:47 PM FOL: 3
MEDIO: Email ANE:
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: EDISON ORDOÑEZ

Asunto: Consulta 1-2016-002796
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	18 de 02 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-142 -CONSULTA
Tema	Preguntas sobre propiedades de inversión, arrendamientos, e inventarios

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)

Derecho de petición para obtener aclaración a dudas al aplicar las NIIF PYMES

1. Concesionarios de espacios interiores en supermercados:

Los supermercados conceden espacios interiores (o sea que no hay paredes de separación) bajo una comisión sobre ventas, contrato anual con prórrogas de tiempo anual.

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



GD-FM-009.v11

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

¿Si el espacio que se concede no es posible venderlo, por cuanto no tiene linderos físicos y están dentro del gran espacio que tiene el Supermercado para su actividad principal, el Concesionario se clasificaría técnicamente como un arrendamiento operativo o como una propiedad de inversión?

2. *Cuando se compra propiedad, planta y equipo de segunda:*
 - a. *¿Cómo debería de fijarse la vida útil restante del activo de manera técnica?*
 - b. *¿Si esta vida útil de la PPE nueva o usada la hacen funcionarios de la misma empresa, cuál sería el documento soporte de este cálculo y cuáles deberían ser las competencias de estos funcionarios?*
 - c. *¿O definitivamente estas vidas útiles deben hacerlas peritos expertos?*
3. *¿Las sanciones económicas o premios por parte de las empresas dueñas de buques por demoras o rapidez en puertos se suman o se restan del costo de los inventarios?*
4. *¿Los bodegajes y la diferencia en cambio de materias primas o productos terminados, se suman al costo de los inventarios?*

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 orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

El marco de principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, que estaba contenido en el Decreto 2649 de 1993, fue modificado por los Decretos 2784 y 2706 de 2012 y 3022 de 2013 los cuales fueron recogidos por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, estableciéndose tres marcos de referencia técnicos que fueron denominados los marcos técnicos normativos para las empresas del Grupo 1, 2 y 3. El Decreto 2420 de 2005 en sus anexos Nos. 1, 2, y 3 contiene las normas que deben ser aplicadas para la contabilización de transacciones, otros eventos y sucesos, al preparar estados financieros de propósito general. Para dar respuesta a sus inquietudes, se considerará el marco técnico del Grupo 2, que aplica para las entidades no cotizada en bolsa, y que no son consideradas entidades de interés público.

- 1) *¿Si el espacio que se concede no es posible venderlo, por cuanto no tiene linderos físicos y están dentro del gran espacio que tiene el Supermercado para su actividad principal, el Concesionario se clasificaría técnicamente como un arrendamiento operativo o como una propiedad de inversión?*

De acuerdo con la información suministrada, este Consejo ha concluido que si los costos pagados por el Concesionario son únicamente las comisiones por ventas, en el momento del reconocimiento de los ingresos

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

ordinarios la entidad concesionaria deberá contabilizar la comisión como un menor valor del importe bruto de los ingresos recibidos, considerando lo establecido en el anexo 2°, Sección 23, del Decreto 2420 de 2015.

Si además de la comisión, el concesionario debe pagar cuotas periódicas por el arrendamiento del espacio, la entidad deberá evaluar si los pagos deben ser contabilizados como un arrendamiento financiero o como un arrendamiento operativo, según lo establecido en el anexo 2°, sección 20 del Decreto 2420 de 2015. Le corresponderá a los responsables de elaborar los informes financieros efectuar los análisis necesarios para determinar si el contrato de arrendamiento cumple las condiciones para ser reconocido como un arrendamiento financiero o como un arrendamiento operativo.

2) Cuando se compra propiedad, planta y equipo de segunda:

- a. *¿cómo debería de fijarse la vida útil restante del activo de manera técnica?*
- b. *¿Si esta vida útil de la PPE nueva o usada la hacen funcionarios de la misma empresa, cuál sería el documento soporte de este cálculo y cuáles deberían ser las competencias de estos funcionarios?*
- c. *¿O definitivamente estas vidas útiles deben hacerlas peritos expertos?*

La sección 17, del anexo 2° del Decreto 2420 de 2015, que compiló el Decreto 3022 de 2013 (denominado la NIIF para las Pymes) contiene las directrices para el reconocimiento inicial de los elementos de propiedades, planta y equipo, lo cual aplica para la adquisición de activos nuevos o usados.

En relación con la vida útil, los párrafos 17.18 a 17.20 establecen los lineamientos para determinar el importe depreciable y el período de depreciación. La vida útil se define como el período durante el cual se espera que un activo esté disponible para su uso por una entidad o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener por parte de la entidad.

La administración de la entidad o el cuerpo de gobierno que sea responsable por la preparación y presentación de los estados financieros, deberá definir los procedimientos necesarios para establecer las estimaciones de vida útil, el método de depreciación y el valor residual. Para tal fin, podrá apoyarse en las especificaciones técnicas que establecen la vida económica de los activos o en la opinión de peritos expertos.

En consecuencia, se requiere de juicio y criterio para establecer la vida útil de un activo, ya que esto depende del período durante el cual la entidad espere utilizar el activo, y en muchos casos la vida útil puede ser distinta de la vida económica. Además de lo anterior, la administración de la entidad, como responsable de los estados financieros, estará obligada a revelar en los estados financieros las causas de incertidumbre en sus estimaciones, tal como la vida útil, de acuerdo con el párrafo 8.7 de la NIIF para las Pymes.

3) ¿Las sanciones económicas o premios por parte de las empresas dueñas de buques por demoras o rapidez en puertos se suman o se restan del costo de los inventarios?

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

En primer lugar, la entidad deberá revisar las condiciones del contrato de compra de los inventarios y establecer si las sanciones o primas han sido consideradas como parte de este, y si ellas tienen efecto en el precio de adquisición. En algunos casos los costos de transporte son asumidos directamente por el comprador y en otros dichos costos están incluidos en el precio de venta.

En segundo lugar también se tendrá en cuenta que los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición de un activo son aquellos costos en los que no se habría incurrido si la entidad no hubiese adquirido el activo.

De acuerdo con lo anterior, es necesario que la entidad revise las condiciones contractuales y haga los juicios necesarios para determinar si las sanciones cobradas o las primas pagadas por la entidad a las empresas dueñas de los buques, deben afectar el costo de los inventarios.

En el evento en que se concluya que los pagos adicionales realizados por primas, o los pagos recibidos por sanciones económicas, forman parte del costo de los inventarios, estas partidas serán reconocidas como mayor o menor valor de los inventarios o del costo de ventas. Si este no es el caso estas partidas serán registradas por separado, considerando para su contabilización lo establecido en la sección 30 sobre provisiones, activos y pasivos contingentes.

4) ¿Los bodegajes y la diferencia en cambio de materias primas o productos terminados, se suman al costo de los inventarios?

En el párrafo 13.5, del anexo 2° del Decreto 2420 de 2015 se establece que en el costo de los inventarios se incluyen todos los costos de compra, transformación y otros costos para darle a los inventarios su condición y ubicación actual, el párrafo 13.6 se refiere a los costos de adquisición.

Por otra parte, el párrafo 13.13 (b) establece que a menos que el costo de almacenamiento sea necesario durante el proceso productivo, este no formará parte del costo del inventario.

En relación con la diferencia en cambio, el párrafo 25.2 del anexo 2° del Decreto 2420 de 2015 establece que una entidad reconocerá todos los costos por préstamos como un gasto en el estado de resultados en el periodo en el que se incurre en ello.

En conclusión los costos de almacenamiento deben ser excluidos del costo de los inventarios, a menos que sean necesarios durante el proceso productivo, previos a un proceso de elaboración ulterior. Las diferencias en cambio originadas en transacciones de una entidad que aplique las normas del Grupo 2, deben ser reconocidas como un gasto en el estado de resultados, y no formará parte del costo de los inventarios.

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 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,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón P.
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.



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

CTCP - 10-00271-2016

Bogotá, D.C.,

Doctor
MAURICIO ESPAÑOL LEON
Coordinador Grupo de Investigación y Regulación Contable
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
Avenida el Dorado No. 51-80 Bogotá



MinCIT

2-2016-005065 REF: 1-2016-002796
2016-04-04 03:24:03 PM FOL: 1
MEDIO: Postexpress ANE: 5
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDAD

Asunto: Consulta 1-2016-002796
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	18 de 02 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-142 -CONSULTA
Tema	Preguntas sobre propiedades de inversión, arrendamientos, e inventarios

Respetado doctor:

Me permito adjuntar la respuesta a la consulta formulada por la señora **EDISON ORDOÑEZ**, trasladada por ustedes con número de radicado 2016-03-001253.

Cordialmente,

Wilmar Franco F.
WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Anexo: Lo anunciado en 5 folios

Proyectó: María Amparo Pachón P.
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M

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



GD-FM-009.v11

