



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

Bogotá D. C., **3 - MAR. 2015**

Señor
JOSE MIGUEL ABELLA B
konsas@gmail.com

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	18 de Septiembre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014-504- CONSULTA
Tema	Valoración de activos fijos para el ESFA y tratamiento de los patrimonios autónomos.

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)

"Cordialmente, a nivel de derecho de petición, les encargo su orientación para precisar la forma de medir presentar y revelar el siguiente hecho económico, tanto para normas locales como para NIIF de Pymes.

- 1) La empresa, que pertenece al grupo II, tiene un inmueble (casa) que se va a destinar para la construcción de apartamentos y su posterior venta. El valor neto en libros (Costo menos depreciaciones) de la casa son \$100 millones de pesos. Existe un avalúo técnico por \$130 millones y la diferencia de \$30 (130 menos 100) (sic) están registrados en las cuentas 19 y 38 (Valorizaciones).*
- 2) La empresa transfirió la casa a un patrimonio autónomo a través de una entidad fiduciaria (bajo la figura de fiducia de parqueo)*
- 3) En el certificado de libertad y tradición aparece como ultima anotación que la empresa constituyo la fiducia mercantil a favor de la fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo."*



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

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 la consultante, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

- 1) De acuerdo con lo establecido en el párrafo 35.10, en el cual se plantea una serie de exenciones en el momento de preparación del Estado de Situación Financiera de Apertura (ESFA) en la fecha de transición, se establecen dos alternativas para el tratamiento de la propiedad, planta y equipo:

“(c) Valor razonable como costo atribuido. Una entidad que adopta por primera vez la NIIF puede optar por medir una partida de propiedades, planta y equipo, una propiedad de inversión o un activo intangible en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

(d) Revaluación como costo atribuido. Una entidad que adopta por primera vez la NIIF puede optar por utilizar una revaluación según los PCGA anteriores, de una partida de propiedades, planta y equipo, una propiedad de inversión o un activo intangible en la fecha de transición a esta NIIF o en una fecha anterior, como el costo atribuido en la fecha de revaluación.”

De lo anterior, se puede concluir:

- a) en el momento de la elaboración del ESFA, si la compañía opta por el valor revaluado bajo los PCGA anteriores como costo atribuido, deberá reversar el superávit por revalorización contra los ajustes en el patrimonio por la aplicación por primera vez de este marco técnico normativo y ajustar el valor de las depreciaciones desde la fecha en que realizó el último avalúo de acuerdo con los PCGA anteriores. En otras palabras, deberán medirse estos activos en la fecha de transición de acuerdo con la NIIF para las PYMES;
 - b) en el evento en el que la entidad decida aplicar el valor razonable como costo atribuido en la fecha de transición deberá realizar una valoración de los activos a esa fecha de acuerdo con los criterios de valor razonable del estándar.
- 2) Para los numerales 2 y 3, si hay control sobre el patrimonio autónomo, como parece ser el caso, debe consolidarse de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Sección 9 del estándar. A pesar de que la entidad presente sus estados financieros separados, este CTCP



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

considera conveniente que de todas maneras la información del patrimonio autónomo, si hay control, se consolide con su controladora. Cabe recordar que la forma jurídica está subordinada al fondo económico de la transacción, el cual es que la entidad sigue conservando los riesgos y beneficios del activo.

Ahora bien, si no hay control, debe evaluarse si existe control conjunto, a la luz de los requerimientos de la Sección 15.

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,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP

