




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

CTCP – 2015 – 00296

Bogotá, D.C.,

Señor  
**HERNAN BABATIVA RAMOS**  
Contador Público  
hernanbab@gmail.com

  
Mincit  
2-2015-009885  
2015-07-06 04:07:50 PM FOL: 6  
MEDIO: Email ANE:  
REM: GUSTAVO SERRANO AMAYA  
DES: HERNAN BABATIVA RAMOS

Destino: Externo  
Asunto: **Consulta**

Fecha de Radicado	23 de Junio de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015 – 535 – CONSULTA
Tema	Manuales de Políticas Contables

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 parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 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)

*“El presente cuadro es de autoría de Hernán Babativa y refleja la interpretación conceptual que hace sobre las normas internacionales de contabilidad y de Información Financiera (NIC y NIIF), por tanto no constituye una variación la norma sino una ilustración sobre el entender de la norma. La redacción no reemplaza lo contenido en la norma para PYMES*

### CUADRO SINOPTICO RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS BASICOS

ACTIVOS Y PASIVOS  
FINANCIEROS

1. **Monetarios:** comprende aquellos activos y pasivos financieros de alta liquidez (efectivo y equivalentes de efectivo). Ej.: Efectivo, cheques, depósitos a la vista y a término (corto plazo).
2. **De deuda:** representan derechos u obligaciones a un plazo. Pueden ser:
  - 2.1. **Sin financiación:** comprende los activos y pasivos derivados de operaciones que no constituyen transacciones de financiación, es decir que no incluyen plazos más allá de los comerciales para el tipo de transacción Ej. Operaciones de compra y venta respaldadas por facturas, documentos negociables, letras de cambio entre otros.
  - 2.2. **Con financiación:** comprende operaciones que incluyen un plazo y una tasa de interés. Ej: facturas con plazo mayor al comercial tasa de interés no comercial, prestamos, bonos, pagarés etc.

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

**Resumen de tipos de medición de activos financieros**

Tipo de valoración	Activos y Pasivos (monetarios)	Activos y Pasivos de deuda Sin Financiación	Activos y Pasivos de deuda Con Financiación
Medición Inicial (ESFA)	Valor razonable	Valor Razonable	Vr. Presente del flujo de caja Futuro
Reconocimiento inicial (al momento de la transacción)	Precio transacción + costos transacción	Precio transacción + costos transacción	Vr. Presente del flujo de caja Futuro
Medición Posterior	Los monetarios por el valor nominal de la moneda y los de Inversión por costo amortizado.	Importe de efectivo no descontado que se espera recibir o pagar menos deterioro de valor	Si cumplen condiciones del párrafo 11.8-b.= Costo amortizado.

**7.11 IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS**

Las organizaciones deben reconocer las obligaciones de carácter fiscal, que, de sus actividades se deriven, conforme a las normas que en dicha materia tiene establecidas Colombia y que se hayan originado en el periodo corriente.

**DEFINICION**

Los impuestos a las ganancias son aquellos tributos cuya base de liquidación son las utilidades obtenidas una vez deducidas las partidas y conceptos aceptados por la legislación Colombiana y que pueden diferir dependiendo el tipo de impuesto, por lo cual se puede hablar de varios impuestos liquidados sobre bases diferentes para un mismo periodo gravable.

**ALCANCE**

Esta política abarca los impuestos nacionales y del exterior que se deben liquidar sobre la base de utilidades, vale decir, fiscales, incluidos los devengados por dividendos.

Dichos impuestos se tratarán como impuesto corriente o como impuesto diferido. El impuesto corriente es aquel que Ingeniería La empresa debe pagar o puede recuperar por el periodo corriente o periodos anteriores, en tanto el impuesto diferido, es aquel que la empresa debe pagar o puede recuperar en periodos posteriores.

La empresa clasificará como Pasivo Corriente – Impuestos por Pagar, el valor de los siguientes impuestos:

- A) Renta y Complementarios
- B) Renta para la Equidad CREE

Calculados sobre la renta gravable determinada para cada uno con base en las operaciones del periodo sobre el que se informa y que puede ser total o parcial.

Como Activo Diferido – Impuesto Diferido- clasificará:

- A) Los excesos de renta presuntiva sobre renta líquida ordinaria
- B) El impuesto calculado sobre aquellas pérdidas susceptibles de deducción en periodos futuros conforme a las normas vigentes.

Como Activo Corriente – Renta o Cree (según corresponda), El valor pagado en exceso.

**PROCEDIMIENTO EN EL REGISTRO CONTABLE DEL IMPUESTO DE RENTA**

Para la contabilización del impuesto de renta, Ingeniería La empresa Ltda. Colombia, seguirá el siguiente procedimiento:

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.

- A) El valor del impuesto será registrado por su importe, más las posibles sanciones, de que tuviera conocimiento que pueden derivarse.
- B) Se identificarán aquellos activos y pasivos que de ser liquidados o recuperados, por su valor en libros, afectarían las ganancias fiscales. Como ejemplo, un edificio contabilizado por su costo histórico que fiscalmente se declara por una base fiscal diferente. Se calculará el efecto fiscal de su venta por el valor en libros y sobre ella, se calculará la ganancia y, a su vez, sobre ella se calculará y contabilizará el impuesto.
- C) Al final de cada periodo de informe, se determinarán las bases fiscales de:
- Para los activos y pasivos mencionados en (B), la base fiscal se determinará considerando su venta o liquidación por el valor en libros presente, es decir el valor al momento del informe.
  - Otras cuentas, que aunque no hagan parte de activos ni pasivos, tengan una base fiscal, imponible o recuperable en periodos futuros. Como ingresos o gastos que tendrán efectos fiscales futuros aunque contablemente ya fueron registrados en resultados.
- D) La empresa calculará cualquier diferencia temporaria, es decir aquella entre el valor en libros y la base fiscal que se espera afectará la renta fiscal una vez se recupere o liquide.
- E) Registrará los activos o pasivos por impuestos diferidos que surjan de las diferencias temporarias, pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados.
- F) Para la medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos, se incluirá todos los valores que incluiría la entidad administradora de impuestos en una revisión.
- G) Se deberá realizar corrección valorativa de los activos por impuestos diferidos, reflejando su valor neto hasta por el valor máximo que sea igual al valor probable que se realice sobre la base de las ganancias fiscales actuales o futuras.
- H) Se deberá distribuir el valor de los impuestos corriente y diferido entre los componentes relacionados de resultados, otro resultado integral y patrimonio.

### RECONOCIMIENTO Y MEDICION DE IMPUESTOS CORRIENTES

La empresa Ltda. Colombia, registrará como pasivo corriente, el valor del impuesto de renta liquidado sobre las rentas fiscales del periodo actual y los periodos anteriores. Si, posteriormente al realizar el pago, este resultare inferior al valor del pasivo, la diferencia será registrada como activo por impuestos corrientes.

Se reconocerá, en activos por impuestos corrientes, el valor del impuesto recuperable por la deducción de pérdidas fiscales que permitan la recuperación de un impuesto pagado en un periodo anterior.

De la misma forma registrará el valor recuperable de los excesos de renta presuntiva sobre renta líquida ordinaria.

Los activos o pasivos por impuestos corrientes serán medidos a las tasas impositivas vigentes, o, en caso de normas o leyes que se encuentren en procesos de aprobación, se calcularán sobre aquella tasa que resultará del proceso prácticamente terminado a la

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009 V8

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

fecha del informe. Para determinar si el proceso de aprobación cambiará o no la tasa impositiva, se tendrá como referencia el comportamiento o el histórico de procesos anteriores.

El cambio que presenten los activos o pasivos por impuestos corrientes se reconocerán como gastos por impuesto en el estado de resultados o en el estado de resultado integral, en el caso que el cambio signifique un cambio en una partida de ingresos o gastos que se hayan presentado en otro resultado integral.

Los activos o pasivos por impuestos corrientes serán medidos por el promedio de los posibles ajustes que realizaría o implicaría una revisión por parte de la entidad administradora de impuestos; para este efecto, considerará los posibles escenarios y calculará el impuesto sobre el promedio ponderado de las probabilidades de todos los resultados posibles, sobre la base que la autoridad fiscal tuviese pleno conocimiento de los hechos más relevantes. Los cambios del importe medio ponderado, solamente procede si tiene origen en nueva información, mas no así, tratándose de una nueva interpretación.

### RECONOCIMIENTO DE IMPUESTOS DIFERIDOS

#### Principio de reconocimiento general

La empresa reconocerá un activo o pasivo por impuestos diferidos, por aquellos valores que se recuperarán o se pagarán en el futuro, tal es el caso de las deducciones por pérdidas fiscales y los excesos de renta presuntiva sobre renta líquida ordinaria, siempre que estos hayan sido el resultado de hechos pasados.

Para la recuperación o liquidación de activo o pasivo por impuesto diferido, que no afecten las ganancias fiscales, no registrará ninguna partida por impuesto diferido.

#### Base fiscal o Costo Fiscal

La empresa establecerá la base fiscal de un activo, pasivo u otra partida, de acuerdo con la legislación actual o con la que está a punto de aprobarse, si puede establecerse con alto grado de certeza, que esta será la aprobada.

De la base fiscal dependen los valores que se incluirán en las ganancias fiscales en la recuperación o liquidación de activos o pasivos por su importe en libros.

De manera específica: un activo cuya base fiscal es igual al importe en libros, no incrementa las ganancias fiscales. De igual forma, un pasivo liquidado por el importe en libros no generará impuesto si este es igual a la base fiscal.

#### Diferencias temporarias

Las diferencias temporarias tienen lugar en los siguientes casos:

- A) Cuando existan diferencias entre el valor del reconocimiento inicial en libros de los activos o pasivos y el costo o base fiscal de los mismos, al igual que en aquellas operaciones que no se reconocen como activo o pasivo pero que si tienen una base fiscal.
- B) Exista una diferencias entre el valor en libros y el costo o base fiscal, derivado del registro del ingreso o gasto en el resultado Integral o en el patrimonio pero su reconocimiento fiscal será posterior. Por ejemplo una inversión en un nuevo desarrollo, que contablemente se registrará como gasto en resultados pero, que fiscalmente, será deducible en los periodos en que se produzcan los ingresos.
- C) La base fiscal de un activo o pasivo, cambia, pero este cambio no se reconoce contablemente en el activo o pasivo en ningún periodo.

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

**Pasivos y Activos por impuestos diferidos**

Ingeniería La empresa Ltda., reconocerá un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen las ganancias fiscales en el futuro.

De igual manera registrará un activo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias que se espere, reducirán la ganancia fiscal en el futuro.

Registrará un activo por impuesto diferido, para la compensación de pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados y que aun sean procedentes de periodos anteriores; tal es el caso de los excesos de impuesto liquidado por renta presuntiva sobre la renta liquididad ordinaria.

**MEDICION DEL IMPUESTO DIFERIDO**

La empresa reconocerá los activos o pasivos por impuesto diferido, teniendo en cuenta la tasa impositiva vigente o la tasa que probablemente será aprobada en un proceso prácticamente concluido o que se conozca que históricamente las etapas restantes del proceso no han afectado ni sea probable que lo hagan.

En la fecha del informe, la empresa calculará el efecto que tendría liquidar sus activos o pasivos por el valor en libros.

**Corrección Valorativa**

La empresa reconocerá una corrección valorativa de los activos por impuesto diferido de manera que el valor neto en libros sea igual al valor máximo probable de recuperación sobre la base de las ganancias actuales o futuras.

En la medición posterior y en aquellos casos en que la empresa presente activos por impuesto diferido, este será ajustado en cada fecha sobre la que se informa, considerando, para tal efecto, el valor máximo recuperable sobre la ganancia fiscal actual o sobre las futuras.

En cada cierre de año, la empresa revisará sus activos por impuestos diferidos y ajustará la corrección valorativa sobre la base de las ganancias futuras presupuestadas.

**MEDICIONES COMUNES A IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS**

Los valores de activos y pasivos, corrientes o diferidos por impuestos no se descontarán, sino que se calculan y presentan sobre su valor actual.

En caso de incertidumbres sobre la aceptación de los valores declarados por la empresa o la probabilidad de rechazos, por parte de las autoridades fiscales, afectan el valor de los impuestos corrientes o diferidos, por ello Ingeniería La empresa Ltda., elaborará un estimativo de los escenarios posibles y calculará los impuestos sobre el promedio ponderado de los resultados posibles.

**RETENCIONES FISCALES SOBRE DIVIDENDOS**

Las retenciones en la fuente por concepto de dividendos, que decreta la empresa, serán cargadas al patrimonio como parte de los dividendos.

**PRESENTACIÓN**

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



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

Los valores de los gastos por impuestos se reconocerán y presentarán sobre el mismo rubro del estado de resultados, esto es, si obedeció a operaciones continuadas, discontinuadas, a otro resultado integral o a patrimonio.

En ningún caso las partidas por impuestos diferidos, ya sean activos o pasivos, no podrán incluirse o presentarse como corrientes.

Tampoco podrá compensar activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes; o activos con pasivos por impuestos diferidos, sino tiene el derecho legal y exigible, de compensarlos y tenga la intención de liquidarlos en términos netos o de realizar el activo y liquidar el pasivo en forma simultánea.

### INFORMACION A REVELAR

La empresa revelará información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar la naturaleza y el efecto financiero de las consecuencias de los impuestos corrientes y diferidos de transacciones y otros eventos reconocidos.

Igualmente revelará separadamente, los principales componentes del gasto (ingreso) por impuestos. Estos componentes del gasto (ingreso) por impuestos pueden incluir: Secciones 29.30 a 29.32 ("...")

- A) El gasto o ingreso por impuestos corriente.
- B) Cualesquiera ajustes reconocidos en el periodo por impuestos corrientes periodos anteriores.
- C) El importe del gasto o ingreso por impuestos diferidos relacionado con el origen y la reversión de diferencias temporarias.
- D) El importe del gasto, (ingreso) por cambios en las tasas impositivas o con la imposición de nuevos impuestos.
- E) El efecto sobre el gasto por impuestos diferidos que surja de un cambio en el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales (véase el párrafo 29.24).
- F) Los ajustes al gasto por impuestos diferidos que surjan de un cambio en el estado fiscal de la entidad o sus accionistas.
- G) Cualquier cambio en la corrección valorativa (véanse los párrafos 29.21 y 29.22).
- H) El importe del gasto por impuestos relacionado con cambios en las políticas contables y errores (véase la Sección 1 OPolíticas Contables, Estimaciones y Errores).

29.32 Una entidad revelará la siguiente información de forma separada:

- A) Los impuestos corrientes y diferidos agregados relacionados con partidas reconocidas como partidas de otro resultado integral.
- B) Una explicación de las diferencias significativas en los importes presentados en el estado del resultado integral y los importes presentados a las autoridades fiscales.
- C) Una explicación de los cambios en la tasa o tasas impositivas aplicables, en comparación con las del periodo sobre el que se informa con el anterior.
- D) Para cada tipo de diferencia temporaria y para cada tipo de pérdidas y créditos fiscales no utilizados:
  - a) el importe de los activos y pasivos por impuestos diferidos y las correcciones valorativas al final del periodo sobre el que se informa, y

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009 V8

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

- b) un análisis de los cambios en los activos y pasivos por impuestos diferidos y en las correcciones valorativas durante el periodo.
- c) La fecha de caducidad, en su caso, de las diferencias temporarias, y de las pérdidas y los créditos fiscales no utilizados.
- E) La fecha de caducidad, en su caso, de las diferencias temporarias, y de las pérdidas y los créditos fiscales no utilizados.
- F) En las circunstancias descritas en el párrafo 29.25, una explicación de la naturaleza de las consecuencias potenciales en el impuesto a las ganancias, que procederían del pago de dividendos a sus accionistas.

**REFERENCIA TECNICA NORMATIVA**  
Sección 29 NIIF Pymes

**7.8 INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

**ALCANCE**

Para Ingeniería La empresa, esta política cubre los ingresos percibidos por los siguientes conceptos:

- Venta de bienes raíces construidos o adquiridos para a venta
- Prestación de servicios por asesoría en construcción, por gerencia de proyectos de construcción, por diseño, asesoría técnica o cualquiera otra en materia de construcción de bienes raíces.
- Ingresos como contratista en contratos de construcción
- El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos

**MEDICION DE LOS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

La empresa calculará el ingreso sobre la venta de bienes construidos y comercializados, por el valor razonable de contraprestación recibida o que se espera recibir, así las cosas, este será el resultado neto luego de restar los descuentos de cualquier naturaleza, es decir condicionados o no condicionados que otorgue ingeniería La empresa.

Para el caso de intermediación en la venta de bienes raíces, su arrendamiento u otros, únicamente se registrarán como ingresos los que le sean propios, es decir que no incluirá los valores recibidos o por recibir para terceros, así como tampoco lo hará con valores recibidos por impuestos que corresponden a terceros, es decir que registrará, en aquellos casos que actúe como agente comercial, el valor de su comisión.

**Pago diferido**

En el caso de ingresos cuyo pago se difiere en el tiempo, La empresa Ltda., establecerá como valor razonable el valor presente de los flujos futuros de caja, establecido con el uso de una tasa de interés imputada<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Será, de las siguientes opciones, la que mejor se puede determinar: A) La tasa vigente para un instrumento de similares características con emisor de igual calificación crediticia. B) La tasa de interés que iguala el valor nominal del instrumento con el precio de venta en efectivo actual de los bienes o servicios.

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

La diferencia entre el valor presente de los cobros futuros y el importe nominal de la contraprestación, se registrará como ingreso por intereses.

### Intercambio de bienes o servicios

No se reconocerá ingreso alguno por actividades ordinarias en el caso de permuta de bienes o servicios por bienes o servicios de naturaleza y valor similar, tampoco se podrán reconocer, aun cuando la naturaleza sea diferente, pero la operación no sea de carácter comercial.

Cuando la operación sea comercial, se reconocerá como ingreso y se medirán de la siguiente forma:

- A) Al valor razonable de los bienes o servicios recibidos, ajustado por el efectivo o equivalente de efectivo transferidos, o
- B) Si el valor anterior no se puede establecer de manera confiable, entonces se determinará con el valor razonable de los bienes entregados, ajustado por el importe de cualquier efectivo o equivalente de efectivo transferidos, o
- C) Si no se pueden determinar los valores razonables anteriores (A y B), entonces se medirán por el valor de los activos entregados ajustados por el importe de cualquier efectivo o equivalente de efectivo transferidos.

### IDENTIFICACIÓN DE TRANSACCIONES DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

En el evento que, La empresa incluya en el precio de una transacción de venta de un inmueble, servicios adicionales posteriores, estos serán reconocidos por separado.

#### Venta de Bienes

La empresa reconocerá como ingresos por actividades ordinarias en la venta de bienes, aquellos que cumplan con las siguientes condiciones:

- A) La empresa, haya transferido al comprador los riesgos y ventajas asociados a la propiedad de los bienes.
- B) La empresa no conserve ninguna participación en la gestión del bien, de forma continua, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos
- C) El valor de las ventas de bienes puedan ser medidos con fiabilidad
- D) Sea probable que la empresa obtenga los beneficios económicos asociados a la transacción
- E) Los costos incurridos o por incurrir en la venta, puedan ser medidos con fiabilidad.

Para el caso de las ventas de bienes raíces, se entenderá que ha habido una transferencia de riesgos y ventajas cuando se ha entregado la titularidad mediante la firma de escritura pública.

Si la empresa conserva solo una parte insignificante de la propiedad, se reconocerá la transacción como ingreso por actividades ordinarias.

### PRESTACION DE SERVICIOS

Los ingresos que incluyan prestación de servicios, serán reconocidos si pueden ser medidos con fiabilidad. Sobre el final de cada fecha de información (cierre de año), La empresa, reconocerá los ingresos por servicios medidos de acuerdo al grado de terminación. Dichas transacciones se pueden medir con fiabilidad si cumplen con las siguientes condiciones:

- A) El importe de los ingresos pueda medirse confiablemente
- B) Es probable que la empresa obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción
- C) El grado de terminación de los servicios se pueda medir al final del periodo de manera confiable.
- D) Los costos incurridos en la operación y los costos para concluiría puedan ser medidos fiablemente.

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009 V8



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

Cuando los servicios sean prestados durante un largo periodo de tiempo y con número indeterminado de acciones o actos, serán distribuidos de forma lineal.

Cuando los ingresos por actividades de servicios, no puedan ser medidos de manera fiable, solo se reconocerán aquellos gastos reconocidos que se consideren recuperables.

### CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

Cuando sea fiable la estimación por "El Grado de Terminación", La empresa estimarán y registrará los ingresos, costos y gastos. (Sección 23.17).

### METODO DE GRADO DE TERMINACIÓN

Este método será utilizado para medir los ingresos ordinarios por prestación de servicios y por CONTRATOS DE CONSTRUCCION. En la medida en que avance la prestación del servicio o de construcción, la empresa debe revisar las estimaciones.

Generalmente la aplicación de los requerimientos de esta sección, se aplicarán por separado para cada contrato, sin embargo en algunas circunstancias es posible que se requiera aplicarlo además a cada componente de un único contrato o a un grupo de contratos, para reflejar la esencia económica de los mismos.

Si un contrato cubre varios activos, la construcción de cada activo debe tratarse como un contrato por separado si se cumplen las siguientes condiciones:

- Se han presentado propuestas económicas para cada activo,
- Cada activo se ha negociado por aparte y el constructor y el cliente tiene la posibilidad de aceptar o rechazar la parte relacionada del contrato con cada activo.

Pueden identificarse los ingresos de actividades ordinarias y los costos de cada activo

Un grupo de contratos con uno o más clientes deberá tratarse como uno solo si:

- El grupo de contratos se negocia como un único paquete
- Existe una estrecha relación entre ellos que efectivamente son parte de un único proyecto con un margen de beneficios global; y
- Los contratos se ejecutan en forma simultánea o bien en una secuencia continua.

### REFERENCIA TÉCNICA NORMATIVA

Sección 23 NIIF PYMES Ingresos por Actividades Ordinarias

### 7.9 ARRENDAMIENTOS

#### DEFINICION

Los arrendamientos son acuerdos o contratos que transfieren el derecho de uso de activos, incluyendo aquellos acuerdos en los que el arrendador asume la obligación de suministrar servicios de cierta importancia en relación con la operación o mantenimiento del activo.

#### ALCANCE

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



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

Esta política, trata de los arrendamientos en los cuales se transfiere el derecho de uso del activo al arrendatario. No se podrán clasificar bajo esta política, los arrendamientos en los que se hayan pactado cláusulas que lesionen con pérdidas al que puedan causar pérdidas al arrendador o arrendatario, como resultado de bases diferentes a cambios en el precio del activo, cambios en el tipo de cambio de moneda extranjera o por incumplimiento de una de las partes.

### CLASIFICACION DE LOS ARRENDAMIENTOS

La empresa clasificará los activos destinados a arrendamiento de una u otra clase en atención a los siguientes criterios:

- A) Arrendamiento financiero: si se han transferido al arrendatario de manera sustancial todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo
- B) Arrendamiento operativo: si no se han transferido al arrendatario de manera sustancial todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo

Vale aclarar, que dicha clasificación estará determinada por la esencia del contrato y no por su denominación.

### ESTADOS FINANCIEROS DE ARRENDADORES OPERATIVOS

En razón a que La empresa, puede presentar arrendamientos operativos, a continuación se hace referencia a esta modalidad de contratos.

### RECONOCIMIENTO Y MEDICION

Dentro de la clasificación de los activos de acuerdo a su naturaleza, se presentarán los activos que se encuentren en calidad de arrendamiento operativo.

Los ingresos generados por los activos arrendados, se reconocen en forma lineal, se excluyen de este valor los derivados de pagos por conceptos como seguros o mantenimiento. Los ingresos se registrarán en forma lineal, salvo que las partes hayan acordado una tasa incremental producto de la inflación, si la variación no es acorde con este parámetro, no se cumplirá con esta condición.

Los costos del arrendamiento, incluida la depreciación, se registrarán como gastos. La política de depreciación del bien arrendado, será coherente con la política de depreciación de activos de igual naturaleza.

Los gastos directos incurridos en la contratación del arrendamiento, se registrarán como costo del mismo, es decir se adicionarán al valor en libros del activo arrendado; estos costos se registrarán como gastos a lo largo del plazo del arrendamiento.

### DETERIORO DE VALOR DE ACTIVOS ARRENDADOS

La empresa, evaluará en cada fecha sobre la que se informa, si sus activos en arrendamiento, son susceptibles de presentar deterioro de valor para ello.

La pérdida de valor es la diferencia positiva entre el importe en libros del activo menos el valor recuperable; es decir existe cuando el valor en libros es mayor.

#### A) Indicios de pérdida de valor

Estos indicios pueden obtenerse de fuentes externas e internas de información: ("...") párrafo 27.9 NIIF PYMES:

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009 V8

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

a) **Fuentes Externas de información:**

- Durante el periodo, el activo ha visto disminuido su valor de mercado.
- Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con un efecto adverso sobre la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien, en el mercado al que está destinado el activo.
- Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, se han incrementado y esos incrementos van probablemente a afectar significativamente a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso de un activo y que disminuyan su valor razonable menos costos de venta.
- El importe en libros de los activos netos de la entidad es superior al valor razonable estimado de la entidad en conjunto. (esta estimación se puede haber calculado, por ejemplo, para una venta potencial, total o parcial de la entidad).

b) **Fuentes internas de información:**

- Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.
- Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en la forma en que se usa o se espera usar el activo, que afectará desfavorablemente a la entidad. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer del activo antes de la fecha prevista, y la nueva evaluación de la vida útil de un activo como finita, en lugar de como indefinida.
- Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico de un activo es, o va a ser, peor que el esperado. En este contexto, el rendimiento económico incluye los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo.

**B) Medición del Importe Recuperable**

El valor recuperable de un activo, es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor en uso. En caso de que cualquiera de estos dos valores fuera mayor que el valor en libros, no será necesario registrar deterioro.

**C) Valor Razonable menos Costos de Venta**

La empresa, determinará en primer lugar el valor razonable, el cual puede ser tomado teniendo como referencia el precio acordado en un contrato vinculante de venta, o el precio de mercado en un mercado activo, de no existir ninguna de estas fuentes, se tomará el precio de transacciones recientes celebrada entre partes independientes, debidamente informadas con activos similares.

**D) Valor en Uso**

El valor en uso se determinará como el valor presente de los flujos de efectivo, esperados o proyectados del activo, incluyendo el valor de su disposición, para ello agotará el procedimiento de en primer lugar establecer los flujos futuros vinculados al activo; aplicará la tasa de descuento que haya estimado para su rendimiento o una tasa de mercado acorde al tipo de activo.

En todo caso la empresa reflejará, del cálculo del valor en uso, la información requerida en los párrafos 27.16 y 27.17 y seguirá lo indicado en los párrafos 27.18 a 27.23 NIIF Pymes.

**INFORMACION A REVELAR**

La empresa, revelará la siguiente información respecto a los arrendamientos operativos:

- A) Los pagos futuros mínimos que se esperan del arrendamiento operativo, presentado por los periodos:

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.

- Hasta un año
  - Entre uno y cinco años
  - Más de cinco años
- B) Las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso. Cuotas contingentes son aquella parte de la cuota del arrendamiento que no son fijas, sino que varían de acuerdo a una base preestablecida como por ejemplo; volumen de ventas, volumen de producción etc.
- C) Una descripción de los acuerdos o contrato de arrendamiento significativos en los que presente aspectos como cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión y restricciones impuestas por el acuerdo.
- D) La información que conforma el grupo de activos en arrendamiento, se presentará en notas con la clasificación que ha establecido la empresa, brindando la información relativa a:
- Bases de medición del valor bruto en libros
  - Métodos de depreciación explicando el aplicada a cada grupo de activos
  - Las vidas útiles establecidas o bases o tasas de depreciación utilizadas
  - El valor bruto, la depreciación acumulada incluidos los deterioros acumulados.
  - Conciliación que muestre las variaciones empezando por el saldo inicial y terminando con el saldo del periodo del que se informa:

Vr inicial	Adiciones	Disposiciones	Compras por combinación de negocios	Transferencias a Propiedad de inversión	Perdidas por deterior	Depreciación	Otros cambios	Saldo final
------------	-----------	---------------	-------------------------------------	---	-----------------------	--------------	---------------	-------------

- Esta presentación se hará por el ejercicio corriente y no por años anteriores

Sobre los activos que presenten alguna restricción, la empresa revelará aquellos que lo mantienen y el tipo de restricción, como por ejemplo en garantía de deudas, prenda, hipotecas, embargos; en general cualquier limitación a la titularidad, propiedad o disposición.

De igual forma deberá revelar los compromisos contractuales para adquisición de propiedad, planta y equipo.

Respecto a los deterioros, la empresa revelará las cifras que por tal concepto ha registrado en el periodo y las partidas del estado de resultados o de resultados integral las incluya.

- E) Sobre reversiones de pérdidas por deterioro, la empresa realizará la revelación del activo sobre el cual se dio y el valor de la reversión con una breve explicación del motivo.

**REFERENCIA TÉCNICA NORMATIVA**  
Sección 20 NIIF PYMES- Arrendamientos”

**CONSIDERACIONES Y RESPUESTA**

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



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

*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 respuesta a su consulta en los siguientes términos: de acuerdo con las funciones asignadas al Consejo Técnico de la Contaduría Pública mediante las Leyes 1314 de 2009, 43 de 1990 y el Decreto 3567 de septiembre de 2011, este Organismo no es competente para pronunciarse sobre el contenido de los manuales de políticas contables que las entidades deben preparar, de acuerdo con lo lineamientos definidos en los nuevos Marcos Técnicos Normativos, los cuales son de responsabilidad exclusiva de las entidades.

Dentro de las funciones asignadas por Ley al CTCP, están las de resolver dudas que surjan en la aplicación de los nuevos Marcos Técnicos Normativos, producir orientaciones técnicas y proponer nuevas normas técnicas a los reguladores.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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

