

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

CTCP-10-00019-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
MARIA CRISTINA SAAVEDRA PRADO
Jefe de Contabilidad y Auditoría
Zona Franca Palmaseca S.A.
mcsaavedra@zonafrancapalmaseca.com.co

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10



MinCIT

2-2016-001660
2016-02-08 06:48:43 PM FOL:3
MEDIO:Email RNE:
REM:DANIEL SARMIENTO PAVAS
DES:MARIA CRISTINA SAAVEDRA

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	27 de abril de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015- 323 -CONSULTA
Tema	Estado de Situación Financiera de Apertura

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 3º 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)

"Tengo las siguientes consultas con respecto a la conversión de Estados financiero de NIIF para Pymes:

- 1. De acuerdo con el concepto emitido por ustedes 2014-343 sobre el manejo de los ajustes por inflación. Si la empresa no tiene utilidades retenidas solo tiene capital, reserva legal y utilidades del ejercicio, en que cuenta se registraría estos ajustes o existe una cuenta que diga "Adopción por primera vez" débito.*
- 2. Tenemos un contrato con el Estado que va hasta el 1 de junio de 2024, terminado este plazo todo revierte al estado. pero la constitución de la empresa va hasta el 2054.*

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



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

Los muebles y enseres que no son mejoras a propiedad ajena, se depreciarían hasta el contrato o hasta la constitución de la empresa.

3. Por tener con el estado un contrato de arrendamiento y que luego cuando se finalice el termino será devuelto con todas las mejoras que se le han hecho. Yo debo registrar el activo es decir, la infraestructura y el terreno como un arrendamiento financiero?

Ampliando el tercer punto, quisiera saber si dado el caso lo registro como un arrendamiento financiero porque tengo todos los riesgos inherentes al bien, en la adopción por primera vez, yo los puedo registrar al costo histórico y traerlo a valor presente o como lo debo registrar. Somos una PYME. Entiéndase también que el bien será devuelto en el año 2024.

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:

1. El Párrafo 35.8 de la NIIF para las PYMES se señala: "(...) una entidad reconocerá tales ajustes, en la fecha de transición a esta NIIF, directamente en las ganancias acumuladas (o, si fuera apropiado, en otra categoría dentro del patrimonio)." Con base en lo anterior, la entidad deberá crear una cuenta en el patrimonio para registrar dichos ajustes, tal como la sugerida en su pregunta. El efecto de conversión bien puede corresponder a una subcuenta de ganancias o pérdidas acumuladas, con lo cual no hay problema si el saldo es de naturaleza débito.

2. El Párrafo 17.18 y el glosario de la NIIF para las PYMES establecen:

"17.18 Una entidad distribuirá el **importe depreciable** de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil."

"Vida útil. El periodo 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 del mismo por parte de la entidad."

Con base en lo anterior, y de acuerdo con la situación planteada por el consultante, la propiedad, planta y equipo se debe depreciar de acuerdo con su vida útil, para lo cual se deberá tener en cuenta lo señalado en el Párrafo 17.21. Ahora bien, si la entidad solo esperar obtener beneficios económicos futuros del activo durante la ejecución del contrato, la vida útil remanente deberá ser igual o menor al plazo del contrato. De lo contrario,

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

es decir, si existe una alta probabilidad de prorrogar el contrato sin un costo significativo, podría extenderse la vida útil hasta el tiempo en el que la empresa estime el uso del activo.

3. De acuerdo con lo indicado en la NIIF para las PYMES, los arrendamientos se clasifican en financieros y operativos, veamos:

El Párrafo 20.4 indica: *"Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad."* y,

El Párrafo 20.5, señala: *"Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato. Ejemplos de situaciones que, individualmente o en combinación, normalmente llevarían a clasificar un arrendamiento como financiero son:*

- (a) *El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo.*
- (b) *El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, para que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción se ejercerá.*
- (c) *El plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si no se transfiere la propiedad.*
- (d) *Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos sustancialmente la totalidad del valor razonable del activo arrendado.*
- (e) *Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede utilizarlos sin realizar modificaciones importantes."* y,

El Párrafo 20.6, menciona: *"Otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por sí solas o en combinación, a la clasificación de un arrendamiento como financiero, son:*

- (a) *Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador asociadas con la cancelación fueran asumidas por el arrendatario.*
- (b) *Las ganancias o pérdidas procedentes de fluctuaciones en el valor residual del activo arrendado repercuten en el arrendatario (por ejemplo en la forma de un descuento en el arrendamiento que iguale al producido de la venta del activo al final del contrato).*
- (c) *El arrendatario tiene la capacidad de prorrogar el arrendamiento durante un período secundario, a una renta que es sustancialmente inferior a la de mercado."*

Ahora bien, en los arrendamientos financieros según lo establecido en el Párrafo 20.9 de la NIIF para las PYMES: *"Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activos y pasivos en su estado de situación financiera por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Cualquier costo directo inicial del arrendatario (costos incrementales que se atribuyen directamente a la negociación y acuerdo del*

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

arrendamiento) se añadirá al importe reconocido como activo.”

De lo transcrito se puede concluir que si el contrato de arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo, es decir, terminado el contrato el valor residual del activo tiene a cero, lo más probable es que se trata de un arrendamiento financiero. Por el contrario, si al término del contrato el activo tiene una vida económica remanente significativa, lo más probable es que sea un arrendamiento operativo. Por lo anterior, para la elaboración del Estado de Situación Financiera de Apertura la entidad debe medir el arrendamiento financiero por su valor razonable o el valor presente de los pagos futuros al inicio del contrato, si este fuere menor, dado que no hay exenciones en la Sección 35 para la medición de los arrendamientos. Sin embargo, puede hacerse uso de las exenciones para propiedades, planta y equipo, activos intangibles o propiedades de inversión establecidas en el párrafo 35.10 de la NIIF para las PYMES para efectos de la valoración del activo.

Considerando lo anterior, la entidad debería medir el valor del activo a la fecha de transición usando la exención de costo atribuido, pero teniendo en cuenta que el valor razonable debe corresponder al derecho de uso remanente. En cuanto al pasivo, tendría que considerar su valor original estableciendo una tasa de interés implícita para actualizarlo a la fecha de transición. Si decide no usar exenciones en este caso, tendría que hacer las mediciones que establece la Sección 20 desde el inicio del contrato y actualizarlas a la fecha de transición.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cionó 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,


DANIEL SARMIENTO PAVAS
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.v11