



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

Bogotá D. C., **27 ABR. 2015**

Señor  
**EFRAIN HERNANDO TORRES CARRASCO**  
Revisor Fiscal  
[efratoc@gmail.com](mailto:efratoc@gmail.com)

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	21 de Julio de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014-372- CONSULTA
Tema	Varios Aspectos

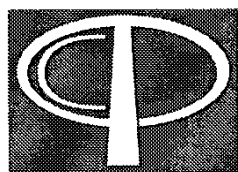
El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, en aplicación de la facultad conferida en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación del marco técnico normativo de información financiera del Grupo 2., procede a responder una consulta.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“Agradeciendo anticipadamente la atención que se dignen dar a la presente, paso a formular una serie de preguntas e inquietudes que se me han hecho (soy CPT y Revisor Fiscal de un Usuario Operador de Zona Franca en etapa de iniciación ya con Resolución (Sic) de la DIAN) con respecto a la presentación de unos Estados Financieros, presentados a una entidad financiera y deseo conocer su concepto a cada una de los cuestionamientos:*

- 1. Una Entidad Bancaria puede objetar o no aceptar unos Estados Financieros, cortados al 30 de Junio del 2014 por no estar bajo las normas NIIF? la empresa pertenece al grupo 2 y está en etapa de construcción e iniciación.*
- 2. Puede un funcionario bancario solicitar que una valorización técnica se registre y se reclasifique como un mayor valor del terreno en la cuenta 1504?*
- 3. Las obras de urbanismo que están en curso, (obras que se están ejecutando por cuenta y financiación de un tercero), mientras no haya corte de cuentas de obra o entrega parcial de obra, debe mostrarse lo invertido por el tercero en la contabilidad de la empresa propietaria del terreno, pese a que la dueña del terreno no ha hecho anticipos ni desembolso alguno?*
- 4. Una empresa en etapa de construcción e iniciación y que aun no tiene ingresos, debe mostrar depreciación a los Activos Fijos que sean depreciables? que pasa con el terreno?*
- 5. Los Activos Diferidos deben ir al estado de Perdidas y Ganancias, aun si la empresa no genera ingresos por estar en la etapa de construcción e iniciación?*

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530  
Bogotá, D.C. Colombia



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

6. *La valorización técnica se puede llevar en Cuentas de Orden?*

*Puede existir algún Good-Will en la empresa de la Zona Franca por el simple hecho de estar generando un beneficio futuro?"*

**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.

Con base en la información suministrada por el peticionario a continuación damos respuesta a sus inquietudes, en el mismo orden planteado en la comunicación:

1. De acuerdo con lo establecido en los Decretos 2784 y 2706 de 2012 y sus respectivas modificaciones, correspondientes a los preparadores de información financiera de los Grupos 1 y 3, las entidades están obligadas a preparar y presentar estados financieros bajo los nuevos marcos técnicos normativos a partir del 1º de enero de 2015 y para el caso del Grupo 2 a partir del 1º de enero de 2016, según lo señalado en el Decreto 3022 de 2013 y sus modificaciones.

Por lo anterior, cualquier entidad privada o pública sólo podrá exigir la presentación de estados financieros de propósito general, preparados bajo los nuevos marcos técnicos normativos a partir de las fechas señaladas.

Sin embargo, es importante tener en cuenta que las entidades pueden preparar estados financieros de propósito especial para satisfacer necesidades específicas de ciertos usuarios. Por lo que en estos casos, las entidades pueden presentar información de acuerdo con las necesidades o exigencias de estos interesados. Estos estados se caracterizan por tener una circulación o uso limitado y por suministrar un mayor detalle de algunas partidas u operaciones.

2. Según lo establecido en el artículo 15 del Decreto 2650 de 1993, las valorizaciones de la propiedad, planta y equipo se contabilizan en las cuentas 1910 y 38. Por lo cual, la entidad no podrá reconocer las valorizaciones correspondientes a estos activos en cuentas diferentes. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente.

De otra parte, el párrafo 17.15 de la NIIF para las PYMES señala: "Una entidad medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas...". De lo mencionado se desprende que, las entidades pertenecientes al Grupo 2 no pueden reconocer valorizaciones sobre la propiedad planta y equipo, solo podrán ser reveladas en notas a los estados financieros.

3. De acuerdo con lo indicado en la dinámica de la cuenta 1417 "Obras de urbanismo" del Plan Único de Cuentas para los Comerciantes, el valor del presupuesto de obra aprobado por la autoridad

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530  
Bogotá, D.C. Colombia



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

competente, o el costo real de las obras de urbanismo, en el evento de no haberse elaborado dicho presupuesto se contabilizará en esta cuenta.

De otra parte, el párrafo 13.14 de la NIIF para las PYMES, señala:

*“En la medida en que los prestadores de servicios tengan inventarios, los medirán por los costos que suponga su producción. Estos costos consisten fundamentalmente en mano de obra y otros costos del personal directamente involucrado en la prestación del servicio, incluyendo personal de supervisión y otros costos indirectos atribuibles. La mano de obra y los demás costos relacionados con las ventas, y con el personal de administración general, no se incluirán, pero se reconocerán como gastos en el periodo en el que se hayan incurrido. Los costos de los inventarios de un prestador de servicios no incluirán márgenes de ganancia ni costos indirectos no atribuibles que, a menudo, se tienen en cuenta en los precios facturados por los prestadores de servicios.”*

De lo anterior se desprende, que las entidades pertenecientes al Grupo 2 pueden reconocer estas erogaciones como inventarios por prestación de servicios.

4. Con base en la información suministrada por el consultante y de acuerdo con lo indicado en el artículo 64 del decreto 2649 de 1993, la depreciación se reconocerá mediante el registro sistemático durante su vida útil o el período estimado en que dichos activos generarán ingresos, utilizando para ello, métodos de reconocido valor técnico.

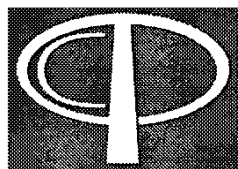
Adicionalmente, el Plan Único de Cuentas para los Comerciantes, frente a este tema señala en la cuenta 1592, “Se consideran bienes depreciables las propiedades, planta y equipo tangibles con excepción de los terrenos, las construcciones e importaciones en curso y la maquinaria en montaje.” Por lo que, los terrenos no son activos depreciables.

Así mismo, el tratamiento de la depreciación bajo el nuevo marco técnico normativo para las entidades pertenecientes al Grupo 2, de acuerdo con la NIIF para las PYMES es:

**“Párrafo 17.20:** La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesa cuando se da de baja en cuentas. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

**Párrafo 17.16:** (...) Otros activos se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles como activos individuales. Con algunas excepciones, tales como minas, canteras y vertederos, los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian.

Por lo que, la propiedad, planta y equipo deberá depreciarse a partir del momento en el que el activo



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

esté disponible para su uso, a excepción de los terrenos, entre otros.

5. En cuanto a los diferidos, en el artículo 67 del Decreto 2649 de 1993 se indica que: "La amortización de los cargos diferidos se debe reconocer desde la fecha en que originen ingresos, teniendo en cuenta que los correspondientes a organización, preoperativos y puesta en marcha se deben amortizar en el menor tiempo entre el estimado en el estudio de factibilidad para su recuperación y la duración del proyecto específico que los originó y, que las mejoras a propiedades tomadas en arrendamiento, cuando su costo no sea reembolsable, se deben amortizar en el período menor entre la duración del respectivo contrato y su vida útil".

Ahora bien, en el Estado de Situación Financiera de Apertura, la entidad debe evaluar si los importes registrados en la cuenta de activos diferidos, pueden ser considerados como activos de acuerdo con lo establecido en la Sección 2 y 35 de la NIIF para las PYMES. En caso contrario, las partidas que no cumplan con los criterios de reconocimiento, se deberán amortizar contra las ganancias acumuladas en la conversión inicial o en su defecto reclasificarse.

6. Las valorizaciones de los activos se contabilizan de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Decreto 2650 de 1993, en las cuentas 1910 y 38. Por lo que, estas no se reconocen en cuentas de orden.

En la NIIF para las PYMES, en la medición posterior de la propiedad, planta y equipo sólo se permite el modelo del costo, es decir, no podrá reconocerse contablemente las revalorizaciones de éste tipo de activos. Sin embargo, la entidad podrá revelar en las notas a los estados financieros estas valorizaciones.

7. En el caso planteado, las entidades pueden adquirir un mayor valor (Good will o crédito mercantil) como consecuencia de las actividades desarrolladas. Sin embargo, de acuerdo con lo establecido en el párrafo 18.15 de la NIIF para las PYMES, la plusvalía ó Good Will generada internamente no puede ser reconocida como un activo intangible.

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: WFF/GSC/GSA/DSP

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530  
Bogotá, D.C. Colombia