

ADOPCIÓN DE NIIF EN LA EMPRESA DSC S.A.S.

JUAN SEBASTIÁN ECHEVERRY ZÚÑIGA

JENIFER DAYANA PÉREZ OSPINA

CESAR ALEXIS RENGIFO MARTÍNEZ

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA CATÓLICA LUMEN GENTIUM  
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD Y FINANZAS

PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA

SANTIAGO DE CALI

2022

ADOPCIÓN DE NIIF EN LA EMPRESA DSC S.A.S.

JUAN SEBASTIÁN ECHEVERRY ZÚÑIGA

JENIFER DAYANA PÉREZ OSPINA

CESAR ALEXIS RENGIFO MARTÍNEZ

Anteproyecto presentado para optar al título de Contador Público.

Director de trabajo de grado: Ana Lorena Castaño Jaramillo, Experta en NIIF

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA CATÓLICA LUMEN GENTIUM  
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD Y FINANZAS

PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA

SANTIAGO DE CALI

2022

NOTA DE ACEPTACIÓN

---

---

---

---

---

---

---

Firma del jurado

---

Firma del jurado

Cali, julio 4 de 2022.

## **DEDICATORIA**

Dedicamos este trabajo a nuestros familiares los cuales han sido el motor de apoyo para que hoy en día nos estemos graduando como contadores de la universidad Unicatólica, ellos con su actuar y ejemplo diariamente nos inculcan la tenacidad, la fuerza para no desfallecer a las adversidades que se nos presentan en cada una de las actividades que emprendemos, es por eso que hoy demostramos que es posible soñar y llevar a la realidad los objetivos propuestos como es hoy podemos graduar de contador público.

## **AGRADECIMIENTOS**

Nuestro trabajo de grado se lo dedicamos a nuestros familiares que han sido un baluarte muy importante para el logro y la culminación del objetivo propuesto como es obtener el grado de contador público desafiando las adversidades que se han presentado a lo largo de tan complejo transido por la ruta de adquirir conocimiento para desempeñarnos como profesionales íntegros, éticos y morales de la profesión contable, agradecemos a cada una de las personas que de una u otra forma han sido parte del logro de tan magna profesión. Agradecemos a nuestros profesores por que verdaderamente han realizado un cambio en nuestros pensamientos en nuestro actuar y logrando con esto convertirnos en unos verdaderos profesionales capaces de desempeñarse en cualquier área del área contable.

## CONTENIDO

1	HISTORIA DE LA COMPAÑÍA DSC S.A.S .....	14
1.1	VISIÓN .....	14
1.2	MISIÓN.....	14
1.3	ESTADOS FINANCIEROS DSC S.A.S., A DICIEMBRE 31 DE 2021 .....	14
1.4	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DSC S.A.S., A DICIEMBRE 31 DE 2021 .....	19
2	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES .....	23
2.1	CONTENIDO DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES.....	23
2.2	INTRODUCCIÓN DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES .....	24
2.3	SECCIÓN A: ASPECTOS GENERALES DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES .....	25
2.4	SECCIÓN B: MARCO CONCEPTUAL PARA POLÍTICAS CONTABLES ...	27
2.5	SECCIÓN C: POLÍTICAS CONTABLES GENERALES .....	30
3	PAUTAS PARA APLICACIÓN DE NIIF EN DSC S.A.S. ....	52
3.1	APLICACIÓN DE EJERCICIOS PRÁCTICOS PARA IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN LA INMOBILIARIA DSC S.A.S. ....	52
3.2	DESARROLLO DE EJERCICIOS PRÁCTICOS.....	61

3.3	PLANTILLA DE AJUSTES Y RECLASIFICACIONES .....	81
3.4	DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL .....	84
3.5	ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022 BAJO NIIF .....	87
3.6	REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF .....	90
3.7	CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE DSC S.A.S. ....	101
4	CONCLUSIÓN .....	103

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Estado de la situación financiera DSC S.A.S., a diciembre 31 de 2021. .	14
Tabla 2. Estado de resultados DSC S.A.S. a diciembre 31 de 2021 .....	16
Tabla 3. Estado de flujos de efectivo DSC S.A.S. a diciembre 31 de 2021 .....	16
Tabla 4. Estado de cambios en el patrimonio DSC S.A.S. a diciembre 31 de 2021 .....	17
Tabla 5. Disponible .....	19
Tabla 6. Deudores comerciales .....	20
Tabla 7. Otros deudores comerciales .....	20
Tabla 8. Gastos pagados por anticipado .....	21
Tabla 9. Propiedad planta y equipo .....	21
Tabla 10. Cuentas comerciales por pagar .....	22
Tabla 11. Beneficios a empleados .....	22
Tabla 12. Vida útil de los activos.....	36
Tabla 13. Análisis de cartera por edades a diciembre 31 de 2022. ....	57
Tabla 14. Reconocimiento del préstamo.....	61
Tabla 15. Tabla de amortización tasa pactada de 9% AMV .....	61
Tabla 16. Reconocimiento de los intereses 9% AMV .....	62
Tabla 17. Tabla de amortización tasa de mercado 12% AMV .....	62
Tabla 18. Diferencia entre los intereses pactados y los intereses de mercado .....	62
Tabla 19. Reconocimiento de los intereses y su respectivo ajuste .....	63
Tabla 20. Reconocimiento del préstamo.....	63
Tabla 21. Reconocimiento inicial del instrumento financiero .....	63
Tabla 22. Tabla de crédito a tercero a 24 meses 15% AMV .....	63
Tabla 23. Reconocimiento de los intereses del instrumento financiero .....	64
Tabla 24. Reconocimiento de la compra de mercancía .....	64
Tabla 25. Ajuste de inventarios por deterioro .....	65
Tabla 26. Reconocimiento inicial de la compra de la máquina .....	65
Tabla 27. Tabla de amortización por 10 años.....	65



Tabla 28. Registro de la amortización.....	66
Tabla 29. Registro de la provisión por desmantelamiento de la máquina.....	66
Tabla 30. Reconocimiento inicial de la compra de la máquina .....	66
Tabla 31. Tabla de depreciación de la máquina para hacer bolsas .....	67
Tabla 32. Reconocimiento de la depreciación .....	67
Tabla 33. Reconocimiento de gastos posteriores .....	67
Tabla 34. Reconocimiento de los ingresos por materialidad.....	68
Tabla 35. Reconocimiento de la compra de la patente .....	69
Tabla 36. Reconocimiento de la amortización de la patente.....	69
Tabla 37. Registro de la amortización a noviembre de 2022 .....	69
Tabla 38. Revaluación de la patente.....	69
Tabla 39. Registro de amortización a diciembre 15 de 2022 .....	69
Tabla 40. Registro de venta de la patente .....	70
Tabla 41. Descripción venta patente diciembre 15 de 2022 .....	70
Tabla 42. Reconocimiento inicial edificio .....	70
Tabla 43. Reconocimiento gastos de mantenimiento a diciembre de 2022 .....	70
Tabla 44. Reconocimiento revaluación del edificio .....	71
Tabla 45. Reconocimiento amortización del vehículo .....	71
Tabla 46. Medición posterior del vehículo al valor razonable y destinado para la venta.....	71
Tabla 47. Reconocimiento inicial de la obligación en moneda extranjera.....	71
Tabla 48. Ajuste realizado incorrectamente por el contador .....	72
Tabla 49. Cálculo de ajuste real.....	72
Tabla 50. Reconocimiento del ajuste .....	72
Tabla 51. Reconocimiento inicial de activos intangibles .....	72
Tabla 52. Reconocimiento amortización del software a diciembre 31 de 2022 .....	73
Tabla 53. Reconocimiento de la amortización de la marca a diciembre 31 de 2022 .....	73
Tabla 54. Reconocimiento amortización proyecto de investigación a diciembre 31 de 2022.....	73

Tabla 55. Saldo en libros activos intangibles .....	73
Tabla 56. Reconocimiento del préstamo.....	74
Tabla 57. Reconocimiento del ajuste realizado .....	74
Tabla 58. Reconocimiento de la depreciación .....	74
Tabla 59. Análisis de cartera por edades.....	75
Tabla 60. Reconocimiento del deterioro de las cuentas por cobrar .....	76
Tabla 61. Reclasificación del instrumento financiero .....	77
Tabla 62. Reconocimiento de los intereses .....	77
Tabla 63. Diferencia de tasas para ajuste.....	77
Tabla 64. Ajuste de los intereses .....	77
Tabla 65. Ajuste por depreciación practicada en exceso .....	77
Tabla 66. Corrección en clasificación del instrumento financiero .....	78
Tabla 67. Medición posterior del instrumento financiero .....	78
Tabla 68. Avalúo técnico muebles y enseres.....	78
Tabla 69. Ajuste en reconocimiento inicial Producto Esparta .....	78
Tabla 70. Capitalización del pasivo.....	79
Tabla 71. Reclasificación de otros pasivos .....	79
Tabla 72. Medición inicial compra acciones.....	79
Tabla 73. Reconocimiento de los resultados de la inversión .....	79
Tabla 74. Reconocimiento de la negociación .....	80
Tabla 75. Plantilla de ajustes y reclasificaciones .....	81
Tabla 76 Estado de la situación financiera bajo NIIF a diciembre 31 de 2022.....	87
Tabla 77 Estado de resultados a diciembre 31 de 2022 bajo NIIF.....	88
Tabla 78 Estados de cambios en el patrimonio a diciembre 31 de 2022 bajo NIIF	89
Tabla 79 Nota 2 Deudores .....	95
Tabla 80 Nota 3 Instrumentos financieros.....	96
Tabla 81 Nota 4 Inventarios .....	96
Tabla 82 Nota 5 Propiedades planta y equipo .....	97
Tabla 83 Nota 6 Activos intangibles.....	98
Tabla 84 Nota 7 Propiedades de inversión .....	98

Tabla 85 Nota 8 Activos mantenidos para la venta.....	99
Tabla 86 Nota 9 Obligaciones financieras .....	99
Tabla 87 Nota 10 Patrimonio .....	100
Tabla 88 Nota 11 Ingresos.....	100
Tabla 89 Nota 11 gastos.....	100

## **RESUMEN**

La inmobiliaria DSC S.A.S., es una empresa caleña dirigida por personas comprometidas con el crecimiento de la compañía y del personal a su cargo. Dado su tamaño, no se consideraba que la implementación de las NIIF fuera de carácter urgente y vital para las operaciones normales de la empresa. Es por esto que por medio de los conocimientos adquiridos de las normas internacionales y que se han aplicado en este ejercicio práctico, se decide tomar como ejemplo esta compañía. No porque una empresa sea pequeña, no se pueda organizar de mejor manera, al contrario, entre más temprano se establezcan controles y se organice la información, el camino al éxito y crecimiento de la compañía, será más fácil de sobre llevar.

Palabras claves: NIIF, implementación, normatividad.

## **ABSTRACT**

The real estate DSC S.A.S., is a Cali company run by people committed to the growth of the company and its staff. Given its size, the implementation of IFRS was not considered urgent and vital to the normal operations of the company. That is why, through the knowledge acquired from international standards and that have been applied in this practical exercise, it was decided to take this company as an example. Not because a company is small, it cannot be organized in a better way, on the contrary, the earlier controls are established and information is organized, the path to success and growth of the company will be easier to navigate.

Keywords: IFRS, implementation, regulations.

## **INTRODUCCIÓN**

En este proyecto se va a desarrollar el manual de políticas contables para la empresa DSC S.A.S bajo aplicando las NIIF.

Como aspecto importante, se detalla el marco conceptual para la elaboración de políticas contables, seguido a esto se relaciona las políticas contables generales que se complementan con la introducción del manual de políticas contables.

Desarrollando el marco conceptual para políticas contables determinando el objetivo y alcance de información contable y de los estados financieros, el reconocimiento de estado financiero, la medición y presentación de los estados financieros.

Posteriormente, se encontrarán con unos casos prácticos, los cuales son de vital importancia en esta implementación de normas internacionales y aplicación a los estados financieros de la empresa DSC S.A.S.

## **1 HISTORIA DE LA COMPAÑÍA DSC S.A.S**

En el año 2010 un 10 de octubre, por iniciativa de la señora Yaneth Ospina observando la oportunidad que existía en el mercado se creó la compañía DSC S.A.S, con el objetivo de brindar y satisfacer los requerimientos relacionados con el sector inmobiliario, esto se inició con la confianza depositada por el señor German rojas y la señora flor García, quienes fueron los primeros clientes en creer en nuestros servicios y compromiso para ser de esta compañía una cumplidora de sueños.

### **1.1 VISIÓN**

La inmobiliaria DSC S.A.S se proyecta para el año 2027 ser la empresa líder en el sur occidente colombiano; por su desempeño, confiabilidad y aceptación en la forma de generar confianza en los clientes quienes reconocerán en esta empresa un valor agregado para el buen manejo de su patrimonio y la certeza de que este se encuentra en la mejor administración.

### **1.2 MISIÓN**

Brindaremos el mejor servicio a nuestros clientes a través de la capacitación permanente de nuestros colaboradores que hacen parte del equipo de trabajo de DSC S.A.S logrando con esto el aumento continuo de nuestro portafolio de clientes ya que un cliente satisfecho nos hará más visible a las personas acaudaladas.

### **1.3 ESTADOS FINANCIEROS DSC S.A.S., A DICIEMBRE 31 DE 2021**

Tabla 1. Estado de la situación financiera DSC S.A.S., a diciembre 31 de 2021.

**INMOBILIARIA DSC S.A.S.**  
**NIT. 900.524.699-7**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Comparativo a Diciembre 31 de 2021 -2020**

ACTIVO	NOTA	2021	2020	VARIACIÓN
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>				
Efectivo y equivalentes	4	157.030	3.406.062	(3.249.032)
Deudores comerciales y otros	6 Y 7	1.457.062	1.406.000	51.062
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.614.092</b>	<b>4.812.062</b>	<b>(3.197.970)</b>
		<b>600.000</b>	<b>750.000</b>	
		<b>857.062</b>	<b>656.000</b>	
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>				
Gastos pagado por anticipado	8	4.068.336	4.068.336	-
Propiedades, planta y equipo	9	857.200	857.200	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.925.536</b>	<b>4.925.536</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>6.539.628</b>	<b>9.737.598</b>	<b>(3.197.970)</b>
<b>PASIVO</b>				
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>				
Cuentas por pagar comerciales	10	4.284.833	3.498.719	786.114
Impuestos por pagar		-	123.000	(123.000)
Beneficios a empleados	11	3.525.520	-	3.525.520
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>7.810.353</b>	<b>3.621.719</b>	<b>4.188.634</b>
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>				
Cuentas por pagar particulares		50.135.925	18.935.925	31.200.000
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>57.946.278</b>	<b>22.557.644</b>	<b>35.388.634</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital		230.000.000	230.000.000	-
Utilidades y/o pérdidas acumuladas		(242.820.046)	(202.670.233)	(40.149.813)
Utilidades y/o pérdidas del ejercicio		(38.586.604)	(40.149.813)	1.563.209
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>(51.406.650)</b>	<b>(12.820.046)</b>	<b>(38.586.604)</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>6.539.628</b>	<b>9.737.598</b>	<b>(3.197.970)</b>

*JENNIFER DAYANA PEREZ*

*Juan Sebastian Echeverry*

**JENNIFER DAYANA PEREZ**  
Representante Legal

**JUAN SEBASTIAN ECHEVERRY**  
Contador público  
654123-T

*Cesar Alexis Rengifo*

**CESAR ALEXIS RENGIFO**  
Revisor fiscal  
856236-T

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 2. Estado de resultados DSC S.A.S. a diciembre 31 de 2021

<b>INMOBILIARIA DSC S.A.S.</b>				
<b>NIT. 900.524.699-7</b>				
<b>Estado de resultados</b>				
<b>Comparativo a diciembre 31 de 2021 -2020</b>				
<b>(Información en pesos colombianos)</b>				
	<b>NOTA</b>	<b>2021</b>		<b>2020</b>
Ingresos Ordinarios	15	-		9.030.722
Costo de Prestación de Servicios	16	-		-
Gastos de Administración y ventas	17	37.287.710		47.335.591
Otros Ingresos	18	50.505		-
Otros Gastos	19	1.349.399		1.843.561
<b>Excedente y/o Pérdida Antes de Impuestos</b>	<b>-</b>	<b>38.586.604</b>	<b>-</b>	<b>40.148.430</b>
Impuesto a las ganancias	20	-		-
<b>Resultado del periodo</b>	<b>-</b>	<b>38.586.604</b>	<b>-</b>	<b>40.148.430</b>

*JENIFER DAYANA PÉREZ*

*Juan Sebastián Echeverry*

**JENIFER DAYANA PÉREZ**  
Representante Legal

**JUAN SEBASTIÁN ECHEVERRY**  
Contador público  
654123-T

*Cesar Alexis Rengifo*

**CESAR ALEXIS RENGIFO**  
Revisor fiscal  
856236-T

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3. Estado de flujos de efectivo DSC S.A.S. a diciembre 31 de 2021



**INMOBILIARIA DSC S.A.S.**  
**NIT. 900.524.699-7**  
**Estado de flujos de efectivo**  
**Comparativo a Diciembre 31 de 2021 -2020**  
**(Información en pesos colombianos)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>		
Resultado del período	(38.586.604)	(48.468.000)
<b>Mas: Partidas sin efecto en el efectivo</b>		
Depreciación	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>(38.586.604)</b>	<b>(48.468.000)</b>
<b>Cambios en activos y pasivos de operación</b>		
(Aumento) o disminución en deudores comerciales y otros	(51.062)	591.000
Aumento (Disminución) en cuentas comerciales por pagar	786.114	(4.830.590)
Aumento (Disminución) en impuestos corrientes	(123.000)	53.000
Aumento (Disminución) en beneficios empleados	3.525.520	(2.209.287)
Aumento (Disminución) en otros pasivos	-	-
<b>Efectivo neto generado por actividades de operación</b>	<b>(34.449.032)</b>	<b>(54.863.877)</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>		
Inversiones en instrumentos financieros	-	-
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación:</b>		
Préstamos de socios	31.200.000	15.142.706
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiación</b>	<b>31.200.000</b>	<b>15.142.706</b>
<b>Aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(3.249.097)</b>	<b>(39.721.236)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al comienzo del período	3.406.062	34.274.000
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>157.030</b>	<b>3.406.062</b>

*JENNIFER DAYANA PEREZ*

*Juan Sebastian Echeverry*

**JENNIFER DAYANA PEREZ**  
Representante Legal

**JUAN SEBASTIAN ECHEVERRY**  
Contador público  
654123-T

*Cesar Alexis Rengifo*

**CESAR ALEXIS RENGIFO**  
Revisor fiscal  
856236-T

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 4. Estado de cambios en el patrimonio DSC S.A.S. a diciembre 31 de 2021

**INMOBILIARIA DSC S.A.S.**  
**NIT. 900.524.699-7**  
**Estado de cambios en el patrimonio**  
**Comparativo a diciembre 31 de 2021 -2020**  
**(Información en pesos colombianos)**

	Capital	Utilidades retenidas	Ajustes por Adopción NIIF	Reserva Legal	Utilidad del ejercicio	Total
<b>Saldos al inicio del 2020</b>	<b>230.000.000</b>	<b>-</b>	<b>202.670.233</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.329.767</b>
Utilidades del ejercicio					40.149.813	<b>40.149.813</b>
<b>Saldos 2020</b>	<b>230.000.000</b>	<b>-</b>	<b>202.670.233</b>	<b>-</b>	<b>40.149.813</b>	<b>12.820.046</b>
Utilidades del ejercicio						
Distribución de dividendos	-	40.149.813	-	-	38.586.604	<b>38.586.604</b>
<b>Saldo 2021</b>	<b>230.000.000</b>	<b>-</b>	<b>242.820.046</b>	<b>-</b>	<b>78.736.417</b>	<b>51.406.650</b>

*JENNIFER DAYANA PÉREZ*

*Juan Sebastián Echeverry*

**JENNIFER DAYANA PÉREZ**  
Representante legal

**JUAN SEBASTIÁN ECHEVERRY**  
Contador público  
654123-T

*Cesar Alexis Rengifo*

**CESAR ALEXIS RENGIFO**  
Revisor fiscal  
856236-T

Fuente: Elaboración propia.

## 1.4 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DSC S.A.S., A DICIEMBRE 31 DE 2021

**1.4.1 Nota 1. información general.** La inmobiliaria DSC S.A.S dedicada a la comercialización, arrendamiento de bienes inmuebles se encuentra ubicada en la ciudad de Cali en el barrio Capri carrera 73 # 9 - 54, Se identifica con NIT 900.524.699-7 registrado en cámara de comercio de la ciudad de Cali y se mantiene como negocio en marcha.

**1.4.2 Nota 2. políticas y prácticas contables.** Todos los estados financieros han sido realizados bajo el decreto 2649 de 1993 y según las reglas que lo modifiquen. La contabilidad se realizó bajo los lineamientos bajo el decreto 2649 de 1993 y la normatividad que lo modifique.

**1.4.3 Nota 3. Activos.** Estos representan un superávit o representan un beneficio para la empresa una vez esta posea los riesgos inherentes a dicho bien, el activo se reconocerá una vez sea probable que genere beneficios futuros para la inmobiliaria .

**1.4.4 Nota 4. disponible.** El disponible que se reconocerá en la empresa son las cuantías que encontramos en la caja y las cuentas que se tienen vigentes en diferentes entidades bancarias entidades bancarias.

Tabla 5. Disponible

DESCRIPCIÓN	2021	2020
Caja	\$54.000	\$1.150.000
Bancos	\$103.030	\$2.256.062
<b>TOTAL</b>	<b>\$157.030</b>	<b>\$3.406.062</b>

Fuente: Elaboración propia.

**1.4.5 Nota 5. Inversiones.** En el momento la inmobiliaria DSC S.A.S no posee inversiones hasta la fecha.

**1.4.6 Nota 6. deudores comerciales.** La inmobiliaria DSC S.A.S. detallara los movimientos a partir del momento en que se efectúen los créditos a los clientes para constatar o verificar el pago efectivo de la cuantía a cobrar a favor de la inmobiliaria y de igual forma se registrara las posibles pérdidas que ocasione el no pago de dicha cuantía.

La rotación de la cartera se realiza cada 180 días, no registramos intereses por pagos extemporáneos.

La empresa para determinar una cuenta de difícil cobro o deterioro de la cartera se basa en el análisis y el historial de pago de cada cliente para realizar posteriormente el castigo de la cartera.

Tabla 6. Deudores comerciales

DESCRIPCIÓN	2021	2020
Arrendatarios	\$857.062	\$656.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$857.062</b>	<b>\$656.000</b>

Fuente: Elaboración propia

**1.4.7 Nota 7. otros deudores comerciales.** En esta cuenta se establecen las cuentas por cobrar a empleados a quienes se les ha otorgado prestamos con una tasa de interés al valor comercial en el momento del préstamo.

Tabla 7. Otros deudores comerciales

DESCRIPCIÓN	2021	2020
Préstamo a empleados	\$600.000	\$750.000

<b>TOTAL</b>	<b>\$600.000</b>	<b>\$750.000</b>
--------------	------------------	------------------

Fuente: Elaboración propia.

**1.4.8 Nota 8. Gastos pagados por anticipado.** La inmobiliaria DSC S.A.S realiza el pago por anticipado con la aseguradora solidaria de Colombia con una póliza de garantía costos por arrendamiento por un valor razonable de \$4.068.336 los cuales se reconocen al valor neto y tienen una vigencia de 1 año lo cual se amortiza mes a mes y se renueva anualmente.

Tabla 8. Gastos pagados por anticipado

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gastos pagados por anticipado	\$4.068.336	\$4.068.336
<b>TOTAL</b>	<b>\$4.068.336</b>	<b>\$4.068.336</b>

Fuente: Elaboración propia

**1.4.9 Nota 9. propiedad planta y equipo.** La empresa en el rubro de propiedad planta y equipo determina que una vez transferido los riesgos son de plena propiedad de la inmobiliaria, aquellos que no cuenten con una pignoración o enajenación como parte de una garantía de una obligación adquirida por la empresa.

Tabla 9. Propiedad planta y equipo

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Equipo de oficina	\$90.000	\$85.000
Equipo de computo	\$767.200	\$772.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$857.200</b>	<b>\$857.200</b>

Fuente: Elaboración propia.

La depreciación la reconoceremos al final del periodo como un menor valor del activo.

**1.4.10 Nota 10. Cuentas comerciales por pagar.** La empresa realiza los pagos tan pronto se le entregan los insumos por lo tanto no se ve abocada al cobro de intereses por parte de los proveedores.

Tabla 10. Cuentas comerciales por pagar

DESCRIPCIÓN	2021	2020
Proveedores	\$4.284.833	\$3.498.719
<b>TOTAL</b>	<b>\$4.284.833</b>	<b>\$3.498.719</b>

Fuente: Elaboración propia.

**1.4.11 Nota 11. Beneficios a empleados.** Los beneficios a empleados registrados hasta el 31 de diciembre de 2021 corresponden a:

Tabla 11. Beneficios a empleados

DESCRIPCIÓN	2021	2020
Vacaciones	\$105.766	\$0
Nómina	\$528.828	\$0
Cesantías	\$2.467.864	\$0
Intereses cesantías	\$423.062	\$0
<b>TOTAL</b>	<b>\$3.525.520</b>	<b>\$0</b>

Fuente: Elaboración propia.

## **2 MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES**

### **2.1 CONTENIDO DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES**

Introducción del manual de políticas contables

#### **SECCIÓN A: ASPECTOS GENERALES DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES:**

- Objetivos
- Alcance del manual
- Responsables y procedimiento de actualización del manual de políticas contables
- Usuarios del manual de políticas contables
- Vigencia del manual de políticas contables

#### **SECCIÓN B: MARCO CONCEPTUAL PARA LA ELABORACIÓN DE POLÍTICAS CONTABLES:**

- Marco legal
- Moneda funcional
- Objetivo y alcance de la información
- Características, requisitos e hipótesis de negocio en marcha
- Reconocimiento de los elementos de los estados financieros
- Medición de los elementos de los estados financieros
- Presentación de los estados financieros

- Responsables de la actualización del manual de políticas contables

### **SECCIÓN C: POLÍTICAS CONTABLES GENERALES:**

- Política contable del efectivo y sus equivalentes
- Política contable para propiedad, planta y equipo
- Política contable de inventarios
- Política contable de activos mantenidos para la venta
- Política contable de las cuentas por cobrar
- Política contable de los activos intangibles.

## **2.2 INTRODUCCIÓN DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES**

El siguiente trabajo ejecuta las políticas contables bajo las normas internacionales de información financiera NIIF plenas, en la entidad inmobiliaria DSC S.A.S, obteniendo el manual de las políticas de la compañía.

Este manual permitirá detallar y guiar a las personas encargadas de la elaboración, preparación y presentación de los estados financieros a través de la aplicación de las normas internacionales de información financiera, esto ayudará a mostrar la hoja de ruta a seguir para todos los intervinientes en la compañía DSC S.A.S.



**2.2.1 Uso del manual.** Este manual estará dirigido a todos los funcionarios que conformen la compañía DSC S.A.S para un correcto manejo de las políticas contables para NIIF plenas.

## **2.3 SECCIÓN A: ASPECTOS GENERALES DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES**

**2.3.1 Objetivo general del manual de políticas contables.** Diseñar una política contable para la compañía DSC S.A.S. La cual hace parte al grupo 2 de acuerdo con el número de empleados (2), ingresos y el valor de sus activos, orientada al reconocimiento y medición de los ingresos o comisiones provenientes de su actividad económica principal que radica en la venta y arriendo de bienes inmuebles a través de contratos de corretaje.

**2.3.2 Objetivos específicos del manual de políticas contables de la compañía DSC S.A.S.** A continuación, se detallarán los objetivos específicos:

- Crear un manual de políticas contables dirigido al manejo de los activos de la empresa, de acuerdo con su actividad económica que desempeña (arrendamiento, venta de bienes inmuebles).
- Estipular unas políticas contables aplicables al manejo de las comisiones pertenecientes a su actividad principal provenientes de contratos de mandato.
- Definir los parámetros concernientes al reconocimiento, medición, y presentación de hechos económicos a través de la incorporación de las NIIF.
- Organizar la información contable de la compañía DSC S.A.S para brindar una información que refleja la situación financiera fiable a todos los usuarios internos o externos de la compañía.

- Mantener la información contable de la compañía con altos estándares de calidad para la toma de decisiones oportunas que se vean reflejados en el crecimiento de su patrimonio.

**2.3.3 Alcance del manual de políticas contables.** Se diseña con el objetivo de que abarque, el contenido de la presentación, creación de los estados financieros con propósito generar. Marcando trascendencia en las cuentas consideradas de una importancia relativa con una materialidad para la empresa.

**2.3.4 Responsables y procedimiento de actualización del manual.**

Estará bajo la responsabilidad de los directivos de la compañía modificar, actualizar y aprobar las políticas contables enmarcadas en los términos de NIIF. Como máximo 1 día hábil.

- **Recepción de información de nuevos hechos económicos:** Estará bajo de la responsabilidad de los directivos de la compañía (gerente general). El encargado de este procedimiento deberá transferir la información inmediatamente la reciba al área contable, es decir, como tiempo máximo de un día hábil.
- **Análisis de la información recibida:** El área contable se encargará del análisis con el liderazgo del contador de la compañía. Su tiempo límite de análisis será dos días hábiles.
- **Preparación de un borrador de nueva política o de modificación:** Estará a cargo del área contable con el liderazgo del contador de la compañía. Como máximo, el encargado deberá tardar un día hábil en esta tarea.
- **Aprobación del cambio de las políticas contables:** La aprobación En el cambio de las políticas contables las realizará la gerencia y el contador y será aprobado por la junta directiva. El encargado deberá realizar la tarea en máximo dos días hábiles.

- **Capacitación:** La capacitación se realizará por instructores o especialistas en políticas contables contratados por gerencia. Deberá realizarse en un día hábil.
- **Actualización de los sistemas de información:** Esto estará a cargo del personal técnico que se contrate para tal fin. Esta tarea deberá realizarse de forma inmediata, tan pronto se finalice la anterior; es decir, como máximo un día hábil.

**2.3.5 Usuarios del manual de políticas contables.** La información de las políticas contables de la empresa estará disponible para la consulta del personal interno y externo que las requiera en determinado momento o circunstancia.

**2.3.6 Vigencia del manual de políticas contables.** La inmobiliaria DSC S.A.S procederá a dar aplicación de las políticas contables desde 1 de enero 2022, y no tendrá fecha de caducidad hasta que por cambios en las normas contables se exijan o por políticas internas se requiera.

## **2.4 SECCIÓN B: MARCO CONCEPTUAL PARA POLÍTICAS CONTABLES**

**2.4.1 Marco legal contable.** Los estados financieros de la inmobiliaria DSC SAS, referentes a los años 2020-2021 han sido preparados bajo las normas internacionales de información financiera, las cuales han sido adoptadas mediante el decreto 2420 del 2015.

**2.4.2 Moneda funcional.** La moneda funcional con que la compañía reflejará sus estados financieros estará representada por el peso colombiano, aunque se

llegue a presentar transacciones en moneda extranjera, siempre se reflejará los flujos de efectivo en pesos colombianos.

**2.4.3 Usuarios de los estados financieros.** Los estados financieros de la compañía DSC S.A.S., serán elaborados, preparados y presentados, para satisfacer las necesidades de los siguientes usuarios:

- Entidades financieras y de crédito,
- Clientes,
- Empleados,
- Accionistas,
- Estado.

**2.4.4 Objetivo y alcance de la información contable y de los estados financieros**

- **Objetivo.** Implementar las políticas para la elaboración de los estados financieros de tal manera de que estos puedan ser comparados con los presentados años pasados.
- **Alcance.** Es diseñado para la presentación de los estados financieros de propósito general y esta abarca cuentas de importancia relativa y de materialidad para la compañía.

**2.4.5 Características, requisitos e hipótesis de negocio en marcha, fundamentales de información financiera.** La inmobiliaria DSC SAS es persistente en sus funciones desempeñadas por su actividad económica, por lo tanto, no tiene intención de liquidar o disminuir el nivel de sus operaciones. De

acuerdo con lo anterior sus estados financieros mostraran la capacidad de la compañía para seguir con su funcionamiento usual.

#### **2.4.6 Reconocimiento elementos estados financieros**

**2.4.6.1 Objetivo.** Los objetivos del reconocimiento es garantizar la fiabilidad en la presentación de dichos estados financieros de acuerdo con las normas que los rigen.

**2.4.6.2 Alcance.** El alcance estará a disposición de los usuarios internos y externos de la compañía.

#### **2.4.7 Medición elementos estados financieros**

- **Activos.** se medirá un activo en el estado de situación financiera cuando este genere beneficios económicos futuros para la inmobiliaria DSC SAS y pueda ser controlado y medido fiablemente. Un activo será reconocido desde 1 SMMLV.
- **Pasivo.** se reconocerá un pasivo en el estado de situación financiera cuando sea probable que derribe un desembolso para el pago de una obligación actual o futura de la compañía. Un pasivo será reconocido desde 1 SMMLV.
- **Ingreso.** se medirá un ingreso en el estado de resultados de acuerdo con la comisión por canon de arrendamiento o ventas de bienes inmuebles en los cuales interviene la compañía.
- **Costos.** la inmobiliaria DSC SAS reconocerá un costo a la medida en que estos estén relacionados con los cánones de arrendamiento o ventas inmobiliarias.
- **Gasto.** la compañía reconocerá un gasto en el desempeño administrativo o actividades que no estén relacionadas en la actividad social de la empresa.

**2.4.8 Presentación estados financieros.** La inmobiliaria DSC SAS tendrá un periodo entre el 1 de enero y el 31 de diciembre para poder desarrollar los estados financieros de acuerdo con las normas y reglamentos vigentes, estos podrán ser presentados según requerimientos o periodos determinados, estos son los 5 estados financieros:

- Estado de flujo de efectivo
- Estado de resultados
- Estado de situación financiera
- Notas a los estados financieros
- Estado de cambio en el patrimonio

**2.4.9 Responsables de actualización de manual.** Estará bajo la responsabilidad de los directivos de la compañía modificar, actualizar y aprobar las políticas contables enmarcadas en los términos de NIIF.

## **2.5 SECCIÓN C: POLÍTICAS CONTABLES GENERALES**

**2.5.1 Política contable del efectivo y equivalentes a efectivo.** El efectivo comprende lo relacionado con los recursos que la empresa mantiene con una disponibilidad inmediata, tales como caja y saldos en entidades financieras; y los equivalentes al efectivo: comprende las inversiones a corto plazo de gran liquidez, estos son fácilmente convertibles en efectivo y se encuentran sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

- **Introducción.** Esta política se diseña de acuerdo con lo establecido en el DUR 2420 de 2015, las normas que lo modifiquen o deroguen y que le aportan soporte normativo al manual de políticas contables se estiman:

- El efectivo se registra tanto en la caja como en las cuentas bancarias a la en moneda nacional y extranjera de los que se pueda disponer inmediatamente.
- Los equivalentes de efectivo se registran como inversiones a corto plazo de gran liquidez. Estas son fácilmente convertibles en efectivo y se encuentran sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.
- Los efectivos y equivalentes se registran por el respectivo importe que se encuentra en los extractos bancarios o en los saldos de caja.
- **Objetivo.** Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los efectivos y equivalentes en DSC S.A.S.
- **Alcance.** La compañía aplicará esta política a todas aquellas cuentas relacionadas con el efectivo y equivalente al efectivo.
- **Política contable general.** La compañía considera que el efectivo y equivalente al efectivo son un medio de pago y con relación a esto, se les da valor, y se reconocen cada una de las transacciones en el estado financiero.
- **Reconocimiento.** Para que un efectivo y equivalente a efectivo sea reconocido en los estados financieros, debe estar asociado a una actividad de la compañía que implique la entrada o salida de dinero. Serán reconocidos en el instante en que son recibidos bien sea en efectivo líquido, en títulos valores o en depósitos a la vista.
- **Medición en el instante del reconocimiento.** En el instante del reconocimiento:

Caja: La caja se mide por el monto recibido en dinero físico.

Bancos: Se medirán por el saldo conciliado del valor en libros y lo reportado por la entidad financiera, es por esto por lo que las diferencias resultantes en las

conciliaciones bancarias se reconocerán como cuentas por cobrar, ingresos o costos, según sea el caso.

- **Medición subsiguiente al reconocimiento.** Dentro del periodo a informar el efectivo y sus equivalentes se medirán así:

La caja será medida por el monto recibido en dinero físico, para ello se establecen los siguientes criterios:

Caja: Para la recepción de dinero en efectivo, no están autorizados los directivos de la compañía. En la caja que se tiene única y exclusivamente para los gastos menores de la compañía; los faltantes de caja se reconocerán como una cuenta por cobrar al empleado si se logra identificar un responsable o como una pérdida si en definitiva no es recuperable dicho faltante. En caso contrario, si se obtiene un sobrante será reconocido como un ingreso o como pasivo si se establece una obligación real; según sea el caso.

Bancos: El valor en libros de cada una de las partidas bancarias, deberán coincidir con el extracto emitido por la entidad cada mes, las partidas conciliatorias o diferencias que logren ser identificadas; deberán reconocerse como cuentas por cobrar, ingresos, gastos según sea el caso.

Las cuentas de bancos, por ningún motivo, podrán tener saldos negativos; de lo contrario, deberán ser registrados como sobregiros contables en la cuenta del pasivo.

Los rendimientos y los costos financieros deberán ser registrados como resultados del periodo informado, así como los cobros por otros conceptos como comisiones, cuotas de manejo, etc.

Las consignaciones o los pagos recibidos en efectivo que no sean identificados inmediatamente deberán dejarse como partida conciliatoria y tan pronto se encuentre el responsable, la cuenta deberá reclasificarse.



- **Efectivo y equivalentes al efectivo comprometidos.** Son aquellos saldos que componen los efectivos y equivalentes de efectivo, pero que están contienen restricciones temporales, legales, voluntarias o contractuales. Es por esto por lo que, deberán reclasificarse como efectivo y equivalente al efectivo comprometido o restringido.
- **Revelaciones.** DSC S.A.S., en cuanto a la cuenta del efectivo y equivalente al efectivo revelará en las notas a los estados financieros, la información adicional y práctica que facilite la comprensión de cada uno los valores que sean presentados.
- **Presentación.** Los saldos de las cuentas de efectivo y equivalente al efectivo serán presentados dentro del estado de situación financiera como un activo corriente.

**2.5.2 Política contable para propiedad, planta y equipo.** Es el conjunto de bienes tangibles que utilicen los contribuyentes para la realización de sus actividades y que se demeriten por el uso en el servicio del contribuyente y por el transcurso del tiempo. La adquisición o fabricación de estos bienes tendrá siempre como finalidad la utilización de estos para el desarrollo de las actividades del contribuyente, y no la de ser enajenados dentro del curso normal de sus operaciones (Márquez, 2017).

- **Introducción.** Según la NIC 16, la compañía deberá implementar la contabilidad de las características físicas de las propiedades, planta y equipos, así como sus características de inversión cuyo valor razonable no se logre medir con confiabilidad.

Las propiedades plantas y equipos, son activos tangibles que se caracterizan principalmente por:

- Mantenerse para su explotación o abasto de bienes y/o servicios, para alquilarlos a nombre de terceros.

- Se esperan utilizar por un tiempo extenso.
- La Propiedad planta y equipo se logra reconocer por el precio de compra, y el valor por pérdida o deterioro que haya sufrido durante su vida útil. Será depreciado en línea recta.
- **Objetivo.** Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las propiedades plantas y equipos en DSC S.A.S.
- **Alcance.** La compañía aplicará esta política a todas aquellas cuentas relacionadas con las propiedades planta y equipo.
- **Reconocimiento.** La compañía reconocerá las propiedades, planta y equipo como un activo en sus estados financieros si:
  - Es probable que la compañía obtenga beneficios económicos futuros por el uso o explotación del activo.
  - Pueda medirse con fiabilidad.
  - Que sea un recurso controlado por la compañía.
  - Será utilizado en el desempeño normal del negocio durante un período de tiempo mayor a un año, o que sirvan de apoyo para ser utilizados en desarrollo de su función administrativa.
  - Si el activo no genera ingresos para la empresa, pero en cambio, se requiere su uso o tenencia por temas referentes a aspectos medioambientales o por seguridad para que la compañía logre obtener los beneficios económicos derivados del resto de los activos.
- **Medición en el instante del reconocimiento.** En la medición inicial, la Propiedad Planta y Equipo se medirá por su costo de adquisición. Este costo comprende:

- El precio pagado en el instante de su compra.
- Los costos que se relacionan directamente con la puesta en marcha y ubicación del activo.
- Las propiedades, planta y equipo adquiridas por medio de arrendamiento financiero, se medirán de acuerdo con la Norma de Arrendamientos.
- **Medición siguiente al reconocimiento.** La empresa DSC S.A.S medirá sus propiedades, planta y equipo posteriormente, por el costo del activo menos la depreciación acumulada y deterioro del valor acumulado. Los activos de la propiedad planta y equipo inmóviles, serán medidos por el método de revaluación, tomando el valor del activo ajustado menos su depreciación.

DSC S.A.S reconocerá los costos y gastos por mantenimiento en los resultados del periodo en el que se incurra en dichos costos. No se tendrán en cuenta valores como desmantelamiento, ya que este se provisionará de manera mensual.

- **Depreciación.** En cuanto a la depreciación de la propiedad planta y equipo, esta se calcula por el método de línea recta, tomando el costo histórico y teniendo en cuenta el deterioro y cualquier valor de salvamento, tomando como referencia la vida útil de los activos.

Por medio del método de línea recta, la depreciación no dejará de tener lugar mientras que el activo esté sin utilizar o se haya suspendido su uso, a menos que se encuentre depreciado por completo.

- **Vida útil.** Para determinar la vida útil de la propiedad planta y equipo, DSC S.A.S., tiene en cuenta los siguientes factores:
  - El uso del activo, de acuerdo con su capacidad o rendimiento físico.
  - El deterioro esperado, que depende de factores como: tiempo de uso, el programa de reparaciones y mantenimiento, etc.

- La obsolescencia técnica o comercial derivada de los avances tecnológicos y que no están incorporados en su producción.
- La vida útil de un activo se define de acuerdo con la utilidad que se espere que aporte a la empresa.
- En la siguiente tabla se describen los métodos de depreciación, y las vidas útiles para cada una de las propiedades, planta y equipo que posee DSC S.A.S.:

Tabla 12. Vida útil de los activos

Concepto	Método de depreciación	Valor Residual	Vida útil (años)
Terrenos	N/A	0	N/A
Construcciones y edificaciones	Línea recta	0	de 70 a 100
Maquinaria y equipos	Línea recta	0	de 10 a 20
Equipos de cómputo y comunicación	Línea recta	0	de 3 a 5
Muebles y enseres	Línea recta	0	10 a 20
Equios médicos	Línea recta	0	5 a 10
Flota y equipo de transporte	Línea recta	0	10 a 20
Activos de menor cuantía (< a 50 UVT)	Línea recta	0	< = a un año

Fuente: Elaboración propia.

- **Deterioro del valor.** Al cierre de cada periodo informado la compañía DSC S.A.S deberá evaluar si algún activo de la propiedad, planta y equipo ha deteriorado su valor y, bien sea el caso, se debe reconocer y medir la pérdida por deterioro de valor.
- **Baja de activos.** Cuando se ordena que se retiren del inventario aquellos bienes que no se necesiten para el desarrollo de las actividades empresariales o aquellos que por finalización de su vida útil, desgaste, deterioro u obsolescencia, ya no son útiles para el objetivo por el cual fueron adquiridos.

Se da de baja a un activo perteneciente a la propiedad planta y equipo cuando se dispone de él o cuándo no ya se esperan beneficios económicos futuros por su uso

o explotación. Cualquier resultado que surja de la baja del activo, es incluido en el estado de resultados en el periodo en el cual el activo es dado de baja.

- **Revelaciones.** DSC S.A.S revelará con respecto a la propiedad planta y equipo:
  - El método de medición que fue utilizado para determinar el valor en libros.
  - Qué método de depreciación se utilizó.
  - La vida útil o las tasas de depreciación empleadas.
  - El valor bruto en libros y la depreciación acumulada del periodo.
  - Una conciliación entre los saldos en libros que muestre: una descripción del activo, las disposiciones, estimaciones y novedades que se hayan presentado dentro del periodo.

DSC S.A.S revelará también:

- Si existe alguna de las propiedades, planta y equipo que posea alguna restricción por ser garantía de deudas.
- Si existe algún compromiso contractual en la adquisición de propiedades, planta y equipo.
- **Presentación.** DSC S.A.S presentará en los estados de situación financiera los valores de la propiedad planta y equipo la sección de activos no corrientes.

**2.5.3 Política contable de inventarios.** *“Usualmente se hace alusión al inventario de existencias de una compañía, donde se registran las materias primas,*

*los bienes intermedios y los bienes finales que ofrece la firma a sus clientes”*  
(Weistrecher, 2020).

- **Introducción.** Esta política contable, se realiza utilizando como referencia la NIC 2, basada en el manejo de los inventarios.
- **Objetivo.** Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los inventarios en DSC S.A.S.
- **Alcance.** La compañía aplicará esta política a todas aquellas cuentas relacionadas con los inventarios.
- **Reconocimiento.** DSC S.A.S., reconocerá los inventarios por el precio de compra, más todos los demás costos que se necesiten para dejarlo listo.
- **Medición en el instante del reconocimiento.** DSC S.A.S., medirá los inventarios al menor valor entre el costo de compra y precio de venta. Se deducirán los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se para definir el precio de compra.
- **Medición subsiguiente al reconocimiento.** DSC S.A.S., medirá posteriormente a la medición inicial los inventarios al menor valor entre el costo y el valor neto de realización. El deterioro es la diferencia entre el valor neto de realización o el valor de reposición y el precio de los inventarios.
- **Revelaciones.** DSC S.A.S., revelará:
  - Los métodos de valoración para los inventarios.
  - El saldo Total y también el saldo detallado por cada clasificación del inventario.
  - El monto de los inventarios que es medido por su valor neto de realización.
  - El importe de los inventarios restringidos.

- Hechos económicos que hayan generado alguna novedad sobre el valor de los inventarios.
- **Presentación.** DSC S.A.S., presentará la información contenida en la cuenta de los inventarios, en el activo corriente y dependiendo de su movimiento, se utilizará en la sección de activos no corrientes.

**2.5.4 Política contable de propiedades de inversión.** *“Es un activo que se tiene esencialmente bajo un modelo de negocios cuyo objetivo principal es ganar por la apreciación de su valor a mediano plazo mediante su venta; es decir, es una inversión más bien de tipo financiero” (Márquez, 2020).*

- **Introducción.** Esta política contable, se realiza teniendo como base referente la NIC 40 de propiedades de inversión.
- **Objetivo.** Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las propiedades de inversión en DSC S.A.S.
- **Alcance.** La compañía aplicará esta política a todas aquellas cuentas relacionadas con las propiedades de inversión.
- **Reconocimiento.** Las propiedades de inversión se reconocerán solamente cuando:
  - Las propiedades de inversión estén generando beneficios económicos, por medio de su integración a la empresa.
  - Que éstas puedan ser medidas fiablemente.
- **Medición en el instante del reconocimiento.** Las propiedades de inversión serán medidas inicialmente por sus costos asociados al hecho económico que dio origen a su compra.

Las inversiones que tengan influencia económica dentro de la compañía serán medidas por el método de participación patrimonial. Aquellas controladas, serán medidas por el método de consolidación.

Los pagarés, CDT, CXC y préstamos a largo plazo, serán medidos por medio del costo amortizado.

Las acciones y fiducias serán medidas por el valor razonable.

- **Medición subsiguiente al reconocimiento.** *La entidad puede: Escoger el modelo de valor razonable o el modelo del costo para todas las propiedades de inversión que respaldan obligaciones de pagar un retorno vinculado directamente con el valor razonable o con los retornos provenientes de activos especificados, incluyendo esa propiedad para inversión; y escoger el modelo de valor razonable o el modelo del costo para todas las otras propiedades para inversión, independiente de la elección realizada (Norma Internacional de Contabilidad 40, s. f.).*

- **Revelaciones.** DSC S.A.S., revelará:
  - Modelo de valoración, si es por valor razonable o modelo de costos.
  - Descripción de la propiedad y sus componentes.
  - Descripción de los hechos económicos que dieron lugar a la venta del activo.
  - Resultado neto de la transacción.
- **Presentación.** Los activos mantenidos para la venta se presentarán en los estados financieros, en los activos no corrientes.

**2.5.5 Política contable de las cuentas por cobrar.** Las cuentas por cobrar son activos financieros que representan una obligación por parte de un tercero a favor de la empresa, se originan de las ventas a crédito. *“Estas representan un conjunto*



*de derechos a favor de una empresa frente a terceros por la prestación previa de un servicio o la venta de un producto. Por tanto, las cuentas a cobrar son fruto de la actividad económica diaria de la empresa” (Marco, 2017).*

- **Introducción.** Para la realización de esta política, se toman como referentes la siguiente normatividad vigente:

NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación

NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición

NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar

NIIF 9 Instrumentos Financieros

- **Objetivo.** Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los saldos de cuentas por cobrar en DSC S.A.S.
- **Alcance.** La compañía aplicará esta política a todas aquellas cuentas relacionadas con las propiedades de inversión.
- **Reconocimiento.** DSC S.A.S., va a reconocer como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por la empresa en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espere a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento (Cuentas x Cobrar R\_414\_feb\_2016 Ver Final.pdf, s. f.).
- **Medición en el instante del reconocimiento.** Las cuentas por cobrar serán medidas inicialmente por el valor que se obtenga en el hecho económico. Si se brinda un plazo mayor a 12 meses, se mide de acuerdo con el valor presente.
- **Medición subsiguiente al reconocimiento.** En su medición posterior, las cuentas por cobrar serán medidas por el costo amortizado.

- **Deterioro de las cuentas por cobrar.** Se aplicará deterioro a las cuentas por cobrar cuando se demuestre que el importe es de difícil recuperación, es por esto por lo que se analiza si existen indicios de deterioro y en caso de que si los haya, se deberá explicar la tasa de interés de mercado aplicada a instrumentos similares.

Se reconocerá de forma separada, como un menor valor de la cuenta por cobrar, afectando el gasto del periodo. (Guzmán et al., 2020)

- **Revelaciones.** DSC S.A.S., revelará:
  - Información detallada de la obligación.
  - El valor de las pérdidas por deterioro.
  - Estudio de las labores de cobranza y la información que se pudo obtener de ello.
  - Estudio de las razones por las cuales se aplicó deterioro.
- **Presentación.** Las cuentas por cobrar con vencimiento entre 30 y 90 días serán presentadas en los estados financieros como activos corrientes; los vencimientos superiores a 90 días serán presentadas en los activos no corrientes.

**2.5.6 Política contable de los activos intangibles.** Los activos intangibles son adquiridos por la empresa con el fin de obtener un beneficio económico futuro y sus respectivos reconocimientos.

- **Introducción.** Para la realización de esta política, se toma como referente la norma NIC 38 de Activos Intangibles.
- **Objetivo.** Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los intangibles en DSC S.A.S.
- **Alcance.** Esta política se aplicará solo cuando se deba de reconocer en los libros los activos intangibles, pero no se tendrán en cuenta en los siguientes casos:

- Activos intangibles que estén relacionados en otras normas aparte de esta.
- Los activos para exploración de recursos no se reconocerán y medirán en esta norma.
- Todo lo relacionado con las extracción, petróleo y recursos no renovables.
- **Reconocimiento.** Los activos intangibles se reconocerán como activo solamente cuando:
  - Que sea probable que los beneficios futuros que se estén originando por medio de la propiedad de inversión se integren a la empresa.
  - que los costos de las propiedades de inversión sean medidos de forma fiable.
- **Medición en el instante del reconocimiento.** Un activo intangible se medirá inicialmente por el costo por el cual se esté obteniendo dicho activo.
- **Medición subsiguiente al reconocimiento.** En su medición posterior, los activos intangibles se valuarán por el modelo de revaluación que se haya: su valor razonable al momento de realizar la revaluación, menos la amortización que lleve hasta el momento
- **Revelaciones.** DSC S.A.S., revelará la siguiente información de activos intangibles:
  - Descripción del activo intangible.
  - Su vida útil.
  - El método que se utilizará para la amortización de activos intangibles.
- **Presentación.** La respectiva información de los activos intangibles se verá representada en los activos no corrientes, de los estados financieros.

**2.5.7 Política contable de las obligaciones financieras.** *Comprende el valor de las obligaciones contraídas por el ente económico mediante la obtención de recursos provenientes de establecimientos de crédito o de otras instituciones financieras u otros entes distintos de los anteriores, del país o del exterior, también incluye los compromisos de recompra de inversiones y cartera negociada (PUC, s. f.).*

- **Introducción.** Para la realización de la política se toma como referencia la NIIF 9 de instrumentos financieros y la NIC 39 que trata sobre su reconocimiento y medición.
- **Objetivo.** Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las obligaciones financieras en DSC S.A.S.
- **Alcance.** Esta política se aplicará solo cuando se deba de reconocer en los libros las obligaciones financieras adquiridas por la entidad, aparte de los gastos adicionales en lo que pueda incurrir.
- **Reconocimiento.** DSC S.A.S., reconocerá una obligación financiera cuando sea adquirida única y exclusivamente para actividades de financiación, operación e inversión de la entidad. Aquellas obligaciones adquiridas por inversionistas o socios, con fines personales a nombre de la entidad, serán reconocidas como una cuenta por cobrar a socios o simplemente, se solicitará que se realice el cambio de beneficiario. No se reconocerán como obligaciones financieras aquellas adquiridas por medio de entidades que no se encuentren vigiladas por la Superfinanciera; estas serán reconocidas como una cuenta por pagar a acreedores.

Por último serán reconocidas aquellas obligaciones que se encuentren firmadas por ambas partes relacionadas y se encuentren debidamente formalizadas, según lo requerido.

- **Medición en el instante del reconocimiento.** La empresa medirá en el instante del reconocimiento a las obligaciones financieras por el valor presente desembolsado por la entidad financiera y los gastos incurridos en el momento del desembolso, afectarán directamente los resultados de DSC S.A.S.
- **Medición subsiguiente del reconocimiento.** Las obligaciones financieras se medirán posteriormente por el costo amortizado.
- **Revelaciones.** DSC S.A.S., revelará de las obligaciones financieras su finalidad, la tasa pactada con la entidad financiera, el valor en extractos conciliado con lo poseído en los libros contables, los incrementos o disminuciones que se puedan presentar de manera anticipada a la finalización de las obligaciones y su motivo.
- **Presentación.** Las obligaciones financieras a corto plazo es decir a máximo 12 meses, serán presentadas en el pasivo corriente como obligaciones financieras a corto plazo. Aquellas superiores a 1 año, serán presentadas en el pasivo no corriente dentro del estado de situación financiera.

**2.5.8 Política contable de las cuentas por pagar.** *“En contabilidad, las cuentas por pagar son deudas que posee una empresa a sus acreedores y proveedores, como resultado de la adquisición de bienes y servicios”* (Enciclopedia Económica, 2019).

- **Introducción.** Para la realización de esta política se toma como referencia las NIIF 7 y 9, las cuales tratan de los instrumentos financieros y su información a revelar. Las NIC 32 y 39 las cuales tratan de los instrumentos financieros, su presentación, medición y revelación.
- **Objetivo.** Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las cuentas por pagar en DSC S.A.S.

- **Alcance.** Esta política se aplicará solo cuando se deba de reconocer en los libros las cuentas por pagar adquiridas por la entidad.
- **Reconocimiento.** DSC S.A.S., reconocerá todas aquellas cuentas por pagar contraídas con el fin de adquirir bienes y servicios para la entidad. Cada obligación debe contener su documento equivalente que sea reconocido como un título valor que brinde soporte a lo mencionado. Se debe realizar un resumen de su descripción, su finalidad y plazo de pago.
- **Medición en el instante del reconocimiento.** Las cuentas por pagar serán medidas en primera estancia por el valor presente de la obligación. Todas aquellas adquiridas con fines de financiación con entidades de crédito, no vigiladas por la Superintendencia Financiera, serán medidas por el valor nominal de esta, especificando su tasa de interés o descuento que se aplican por pagos anticipados.
- **Medición subsiguiente al reconocimiento.** Las cuentas por pagar serán medidas por último, por el costo amortizado.
- **Revelaciones.** DSC S.A.S., revelará de sus cuentas por cobrar su finalidad, el monto de la obligación, el cual deberá coincidir su valor en libros contables, con el de los libros contables del proveedor o acreedor; al igual que la tasa de interés o descuento, si llegase a aplicar.
- **Presentación.** Las cuentas por pagar a proveedores y acreedores a corto plazo es decir a máximo 12 meses, serán presentadas en el pasivo corriente como cuentas por pagar a corto plazo. Aquellas superiores a 1 año, serán presentadas en el pasivo no corriente dentro del estado de situación financiera.

**2.5.9 Política contable de beneficios a empleados.** *“Beneficios a los empleados son todas las formas de contraprestación concedidas por una entidad a*

*cambio de los servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese” (NIC 19.pdf, s. f.).*

- **Introducción.** Para la realización de esta política se toma como referencia la NIC 12, que menciona todos aquellos aspectos relevantes en cuanto a los beneficios a empleados.
- **Objetivo.** Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los beneficios a los empleados en DSC S.A.S.
- **Alcance.** Esta política se aplicará solo cuando se deba de reconocer en los libros contables de DSC S.A.S., los beneficios a los empleados de la entidad.
- **Reconocimiento.** Todos los beneficios u obligaciones con empleados serán reconocidos por la entidad siempre y cuando exista una relación contractual entre el empleado y el empleador, documentada y de común acuerdo. En dichos contratos, se deberán especificar los beneficios a los cuales tiene derecho por su labor, periodo de pago y aceptación de ambas partes. No serán reconocidos aquellos beneficios que no se encuentren documentados.
- **Medición en el instante del reconocimiento.** Los beneficios a empleados serán medidos inicialmente por el valor presente de la obligación, bien sea cancelado inmediatamente o provisionados, según lo establecido por el código sustantivo de trabajo. En caso de que sean beneficios a largo plazo, será medido por el valor cancelado al final del periodo presentado.
- **Medición subsiguiente al reconocimiento.** Los beneficios a empleados serán medidos posteriormente por el valor cancelado al final del periodo, el cual debe coincidir con las provisiones realizadas de forma mensual. En caso de que estos valores no coincidan, se deben realizar los respectivos ajustes, para que el valor en libros sea el mismo con el cancelado al final del periodo.

- **Revelaciones.** DSC S.A.S., revelará de los beneficios a los empleados, la naturaleza del beneficio, información detallada del empleado, bases tomadas para liquidar el beneficio, incrementos porcentuales establecidos por la ley, tasas de descuentos si llegasen a aplicar y las conciliaciones que se realizan para que la diferencia al final del periodo no sea tan significativa.
- **Presentación.** Los beneficios a los empleados, como las cuentas por pagar mencionadas con anterioridad, se presentarán en el estado de situación financiera de la empresa DSC S.A.S., dependiendo de su tiempo establecido. Si son beneficios a largo plazo, se presentarán como pasivos no corrientes, en cambio, si son beneficios a corto plazo, se presentarán como pasivos corrientes.

**2.5.10 Política contable de instrumentos financieros.** *“Un instrumento financiero es un contrato entre dos partes, que da lugar a un activo financiero para una de las partes y a un pasivo financiero para la otra parte”* (López, 2019).

- **Introducción.** Para la realización de esta política se toma como referencia lo mencionado en las NIIF 7, 9, NIC 32 y 39 donde se encuentra información relacionada en cuanto al reconocimiento, medición, presentación y revelación de los instrumentos financieros.
- **Objetivo.** Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los instrumentos financieros en DSC S.A.S.
- **Alcance.** Esta política se aplicará solo cuando se deba de reconocer en los libros contables de DSC S.A.S., los instrumentos financieros de la entidad.
- **Reconocimiento.** Un instrumento financiero será reconocido por la entidad cuando cumpla con todas las condiciones contractuales, que conviertan el instrumento financiero en una obligación de la entidad, como: que genere liquidez, sea rentable y así mismo esté unido al riesgo.



- **Medición en el instante del reconocimiento.** *En primera estancia los instrumentos financieros serán medidos por el valor razonable, el cual es normalmente el precio de la transacción (es decir, el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida. No obstante, si parte de la contraprestación entregada o recibida es por alguna causa diferente de un instrumento financiero, el valor razonable del instrumento financiero se estima recurriendo a una técnica de valoración (Norma Internacional de Contabilidad 39, s. f.).*

*Al reconocer inicialmente un activo o un pasivo financiero, una entidad lo medirá por su valor razonable más, en el caso de un activo o un pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión de este (IASB, s. f.).*

- **Medición subsiguiente al reconocimiento.** *Después del reconocimiento inicial, una entidad medirá los activos financieros, incluyendo aquellos derivados que sean activos, por sus valores razonables, sin deducir los costos de transacción en que pueda incurrir en la disposición del activo, salvo para los siguientes activos financieros: préstamos y cuentas por cobrar, tal como se los define en el párrafo 9 de la NIC 39, que se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva; las inversiones mantenidas hasta el vencimiento, tal como se las define en el párrafo 9, que se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva; y las inversiones en instrumentos de patrimonio que no tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo y cuyo valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad, y los instrumentos derivados que estén vinculados a dichos instrumentos de patrimonio no cotizados y que deben ser liquidados mediante su entrega, que se medirán al costo (Norma Internacional de Contabilidad 39, s. f.).*

- **Revelaciones.** DSC S.A.S., deberá revelar de los instrumentos financieros, su relevancia e importancia relativa. También deberá revelar la naturaleza del surgimiento del instrumento, su rendimiento y riesgos existentes. Estos riesgos

deben mencionarse, en una breve descripción cualitativa del instrumento, donde se mencione su objetivo y las estrategias de la gerencia para asumir dicho riesgo. En la información cuantitativa, se debe revelar el valor del riesgo y la medida en que la entidad se ve expuesta a dicho riesgo (*NIIF 7.pdf*, s. f.).

- **Presentación.** Según la NIC 32, los instrumentos financieros serán presentados depende de su naturaleza, bien sean activos o pasivos financieros; de acuerdo con lo pactado con la entidad emisora de la obligación.

**2.5.11 Política contable de las provisiones y estimaciones.** *“Todo suceso del que nace una obligación de pago, del tipo legal o implícita para la entidad, de forma que la empresa no le queda alternativa que cumplir con el importe correspondiente”* (San Martín, 2021).

- **Introducción.** Para la realización de esta política se toma como referencia lo mencionado en la NIC 37, de provisiones, estimaciones, activos y pasivos contingentes.
- **Objetivo.** Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las provisiones y estimaciones en DSC S.A.S.
- **Alcance.** Esta política se aplicará solo cuando se deba de reconocer en los libros contables de DSC S.A.S., las provisiones y estimaciones de la entidad.
- **Reconocimiento.** Se debe reconocer una provisión o estimación cuando se posea una obligación actual como producto de un suceso en el pasado. También cuando quepa la probabilidad de que la entidad deba utilizar sus beneficios económicos para cancelar la obligación y cuando se pueda realizar una estimación fiable del valor a provisionar (*37\_NIC.pdf*, s. f.).
- **Medición en el instante del reconocimiento.** La medición inicial de una provisión es por el monto de su importe calculado.

- **Medición subsiguiente al reconocimiento.** *“El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación, al final del periodo sobre el que se informa, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente” (37\_NIC.pdf, s. f.).*
- **Revelaciones.** DSC S.A.S., revelará de las provisiones y estimaciones, su importe al principio y al final del periodo, los incrementos existentes en las provisiones, los valores no utilizados que se mantienen en el estado de situación financiera y los valores utilizados con el fin de cancelar obligaciones existentes.
- **Presentación.** La información contenida en los libros contables de las provisiones se presentará en los pasivos no corrientes del estado de situación financiera de DSC S.A.S.

### 3 PAUTAS PARA APLICACIÓN DE NIIF EN DSC S.A.S.

#### 3.1 APLICACIÓN DE EJERCICIOS PRÁCTICOS PARA IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN LA INMOBILIARIA DSC S.A.S.

**3.1.1 Caso 1.** La empresa el 20 de julio de 2022, le otorga un préstamo a un empleado por valor de \$180.000.000, a una tasa de 9% AMV, a un plazo de 12 meses. La empresa se da cuenta que la tasa en el mercado para préstamos hipotecarios está al 12%. el contador debe hacer las transacciones correspondientes.

**3.1.2 Caso 2.** La empresa le hace un préstamo el 1 de abril de 2022 a sus empleados de \$10.000.000 a tasa cero y lo debe pagar a 12 meses en cuotas mensuales fijas. El contador no sabe cómo registrar el préstamo y si tiene ajustes, te pregunta como lo debe hacer.

**3.1.3 Caso 3.** La compañía otorga el 1 de agosto un crédito a terceros con las siguientes características: Crédito: valor \$ 100 millones, plazo 24 meses, tasa fija 15% anual mes vencido, paga unos gastos de estudio de crédito por 1 del valor del crédito, se paga impuesto de timbre a cargo del prestamista de \$ 22.700,000. El contador debe reconocer el préstamo y preparar la tabla del crédito en el plazo

**3.1.4 Caso 5.** La sociedad incursiona en la producción de alimentos, presentando la siguiente información ya que el contador debe hacer todos los ajustes correspondientes por el valor neto de realización y le pide a usted realizar los ajustes.

31/10/2022 Costo Inventario de Producto terminado \$12.000.000

31/10/2022 Costo Inventario de Producto proceso \$ 4.800.000 y va en un 40% de terminación del proceso.

El precio de venta en el mercado es de \$14.000.000 y los costos de transacción de ponerlos en el punto de venta es de \$3.500.000

**3.1.5 Caso 6.** La sociedad decide incursionar en algunos negocios y adquiere un maquina extractora de productos el 15 de marzo de 2022, por un precio de \$200.000.000 a crédito, con una vida útil estimada de 10 años. La compañía debe adecuar el lugar para instalar la maquina y le cuesta \$15.000-000. El municipio obliga a dejar el lugar en las mismas condiciones que le concedió el contrato. La compañía estima los costos de desmantelar al final del período de explotación por \$18.000.000. Los costos de capacitación son de \$ 12.000.000. El contador debe efectuar todos los registros y su respectiva amortización.

**3.1.6 Caso 7.** Igualmente, la empresa compra el 1 de febrero de 2022 de contado una máquina para hacer bolsas por \$600.000.000. con vida útil estimada de 150 años. La negociación de la maquina con el proveedor fue puesta en Bogotá, y los fletes para trasladarla desde Buenaventura es por \$18.000.000. Esta máquina tiene un manejo especial y es necesario que los ingenieros del Japón se trasladen para su instalación. La empresa debe pagarles a los ingenieros

\$40.000.000 por sus honorarios. Cuando la maquina lleva seis meses de estar funcionando

van a sacar un nuevo tamaño de bolsa con otro material y deben traer a los ingenieros para probar ese nuevo producto, pagando por los honorarios \$15.000.000 Compran 3 kilos de polipropileno por \$6.000.000 para las muestras. El contador debe efectuar todos los registros y su respectiva depreciación.

**3.1.7 Caso 8.** La compañía ha realizado un contrato de venta con un importante cliente por valor de \$1.000 millones para entregarle los bienes durante el año 2022. El contrato se firmó el 20 de octubre de 2022. El cliente pago el 28 de

diciembre la suma de \$ 700 millones sobre el contrato. El primer despacho de bienes se espera efectuar el 12 de enero del 2023 (se despachó el 40%). Esta situación el contador no ha reconocido nada en los estados financieros, usted debe evaluar los hechos económicos y reconocerlos en los estados financieros.

**3.1.8 Caso 9.** La Compañía recibió el 30 de agosto de 2022, un pedido de uno de sus usuarios por valor de \$ 200.000.000, Usted se lo entregó al almacén quién espera despachar los bienes el 3 de enero de 2023, el cliente le solicita que le facture en el mes diciembre del año 2022. El contador le solicita le apoye en este hecho económico y le registre en los estados financieros.

**3.1.9 Caso 10.** La Empresa ha anunciado públicamente su plan de negocios. Como parte de este, va a entrar en nuevos mercados, incluyendo Brasil, Costa Rica y Estados Unidos. Espera aumentar sus ventas en \$ 450.000.000. El nuevo mercado expone a la empresa a un incremento significativo del riesgo, incluyendo el riesgo de cambio y a las incertidumbres legales y políticas. El contador no sabe si debe hacer ajustes contables a los Estados Financieros, si es el caso, se le solicita registrar los hechos económicos y de lo contrario explique por qué no.

**3.1.10 Caso 11.** Una empresa por razones de política empresarial ha procedido a prestar un aval solidario a otra empresa filial por valor de \$5000.000.000 y de la cual no posee la mayoría de capital a pesar de contar con una participación significativa. Dicho aval fue suscrito ante una entidad financiera y la empresa avalada goza de una excelente situación financiera y los resultados del último año muestran unos beneficios acordes a las dimensiones de esta y al sector en que se desempeña. La obligación adquirida por la filial es de una envergadura importante y de fracasar, podría traer problemas financieros para la empresa avalada.

Con esta información recibida, se le solicita darle el manejo y reconocimiento en los estados financieros.

**3.1.11 Caso 12.** La sociedad compro el 30 de abril de 2022 una patente por un precio de adquisición de \$48.000.000 y su amortización acumulada es de \$8.000.000 y la vida restante es de 10 años. Antes del 30 de noviembre del 2022 se tiene el conocimiento de que la patente ha incrementado su valor en el mercado en un 30%. La sociedad decide utilizar el método de revaluación de activos. El 15 de diciembre sociedad vende la patente por \$21.000.000.

Se le pide reconocer los ajustes necesarios.

**3.1.12 Caso 13.** La empresa ha adquirido en agosto de 2022, un edificio de oficinas en Medellín para destinarlo al alquiler sin entregar el control y riesgos. Los datos de la operación son los siguientes: Importe de compra \$1.000.000.000, Honorarios de registro \$10.000,000, Los costos de mantenimiento mensual son de \$1.000,000.

Al cierre del ejercicio se ha podido determinar el valor razonable del edificio en forma fiable mediante la determinación de precios en la lonja de propiedad raíz y es de \$1.500.000.000. Se debe tener presente que a partir de este año la entidad decide aplicar el criterio de valor revaluado para todas sus inversiones inmobiliarias.

Se pide reconocer los hechos económicos.

**3.1.13 Caso 4.** La sociedad el 1 de febrero de 2022 decide comercializar un producto y adquiere \$2.000 con las siguientes condiciones de compra:

a) Importe unitario al contado: \$40.000 cada una.

b) Forma de pago: crédito a 18 meses, ascendiendo los gastos de financiación \$800.000

Importe consignado en factura: \$80.800.000.

El contador debe registrar el reconocimiento de la compra-Determinar el precio de adquisición de los inventarios.

**3.1.14 Caso 14.** A diciembre 31 de 2021 la empresa posee un vehículo sin reconocer en los Estados Financieros y el valor originalmente pagado por el activo es de \$49.900.000 y su amortización acumulada es de \$22.100.000. La compañía lleva los vehículos al costo. A fin de ejercicio del año 2022 el valor razonable del activo es \$8.500.000. Con unos gastos de venta de \$3.900.000. La compañía decidió registrarlo el 15 de diciembre de 2022 como Activo destinado para la venta. El contador debe hacer los registros correspondientes y reconocimiento del activo, le pide a usted le haga el reconocimiento en los estados financieros.

**3.1.15 Caso 15.** Plazos otorgados por los proveedores, en moneda extranjera es de 90 días. Corresponde a U\$ 214,748, que se adquirieron el 1 de noviembre del año 2022, para el pago en el año 2023. el contador realizo el ajuste a una tasa de \$3.825 que no correspondía al final del año.

**3.1.16 Caso 16.** La empresa adquirió varios intangibles el 10 de mayo de 2022, así Proyecto de investigación \$120.000.000, Software desarrollado internamente por \$820.000.000, Marcas \$272.585.000. Del proyecto de investigación el 60% es estudio de mercado contratado en mayo del año 2022 y el otro 40 % es la etapa de desarrollado, Se espera amortizar a 5 años. El software está conformado por diversos aplicativos que se encuentran en uso y se amortizan en línea recta. Por favor reconozca la compra de los intangibles, su amortización y valor en libros a 31 de diciembre del 2022.

**3.1.17 Caso 17.** La entidad adquirió el 1 de marzo del año 2020 una maquinaria por medio de leasing, con la Compañía de Leasing Fácil S.A. Sin



embargo, la entidad solamente contabiliza los cánones pagados, como arrendamiento operativo. Los datos del contrato se muestran a continuación:

Construir la tabla de amortización y reconocer los intereses del año 2022 que no están en los Estados Financieros y el saldo de la deuda a 31 de diciembre de 2022, reconocer la depreciación según la vida útil que tiene el activo, tener presente el valor residual y ajustar según el caso.

Contrato Leasing Fácil S.A. Maquinaria

Valor: 180.000.000

EA 3,33% Anual

Plazo: 5 años

Cuota mensual: \$ 39.674.903,04

Fecha de inicio del leasing 1 de marzo de 2022, La compañía deprecia los vehículos a 7 años y considera un valor residual en este caso del 15%.

**3.1.18 Caso 18.** La facturación de la empresa es normalmente a 45 días y se considera significativo el efecto financiero a partir de 180 días. El 80% de las cuentas por cobrar son de clientes del exterior, con plazos no superiores a 45 días. Las partidas se han convertido a la TRM del cierre.

La provisión se calcula como el 33% de la cartera con un vencimiento superior a 1 año.

La tasa apropiada de descuento es del 10% EA. La situación de la cartera por edades se muestra a continuación: Se analizan partidas individuales superiores a \$20.000.000

Análisis de cartera por edades al 31 de diciembre de 2022

Tabla 13. Análisis de cartera por edades a diciembre 31 de 2022.

Hasta 30 días de vencidos

Tasa de descuento:

10% EA

Cliente	Saldo	Fecha origen	Días	Situación deudora	Observ.	Tiempo esp. de recaudo (días)	Prob. de recaudo	Valor recup.	Prov. actual
X1	22.425	1/12/2020	0	Normal		N/A	100%		
X6	22.345	5/12/2020	0	Normal		N/A	100%		
X8	23.234	18/12/2020	0	Normal		N/A	100%		
X12	23.215	18/12/2020	0	Normal		N/A	100%		
X22	20.012	22/12/2020	0	Normal		N/A	100%		
<b>Totales</b>								0	

Hasta 90 días de vencidos

31/12/2020

Cliente	Saldo	Fecha origen	Días	Situación deudora	Observaciones	Tiempo esp. de recaudo (días)	Prob de recaudo	Valor recup.	Provisión actual
X3	21.100	2/09/2020	90	Normal	Acostumbra a pagar tarde pero paga	180	100%	0	
X4	28.875	18/08/2020	105	En problemas	Está pasando por crisis de liquidez	60	50%	0	
X9	21.931	10/09/2020	82	Desaparecido	No se conoce paradero ni hay garantías	N/A	0%	0	
<b>Totales</b>									

Más de 90 días de vencido

31/12/2020

Cliente	Saldo	Fecha origen	Días	Situación deudora	Observ.	Tiempo esp. de recaudo (días)	Prob. de recaudo	Valor recup.	Prov. actual
X2	25.591	3/09/2019	454	Insolvente	Cobro jurídico. No hay recaudo probable	N/A	N/A	0	
X5	20.000	23/04/2019	587	Desaparecido	Cobro jurídico. No hay recaudo probable	N/A	N/A	0	
X7	11.977	16/03/2019	625	En problemas	Está pasando crisis de liquidez	210	50%		
X10	20.650	20/02/2019	649	Insolvente	Ofreció acuerdo con rebaja y plazo	120	60%		
<b>Totales</b>								0	

Fuente: (Castaño, 2021).

**3.1.19 Caso 19.** Se abrió un CDT el 1 de abril de 2022, por \$22.000.000, la tasa pactada es del 7% TV y el valor no se ha registrado en Contabilidad. La tasa de mercado al 31 de diciembre de 2022 es del 4% TV y el vencimiento es el 31 de marzo de 2023.

Se debe reconocer el deterioro por la baja en la tasa de interés, ajustar el ingreso por intereses.

**3.1.20 Caso 20.** La entidad tiene unos equipos de cómputo que están totalmente depreciados, debido a que su vida útil se fijó en 3 años, cuando en realidad su uso es de 7 años. Los equipos tienen a diciembre 31 de 2022 una vida residual de 4 años y su valor en el mercado es por \$6.000.000. Registrar los hechos económicos según las NIIF.

**3.1.21 Caso 21.** La empresa adquirió una inversión corresponde a una participación en Quesos La Dichas S.A. equivalente al 10% de su capital, la cual registra un costo de adquisición a diciembre 31 de 2021, por \$36.577,000 de pesos. En los estados financieros separados, se utiliza el modelo de VR. Por error se contabilizó dentro de la cuenta de bancos.

El valor razonable de la inversión en la BVC a dic 31 de 2022, se estima en \$42.400.000. Reconocer la medición inicial y posterior y correcciones según el caso.

**3.1.22 Caso 22.** Para el periodo finalizado al diciembre 2022, no se evidencia toma física y validación de existencia de activos fijos. La empresa hace los siguientes avalúos técnicos de los activos fijos, el aumento del 40% en los

inmuebles y para los muebles y enseres con una disminución del 15%. Reconocer la medición posterior de los activos.

**3.1.23 Caso 23.** Acorde con lo establecido en la política contable de la empresa, se consideran, efectivo y equivalentes “Que sean de corto plazo, de gran liquidez y con vencimiento igual o menor a 3 meses”, “que estén sujetas a un riesgo poco significativo de cambio de su valor”, por tanto, es importante validar los diferentes instrumentos financieros en los cuales se poseen recursos, así como las características de su portafolio en cuanto a permanencia y riesgo.

Según confirmación recibida de Ultraserfinco, el producto ESPARTA está a 180 días, por valor de \$2.400.000, fecha de constitución 23/10/2022 fecha vencimiento 22/04/2023, está reconocido en la cuenta de efectivo y equivalente al efectivo.

Se solicita hacer los ajustes correspondientes.

**3.1.24 Caso 24.** La empresa durante el año 2022 reconoció unas cuentas por pagar a socios por valor de \$5.000.000 de pesos, se puede comprobar que la empresa no tiene intención de pagar esta deuda, por tanto no cumple la condición de ser un pasivo, está pensando en capitalizarlos. Igualmente tiene en otros pasivos un monto de \$3.000.000 de pesos, en partidas del banco pendientes por identificar con una antigüedad de 455 días. La política de la compañía es mantener estas partidas por 360 días.

Hacer los ajustes si es el caso y los reconocimientos contables que correspondan.

**3.1.25 Caso 25.** La sociedad tiene una inversión en Cinca del 25% por \$25.200.000. La sede social de Cinca ha tiene un superávit por revaluación por \$30.000.000. Utilidades retenidas por \$20.000.000 y Prima en colocación de acciones por \$10.000.000. Pérdidas acumuladas \$50.000.000 y las pérdidas del

año son por - \$11.000.000, la compañía presenta estados financieros consolidados con Cinca, aplicando el método de Participación Patrimonial.

Determine el tratamiento contable que debe darle a esta inversión.

**3.1.26 Caso 26.** Una empresa con dos vehículos del año 1988, que producen 20 viajes al mes, los permuta por una sola tractomula del año 2022 que tiene la misma capacidad de número de viajes. Estimamos que el uso que se le va a dar al nuevo vehículo es igual al de los antiguos.

El valor razonable del vehículo recibido es de \$10.000.000, El valor razonable de los vehículos entregados es de \$8.000.000. El precio de adquisición de los dos vehículos viejos es de \$10.000.000 y su amortización acumulada de \$4.500.000. En la operación no se entrega ningún efectivo.

El precio de adquisición del vehículo 2011 es de \$20.000 su amortización acumulada es de

\$12.000.000. Se requieren: Los asientos necesarios en dicha negociación.

## 3.2 DESARROLLO DE EJERCICIOS PRÁCTICOS

### 3.2.1 Desarrollo caso 1.

Tabla 14. Reconocimiento del préstamo

RECONOCIMIENTO INICIAL DEL PRÉSTAMO		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
DEUDORES: CUENTAS POR COBRAR A EMPLEADOS	180.000.000	
BANCOS		180.000.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 15. Tabla de amortización tasa pactada de 9% AMV

<b>TASA FIJA TASA PACTADA 9% AMV</b>				
<b>PERIODO</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>INTERESES</b>	<b>PAGO</b>	<b>SALDO FINAL</b>
1	180.000.000	1.297.318		181.297.318
2	181.297.318	1.306.668		182.603.987
3	182.603.987	1.316.086		183.920.073
4	183.920.073	1.325.571		185.245.644
5	185.245.644	1.335.125		186.580.769
6	186.580.769	1.344.748		187.925.517
7	187.925.517	1.354.440		189.279.957
8	189.279.957	1.364.202		190.644.159
9	190.644.159	1.374.034		192.018.193
10	192.018.193	1.383.937		193.402.130
11	193.402.130	1.393.912		194.796.042
12	194.796.042	1.403.958	(196.200.000)	-

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 16. Reconocimiento de los intereses 9% AMV

<b>RECONOCIMIENTO DE LOS INTERESES</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
OTROS INGRESOS POR RENDIMIENTOS FINANCIEROS		6.580.769
INSTRUMENTOS FINANCIEROS: CRÉDITO A EMPLEADOS	6.580.769	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 17. Tabla de amortización tasa de mercado 12% AMV

<b>TASA FIJA TASA DE MERCADO 12% AMV</b>				
<b>PERIODO</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>INTERESES</b>	<b>PAGO</b>	<b>SALDO FINAL</b>
1	180.000.000	1.707.983		181.707.983
2	181.707.983	1.724.189		183.432.172
3	183.432.172	1.740.550		185.172.722
4	185.172.722	1.757.066		186.929.788
5	186.929.788	1.773.738		188.703.526
6	188.703.526	1.790.569		190.494.094
7	190.494.094	1.807.559		192.301.653
8	192.301.653	1.824.711		194.126.364
9	194.126.364	1.842.025		195.968.389
10	195.968.389	1.859.503		197.827.892
11	197.827.892	1.877.148		199.705.040
12	199.705.040	1.894.960	(201.600.000)	-

Fuente; Elaboración propia.

Tabla 18. Diferencia entre los intereses pactados y los intereses de mercado

INTERESES TASA PACTADA 9%	6.580.769
INTERESES A TASA DE MERCADO 12%	8.703.526
<b>AJUSTE INTERESES POR DIFERENCIA DE TASA</b>	<b>(2.122.756)</b>

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 19. Reconocimiento de los intereses y su respectivo ajuste

<b>RECONOCIMIENTO DETERIORO INTERESES Y AJUSTE INGRESOS</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
INSTRUMENTOS FINANCIEROS: CRÉDITOS A EMPLEADOS		2.122.756
GASTOS POR DETERIORO	2.122.756	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.2 Desarrollo caso 2.

Tabla 20. Reconocimiento del préstamo

<b>PRÉSTAMOS A EMPLEADOS</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
CUENTAS POR COBRAR A EMPLEADOS	10.000.000	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFFECTIVO		10.000.000

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.3 Desarrollo caso 3.

Tabla 21. Reconocimiento inicial del instrumento financiero

<b>RECONOCIMIENTO INICIAL</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO: CDT	122.700.000	
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO: ESTUDIO CDT	1.227.000	
BANCOS		123.927.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 22. Tabla de crédito a tercero a 24 meses 15% AMV

<b>TASA FIJA</b> <b>TASA PACTADA 15% AMV</b>
---

PERIODO	SALDO INICIAL	INTERESES	PAGO	SALDO FINAL
1	142.516.050	1.664.702		144.180.752
2	144.180.752	1.684.147		145.864.900
3	145.864.900	1.703.820		147.568.720
4	147.568.720	1.723.722		149.292.441
5	149.292.441	1.743.856		151.036.297
6	151.036.297	1.764.226		152.800.523
7	152.800.523	1.784.833		154.585.357
8	154.585.357	1.805.682		156.391.038
9	156.391.038	1.826.773		158.217.812
10	158.217.812	1.848.112		160.065.923
11	160.065.923	1.869.699		161.935.622
12	161.935.622	1.891.539		163.827.161
13	163.827.161	1.913.633		165.740.795
14	165.740.795	1.935.986		167.676.781
15	167.676.781	1.958.600		169.635.381
16	169.635.381	1.981.478		171.616.859
17	171.616.859	2.004.623		173.621.482
18	173.621.482	2.028.039		175.649.521
19	175.649.521	2.051.728		177.701.249
20	177.701.249	2.075.694		179.776.943
21	179.776.943	2.099.940		181.876.883
22	181.876.883	2.124.469		184.001.351
23	184.001.351	2.149.284		186.150.636
24	186.150.636	2.174.390	(188.325.025)	-

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 23. Reconocimiento de los intereses del instrumento financiero

RECONOCIMIENTO DE LOS INTERESES		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
OTROS INGRESOS POR RENDIMIENTOS FINANCIEROS		6.776.391
INSTRUMENTOS FINANCIEROS: CRÉDITO A TERCEROS	6.776.391	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.4 Desarrollo caso 4.

Tabla 24. Reconocimiento de la compra de mercancía



RECONOCIMIENTO INICIAL		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
INVENTARIOS	80.000.000	
DESCUENTOS FINANCIEROS	800.000	
PROVEEDORES NACIONALES		80.800.000

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.5 Desarrollo caso 5.

Tabla 25. Ajuste de inventarios por deterioro

AJUSTE DE INVENTARIOS POR DETERIORO		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
GASTO POR DETERIORO DE INVENTARIOS	2.100.000	
INVENTARIOS: PRODUCTOS TERMINADOS		1.500.000
INVENTARIOS: PRODUCTOS EN PROCESO		600.000

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.6 Desarrollo caso 6.

Tabla 26. Reconocimiento inicial de la compra de la máquina

RECONOCIMIENTO INICIAL DE LA MÁQUINA		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 215.000.000	
CAPACITACIÓN AL PERSONAL	\$ 12.000.000	
BANCOS		\$ 27.000.000
CUENTAS POR PAGAR		\$ 200.000.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 27. Tabla de amortización por 10 años

TABLA DE AMORTIZACIÓN				
ACTIVO FIJO: MÁQUINA				
AÑO	COSTO DEL ACTIVO	AMORTIZACIÓN ANUAL	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	VALOR LIBRO
0	215.000.000			215.000.000
1		21.500.000	21.500.000	193.500.000

2		21.500.000	43.000.000	172.000.000
3		21.500.000	64.500.000	150.500.000
4		21.500.000	86.000.000	129.000.000
5		21.500.000	107.500.000	107.500.000
6		21.500.000	129.000.000	86.000.000
7		21.500.000	150.500.000	64.500.000
8		21.500.000	172.000.000	43.000.000
9		21.500.000	193.500.000	21.500.000
10		21.500.000	215.000.000	-

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 28. Registro de la amortización

REGISTRO DE LA AMORTIZACIÓN		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
GASTOS: AMORTIZACIÓN MAQUINARIA	\$ 21.500.000	
AMORTIZACIÓN ACUMULADA MAQUINARIA		\$ 21.500.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 29. Registro de la provisión por desmantelamiento de la máquina

RECONOCIMIENTO POSTERIOR DESMANTELAMIENTO		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
GASTOS: DESMANTELAMIENTO MAQUINARIA	\$ 18.000.000	
PROVISIÓN POR DESMANTELAMIENTO		\$ 18.000.000

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.7 Desarrollo caso 7.

Tabla 30. Reconocimiento inicial de la compra de la máquina

RECONOCIMIENTO INICIAL DE LA MÁQUINA		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 658.000.000	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES A EF		\$ 658.000.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 31. Tabla de depreciación de la máquina para hacer bolsas

<b>TABLA DE DEPRECIACIÓN MÁQUINA PARA HACER BOLSAS</b>				
<b>AÑO</b>	<b>COSTO DEL ACTIVO</b>	<b>DEPRECIACIÓN</b>	<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	<b>VALOR EN LIBROS</b>
0	658.000.000			658.000.000
1		43.866.667	43.866.667	614.133.333
2		43.866.667	87.733.333	570.266.667
3		43.866.667	131.600.000	526.400.000
4		43.866.667	175.466.667	482.533.333
5		43.866.667	219.333.333	438.666.667
6		43.866.667	263.200.000	394.800.000
7		43.866.667	307.066.667	350.933.333
8		43.866.667	350.933.333	307.066.667
9		43.866.667	394.800.000	263.200.000
10		43.866.667	438.666.667	219.333.333
11		43.866.667	482.533.333	175.466.667
12		43.866.667	526.400.000	131.600.000
13		43.866.667	570.266.667	87.733.333
14		43.866.667	614.133.333	43.866.667
15		43.866.667	658.000.000	-

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 32. Reconocimiento de la depreciación

<b>RECONOCIMIENTO DE LA DEPRECIACIÓN</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
GASTOS: DEPRECIACIÓN MAQUINARIA	\$ 43.866.667	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA MAQUINARIA		\$ 43.866.667

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 33. Reconocimiento de gastos posteriores

<b>MEDICIÓN POSTERIOR GASTOS (6 meses)</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
GASTOS: HONORARIOS	\$ 15.000.000	
GASTOS: COMPRA POLIPROPILENO	\$ 6.000.000	

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		\$	21.000.000
--------------------------	--	----	------------

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.8 Desarrollo caso 8.

Tabla 34. Reconocimiento de los ingresos por materialidad

RECONOCIMIENTO INGRESOS		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
INGRESO POR VENTAS		\$ 700.000.000
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFFECTIVO	\$ 700.000.000	

Fuente: Elaboración propia.

**3.2.9 Desarrollo caso 9.** De acuerdo con la norma local se debe realizar el registro contable a pesar de no ser transferido el riesgo al cliente, pero según la NIIF 15 (ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes), no se debe realizar ningún registro debido a que el riesgo no se ha transferido.

**3.2.10 Desarrollo caso 10.** Se considera que los riesgos, deberán ser mencionados en las revelaciones, más no realizar ajustes en los estados financieros. Estas situaciones se pueden mencionar teniendo en cuenta la hipótesis de negocio en marcha, según esta, se evaluará la relevancia o importancia relativa de los riesgos y así mismo se revelarán en las notas a los estados financieros. Se reconocerá el pasivo cuando se tenga la probabilidad de que el pago de la obligación presente se derive la salida de recursos que lleven incorporados los beneficios económicos y además la cuantía del desembolso.

**3.2.11 Desarrollo caso 11.** En este caso, no se realiza ningún ajuste ni registro del hecho económico. Solo se deberá mencionar el hecho en las revelaciones; puesto que la situación económica excelente del avalado; da una baja probabilidad

de que la compañía deba desembolsar de sus recursos, para cumplir con las obligaciones de la empresa avalada.

### 3.2.12 Desarrollo caso 12.

Tabla 35. Reconocimiento de la compra de la patente

RECONOCIMIENTO INICIAL PATENTE		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
INTANGIBLES: PATENTE	\$ 48.000.000	
BANCOS		\$ 48.000.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 36. Reconocimiento de la amortización de la patente

RECONOCIMIENTO AMORTIZACIÓN		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
GASTO DE AMORTIZACIÓN, ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 8.000.000	
AMORTIZACIÓN ACUMULADA: ACTIVOS INTANGIBLES		\$ 8.000.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 37. Registro de la amortización a noviembre de 2022

REGISTRO AMORTIZACIÓN A NOVIEMBRE DE 2022		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
GASTO DE AMORTIZACIÓN	\$ 2.333.333	
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		\$ 2.333.333

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 38. Revaluación de la patente

REGISTRO REVALUACIÓN DE PATENTE		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
REVALUACIÓN DE ACTIVOS	\$ 14.400.000	
SUPERÁVIT EN REVALUACIÓN DE ACTIVOS		\$ 14.400.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 39. Registro de amortización a diciembre 15 de 2022

REGISTRO AMORTIZACIÓN A 15 DE DICIEMBRE DE 2022		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
GASTO DE AMORTIZACIÓN	\$ 260.000	
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		\$ 260.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 40. Registro de venta de la patente

REGISTRO DE VENTA PATENTE DICIEMBRE 15 DE 2022		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
INTANGIBLES: PATENTE		\$ 62.400.000
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	\$ 10.593.333	
OTROS EGRESOS POR PÉRDIDA EN VENTA DE ACTIVOS	\$ 30.806.667	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EF	\$ 21.000.000	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 41. Descripción venta patente diciembre 15 de 2022

VENTA DE PATENTE		
FECHA	CONCEPTO	VALOR
15/12/2022	VALOR EN LIBROS DE PATENTE	\$ 62.400.000
15/12/2022	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	\$ 10.593.333
15/12/2022	VENTA DE PATENTE	\$ 21.000.000
15/12/2022	PÉRDIDA EN VENTA	-\$ 30.806.667

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.13 Desarrollo caso 13.

Tabla 42. Reconocimiento inicial edificio

RECONOCIMIENTO INICIAL EDIFICIO		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
EDIFICACIONES	\$ 1.010.000.000	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		\$ 1.010.000.000

Fuente: elaboración propia

Tabla 43. Reconocimiento gastos de mantenimiento a diciembre de 2022

RECONOCIMIENTO GASTOS DE MANTENIMIENTO A DICIEMBRE DE 2022		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
GASTOS POR MTTTO EDIFICIO	\$ 4.000.000	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		\$ 4.000.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 44. Reconocimiento revaluación del edificio

REVALUACIÓN DEL EDIFICIO		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
REVALUACIÓN DE ACTIVOS: EDIFICIO	\$ 490.000.000	
INGRESOS POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS		\$ 490.000.000

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.14 Desarrollo caso 14.

Tabla 45. Reconocimiento amortización del vehículo

RECONOCIMIENTO AMORTIZACIÓN		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
GASTO DE AMORTIZACIÓN VEHÍCULO	\$ 22.100.000	
AMORTIZACIÓN ACUMULADA VEHÍCULO		\$ 22.100.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 46. Medición posterior del vehículo al valor razonable y destinado para la venta

MEDICIÓN POSTERIOR DEL VEHÍCULO AL VALOR RAZONABLE Y DESTINADO PARA LA VENTA		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
VEHÍCULOS		\$ 49.900.000
AMORTIZACIÓN ACUMULADA VEHÍCULO	\$ 22.100.000	
ACTIVOS DESTINADOS PARA LA VENTA	\$ 8.500.000	
GASTO POR PÉRDIDA AL VALOR RAZONABLE	\$ 19.300.000	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.15 Desarrollo caso 15.

Tabla 47. Reconocimiento inicial de la obligación en moneda extranjera

VALOR INICIAL OBLIGACIÓN		
VALOR OBLIGACIÓN US	\$	214.748
TRM NOVIEMBRE 1/2022	\$	3.784,44
<b>VALOR OBLIGACIÓN COP</b>	<b>\$</b>	<b>812.700.921</b>

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 48. Ajuste realizado incorrectamente por el contador

<b>AJUSTE TRM INCORRECTO</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
PROVEEDORES EN LA MONEDA EXTRANJERA		\$ 8.710.179
OTROS GASTOS: AJUSTES POR DIFERENCIA EN CAMBIO	\$ 8.710.179	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 49. Cálculo de ajuste real

<b>AJUSTE REAL DICIEMBRE 31/2022</b>	
VALOR OBLIGACIÓN US	\$ 214.748
TRM DIC 31/2022 CORRECTA	\$ 3.981,16
VALOR OBLIGACIÓN COP	\$ 854.946.148
<b>AJUSTE REAL</b>	<b>\$ 42.245.227</b>
<b>DIFERENCIA</b>	<b>\$ 33.535.048</b>

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 50. Reconocimiento del ajuste

<b>AJUSTE TRM REAL</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
Proveedores en moneda extranjera		\$ 24.824.869
Gastos: ajuste por diferencia en cambio	\$ 24.824.869	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.16 Desarrollo caso 16.

Tabla 51. Reconocimiento inicial de activos intangibles

<b>RECONOCIMIENTO INICIAL INTANGIBLES</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
ACTIVOS: P.I EN ETAPA DE DESARROLLO	\$ 48.000.000	
GASTOS: P.I ESTUDIO DE MERCADO	\$ 72.000.000	
ACTIVOS INTANGIBLES: SOFTWARE	\$ 820.000.000	
ACTIVOS INTANGIBLES: MARCAS	\$ 272.585.000	
BANCOS		\$ 1.212.585.000

Fuente: Elaboración propia.



Tabla 52. Reconocimiento amortización del software a diciembre 31 de 2022

<b>RECONOCIMIENTO AMORTIZACIÓN DEL SOFTWARE A DICIEMBRE 31 DE 2022</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
GASTO DE AMORTIZACIÓN ACTIVOS INTANGIBLES: SOFTWARE	\$ 104.777.778	
AMORTIZACIÓN ACUMULADA ACTIVOS INTANGIBLES: SOFTWARE		\$ 104.777.778

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 53. Reconocimiento de la amortización de la marca a diciembre 31 de 2022

<b>RECONOCIMIENTO AMORTIZACIÓN MARCA A DICIEMBRE 31 DE 2022</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
GASTO DE AMORTIZACIÓN ACTIVOS INTANGIBLES: MARCAS	\$ 34.830.306	
AMORTIZACIÓN ACUMULADA ACTIVOS INTANGIBLES: MARCAS		\$ 34.830.306

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 54. Reconocimiento amortización proyecto de investigación a diciembre 31 de 2022

<b>RECONOCIMIENTO AMORTIZACIÓN PROYECTO DE INVESTIGACIÓN A DICIEMBRE 31 DE 2022</b>		
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
GASTO DE AMORTIZACIÓN ACTIVOS INTANGIBLES: PROYECTO DE INVESTIGACIÓN	\$ 6.133.333	
AMORTIZACIÓN ACUMULADA ACTIVOS INTANGIBLES: PROYECTO DE INVESTIGACIÓN		\$ 6.133.333

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 55. Saldo en libros activos intangibles

<b>VALOR EN LIBROS INTANGIBLES A DICIEMBRE 31 DE 2021</b>			
<b>ACTIVO</b>	<b>VALOR INICIAL</b>	<b>AMORTIZACIÓN</b>	<b>VALOR EN LIBROS</b>
SOFTWARE	\$ 820.000.000	-\$ 104.777.778	\$ 715.222.222
MARCAS	\$ 272.585.000	-\$ 34.830.306	\$ 237.754.694
P.I EN ETAPA DE DESARROLLO	\$ 48.000.000	-\$ 6.133.333	\$ 41.866.667

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.17 Desarrollo caso 17.

Tabla 56. Reconocimiento del préstamo

RECONOCIMIENTO LEASING Y DEUDA		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
MAQUINARIA Y EQUIPO	180.000.000	
OBLIGACIONES FINANCIERAS		180.000.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 57. Reconocimiento del ajuste realizado

REVERSIÓN DEL GASTO, ABONO A CAPITAL Y RECONOCIMIENTO DE INTERESES		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
OBLIGACIONES FINANCIERAS	33.680.903	
AJUSTE DE ERRORES EN EJERCICIOS ANTERIORES	5.994.000	
AJUSTE DE ERRORES EN EJERCICIOS ANTERIORES		39.674.903

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 58. Reconocimiento de la depreciación

RECONOCIMIENTO DEPRECIACIÓN ACUMULADA AÑO 2022-2023		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
DEPRECIACIÓN ACUMULADA MAQUINARIA		43.714.286
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	43.714.286	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.18 Desarrollo caso 18.

Tabla 59. Análisis de cartera por edades

Hasta 30 días de vencidos

Tasa de descuento:

10% EA

Cliente	Saldo	Fecha origen	Días vencimiento	Situación deudora	Observaciones	Tiempo esperado de recaudo (días)	Probabilidad de recaudo	Valor recuperable	Provisión actual
X1	22.425	1/12/2022	0	Normal		N/A	100%	22.425	-
X6	22.345	5/12/2022	0	Normal		N/A	100%	22.345	-
X8	23.234	18/12/2022	0	Normal		N/A	100%	23.234	-
X12	23.215	18/12/2022	0	Normal		N/A	100%	23.215	-
X22	20.012	22/12/2022	0	Normal		N/A	100%	20.012	-
<b>Totales</b>	<b>111.231</b>							<b>111.231</b>	<b>-</b>

Hasta 90 días de vencidos

31/12/2022

Cliente	Saldo	Fecha origen	Días vencimiento	Situación deudora	Observaciones	Tiempo esperado de recaudo (días)	Probabilidad de recaudo	Valor recuperable	Provisión actual
X3	21.100	2/09/2022	90	Normal	Acostumbra a pagar tarde pero paga	180	100%	21.100	-

X4	28.875	18/08/2022	105	En problemas	Está pasando por crisis de liquidez	60	50%	14.438	14.438
X9	21.931	10/09/2022	82	Desaparecido	No se conoce paradero ni hay garantías	N/A	0%	-	21.931
<b>Totales</b>	<b>71.906</b>							<b>35.538</b>	<b>36.369</b>

Más de 90 días de vencido

31/12/2022  
2

Cliente	Saldo	Fecha origen	Días vencimiento	Situación deudora	Observaciones	Tiempo esperado de recaudo (días)	Probabilidad de recaudo	Valor recuperable	Provisión actual
X2	25.591	3/09/2020	454	Insolvente	Cobro jurídico. No hay recaudo probable	N/A	N/A	-	25.591
X5	20.000	23/04/2020	587	Desaparecido	Cobro jurídico. No hay recaudo probable	N/A	N/A	-	20.000
X7	11.977	16/03/2020	625	En problemas	Está pasando crisis de liquidez	210	50%	5.669	6.308
X10	20.650	20/02/2020	649	Insolvente	Ofreció acuerdo con rebaja y plazo	120	60%	12.390	8.260
<b>Totales</b>	<b>78.218</b>							<b>18.059</b>	<b>60.159</b>
<b>Total</b>	<b>261.355</b>							<b>164.827</b>	<b>96.528</b>

Tabla 60. Reconocimiento del deterioro de las cuentas por cobrar

DETERIORO DE CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
GASTOS: POR DETERIORO EN CUENTAS X COBRAR	96.528	
DETERIORO CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR		96.528

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.19 Desarrollo caso 19.

Tabla 61. Reclasificación del instrumento financiero

RECLASIFICACIÓN		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO: CDT	22.000.000	
BANCOS		22.000.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 62. Reconocimiento de los intereses

RECONOCIMIENTO DE LOS INTERESES		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
OTROS INGRESOS POR RENDIMIENTOS FINANCIEROS		288.123
INSTRUMENTOS FINANCIEROS: CDT	288.123	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 63. Diferencia de tasas para ajuste

INTERESES 7% (1,75%) Abril	288.123
INTERESES 4% (1%) Diciembre	164.795
<b>AJUSTE INTERESES</b>	<b>123.328</b>

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 64. Ajuste de los intereses

RECONOCIMIENTO DETERIORO INTERESES Y AJUSTE INGRESOS		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
INTERESES POR COBRAR DE ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO		123.328
AJUSTES DE EJERCICIOS ANTERIORES	123.328	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.20 Desarrollo caso 20.

Tabla 65. Ajuste por depreciación practicada en exceso

AJUSTE POR DEPRECIACIÓN EN EXCESO
-----------------------------------

DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
DEPRECIACIÓN ACUMULADA EQUIPO DE COMPUTO		3.428.571
UT RETENIDAS: CORRECCIÓN EN EJERCICIOS ANTERIORES	1.142.857	
GASTO DEPRECIACIÓN	2.285.714	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.21 Desarrollo caso 21.

Tabla 66. Corrección en clasificación del instrumento financiero

CORRECCIÓN RECONOCIMIENTO INICIAL DEL INSTRUMENTO FINANCIERO		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL VALOR RAZONABLE	36.577.000	
BANCOS		36.577.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 67. Medición posterior del instrumento financiero

MEDICIÓN POSTERIOR DEL INSTRUMENTO FINANCIERO		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL VALOR RAZONABLE	5.823.000	
SUPERÁVIT POR VALORIZACIÓN DE INVERSIONES		5.823.000

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.22 Desarrollo caso 22.

Tabla 68. Avalúo técnico muebles y enseres

DESCRIPCIÓN	VALOR AVALÚO TÉCNICO	VALOR EN LIBROS	AJUSTE
MUEBLES Y ENSERES	172.532	202.979	- 30.447
<b>TOTAL</b>	<b>172.532</b>	<b>202.979</b>	<b>- 30.447</b>

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.23 Desarrollo caso 23.

Tabla 69. Ajuste en reconocimiento inicial Producto Esparta

CORRECCIÓN RECONOCIMIENTO INICIAL DEL INSTRUMENTO FINANCIERO		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER

ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO - PRODUCTO ESPARTA	\$ 2.400.000	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		\$ 2.400.000

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.24 Desarrollo caso 24.

Tabla 70. Capitalización del pasivo

CAPITALIZACIÓN		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
CAPITAL SOCIAL		\$ 5.000.000
CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS	\$ 5.000.000	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 71. Reclasificación de otros pasivos

RECLASIFICACIÓN DE OTROS PASIVOS		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
INGRESOS NO OPERACIONALES		\$ 3.000.000
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ 3.000.000	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.25 Desarrollo caso 25.

Tabla 72. Medición inicial compra acciones

RECONOCIMIENTO DE LA COMPRA DE ACCIONES		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
INVERSIONES (ACCIONES)	\$ 25.200.000	
BANCOS		\$ 25.200.000

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 73. Reconocimiento de los resultados de la inversión

RECONOCIMIENTO DE LOS RESULTADOS DE LA INVERSIÓN		
DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
INVERSIONES (ACCIONES)	\$ 24.750.000	
SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN		\$ 7.500.000,00

UTILIDADES RETENIDAS		\$ 5.000.000,00
PRIMA EN COLOCACIÓN DE ACCIONES		\$ 2.500.000,00
PÉRDIDAS ACUMULADAS		\$ 12.500.000,00
GASTOS EN MÉTODO DE PARTICIPACIÓN	\$ 2.750.000	

Fuente: Elaboración propia.

### 3.2.26 Desarrollo caso 26.

Tabla 74. Reconocimiento de la negociación

RECONOCIMIENTO Y REGISTRO DE LA NEGOCIACIÓN		
CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS
VEHÍCULOS 1988		\$ 10.000.000
VALOR RAZONABLE VEHÍCULOS ENTREGADOS		
GASTO POR PERDIDA EN PERMUTA DE ACTIVOS	\$ 3.500.000	
AMORTIZACIÓN ACUMULADA VEHÍCULOS VIEJOS	\$ 4.500.000	
TRACTOMULA		\$ 20.000.000
VALOR RAZONABLE TRACTOMULA	\$ 10.000.000	
AMORTIZACIÓN ACUMULADA TRACTOMULA	\$ 12.000.000	

Fuente: Elaboración propia.



### 3.3 PLANTILLA DE AJUSTES Y RECLASIFICACIONES

Tabla 75. Plantilla de ajustes y reclasificaciones

PLANTILLA DE RECLASIFICACIONES, AJUSTES Y ERRORES									
Inmobiliaria DSC S.A.S.									
Estado de la situación financiera con ajustes									
Cifras expresadas en pesos colombianos									
CUENTA	DIC 31 DE 2021	RECLASIFICACIONES		AJUSTES		AJUSTES POR CORRECCIÓN DE ERRORES		SALDO NIIF	SALDO
		DB	CR	DB	CR	DB	CR		
<b>ACTIVO</b>									
<b>Activo corriente</b>									
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 157.030	\$ 2.659.531.970	\$ 38.977.000	\$ 721.000.000	\$ 3.341.712.000			\$ -	-\$ 157.030
Deudores comerciales y otros	\$ 1.457.062			\$ 196.580.769	\$ 2.219.284			\$ 195.818.547	\$ 194.361.485
Instrumentos financieros		\$ 44.800.000		\$ 202.941.514				\$ 247.741.514	\$ 247.741.514
Inventarios				\$ 80.000.000	\$ 2.100.000			\$ 77.900.000	\$ 77.900.000
<b>Activo no corriente</b>									
Gastos pagados por anticipado	\$ 4.068.336							\$ 4.068.336	\$ -

Propiedades planta y equipo	\$ 857.200			\$ 1.063.030.447	\$ 79.900.000			\$ 983.987.647	\$ 983.130.447
Depreciación acumulada				\$ 38.600.000	\$ 134.609.524			-\$ 96.009.524	-\$ 96.009.524
Activos intangibles				\$ 1.202.985.000	\$ 62.400.000			\$ 1.140.585.000	\$ 1.140.585.000
Amortización acumulada				\$ 10.593.333	\$ 156.334.750			-\$ 145.741.417	-\$ 145.741.417
Propiedades de inversión				\$ 1.500.000.000				\$ 1.500.000.000	\$ 1.500.000.000
Activos mantenidos para la venta				\$ 8.500.000				\$ 8.500.000	\$ 8.500.000
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 6.539.628</b>	<b>\$ 2.704.331.970</b>	<b>\$ 38.977.000</b>	<b>\$ 5.024.231.063</b>	<b>\$ 3.779.275.558</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3.916.850.103</b>	<b>\$ 3.910.310.475</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>									
<b>Pasivo corriente</b>									
Obligaciones financieras				\$ 33.680.903	\$ 180.000.000			\$ 146.319.097	\$ 146.319.097
Cuentas comerciales por pagar	\$ 4.284.833		\$ 2.659.531.970	\$ 3.000.000	\$ 314.335.048			\$ 2.975.151.851	\$ 2.970.867.018
Beneficios a empleados	\$ 3.525.520							\$ 3.525.520	\$ -
<b>Pasivos no corrientes</b>									
Cuentas por pagar particulares	\$ 50.135.925			\$ 5.000.000				\$ 45.135.925	-\$ 5.000.000
Provisiones					\$ 18.000.000			\$ 18.000.000	\$ 18.000.000

<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 57.946.278</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 2.659.531.970</b>	<b>\$ 41.680.903</b>	<b>\$ 512.335.048</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3.188.132.393</b>	<b>\$ 3.130.186.115</b>
<b>PATRIMONIO</b>									
Capital	\$ 230.000.000				\$ 5.000.000			\$ 235.000.000	\$ 5.000.000
Utilidades y/o pérdidas acumuladas	-\$ 242.820.046				\$ 12.500.000			-\$ 230.320.046	\$ 12.500.000
Utilidades y/o pérdidas del ejercicio	-\$ 38.586.604			\$ 468.098.130	\$ 1.206.768.611			\$ 700.083.877	\$ 738.670.481
Superávit por revaluación de activos					\$ 27.753.447			\$ 27.753.447	\$ 27.753.447
Ajuste por corrección de errores ant						\$ 50.974.471	\$ 39.674.903	-\$ 11.299.568	-\$ 11.299.568
Utilidades retenidas					\$ 5.000.000			\$ 5.000.000	\$ 5.000.000
Prima en colocación de acciones					\$ 2.500.000			\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>-\$ 51.406.650</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 468.098.130</b>	<b>\$ 1.259.522.058</b>	<b>\$ 50.974.471</b>	<b>\$ 39.674.903</b>	<b>\$ 728.717.710</b>	<b>\$ 780.124.360</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ 6.539.628</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 2.659.531.970</b>	<b>\$ 509.779.033</b>	<b>\$ 1.771.857.106</b>	<b>\$ 50.974.471</b>	<b>\$ 39.674.903</b>	<b>\$ 3.916.850.103</b>	<b>\$ 3.910.310.475</b>

Fuente: Elaboración propia.

### **3.4 DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL**

A los inversionistas de

INMOBILIARIA DSC S.A.S.

#### **INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

He auditado los estados financieros aquí presentados de la inmobiliaria DSC S.A.S., los cuales presentan la situación financiera actual de la empresa al 31 de diciembre del 2022. He auditado el estado de la situación financiera, el estado de resultados, el estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio por separados al final del periodo contable 2022.

#### **Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

La administración es responsable de la correcta preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las normas vigentes y el control interno que la administración considere importante para que estos se consideren libres de errores e incorrecciones materiales. Así mismo es responsable de que las políticas y las estimaciones contables establecidas, sean aplicadas en el registro de los hechos económicos que dan paso a la información financiera por presentar.

#### **Responsabilidad del revisor fiscal**

Mi responsabilidad es la de expresar mi opinión sobre los estados financieros auditados.

Llevé a cabo una auditoría de acuerdo con las normas internacionales de auditoría aceptadas en Colombia. De acuerdo con lo anterior, debo aplicar un código de ética que me permita desarrollar cada tarea de mi profesión con juicio profesional y objetividad, a la hora de identificar el fraude, errores e incorrecciones materiales y así mismo informar al gobierno de la organización, lo detectado. La auditoría consiste en aplicar procedimientos de obtención de evidencia sobre lo contenido en

los estados financieros junto con sus revelaciones; dichos procedimientos dependen de cada profesional, en mi caso tomo en cuenta las políticas contables, el control interno y las estimaciones establecidas, para establecer los correctivos de los riesgos existentes en los estados financieros y poder detectarlos de manera eficiente. En la evaluación del riesgo se considera relevante emplear el control interno de la compañía para diseñar procedimientos de auditoría adecuados de acuerdo con los riesgos detectados. Por último, mi autoría también incluye la evaluación de los estados financieros en conjunto de forma detallada y minuciosa.

Considero que la evidencia obtenida durante mi auditoría proporciona una base razonable para la emisión de mi opinión frente a los estados financieros adjuntos.

### **Opinión**

En mi opinión los estados financieros de la inmobiliaria DSC S.A.S., tomados directamente del sistema de información contable de la compañía, presentan fielmente en todos los aspectos relevantes, la situación financiera actual y real de la inmobiliaria DSC S.A.S., al 31 de diciembre de 2022 y fueron elaborados bajo estándares internacionales legales.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros de la inmobiliaria DSC S.A.S., fueron preparados y presentados para cumplir con las disposiciones legales a las que está sujeta la compañía; por lo cual se encuentran libre de sesgo.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

De acuerdo con el alcance de mi auditoría, informo que la compañía ha llevado su contabilidad conforme con las normas vigentes. La información registrada, los soportes contables, los comprobantes, los libros de actas y acciones se conservan debidamente y todo se encuentra relacionado entre sí, como se presenta en los

estados financieros. La compañía no se encuentra en mora por concepto de pago de seguridad social , verificado con los soportes guardados por la compañía.

Con base en la evidencia obtenida en el desarrollo de mi revisoría de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2022, no detecté ningún hecho que me hiciera pensar que la información no se realiza con base a las políticas contables establecidas o que la compañía no cuenta con un control interno sólido en sus procesos que pudiera poner en riesgo la esencia del negocio.

*Cesar Alexis Rengifo*

---

**CESAR ALEXIS RENGIFO**

Revisor fiscal

Tarjeta profesional 856236-T

### 3.5 ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022 BAJO NIIF

Tabla 76 Estado de la situación financiera bajo NIIF a diciembre 31 de 2022

INMOBILIARIA DSC S.A.S. NIT. 900.524.699-7 Estado de Situación Financiera A diciembre 31 de 2022		
ACTIVO	NOTA	2022
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo y equivalentes	1	-
Deudores comerciales y otros	2	195.818.547
Instrumentos financieros	3	247.741.514
Inventarios	4	77.900.000
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>521.460.061</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Gastos pagado por anticipado		4.068.336
Propiedades planta y equipo	5	983.987.647
Depreciación acumulada	5	(96.009.524)
Activos intangibles	6	1.140.585.000
Amortización acumulada	6	(145.741.417)
Propiedades de inversión	7	1.500.000.000
Activos mantenidos para la venta	8	8.500.000
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3.395.390.042</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>3.916.850.103</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Obligaciones financieras	9	146.319.097
Cuentas comerciales por pagar		2.975.151.851
Beneficios a empleados		3.525.520
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.124.996.468</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar particulares		45.135.925
Provisiones		18.000.000
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>3.188.132.393</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital	10	235.000.000
Utilidades y/o pérdidas acumuladas		(230.320.046)
Utilidades y/o pérdidas del ejercicio		700.083.877
Superávit por revaluación de activos		27.753.447
Ajuste por corrección en errores anteriores		(11.299.568)
Utilidades retenidas		5.000.000
Prima en colocación de acciones		2.500.000
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>728.717.710</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>3.916.850.103</b>

*JENNIFER DAYANA PEREZ*

**JENNIFER DAYANA PEREZ**  
Representante Legal

*Juan Sebastian Echeverry*

**JUAN SEBASTIAN ECHEVERRY**  
Contador público  
654123-T

*Cesar Alexis Rengifo*

**CESAR ALEXIS RENGIFO**  
Revisor fiscal  
856236-T

Fuente: Los autores.

Tabla 77 Estado de resultados a diciembre 31 de 2022 bajo NIIF

<b>INMOBILIARIA DSC S.A.S.</b>		
<b>NIT. 900.524.699-7</b>		
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>A diciembre 31 de 2022</b>		
<b>(Información en pesos colombianos)</b>		
	<b>NOTA</b>	<b>2021</b>
Ingresos	11	1.206.645.283
Gastos	11	506.561.406
<b>Excedente y/o Pérdida Antes de Impuestos</b>		<b>700.083.877</b>
<b>Resultado del periodo</b>		<b>700.083.877</b>

*JENNIFER DAYANA PÉREZ*

*Juan Sebastián Echeverry*

**JENNIFER DAYANA PÉREZ**  
Representante Legal

**JUAN SEBASTIÁN ECHEVERRY**  
Contador público  
654123-T

*Cesar Alexis Rengifo*

**CESAR ALEXIS RENGIFO**  
Revisor fiscal  
856236-T

Fuente: Elaboración propia.



Tabla 78 Estados de cambios en el patrimonio a diciembre 31 de 2022 bajo NIIF

**INMOBILIARIA DSC S.A.S.**  
**NIT. 900.524.699-7**  
**Estado de cambios en el patrimonio**  
**diciembre 31 de 2022**  
**(Información en pesos colombianos)**

	Capital	Utilidades y/o pérdidas acum	Resultado del ejercicio	Superávit por valorizaciones	Aj por corrección de errores ant	Utilidades retenidas	Prima en colocación de acciones	Total
<b>Saldo 2021</b>	<b>230.000.00</b>	<b>242.820.046</b>	<b>-</b>	<b>-</b>				<b>51.406.650</b>
Cambios	5.000.000							5.000.000
Ajustes		12.500.000	700.083.877	27.753.447	-11.299.568	5.000.000	2.500.000	736.537.756
<b>Saldo 2021</b>	<b>235.000.00</b>	<b>230.320.046</b>	<b>700.083.877</b>	<b>27.753.447</b>	<b>-11.299.568</b>	<b>5.000.000</b>	<b>2.500.000</b>	<b>728.717.710</b>

*JENNIFER DAYANA  
PÉREZ*

*Juan Sebastián Echeverry*

**JENNIFER DAYANA  
PÉREZ**

Representante Legal

**JUAN SEBASTIÁN  
ECHEVERRY**

Contador  
público  
654123-T

*Cesar Alexis Rengifo*

**CESAR ALEXIS  
RENGIFO**

Revisor  
fiscal  
856236-T

Fuente: Elaboración propia.

## **3.6 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF**

**3.6.1 La empresa.** La inmobiliaria DSC S.A.S dedicada a la comercialización, arrendamiento de bienes inmuebles se encuentra ubicada en la ciudad de Cali en el barrio Capri carrera 73 # 9 - 54, Se identifica con NIT 900.524.699-7 registrado en cámara de comercio de la ciudad de Cali y se mantiene como negocio en marcha.

**3.6.2 Marco legal aplicado.** Los estados financieros de la Inmobiliaria DSC S.A.S., han sido debidamente verificados, preparados y presentados bajo el marco legal vigente: Ley 1314 de 2009, DUR 2420 de 2015 y todos demás decretos que lo modifican. La información aquí contenida se elabora con estándares internacionales.

### **3.6.3 Resumen de las prácticas contables en las principales cuentas de La Inmobiliaria DSC S.A.S.**

**3.6.3.1 Reconocimiento y medición de los efectivos y equivalentes.** Para que un efectivo y equivalente a efectivo sea reconocido en los estados financieros, debe estar asociado a una actividad de la compañía que implique la entrada o salida de dinero. Serán reconocidos en el instante en que son recibidos bien sea en efectivo líquido, en títulos valores o en depósitos a la vista.

En el instante del reconocimiento:

Caja: La caja se mide por el monto recibido en dinero físico.

Bancos: Se medirán por el saldo conciliado del valor en libros y lo reportado por la entidad financiera, es por esto por lo que las diferencias resultantes en las conciliaciones bancarias se reconocerán como cuentas por cobrar, ingresos o costos, según sea el caso.

Dentro del periodo a informar el efectivo y sus equivalentes se medirán así:

La caja será medida por el monto recibido en dinero físico, para ello se establecen los siguientes criterios:

Caja: Para la recepción de dinero en efectivo, no están autorizados los directivos de la compañía. En la caja que se tiene única y exclusivamente para los gastos menores de la compañía; los faltantes de caja se reconocerán como una cuenta por cobrar al empleado si se logra identificar un responsable o como una pérdida si en definitiva no es recuperable dicho faltante. En caso contrario, si se obtiene un sobrante será reconocido como un ingreso o como pasivo si se establece una obligación real; según sea el caso.

Bancos: El valor en libros de cada una de las partidas bancarias, deberán coincidir con el extracto emitido por la entidad cada mes, las partidas conciliatorias o diferencias que logren ser identificadas; deberán reconocerse como cuentas por cobrar, ingresos, gastos según sea el caso.

Las cuentas de bancos, por ningún motivo, podrán tener saldos negativos; de lo contrario, deberán ser registrados como sobregiros contables en la cuenta del pasivo.

Los rendimientos y los costos financieros deberán ser registrados como resultados del periodo informado, así como los cobros por otros conceptos como comisiones, cuotas de manejo, etc.

Las consignaciones o los pagos recibidos en efectivo que no sean identificados inmediatamente deberán dejarse como partida conciliatoria y tan pronto se encuentre el responsable, la cuenta deberá reclasificarse.

La compañía realizará todos los pagos a proveedores y acreedores por medio de transferencia electrónica desde el portal bancario.

Reconocimiento y medición de las propiedades planta y equipo. La empresa DSC S.A.S medirá sus propiedades, planta y equipo posteriormente, por el costo del

activo menos la depreciación acumulada y deterioro del valor acumulado. Los activos de la propiedad planta y equipo inmóviles, serán medidos por el método de revaluación, tomando el valor del activo ajustado menos su depreciación.

DSC S.A.S reconocerá los costos y gastos por mantenimiento en los resultados del periodo en el que se incurra en dichos costos. No se tendrán en cuenta valores como desmantelamiento, ya que este se provisionará de manera mensual.

**3.6.3.2 Reconocimiento y medición de los inventarios.** La empresa DSC S.A.S medirá sus propiedades, planta y equipo posteriormente, por el costo del activo menos la depreciación acumulada y deterioro del valor acumulado. Los activos de la propiedad planta y equipo inmóviles, serán medidos por el método de revaluación, tomando el valor del activo ajustado menos su depreciación.

DSC S.A.S reconocerá los costos y gastos por mantenimiento en los resultados del periodo en el que se incurra en dichos costos. No se tendrán en cuenta valores como desmantelamiento, ya que este se provisionará de manera mensual.

**3.6.3.3 Reconocimiento y medición de las propiedades de inversión.**

Las propiedades de inversión se reconocerán solamente cuando:

- Las propiedades de inversión estén generando beneficios económicos, por medio de su integración a la empresa.
- Que éstas puedan ser medidas fiablemente.

Las propiedades de inversión serán medidas inicialmente por sus costos asociados al hecho económico que dio origen a su compra.

Las inversiones que tengan influencia económica dentro de la compañía serán medidas por el método de participación patrimonial. Aquellas controladas, serán medidas por el método de consolidación.

Los pagarés, CDT, CXC y préstamos a largo plazo, serán medidos por medio del costo amortizado.

Las acciones y fiducias serán medidas por el valor razonable.

*La entidad puede: Escoger el modelo de valor razonable o el modelo del costo para todas las propiedades de inversión que respaldan obligaciones de pagar un retorno vinculado directamente con el valor razonable o con los retornos provenientes de activos especificados, incluyendo esa propiedad para inversión; y escoger el modelo de valor razonable o el modelo del costo para todas las otras propiedades para inversión, independiente de la elección realizada (Norma Internacional de Contabilidad 40, s. f.).*

#### **3.6.3.4 Reconocimiento y medición de las cuentas por cobrar. DSC**

S.A.S., va a reconocer como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por la empresa en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espere a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento (Cuentas x Cobrar R\_414\_feb\_2016 Ver Final.pdf, s. f.).

Las cuentas por cobrar serán medidas inicialmente por el valor que se obtenga en el hecho económico. Si se brinda un plazo mayor a 12 meses, se mide de acuerdo con el valor presente.

En su medición posterior, las cuentas por cobrar serán medidas por el costo amortizado.

#### **3.6.3.5 Reconocimiento y medición de las obligaciones financieras. DSC**

S.A.S., reconocerá una obligación financiera cuando sea adquirida única y exclusivamente para actividades de financiación, operación e inversión de la entidad. Aquellas obligaciones adquiridas por inversionistas o socios, con fines personales a nombre de la entidad, serán reconocidas como una cuenta por cobrar

a socios o simplemente, se solicitará que se realice el cambio de beneficiario. No se reconocerán como obligaciones financieras aquellas adquiridas por medio de entidades que no se encuentren vigiladas por la Superfinanciera; estas serán reconocidas como una cuenta por pagar a acreedores.

Por último serán reconocidas aquellas obligaciones que se encuentren firmadas por ambas partes relacionadas y se encuentren debidamente formalizadas, según lo requerido.

La empresa medirá en el instante del reconocimiento a las obligaciones financieras por el valor presente desembolsado por la entidad financiera y los gastos incurridos en el momento del desembolso, afectarán directamente los resultados de DSC S.A.S.

Las obligaciones financieras se medirán posteriormente por el costo amortizado.

#### **3.6.3.6 Reconocimiento y medición de las cuentas por pagar. DSC**

S.A.S., reconocerá todas aquellas cuentas por pagar contraídas con el fin de adquirir bienes y servicios para la entidad. Cada obligación debe contener su documento equivalente que sea reconocido como un título valor que brinde soporte a lo mencionado. Se debe realizar un resumen de su descripción, su finalidad y plazo de pago.

Las cuentas por pagar serán medidas en primera estancia por el valor presente de la obligación. Todas aquellas adquiridas con fines de financiación con entidades de crédito, no vigiladas por la Superintendencia Financiera, serán medidas por el valor nominal de esta, especificando su tasa de interés o descuento que se aplican por pagos anticipados.

Las cuentas por pagar serán medidas por último, por el costo amortizado.

**3.6.3.7 Nota 1 Efectivo y equivalentes del efectivo.** “Comprende lo relacionado con los recursos que la empresa mantiene con una disponibilidad inmediata, tales como caja y saldos en entidades financieras” (Varón, 2018).

Para el periodo finalizado del 2022, DSC S.A.S., no presenta saldo en su cuenta de efectivo y equivalentes, puesto que, sus movimientos créditos fueron mayores a los débitos, por lo cual se realizó una reclasificación cuya contrapartida son las cuentas por pagar.

**3.6.3.8 Nota 2 Deudores comerciales y otros.** “La deuda comercial es un acuerdo o conjunto de acuerdos de financiamiento, en la forma de créditos y/o préstamos, otorgado por instituciones financieras (acreedor) a una organización mercantil (deudor)” (Páez, 2019).

Los deudores de DSC S.A.S., se componen de los arrendatarios, clientes de la compañía y empleados a los cuales se les otorgaron diferentes préstamos durante el periodo en mención, así como del deterioro de la cartera de difícil cobro como se enseña en la siguiente tabla:

Tabla 79 Nota 2 Deudores

VALOR EN LIBROS DIC 31 DE 2022	
Arrendatarios	\$ 1.457.062
Préstamos a empleados	\$ 194.458.013
Deterioro de cartera	-\$ 96.528
<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>\$ 195.818.547</b>

Fuente: Elaboración propia.

**3.6.3.9 Nota 3 Instrumentos financieros.** “Un instrumento financiero es un documento o contrato físico o digital que significa la propiedad de un activo o un

*derecho contractual a recibir algo. Los instrumentos financieros se pueden crear, modificar y negociar” (Ricou, 2021).*

Los instrumentos financieros de DSC S.A.S., se componen de las diferentes inversiones, acciones y activos financieros como CDT, que fueron adquiridos durante el año 2022.

Tabla 80 Nota 3 Instrumentos financieros

VALOR EN LIBROS DIC 31 DE 2022	
Instrumentos financieros a costo amortizado: CDT 15% AMV	\$ 130.703.391
Instrumentos financieros a costo amortizado: CDT 7% TV	\$ 22.288.123
Activo financiero medido al valor razonable	\$ 42.400.000
Activo financiero medido al costo amortizado: Producto Esparta	\$ 2.400.000
Inversión en empresa Cinca	\$ 49.950.000
<b>TOTAL INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>\$ 247.741.514</b>

Fuentes: Elaboración propia.

**3.6.3.10 Nota 4 Inventarios.** *El inventario es el registro documentado de todos los bienes materiales que posee una persona física, una empresa, una comunidad, etc., en un momento determinado. Éste se realiza con el fin de comprobar la existencia actual de dichos bienes y su realización debe ser de manera minuciosa y exacta de manera que los resultados obtenidos sean fidedignos y no muestren error alguno (Concepto Definición, 2021).*

Para la finalización del periodo 2021, DSC S.A.S., no presentaba ningún saldo final de inventario. En el año 2022, se presentó una compra de mercancía necesaria para las modificaciones y alistamientos de las viviendas antes de ser entregadas. De esta misma forma, se realizó la contratación de una empresa responsable de fabricar puertas, ventajitas, rejas, pasamanos para escaleras, entre otros; productos para los que fueron calculados sus debidos deterioros para el cierre contable del 2022, como se muestra a continuación:

Tabla 81 Nota 4 Inventarios

VALOR EN LIBROS DIC 31 DE 2022
--------------------------------



Mercancía no fabricada por la empresa	\$	80.000.000
Deterioro productos terminados	-\$	1.500.000
Deterioro productos en proceso	-\$	600.000
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>\$</b>	<b>77.900.000</b>

Fuente: Elaboración propia.

**3.6.3.11 Nota 5 Propiedades planta y equipo.** *“Las propiedades, planta y equipo son un componente de los estados financieros, en el cual se agrupan aquellos activos tangibles que se utilizan para la producción de bienes o la prestación de servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos” (Actualícese, 2021a).*

Durante el año 2022, se presentaron varios movimientos de las propiedades planta y equipo. Se dieron compras de maquinaria, así como la venta de vehículos y un avalúo técnico a los muebles y enseres, los cuales presentaron una disminución del 15% en dicho avalúo. Las propiedades planta y equipo de DSC S.A.S., se detallan a continuación:

Tabla 82 Nota 5 Propiedades planta y equipo

VALOR EN LIBROS DIC 31 DE 2022	
Maquinaria y equipo	\$ 887.151.370
Muebles y enseres	\$ 59.553
Equipo de cómputo	\$ 767.200
Tractomula	\$ 10.000.000
Depreciación acumulada	-\$ 96.009.524
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>\$ 887.978.123</b>

Fuente: Elaboración propia.

**3.6.3.12 Nota 6 Activos intangibles.** *“Los activos intangibles son aquellos activos de una compañía cuya característica principal es que no pueden ser percibidos físicamente, pero, aunque no se pueden ver ni tocar por su naturaleza inmaterial, igualmente aportan un determinado valor a la empresa” (Grudemi, 2018).*

En el año 2022, se hizo una compra por \$1.212'585.000, por concepto de activos intangibles de diferente clase, de los cuales \$72'000.000 fue contabilizado como un gasto ya que se trataba de un proyecto de investigación en etapa de desarrollo en

su 60%, el 40% restante fue contabilizado como un activo tal y como se detalla a continuación:

Tabla 83 Nota 6 Activos intangibles

VALOR EN LIBROS DIC 31 DE 2022	
Proyecto de investigación en etapa de desarrollo	\$ 48.000.000
Software desarrollado internamente	\$ 820.000.000
Marca	\$ 272.585.000
Amortización acumulada	-\$ 145.741.417
<b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>\$ 994.843.583</b>

Fuente: Elaboración propia.

**3.6.3.13 Nota 7 Propiedades de inversión.** *“Las propiedades de inversión son una categoría de activos que se limita a los bienes inmuebles: terrenos y edificaciones, pero únicamente si estos se tienen para generar renta, plusvalías o ambas, según el Estándar para Pymes” (Actualícese, 2021b).*

DSC S.A.S., para el mes de agosto del periodo en mención, adquirió un edificio de oficinas, como se detalla a continuación:

Tabla 84 Nota 7 Propiedades de inversión

VALOR EN LIBROS DIC 31 DE 2022	
Propiedades de inversión: Edificio de oficinas en Medellín	\$ 1.010.000.000
Revaluación en propiedades de inversión	\$ 490.000.000
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>\$ 1.500.000.000</b>

Fuente: Elaboración propia.

**3.6.3.14 Nota 8 Activos mantenidos para la venta.** *Según la NIIF 5, un activo no corriente se clasifica como mantenido para la venta si su importe en libros se recuperará principalmente a través de una transacción de venta y no mediante su uso continuado, lo que ocurrirá si se cumplen las siguientes condiciones: El activo*

*o grupo de activos debe estar disponible para su venta inmediata en su estado actual y la venta debe ser altamente probable (Quiroga, 2021).*

En la cuenta de los activos mantenidos para la venta se encuentra un vehículo que fue clasificado allí. Este vehículo fue adquirido en el año 2021 y solo fue reconocido hasta este año por su valor razonable, como se detalla a continuación:

Tabla 85 Nota 8 Activos mantenidos para la venta

VALOR EN LIBROS DIC 31 DE 2022	
Activos mantenidos para la venta: Vehículos	\$ 8.500.000
<b>TOTAL ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	<b>\$ 8.500.000</b>

Fuente: Elaboración propia.

**3.6.3.15 Nota 9 Obligaciones financieras.** *Estas obligaciones financieras se traducen en pagos de cuotas de créditos, que además de dividir el valor del servicio o producto que se adquiere, suman costos variables como tasas de interés (precio extra a pagar por tener la posibilidad de disfrutar actualmente algo, es decir por adelantado, y no para luego), y términos de pago (relacionado con el plazo a pagar reflejado en el número de cuotas) (Cusezar, s. f.).*

La inmobiliaria DSC S.A.S., durante el 2022, más exactamente el 1 de marzo de 2022, adquirió una maquina bajo la modalidad de leasing, a un plazo de 5 años a una tasa de 3.33%, a continuación, se muestra el saldo en libros al cierre del periodo:

Tabla 86 Nota 9 Obligaciones financieras

VALOR EN LIBROS DIC 31 DE 2022	
Leasing financiero: Compra de máquina	\$ 146.319.097
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>\$ 146.319.097</b>

Fuente: Elaboración propia.

**3.6.3.16 Nota 10 Patrimonio.** *En el ámbito económico, el patrimonio es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones con los que una persona, grupo de personas o empresa cuenta y los cuales emplea para lograr sus objetivos. En ese*

sentido, se pueden entender como sus recursos y el uso que se les da a estos (Galán, 2016).

En patrimonio de DSC S.A.S., se compone como se muestra a continuación:

Tabla 87 Nota 10 Patrimonio

VALOR EN LIBROS DIC 31 DE 2022	
Capital	\$ 235.000.000
Utilidades y/o pérdidas acumuladas	-\$ 230.320.046
Utilidades y/o pérdidas del ejercicio	\$ 700.083.877
Superávit por revaluación de activos	\$ 27.753.447
Ajuste por corrección de errores ant	-\$ 11.299.568
Utilidades retenidas	\$ 5.000.000
Prima en colocación de acciones	\$ 2.500.000
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 728.717.710</b>

Fuente: Elaboración propia.

### 3.6.3.17 Nota 11 Ingresos y gastos.

**Ingresos:** “Un ingreso es toda aquella ganancia que se recibe por la venta de un bien o servicio, que generalmente se hace efectiva mediante un cobro monetario” (Gil, 2015).

Tabla 88 Nota 11 Ingresos

VALOR EN LIBROS DIC 31 DE 2022	
Ingresos operacionales	\$ 700.000.000
Ingresos por aprovechamientos	\$ 3.000.000
Ingresos gravados en propiedades de inversión	\$ 490.000.000
Ingresos por intereses	\$ 13.645.283
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 1.206.645.283</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Gastos:** “Un gasto o egreso es el consumo de un bien o servicio a cambio de una contraprestación, que suele hacerse efectiva mediante un pago monetario” (Pedrosa, 2015).

Tabla 89 Nota 11 gastos

VALOR EN LIBROS DIC 31 DE 2022	
Gastos financieros	\$ 800.000
Gastos por deterioro de inventarios PP y PT	\$ 2.100.000
Gastos por capacitación	\$ 12.000.000
Gastos por depreciación	\$ 323.765.713
Gastos por honorarios	\$ 15.000.000
Gastos por pruebas de máquinas	\$ 6.000.000
Gastos por amortización	\$ 177.052
Gastos por pérdida de activos intangibles	\$ 30.806.666
Gastos de mantenimiento	\$ 4.000.000
Gastos por ajuste en tasa	\$ 33.535.000
Gastos por proyecto de investigación (estudio de mercado)	\$ 72.000.000
Gastos por deterioro de cartera	\$ 96.528
Gastos por avalúo técnico de propiedad planta y equipo	\$ 30.447
Gastos por pérdida en participación de acciones	\$ 2.750.000
Gastos por pérdida en permuta de vehículos	\$ 3.500.000
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>\$ 506.561.406</b>

Fuente: Elaboración propia.

### 3.7 CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE DSC S.A.S.

La suscrita representante legal y el suscrito contador de la sociedad por acciones simplificadas DSC S.A.S., certifican que los estados financieros aquí adjuntos con sus respectivas notas:

- Fueron elaborados, preparados y posteriormente presentados, teniendo en cuenta las normas internacionales de información financiera y las normas internacionales de contabilidad, adoptadas en Colombia.
- Para la elaboración y preparación de los estados financieros, fueron consultados los libros auxiliares con su respectiva evidencia física, por lo que se certifica la veracidad y transparencia de la información aquí depositada que representa la situación económica real de la inmobiliaria.
- Los hechos económicos presentados durante el periodo certificado fueron reconocidos, medidos y revelados, de acuerdo con las políticas contables establecidas por la compañía.

Para dar constancia de lo certificado anteriormente, se firma el presente documento a los 5 días del mes de julio del año 2022, en la ciudad de Cali.

*JENNIFER DAYANA PÉREZ*

---

**JENNIFER DAYANA PÉREZ**  
Representante Legal

*Juan Sebastián Echeverry*

---

**JUAN SEBASTIÁN ECHEVERRY**  
Contador público  
654123-T

## **4 CONCLUSIÓN**

Después de llevar a cabo este ejercicio práctico en la inmobiliaria DSC S.A.S., se logra concluir que gracias a la aplicación de las normas internacionales de información financiera en esta compañía, se logró corroborar la practicidad y la utilidad de dichas normas en la organización y control del departamento contable dentro de la compañía. Esto permite optimizar las labores del profesional, obteniendo un conocimiento más amplio y detallado de cada recurso poseído, cada cuenta y así mismo establecer mayor control en sus movimientos, dado el detalle que caracteriza las NIIF en los sistemas de información contable.

## REFERENCIAS

- 37\_NIC.pdf. (s. f.). Recuperado 16 de junio de 2022, de  
[https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/vigentes/nic/37\\_NIC.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/nic/37_NIC.pdf)
- Actualícese. (2021a, abril 20). Propiedades, planta y equipo: Todo para su reconocimiento en los estados financieros | Actualícese.  
<https://actualicese.com/propiedades-planta-y-equipo/>
- Actualícese. (2021b, diciembre 1). Reconocimiento y medición de propiedades de inversión | | Actualícese. <https://actualicese.com/propiedades-de-inversion-reconocimiento-y-medicion-para-las-pymes/>
- Concepto Definición. (2021, abril 8). ¿Qué es Inventario? » Su Definición y Significado [2022]. Concepto de - Definición de.  
<https://conceptodefinicion.de/inventario/>
- Cuenta 21 Obligaciones financieras. (s. f.). Recuperado 16 de junio de 2022, de  
<https://puc.com.co/21>
- Enciclopedia Económica. (2019, mayo 31). Cuentas por pagar—¿Qué son?, clasificación, importancia y ejemplos. Enciclopedia Económica.  
<https://enciclopediaeconomica.com/cuentas-por-pagar/>
- Galán, J. S. (2016, mayo 28). Patrimonio. Economipedia.  
<https://economipedia.com/definiciones/patrimonio.html>
- Gil, S. (2015, julio 13). Ingreso. Economipedia.  
<https://economipedia.com/definiciones/ingreso.html>
- Grudemi, E. (2018, agosto 28). Activos intangibles—¿Qué son?, características, clasificación y ejemplos. Enciclopedia Económica.  
<https://enciclopediaeconomica.com/activos-intangibles/>



- IFRS Foundation (s. f.). *IFRS 7.pdf*. Recuperado 16 de junio de 2022, de <http://nicniif.org/files/u1/IFRS7.pdf>
- López, J. (2019, noviembre 18). Instrumento financiero—Definición, qué es y concepto. Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/instrumento-financiero.html>
- Marco, F. J. (2017, septiembre 18). Cuentas a cobrar—Definición, qué es y concepto. Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/cuentas-a-cobrar.html>
- Márquez, M. (2017, diciembre 9). Activo fijo o propiedad, planta y equipo. Contador Contado. <https://contadorcontado.com/2017/12/08/activo-fijo-propiedad-planta-equipo/>
- Márquez, M. (2020, abril 21). Qué son las propiedades de inversión. Contador Contado. <https://contadorcontado.com/2020/04/21/que-son-las-propiedades-de-inversion/>
- IFRS Foundation (s. f.). NIC 19.pdf. Recuperado 16 de junio de 2022, de <https://www.ctcp.gov.co/proyectos/contabilidad-e-informacion-financiera/documentos-organismos-internacionales/compilacion-marcos-tecnicos-de-informacion-financi/1534369883-9447>
- IASCF (s.f). NIC 39.pdf, Recuperado 7 de julio de 2022, de [https://www.nicniif.org/files/u1/NIC\\_39.pdf](https://www.nicniif.org/files/u1/NIC_39.pdf).
- IASCF (s.f) NIC 40.pdf, Recuperado 7 de julio de 2022 de [https://www.nicniif.org/files/u1/NIC\\_39.pdf](https://www.nicniif.org/files/u1/NIC_39.pdf)
- Obligaciones financieras: qué debe tener en cuenta. (s. f.). Constructora Cusezar®. Recuperado 4 de julio de 2022, de [https://cusezar.com/guia\\_tu\\_compra/obligaciones-financieras/](https://cusezar.com/guia_tu_compra/obligaciones-financieras/)

- Páez, G. (2019, noviembre 11). Deuda comercial. Economipedia.  
<https://economipedia.com/definiciones/deuda-comercial.html>
- Pedrosa, S. J. (2015, octubre 19). Gasto—Definición, qué es y concepto.  
Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/gasto.html>
- Quiroga, A. (2021, diciembre 7). Activos mantenidos para la venta—NIIF plenas.  
<https://dianhoy.com/activos-mantenidos-para-la-venta-niif-plenas/>
- Ricou, E. (2021, julio 14). ¿Qué Son los Instrumentos Financieros y Cómo Se Usan? Libertex.org. <https://libertex.org/es/blog/que-son-los-instrumentos-financieros>
- San Martín, V. (2021, marzo 3). Provisiones y Estimaciones.  
<https://auditablemente.blogspot.com/2021/03/provisiones-y-estimaciones.html>
- Varón, L. (2018, mayo 2). Efectivo y equivalentes al efectivo (Nic) | Gerencie.com.  
<https://www.gerencie.com/efectivo-y-equivalentes-al-efectivo.html>
- Weistreicher, G. (2020, mayo 28). Inventario. Economipedia.  
<https://economipedia.com/definiciones/inventario.html>