

TRABAJO FINAL SEMINARIO DE NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) PLENAS PARA CENTRO COMERCIAL
FAMILY AND FRIENDS P.H

LUIS GERMAN HINCAPIE COBO

JULIAN DAVID MALO CHAVES

VICTOR HUGO ROJAS VALDERRAMA

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA CATÓLICA LUMEN GENTIUM
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD Y FINANZAS
PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA
SANTIAGO DE CALI

2021

TRABAJO FINAL SEMINARIO DE NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) PLENAS PARA CENTRO COMERCIAL
FAMILY AND FRIENDS P.H

LUIS GERMAN HINCAPIE COBO

JULIAN DAVID MALO CHAVES

VICTOR HUGO ROJAS VALDERRAMA

Proyecto de grado presentado para optar al título de Contador Público

Directora 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

2021

NOTA DE ACEPTACIÓN

Firma del jurado

Firma del jurado

Santiago de Cali, diciembre de 2021

DEDICATORIA

Este Proyecto de grado está dedicado a todas nuestras familias que creyeron siempre en nuestro trabajo y siempre recibimos ese apoyo incondicional para poder culminar con éxito nuestra carrera y poder optar por nuestro título de contadores públicos. A todo el cuerpo de docentes que siempre estuvieron dispuestos a dar todo su conocimiento y prepararnos para ser profesionales

LUIS GERMAN HINCAPIE COBO

JULIAN DAVID MALO CHAVES

VICTOR HUGO ROJAS VALDERRAMA

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a la FUNDACIÓN UNIVERSITARIA CATOLICA LUMEN GENTIUM por habernos aceptado y ser parte de esta gran institución, donde vivimos grandes experiencias, gracias por convertimos en personas profesionales que era el sueño que tanto anhelábamos alcanzar, a cada docente que hicieron parte de este proceso de formación y a todos nuestros compañeros que también aportaron parte de su disposición y entrega. Agradecemos a nuestros familiares por el apoyo y paciencia incondicional que tuvieron con nosotros que ahora también disfrutan de este logro alcanzado.

LUIS GERMAN HINCAPIE COBO

JULIAN DAVID MALO CHAVES

VICTOR HUGO ROJAS VALDERRAMA

CONTENIDO

	Pág.
1	CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO..... 17
1.1	HISTORIA DEL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS CALI PROPIEDAD HORIZONTAL 17
1.2	LINEA DE INVESTIGACIÓN 18
2	INTRODUCCIÓN AL MANUAL DE POLITICAS CONTABLES Y LA GUIA A LAS POLITICAS CONTABLES DEL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS CALI PROPIEDAD HORIZONTAL 19
2.1	INTRODUCCIÓN 19
2.2	SECCIÓN A – ASPECTOS GENERALES 19
2.3	SECCIÓN B - MARCO CONCEPTUAL PARA POLÍTICAS CONTABLES..22
2.4	SECCIÓN C - RECONOCIMIENTO ELEMENTOS ESTADOS FINANCIEROS..... 23
2.5	SECCIÓN D - POLITICAS CONTABLES GENERALES 25
3	PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 76
3.1	ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. 78
3.2	ESTADO DE SITUACION FINANCIERA 79
3.3	ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL 80

3.4	ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO.....	82
3.5	ESTADO DE FLUJO EN EFECTIVO	83
3.6	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	87
4	EJERCICIO PRACTICO DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA EN UN CENTRO COMERCIAL.....	91
4.1	ESTADO FINANCIERO ANTES DE LA ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES LLAMADO BALANCE GENERAL EN UN CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL	91
4.2	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	92
5	EJERCICIOS ADICIONALES PARA APLICACIÓN EN TRABAJO DE GRADO	99
5.1	RECONOCIMIENTO INICIAL	99
5.2	RECONOCIMIENTO POSTERIOR	100
5.3	AJUSTE CONTABLE	102
5.4	RECONOCIMIENTO INICIAL	103
5.5	BASADO EN LA NIC 37	114
5.6	ESTADO FINANCIERO BAJO NIIF	136
5.7	ESTADO DE RESULTADO BAJO NIIF	137

5.8	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF	138
6	CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	150
7	CONCLUSIONES	152
8	REFERENCIAS.....	153
9	ANEXOS	159

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Porcentaje de deterioro de clientes vencidos por más de 90 días	34
Tabla 2. Métodos de depreciación.....	39
Tabla 3. Estado financiero antes de la adopción NIIF	91
Tabla 4. Nota 3 Disponible	92
Tabla 5. Nota 4 Disponible restringido	93
Tabla 6. Nota 5 Deudores	93
Tabla 7. Cuentas por cobrar	94
Tabla 8. Nota 6 Activos por impuestos	94
Tabla 9. Nota 7 Diferidos.....	94
Tabla 10. Amortización diferidos.....	95
Tabla 11. Nota 8 Obligaciones financieras.....	95
Tabla 12. Nota 9. Cuentas por pagar y proveedores	96
Tabla 13. Proveedores	96
Tabla 14. Nota 10 Impuestos, gravámenes y tasas	97
Tabla 15. Nota 10 Impuestos, gravámenes y tasas	97
Tabla 16. Nota 12 Reservas	98
Tabla 17. Excedentes de ejercicios anteriores	98
Tabla 18. préstamo a un empleado por valor de \$150.000.000	99
Tabla 19. Reconocimiento inicial préstamo a un empleado por valor de \$150.000.000	99
Tabla 20. Causación del préstamo e intereses	100
Tabla 21. Registro contable cuentas por cobrar a empleados	101
Tabla 22. Ajuste de transacción cuenta por cobrar a empleados	101
Tabla 23 Ajuste contable sobre los intereses por las cuentas por cobrar	102
Tabla 24. Préstamo a los empleados por \$6.000.000.....	103
Tabla 25. Registro contable préstamo	103
Tabla 26. Tabla de causación intereses y valoración préstamo	103

Tabla 27. Registro contable de cuenta por cobrar	104
Tabla 28. Características de crédito 1	104
Tabla 29. Reconocimiento inicial de cuenta por cobrar	104
Tabla 30. Saldo del préstamo.....	105
Tabla 31. Medición del préstamo 1	106
Tabla 32. Tabla de causación intereses y valoración préstamo.....	107
Tabla 33. Pago primera cuota	108
Tabla 34. Importe unitario al contado.....	108
Tabla 35. Reconocimiento inicial, en adquisición de productos	108
Tabla 36. Costo de inventario.....	109
Tabla 37. Valor de inventario en libros 16.800.000	109
Tabla 38. Registro contable deterioro de inventario	109
Tabla 39. Costos de maquina	110
Tabla 40. Registro contable maquinaria	110
Tabla 41. Amortización de maquinaria	110
Tabla 42. Depreciación maquinaria.....	111
Tabla 43. Reconocimiento inicial maquinaria	111
Tabla 44. Depreciación a 6 meses	112
Tabla 45. Reconocimiento mayor valor del costo maquinaria	112
Tabla 46. Depreciación gasto	112
Tabla 47. Registro de contrato de venta.....	112
Tabla 48. Reconocimiento inicial ingresos recibidos por anticipado.....	113
Tabla 49. Registro de cuenta por cobrar de venta de productos	113
Tabla 50. Registro de venta de patente	115
Tabla 51. Registro propiedad industrial	115
Tabla 52. Dotación de amortización.....	116
Tabla 53. Registro de dotación	116
Tabla 54. Reconocimiento inicial de la propiedad de inversión	117
Tabla 55. Registro de mantenimiento septiembre a diciembre 2021.....	117
Tabla 56. Valor Razonable con cambios en resultados.....	117

Tabla 57. Registro de adquisición de vehículo	118
Tabla 58. Registro propiedad, planta y equipo	118
Tabla 59. Gasto de depreciación de vehículo	118
Tabla 60. Vehículo para la venta	119
Tabla 61. Corrección saldo proveedor del exterior	119
Tabla 62. Reconocimiento inicial proveedor extranjero	119
Tabla 63. Compra de intangibles	120
Tabla 64. Gasto de amortización intangible	120
Tabla 65. Leasing 1	121
Tabla 66. Amortización leasing	121
Tabla 67. Costo de depreciación leasing	122
Tabla 68. Valor a depreciar del leasing	122
Tabla 69. Depreciación anual de maquinaria leasing	122
Tabla 70. Reconocimiento del leasing	122
Tabla 71. Reconocimiento depreciación	122
Tabla 72. Cartera hasta 30 días vencidos	124
Tabla 73. Cartera hasta 90 días vencidos	124
Tabla 74. Cartera por más de 90 días vencidos	124
Tabla 75. Reconocimiento deterioro	125
Tabla 76. Tasa fija y un periodo del tipo de CDT	125
Tabla 77. Reconocimiento inicial CDT	125
Tabla 78. Medición posterior CDT	126
Tabla 79. Intereses	126
Tabla 80 Cuenta por cobrar activo financiero	126
Tabla 81. Ingreso por intereses	127
Tabla 82. Tasa fija y periodo del CDT	127
Tabla 83. Reconocimiento inicial amortización activo financiero	127
Tabla 84. Medición posterior TIR	127
Tabla 85. Amortización activo financiero	128
Tabla 86. Cálculo depreciación equipo de computo	128

Tabla 87. Ajuste equipo de cómputo	128
Tabla 88. inversión en la BVC	129
Tabla 89. Reconocer la medición posterior de los activos	130
Tabla 90. Registro terreno	130
Tabla 91. Registro construcción en uso	130
Tabla 92. Registro edificio.....	130
Tabla 93. Registro maquinaria y equipo	130
Tabla 94. Registro de maquinaria y equipo médico científico.....	131
Tabla 95. Registro equipo de oficina	131
Tabla 96. Registro equipo de computo	131
Tabla 97. Registro equipo de hotelería	131
Tabla 98. Datos ajuste valor residual vehículos	131
Tabla 99. Cálculo depreciación	132
Tabla 100. Ajuste depreciación.....	132
Tabla 101. Registro de producto ESPARTA antes de NIIF	133
Tabla 102. Efectivo y equivalente al efectivo	133
Tabla 103. Reclasificación contable	133
Tabla 104. Cuentas por pagar a socios	134
Tabla 105. Otras cuentas por pagar.....	134
Tabla 106. Inversión del 25%	134
Tabla 107. Reconocimiento inicial registrado al costo – inversión en asociados .	135
Tabla 108. Reconocimiento posterior por método de participación del 25%	135
Tabla 109. Inversión - gasto perdida inversión.....	135
Tabla 110. Estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2021	136
Tabla 111. Estado de resultado integral del 01 de enero a diciembre 31 de 2021	137
Tabla 112. Nota 4 Efectivo equivalente al efectivo	140
Tabla 113. Nota 5 Efectivo restringido	140
Tabla 114. Nota 6 Inversiones temporales.....	140
Tabla 115. Nota 7 Inversiones negociables	140

Tabla 116. Nota 8 Inversiones en asociadas.....	141
Tabla 117. Nota 9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	141
Tabla 118. Otras cuentas por cobrar.....	142
Tabla 119. Nota 10 Activos por impuestos.....	142
Tabla 120. Nota 11 Inventarios	143
Tabla 121. Nota 12 Depreciación acumulada.....	143
Tabla 122. Nota 13 Gastos pagados por anticipado	143
Tabla 123. Amortización seguros y fianzas	144
Tabla 124. Nota 14 Activos intangibles.....	144
Tabla 125. Nota 15 Propiedad planta y equipo	144
Tabla 126. Nota 16 Obligaciones financieras	145
Tabla 127. Nota 17 Sobregiro	145
Tabla 128. Nota 18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar ...	146
Tabla 129. Nota 19 Pasivos por impuesto corrientes	147
Tabla 130. Nota 20 Ingresos recibidos por anticipado.....	147
Tabla 131. Nota 21 Desmantelamiento	147
Tabla 132. Nota 22 Capital social.....	148
Tabla 133. Nota 23 Reservas	148
Tabla 134. Excedentes de ejercicios anteriores.....	149
Tabla 135. Resultado del presente ejercicio.....	149
Tabla 136. Nota 26 Superávit por valorización.....	149
Tabla 137. Nota 27 Superávit por revaluación	149

ANEXOS

Pág.

Anexo 1. Hoja de trabajo	159
--------------------------------	-----

RESUMEN

El objetivo de este trabajo es realizar la implementación de las políticas contables basado en normas internacionales NIIF en la empresa () tomando como guía el Decreto único reglamentario 2420 del 2015 Normas de contabilidad de información financiera y de aseguramiento de información.

Palabras claves: NIIF, Políticas, Implementación, reconocimiento, importancia relativa, reclasificación

ABSTRACT

The objective of this work is to carry out the implementation of accounting policies based on IFRS international standards in the company () taking as a guide the Single Regulatory Decree 2420 of 2015. Accounting standards of financial reporting and information assurance.

Keywords: NIIF, Implementation, recognition, relative importance, reclassification.

INTRODUCCIÓN

Este trabajo es de carácter académico partiendo de los estados financieros de la empresa centro comercial FAMILY AND FRIENDS CALI PH, Como caso práctico se debe tener en cuenta que en Colombia se elaboraban los principios o normas de contabilidad aceptados con la conformidad con el decreto 2649 del año 1993, en donde se llevaba una contabilidad acorde con la realidad económica de la empresa.

El decreto anteriormente mencionado no se veía tan alejada de lo que son las NIIF cuando fueron estructuradas, se realizaron sobre las normas internacionales vigentes de la época, hay que tener presente que la globalización acelerada de los mercados influyo mucho en el ámbito social, cultural y políticos. Lo cual comprometió a los países a manejar un mismo lenguaje unificado para que la información financiera de cada entidad en particular tanto pequeña, mediana como grandes empresas sea representada fielmente.

Colombia sanciono la ley 1314 en el año 2009 y de esta manera entraron en vigor los estándares internacionales de acuerdo a tres grupos de aplicación, para lo cual emitió los respectivos decretos con los marcos normativos, tales como, el decreto único reglamentarios 2420 del 14 de diciembre de 2015 y decreto 2496 del 23 de diciembre 2015.

1 CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO

1.1 HISTORIA DEL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS CALI PROPIEDAD HORIZONTAL

El centro comercial FAMILY AND FRIENDS CALI PROPIEDAD HORIZONTAL nace en julio del 2015 en la ciudad de Cali, la cual se encuentra ubicada en el norte de la ciudad en el barrio Álamos en la dirección Calle 5 norte # 33- 78. Está regido por la ley 675 de 2001 de propiedad horizontal, legalmente constituido mediante escritura pública número 1461 otorgado en la notaría segunda del círculo de Cali.

El CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS CALI PROPIEDAD HORIZONTAL fue una iniciativa de dos constructoras COLPATRIA SAS Y ALPES SA con el fin de consolidar este sector como un punto estratégico para comercios e instituciones de Cali.

La copropiedad CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS CALI PH con NIT, 999.888.666-5 es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, sin embargo, con la ley 1819 de 2016 por la explotación de zonas comunes paso de ser del régimen tributario especial a régimen tributario ordinario frente al impuesto de renta y complementarios y responsable del impuesto de industria y comercio.

1.1.1 Misión. CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS CALI PROPIEDAD HORIZONTAL es una entidad sin ánimo de lucro cuyo propósito es la administración de la copropiedad, con el fin de garantizar un adecuado manejo financiero, administrativo y comercial; para así lograr un óptimo crecimiento de la inversión a través de su liderazgo.

1.1.2 Visión. Para el año 2023, seremos reconocidos a nivel nacional como un destino comercial y turístico diferente en la ciudad de Cali. Posicionado como un conglomerado eficiente, inclusivo, altamente competitivo y en evolución, comprometidos con el medio ambiente y responsabilidad social, orientados a satisfacer las necesidades de nuestros clientes, con una excelente variedad y variada oferta de marcas y servicios con espacios para actividades únicas.

1.2 LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Normas internacionales de información financiera - NIIF.

2 INTRODUCCIÓN AL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES Y LA GUÍA A LAS POLÍTICAS CONTABLES DEL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS CALI PROPIEDAD HORIZONTAL

2.1 INTRODUCCIÓN

El presente manual nos guía en el tratamiento contable de cada uno de los rubros de importancia relativa que integran los estados financieros, recopilando la información de todas las áreas que conforman la copropiedad CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH , garantizando así el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la NIIF plenas (versión 2020) el decreto único reglamentario 2420 de 2015 y la supervisión del ministerio de industria, comercio y turismo regulado por la ley 1314 de 2009

Las políticas contables son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos que se adopta en la empresa para la elaboración y presentación de los estados financieros, siendo este una herramienta para el reconocimiento (identificación, clasificación, registro e incorporación de una partida en los estados financieros.)

2.2 SECCIÓN A – ASPECTOS GENERALES

2.2.1 Objetivo del manual de políticas.

2.2.1.1 Objetivo general. El objetivo del presente manual es aclarar los conceptos correspondientes al manejo contable de las principales cuentas que integran los estados financieros del CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH., adicionalmente los conceptos adscritos a cada cuenta permitiendo el cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS por sus siglas en inglés).

Este manual detalla las NIIF plenas que le son aplicables al CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH., también busca detallar su alcance, conceptos básicos, los principios de reconocimiento, medición inicial y medición posterior, y la información a revelar en los estados financieros de las transacciones, dejando claros los sucesos o condiciones que son importantes o significativos para la copropiedad, también busca apoyar la elaboración y presentación de la información contable desarrollada de acuerdo a lo establecido en el nuevo marco técnico normativo – NIIF PLENAS (versión 2020)

2.2.1.2 Objetivos específicos.

- Establecer prácticas contables que se ajusten a la actividad económica de la empresa con el fin de realizar el reconocimiento y medición de los hechos económicos, así como la revelación y presentación de la información financiera de la copropiedad
- Mantener las buenas prácticas contables que se deben acoger conforme a la normatividad vigente y sus prácticas propias
- Servir de guía contable para los usuarios que tendrán relación directa en los procesos de reconocimiento, medición y revelación de los hechos económicos.
- Servir como elemento de consulta en la toma de decisiones sobre el manejo contable y gerencial.
- Apoyar a los evaluadores de la información financiera en el proceso de emitir juicios sobre la razonabilidad de la información.

2.2.2 Responsables y procedimiento de actualización del manual. En el CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. Se harán responsables del manual y su actualización las áreas que llevan el lineamiento y conocimiento contable basados en la normatividad vigente.

Los principales causantes de que esta información cumpla con lo establecido son los siguientes:

- Área contable y financiera (Formulación)
- Gerencia, Asamblea y Consejo de administración (Aprobación)
- Área contable y financiera (Actualización)

2.2.2.1 Aprobación del cambio en las políticas contables. La aprobación en el cambio de políticas para el CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. Se realizará por asamblea de copropietarios, gerencia y el contador de la entidad.

2.2.2.2 Usuarios del manual de políticas. El manual de políticas contables bajo la NIIF debe ser reconocido y aplicado por todo el personal del CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. Este manual está al alcance de los usuarios internos que requieran información contable. La gerencia en cabeza de su representante legal será el encargado de asegurar que las políticas establecidas en este manual se cumplan y se ejecuten apropiadamente.

2.2.2.3 Fecha de vigencia del manual de políticas. De acuerdo con el tiempo de cumplimiento del presente manual de políticas contables su vigencia para la presentación y preparación de información financiera debe ser a partir del 1 de enero de 2021.

2.3 SECCIÓN B - MARCO CONCEPTUAL PARA POLÍTICAS CONTABLES

2.3.1 Marco legal contable. El CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH se rige bajo el decreto 2270 de diciembre de 2019 el cual Reemplaza el Anexo técnico compilatorio No. 1 de las Normas de Información Financiera NIIF, grupo 1, creado por el Decreto 2483 de 2018 para compilar las normas que reúnen el DUR 2420 de 2015 y las modificaciones y adiciones realizadas por los decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016 y 2170 de 2017. Adicional a esto al ser una propiedad horizontal esta supervisada bajo el ministerio de industria comercio y turismo.

2.3.2 Moneda funcional. Es la moneda del entorno económico principal es en el que opera la empresa (S.L s. f.). En este caso el Peso colombiano esto por ser la moneda que opera en el país donde se encuentra la copropiedad y esta moneda será la que se presentaran en los estados financieros. Conforme al párrafo 9 de la NIC 21.

2.3.3 Objetivos información contable y estados financieros.

2.3.3.1 Objetivo. El objetivo de esta norma es establecer las bases de medición y presentación de los estados financieros de propósito general a fin de que los colaboradores responsables del proceso puedan garantizar la calidad de dicha información esta norma establece requisitos y directrices que deben ser ejecutados a cabalidad.

2.3.4 Alcance. Aplica para todo tipo de estados financieros de propósito general que sean elaborados y presentados conforme a las normas internacionales de información financiera NIIF por esta razón el CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH cumplirá con dicha presentación considerando las cuentas de importancia relativa y materialidad que afecten los estados financieros de la entidad.

2.3.5 Características, requisitos e hipótesis de negocio en marcha.

Los estados financieros se preparan bajo la hipótesis de negocio en marcha. Conforme el marco conceptual de las NIIF. Esta hipótesis está apoyada por el estudio y conocimiento de la gerencia en el momento en que se prepara dicha información para propósitos generales. La evaluación de la gerencia se realiza sobre la información disponible del negocio para el próximo periodo a partir de la fecha sobre la que se informa. Cualquier condición que refleje la existencia de incertidumbres significativas en el proceso de evaluación se revela en notas anexas a los estados financieros

2.4 SECCIÓN C - RECONOCIMIENTO ELEMENTOS ESTADOS FINANCIEROS

Basado en el marco conceptual se reconocerán las partidas en los estados financieros cuando se cumpla con los siguiente

2.4.1 Reconocimiento elementos estados financieros.

2.4.1.1 Activo. El activo son los bienes, derechos y otros recursos de los que dispone una empresa, pudiendo ser, por ejemplo, muebles, construcciones, equipos informáticos o derechos de cobro por servicios prestados o venta de bienes a clientes. También, se incluirían aquellos de los que se espera obtener un beneficio económico en el futuro (Anón s. f.).

Se reconoce un activo en el estado de situación financiera una vez que: es posible que se obtenga del mismo, beneficios económicos futuros para La Compañía, y, ii) Que hablado activo tenga un precio o costo que logre ser medido razonablemente. Si el realizado económico no cumple este requisito, debería ser tratado como un gasto.

2.4.1.2 Pasivo. *“El pasivo consiste en las deudas que la empresa posee, recogidas en el balance de situación, y comprende las obligaciones actuales de la compañía que tienen origen en transacciones financieras pasadas”* (Anón s. f.).

Se reconoce un pasivo en el estado de situación financiera cuando es posible que, del pago de esa obligación presente, se derive la salida de recursos que conlleven beneficios económicos, y además que la cuantía del desembolso sea definida razonablemente.

2.4.1.3 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 (Sánchez, 2016).

Es la parte residual de los activos de la entidad una vez deducidos todos sus pasivos.

2.4.1.4 Ingreso *“Importe de la venta de bienes y prestación de servicios que son el objeto del tráfico de la empresa. Comprende también otros ingresos, variación de existencias y beneficios del ejercicio”* (Campuzano, s. f.).

Se reconoce como una partida del ingreso en el estado de resultado cuando ha surgido un aumento en los beneficios económicos futuros, que interactúan con un aumento en los activos y disminución de los pasivos y demás, también que el valor del costo sea cuantificable y valorado razonablemente

2.4.1.5 Costos y gastos: se reconoce un costo o un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento de en los activos o el crecimiento en los pasivos, cuando haya una disminución de las ventajas económicas futuros involucrados y cuando el precio del gasto es cuantificable y podría ser valorado razonablemente.

2.4.2 Presentación estados financieros. Los estados financieros preparados por la Gerencia se presentan para propósitos generales al terminar el periodo contable, (31 de diciembre de cada año) estos estados financieros se preparan mínimo para dos años, incluyendo el año actual sobre el cual se informa y el año anterior. La información comparativa presentada se aplica a los siguientes estados financieros que deberá presentar la Copropiedad:

- Estado de Situación Financiera o Balance General,
- Estado de Cambios en el Patrimonio,
- Estado de Resultados Integral, presentando los gastos por función,
- Flujo de Efectivo,
- Notas Explicativas a dichos estados financieros.

2.5 SECCIÓN D - POLÍTICAS CONTABLES GENERALES

Luego, se presentarán las políticas contables que debería continuar La Copropiedad para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de hechos económicos específicos.

2.5.1 Política contable de efectivo y equivalente al 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, fácilmente convertibles en importes de efectivo, los cuales se encuentran sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor (Varón, 2018).

2.5.1.1 Introducción. Esta política se diseña en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 2270 de diciembre de 2019 Y el DUR 2420 de 2015, las reglas que lo modifiquen o sustituyan y que le Otorgan el soporte normativo al Manual de Políticas Contables se estiman:

- Como efectivo se registran tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista en moneda nacional y extranjera que tengan libre disposición.
- Como equivalentes de efectivo se registrarán inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.
- Se registran por su importe respectivo que se encuentra en los extractos bancarios o saldos de caja.

2.5.1.2 Objetivo. Realizar las funciones elementales para reconocimiento y medición del efectivo y equivalentes al efectivo que posea la copropiedad en entidades bancarias y entidades semejantes que administren recursos de la copropiedad como lo pueden ser cuentas corrientes, de ahorros fiducias, fondo de inversiones que cumplan con la definición de efectivo e iguales al efectivo en moneda nacional o extranjera.

Los equivalentes al efectivo se presentarán en depósitos, inversiones y acuerdos bancarios que por sus características tienen el concepto, sin embargo, algunos de esos podrán estar sujetos a restricciones en su disposición o uso.

2.5.1.3 Alcance. La copropiedad aplicara esta política al efectivo y equivalente al efectivo basado en la definición fundada en los estándares mundiales de información financiera.

El efectivo comprende la caja como todos los depósitos bancarios a que haya lugar (efectivo, cheques).

Los efectivos o equivalentes se tendrán, con el fin de reinvertir sus dineros y también para cumplir con los compromisos de pagos adquiridos en el ciclo normal del ejercicio a un plazo corto. Para que una inversión financiera pueda ser reconocida como equivalente a efectivo debe ser fácilmente convertible en un plazo máximo de 3 meses en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambio en su valor.

2.5.1.4 Política contable general. La copropiedad considera los activos financieros del efectivo y equivalente al efectivo como un medio de pago y basado en esto se valoran y reconocen cada una de las transacciones en el estado financiero.

2.5.1.5 Reconocimiento. Los efectivos y equivalentes se consideran como activos financieros y representan una forma de pago y conforma la base en la que se valoran y reconocen para las transacciones en los estados financieros

2.5.1.6 Medición en el instante del reconocimiento. Estos activos serán reconocidos en el momento en que el efectivo es recibido o este sea trasladado a equivalentes de efectivo, ya sea en títulos, depósitos a la vista en cuentas corriente o de ahorros

Caja. La caja se mide por el costo realmente contenido en monedas y billetes.

Bancos. Los saldos contables de cada una de las partidas bancarias coincidirán con el saldo del extracto bancario finalmente de cada periodo, Por consiguiente, cada una de las diferencias originadas en las conciliaciones bancarias se reconocen como cuentas por cobrar, ingresos o costos, según corresponda

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

2.5.1.7 Medición subsiguiente al reconocimiento. Dentro del periodo el efectivo y sus equivalentes se medirán de la siguiente manera

Caja será medida por el costo realmente contenido en físico sea moneda o billete en este sentido los criterios a usar serán los siguientes

Caja para recepción de efectivo no está autorizado por parte del consejo administrativo ni la asamblea. La caja que se tiene para gastos menores de la operación, los faltantes de caja se reconocerán como cuentas por cobrar si se establece un responsable o como una perdida si no es recuperable, en el caso de ser un sobrante será reconocido como un ingreso o como pasivo si se establece una obligación real.

Bancos los saldos del libro contable de cada una de las partidas bancarias coincidirán con el extracto bancario de cada mes, las partidas o diferencias que no sean identificadas se reconocerán como cuentas por cobrar, ingresos, gastos según correspondan.

Las cuentas bancarias no tendrán saldos negativos es decir sobregiros contables, en esta situación en que se presenten se reclasificara a la cuenta de sobregiros financieros del pasivo.

Los rendimientos y los costos financieros se registrarán en resultados del periodo en que se tiene el extracto, así como los costos por comisiones y otros cargos cobrados por la entidad financiera.

Las consignaciones o pagos en efectivo que nos realicen y no se identifique a quien pertenece serán reconocido el ingreso al banco contra las consignaciones por identificar, para ser reclasificadas en el momento de encontrar el responsable de dicho pago.

2.5.1.8 Efectivo y equivalentes al efectivo comprometidos. Son aquellos rubros que hacen parte de la categoría de los efectivos y equivalentes de efectivo, pero que están sujetos a restricciones temporales, voluntarias, contractuales o legales, por lo tanto, deben reclasificarse como Efectivo y equivalente al efectivo comprometido.

2.5.1.9 Revelaciones. El centro comercial en la política contable sobre el efectivo y equivalente al efectivo se detallarán en las notas a los estados financieros expresando la información adicional y practica que nos facilitara la comprensión de los valores por cada uno de los rubros que sean presentados en los estados financieros y también de todo lo que se realice en cada rubro.

2.5.1.10 Presentación. El rubro de efectivo y equivalente al efectivo será incluido dentro del estado de situación financiera como activo corriente.

2.5.2 Políticas contables para cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.

“Es un derecho exigible de la entidad al cobro de una contraprestación a cambio de la satisfacción de una obligación a cumplir que se origina por la venta de bienes o prestación de servicios” (Montoya, 2019b).

2.5.2.1 Introducción. Las cuentas por cobrar de la copropiedad son activos financieros producto de los derechos que se adquieren por los cobros a terceros del concepto de administración y por cobros de arrendamientos sobre zonas comunes que se formalizan por medio de la factura generada siendo esta un documento que nos genera un derecho de cobro.

2.5.2.2 Objetivo. Realizar el correcto reconocimiento, revelación y o medición para presentar en las cuentas comerciales valores reales y fiables que sean cobrables y a los cuales se les pueda medir con fiabilidad en caso de llegar a deteriorarse.

2.5.2.3 Alcance. En esta política se aplicará para las transacciones comerciales y se registraran los valores a favor de la copropiedad y a cargo de clientes nacionales y/o extranjeros de cualquier naturaleza, por concepto de administración, arrendamientos, ventas y servicios en desarrollo del objeto social, así como la financiación de estos.

Las cuentas por cobrar entienden cada una de las partidas por cobrar de corto y extenso plazo derivadas de las administraciones y arrendamientos de zona comunes de la copropiedad

2.5.2.4 Reconocimiento. El reconocimiento y medición de las cuentas por cobrar se hace en el momento en que la Copropiedad adquiere los derechos a recibir beneficios económicos según los términos de la operación y deben ser dados de baja cuando se reciben los beneficios económicos incorporados por cualquier mecanismo de pago o equivalente.

Para la copropiedad se tendrá en cuenta las herramientas financieras básicas que permiten identificar como cuentas por cobrar a arrendatarios o empleados los cuales deberán llevar a cabo los requisitos al iniciar interrelaciones comerciales.

Para las cuentas por cobrar por administración y arrendamientos se debe tener presente que en el caso de los arrendatarios para que pueda existir un cobro o transacción que genere un ingreso de dinero, primero debe existir un contrato entre las partes debidamente firmado y autenticado.

En cuanto a las cuentas por cobrar empleados se debe tener un contrato gremial con la copropiedad y solicitar por medio de una carta dirigida al gerente general donde aclare el valor solicitado como préstamo, la razón del préstamo y la forma de pago, como garantía se autoriza por medio de documento el préstamo

2.5.2.5 Medición en el instante del reconocimiento. Todas las cuentas por cobrar se medirán al costo o valor razonable del efectivo a recibir, ósea el costo expresado en la factura o el archivo que lo origine

2.5.2.6 Medición siguiente al reconocimiento. Para su medición posterior se tendrá en cuentas 2 alternativas y son las siguientes:

Las cuentas por cobrar que sean corrientes se medirán al costo razonable o costo de transacción y en cada lapso de periodo se identificara si existe un deterioro el cual deberá ser reconocido contra resultados de ser evidenciado. La otra alternativa es para las cuentas por cobrar que su objetivo es de financiación su medición se realizara por medio del precio amortizado.

Se tendrá presente lo siguiente

Cuentas por cobrar por arrendamientos u administraciones deben ser canceladas dentro del mes, para no generar intereses en el mes siguiente debido a nuestra actividad el flujo de caja es muy importante para cubrir la operación.

Cuentas por cobrar a empleados deben ser canceladas en un plazo no mayor de 180 días.

2.5.2.7 Deterioro de deudores. El reconocimiento del deterioro para deudores parte de la evaluación del riesgo crediticio y del valor de las respectivas pérdidas esperadas, para lo cual se tendrán en cuenta las garantías que respaldan la deuda y demás circunstancias que afecten los saldos de cartera.

Los siguientes eventos pueden suministrar información objetiva del deterioro individual de las carteras con mora superior a 90 días o de los saldos que individualmente se han deteriorado o presentan riesgo de irrecuperabilidad, analizado por el comité de crédito y cartera de la Copropiedad. Los siguientes son indicios objetivos de deterioro del valor:

Evidencias o rumores de dificultades financieras.

La determinación de la capacidad de pago del deudor.

Análisis de riesgos financieros practicados por una Compañía especializada.

Incumplimiento de sus obligaciones.

Otorgamiento de concesiones o ventajas por razones económicas o legales, relacionadas con dificultades financieras del deudor que en otro caso no hubiera otorgado.

Sea un hecho o cada vez más probable que el deudor entre en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera.

Cualquier otra situación que indique objetivamente que existe un alto riesgo de irrecuperabilidad del saldo deudor

La Copropiedad, realizará análisis de deterioro del valor de los deudores de forma mensual teniendo en cuenta lo siguiente:

2.5.2.8 Deterioro individual. Para los saldos individualmente significativos si existe evidencia objetiva de que un saldo deudor se ha deteriorado o presenta riesgo de irrecuperabilidad con posterioridad a su reconocimiento inicial.

Para efectos del reconocimiento de deterioro individual se debe considerar el valor presente neto de los flujos futuros y el ajuste del deterioro se efectuará semestralmente de acuerdo con los análisis realizados por el área de tesorería, y el comité de crédito. Para este análisis es posible utilizar los reportes de los abogados, donde informen las probabilidades de recaudo de cada uno de los clientes con los que se tiene proceso jurídico de cobro.

2.5.2.9 Deterioro general. En el caso que los saldos que no sean individualmente significativos, la evaluación se podrá hacer a nivel de grupos con características homogéneas (Por antigüedad de cartera, por ejemplo).

Tabla 1. Porcentaje de deterioro de clientes vencidos por más de 90 días

GRUPO DEUDOR	% De deterioro de clientes vencidos por más de 90 días de vencimiento					
	90 -120	121 - 180	181-360	361-720	721-1080	> 1080
Copropietarios	10%	15%	20%	30%	50%	100%
Arrendatarios	10%	15%	20%	30%	50%	100%

Fuente: Los autores.

Para los deudores que posean garantías, el deterioro se efectuará sobre el saldo no cubierto por la garantía en la medida en que dicha garantía sea eficaz.

2.5.2.10 Reconocimiento del deterioro. Se reconocen en el momento en que un saldo deudor se convierte en pérdida probable tal como lo establece esta política, en la medida en que el saldo es producto de sucesos pasados, así:

El reconocimiento de la mejor estimación para el deterioro se debe realizar mediante un cargo a los gastos y un abono a la cuenta de deterioro de cuentas por cobrar.

Cuando se considera que un saldo deudor es irrecuperable será reclasificado a la cuenta de Deudores de difícil.

Si se suscribe un acuerdo de pago con un deudor que previamente había sido clasificado a difícil cobro, el saldo de cartera se reclasifica a corriente, pero el deterioro reconocido sólo se recuperará en la medida que se reciban los pagos acordados y deberá ser ajustado por el valor presente neto de los pagos futuros a realizar por parte del tercero.

2.5.2.11 Castigo de cuentas por cobrar, Se reconoce el castigo de saldos deudores cuando se ha considerado que el saldo es totalmente irrecuperable, en consideración a que se han agotado todos los procedimientos establecidos para lograr la recuperación del saldo deudor. El castigo de saldos deudores afecta los resultados, si previamente no se había efectuado el reconocimiento del deterioro

2.5.2.12 Reintegro de castigo de cuentas por cobrar. Se reconoce en el momento en que un saldo deudor que había sido castigado es recuperado por la Copropiedad. Su reconocimiento se realiza en los resultados del ejercicio.

El reintegro se mide por el valor que ha sido recibido del cliente aplicando previamente el valor a los intereses moratorios.

2.5.3 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).

2.5.3.1 Introducción. Basado en la NIC 16 La compañía implementara la contabilidad de las características, Propiedad, planta y equipo, así como a las características de inversión cuyo costo razonable no se logre medir con confiabilidad sin precio o esfuerzo desproporcionado.

Las características Propiedad planta y equipo, son activos tangibles que: a) se mantienen para su uso en la producción o abasto de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con fines administrativos; y b) se esperan utilizar a lo extenso de bastante más de un tiempo.

La Propiedad planta y equipo se reconoce al precio de compra, y el importe de cualquier pérdida por deterioro de costo que hayan sufrido durante su historia eficaz y se deprecia por el procedimiento de línea recta.

2.5.3.2 Objetivo. Establecer los principios contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación para las propiedades, planta y equipo, así como a las propiedades de inversión cuyo valor razonable no se pueda medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado.

2.5.3.3 Alcance. Esta política aplica para el reconocimiento, medición y revelación de aquellos activos que cumplen la definición de Propiedades Planta y Equipo, así como para las Propiedades de Inversión cuyo valor razonable no se puede medir de forma fiable.

2.5.3.4 Política contable general. La Propiedad planta y equipo se reconoce al precio de compra, y el importe de cualquier pérdida por deterioro de costo que hayan sufrido durante su historia eficaz y se deprecia por el procedimiento de línea recta.

2.5.3.5 Reconocimiento. EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH reconocerá una partida de propiedades, planta y equipo como un activo si, y sólo si:

Es probable que la Copropiedad obtenga beneficios económicos futuros asociados con el elemento.

El costo del elemento pueda medirse con fiabilidad.

Que sea un recurso tangible controlado por la Copropiedad.

Que se espera sea utilizado en el giro normal de sus negocios en un período de tiempo que exceda de un año o que sirvan de apoyo para ser utilizados en desarrollo de su función administrativa.

El bien se ha recibido a satisfacción y se han recibido los riesgos y beneficios de este.

Que, si bien el activo como tal no genera ingresos para la Copropiedad, se requiere por temas de tipo legal referente a aspectos medioambientales o por temas de seguridad para que la Copropiedad logre obtener los beneficios económicos derivados del resto de los activos.

2.5.3.6 Medición en el instante del reconocimiento. En la medición inicial la Propiedad Planta y Equipo se medirá por su costo. El costo en la medición inicial comprende:

Su precio en el instante del reconocimiento inicial (al instante de hacer la compra del activo).

Los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo

Las propiedades, planta y equipo producto de un arrendamiento financiero se medirán de acuerdo con lo establecido en la Norma de Arrendamientos

2.5.3.7 Medición siguiente al reconocimiento. EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH Medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su medición inicial se reconocerán al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado

EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH reconocerá los costos por mantenimiento diario o mensual se reconocerán en los resultados del periodo en el que se incurra en dichos costos.

2.5.3.8 Depreciación. La depreciación se calcula con base en el método de línea recta sobre el costo histórico, menos las pérdidas por deterioro y menos cualquier valor de salvamento, tomando como referencia la vida útil estimada de los activos.

Con el método de línea recta que aplica la Copropiedad, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Lo anterior, sin embargo, requerirá la evaluación de un posible deterioro del activo si el retiro del uso obedece a circunstancias diferentes a su mantenimiento.

La Copropiedad deprecia la mayoría de sus activos en función del tiempo, ya que por lo general es más fácil de evaluar la vida útil en función de períodos de tiempo

2.5.3.9 Vida útil. Para determinar la vida útil de los activos fijos, se deben tener en cuenta los siguientes factores:

El uso del activo, el cual se estima por referencia a la capacidad o al rendimiento físico que se espere del mismo.

El deterioro natural esperado, el cual depende de factores operativos tales como: número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento.

La obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción no incorporados.

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Copropiedad

En la siguiente tabla se describen los métodos de depreciación, procedimientos para la determinación de valores residuales y las vidas útiles para cada una de las clases de propiedades, planta y equipo que posee la Copropiedad:

Tabla 2. Métodos de depreciación

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

Fuente: Los autores.

2.5.3.10 Deterioro del valor. Al final de cada periodo sobre el que se informa, (fecha de cierre) EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS evaluará si un elemento de la propiedad, planta y equipo o grupo de éstos ha visto deteriorado su valor y, en tal caso, reconocer y medir la pérdida por deterioro de valor.

2.5.3.11 Pérdidas por deterioro del valor. La Copropiedad al final de cada fecha anual sobre la que se informa evaluará si existen indicios de deterioro del valor para las partidas de propiedades, planta y equipo, en caso de evidencia objetiva de deterioro la Copropiedad reconocerá el importe de las pérdidas en los resultados.

2.5.3.12 Baja de activos. Procedimiento por el cual la retira activos fijos, previas las acciones administrativas que sean del caso, ordena se retiren del inventario los bienes que no se requieran para el normal desarrollo de las actividades empresariales o aquellos que por su desgaste, deterioro u obsolescencia no son útiles para el servicio al cual se destinaron o que no sean susceptibles de adaptación o reparación o que hayan sido perdidos o hurtados. La baja puede ser de bienes servibles o inservibles.

Un elemento de Propiedad, Planta y Equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor en libros del activo) es incluida en el estado de resultados integral en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja. La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedad, planta y equipo se incluye en el resultado del ejercicio cuando la partida sea dada de baja en cuentas.

2.5.3.13 Revelaciones. EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH en los estados financieros revelara con respecto a cada una de las clases de activos fijos, la siguiente información:

Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto.

Los métodos de depreciación utilizados.

Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.

El importe bruto en libros y la depreciación acumulada (agregada con pérdidas por deterioro del valor acumuladas si las hubiere), al principio y al final del periodo sobre el que se informa.

Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo sobre el que se informa, que muestre por separado: Las adiciones realizadas, las disposiciones, las adquisiciones mediante combinaciones de negocios. las transferencias a propiedades de inversión, si una medición fiable del valor razonable pasa a estar disponible, las pérdidas por deterioro del reconocidas o revertidas en el resultado, la depreciación y otros cambios.

No será necesario presentar esta conciliación para periodos anteriores.

EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH revelará también:

La existencia e importe en libros de las propiedades, planta y equipo a cuya titularidad tiene alguna restricción o que está pignorada como garantía de deudas.

El importe de los compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo.

2.5.3.14 Presentación. EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH presentara en los estados de situación financiera el valor de la propiedad planta y equipo en los rubros de activos no corrientes, de este modo también se tendrán en cuenta para la presentación de estado de flujos de efectivo y será representado como inversiones.

2.5.4 Políticas contables en 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).

2.5.4.1 Introducción. Las inversiones basadas en la NIC 40 poseen unas características de las cuales podemos obtener alquileres plusvalías o las dos por consiguiente las características de inversión producen flujos de efectivo que son en gran medida independientes de los activos que posea la copropiedad. Lo cual nos ayuda a distinguir a la de las características de inversión de las ocupadas por el propietario

2.5.4.2 Objetivo. Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, valuación, presentación y revelación de las propiedades de inversión en los estados financieros.

2.5.4.3 Alcance. Esta política aplica para las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que la copropiedad posea para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para:

Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos (Ver política – Propiedad, planta y equipo)

Su venta en el curso ordinario de los negocios.

2.5.4.4 Política contable general. La Copropiedad reconoce como Propiedades de Inversión aquellas propiedades (terrenos o edificios, en su totalidad o en parte) que se para obtener rentas a través de contratos de arrendamiento.

Por ello, las propiedades de inversión generan flujos de efectivo que son, en gran medida, independientes de los procedentes de otros activos poseídos por la Copropiedad. Afecta a las propiedades no utilizadas por la Copropiedad en su actividad habitual y que, normalmente, se encuentran en situación de arrendamiento a terceros.

Las propiedades de inversión generan plusvalías, resultantes de los avalúos las cuales afectan los resultados de la Copropiedad generando ingresos no realizados que no son susceptibles de ser reinvertidos.

2.5.4.5 Reconocimiento. Las propiedades de inversión se reconocerán como activos cuando, y sólo cuando:

Sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la copropiedad; y

El costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

2.5.4.6 Medición en el instante del reconocimiento. Las Propiedades de Inversión poseídas por la Copropiedad se valoran siguiendo el método del valor razonable. No obstante, la información financiera debe revelar el valor de mercado de estos activos (tasación externa) y en caso de no poder determinarlo fiablemente, deberá explicarse el motivo.

Los ingresos o gastos por mediciones a valor razonable se llevarán contra la cuenta correspondiente del activo y su contrapartida afectará los resultados del periodo.

Es de anotar que para las propiedades de inversión no se calcula depreciación, puesto que ésta se entiende implícita en las mediciones a valor razonable.

La copropiedad hará avalúos técnicos para las propiedades de inversión dentro del alcance de esta política por lo menos cada 3 años, o cuando las circunstancias lo ameriten. Adicionalmente, durante el periodo de tiempo de 3 años previos a los avalúos técnicos, la copropiedad actualizará el importe en libros de sus propiedades de inversión de acuerdo al IPC acumulado anual.

Cuando no se pueda medir de forma fiable el valor razonable (Experto evaluador no pueda calcular el valor de mercado) de una propiedad de inversión, está se medirá por el método del costo, lo cual implica que, para dichas propiedades, la Copropiedad calculará depreciación y deterioro del valor si los hubiere durante su vida útil remanente.

2.5.4.7 Medición siguiente al reconocimiento. La copropiedad medirá las características de inversión a costo razonable y una vez que logre ser valorado con confiabilidad y sin sobreestimas o subestimar el precio en cada fecha en la que se informa se reconocerá en resultados los cambios en el costo razonable.

2.5.4.8 Bajas de propiedades de inversión. Las propiedades de inversión se darán de baja en cuentas (eliminadas del estado de situación financiera) en el momento de su disposición o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su disposición.

La disposición de una propiedad de inversión puede producirse bien por su venta o por su incorporación a un arrendamiento financiero. La pérdida o ganancia resultante del retiro o la disposición de una propiedad de inversión se determinarán como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconocerá en el resultado del período en que tenga lugar el retiro o la disposición.

La contraprestación por cobrar, derivada de la disposición de una propiedad de inversión, se reconocerá inicialmente según su valor razonable (Valor acordado de venta entre las partes).

2.5.4.9 Revelaciones. En los estados financieros se revela con respecto a las propiedades de inversión, la siguiente información:

La aplicación del modelo del valor razonable.

Cuando la clasificación de la propiedad de inversión resulte difícil, se debe presentar los criterios desarrollados por la copropiedad para distinguir las propiedades de inversión de las propiedades ocupadas por la entidad y de las propiedades que se tienen para vender en el curso normal de las actividades del negocio.

Los métodos e hipótesis significativas aplicados en la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión, incluyendo una declaración que indique si la determinación del valor razonable fue hecha a partir de evidencias del mercado o se tuvieron en cuenta otros factores de peso (que deben ser revelados por la entidad) por causa de la naturaleza de las propiedades y la falta de datos comparables de mercado.

La medida en que el valor razonable de las propiedades de inversión (tal como han sido medidas o reveladas en los estados financieros) está basado en una tasación hecha por un perito independiente que tenga una capacidad profesional reconocida y una experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de la valoración. Si no hubiera tenido lugar dicha forma de valoración, se revelará este hecho.

Las cifras incluidas en el resultado del período por:

Ingresos derivados de rentas provenientes de las propiedades de inversión; gastos directos de operación (incluyendo reparaciones y mantenimiento) relacionados con las propiedades de inversión que generaron ingresos por rentas durante el período; y el cambio acumulado en el valor razonable que se haya reconocido en el resultado por la venta de una propiedad de inversión, perteneciente al conjunto de activos en los que se aplica el modelo del valor razonable.

La existencia e importe de las restricciones a la realización de las propiedades de inversión, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su disposición.

Las obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

Además de las revelaciones anteriormente mencionadas, la Copropiedad cuando aplique el modelo del valor razonable a sus propiedades de inversión, también revelará una conciliación del importe en libros de las propiedades de inversión al inicio y al final del período, que incluya lo siguiente:

adiciones, presentando por separado las derivadas de adquisiciones y las que se refieren a desembolsos posteriores capitalizados en el importe en libros de estos activos;

Adiciones derivadas de adquisiciones a través de combinaciones de negocios;

Los activos clasificados como mantenidos para la venta o incluidos en un grupo de activos para su disposición que haya sido clasificado como mantenido para la venta, así como otras disposiciones;

Pérdidas o ganancias netas de los ajustes al valor razonable;

Trasposos de propiedades de inversión hacia o desde inventarios, o bien hacia o desde propiedades ocupadas por la copropiedad; y otros cambios.

2.5.4.10 Presentación. El centro comercial llevara el rubro de propiedades de inversión en los estados financieros como un activo no corriente.

2.5.5 Política contable de arrendamientos *“Es un contrato, o parte de un contrato, que transfiere el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo, a cambio de una contraprestación”* (Montoya, 2019a).

2.5.5.1 Introducción. Un arrendamiento es un acuerdo mediante el cual el arrendador cede al arrendatario el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos, EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH debe aplicar los principios contables según la NIC 17 de arrendamientos

2.5.5.2 Objetivo. Establecer los principios que debe aplicar la Copropiedad en la contabilización de operaciones relativas a los arrendamientos operativos desde la perspectiva de arrendador y arrendatario.

2.5.5.3 Alcance. La política contable se aplicará a todos los contratos de arrendamiento que celebre el CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH, en los que interviene como arrendatario y que sean considerados como arrendamientos operativos.

Esta política no se aplicará a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios que no transfieren el derecho a utilizar activos desde una perspectiva a la otra.

Se excluyen de esta política los siguientes arrendamientos:

Contratos de arrendamientos Financieros

Contratos de arrendamientos operativos con onerosos.

2.5.5.4 Política contable general. La copropiedad aplicara los principios establecidos en la NIC 17 (arrendamientos) para reconocer como arrendamientos aquellos acuerdos que transfieren el derecho de uso de activos.

2.5.5.5 Reconocimiento. Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento operativo en el momento que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad.

Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento operativo si NO transfiere sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad.

La clasificación de un arrendamiento se hace al comienzo del arrendamiento y no se cambia durante su plazo, siempre y cuando el arrendatario y el arrendador decidan cambiar las cláusulas del arrendamiento, en tal caso la clasificación del arrendamiento tiene que ser evaluada nuevamente.

2.5.5.6 Medición en el instante del reconocimiento. Un arrendatario reconocerá los pagos por arrendamientos bajo arrendamientos operativos (se excluye los costos por servicios como seguros o mantenimiento), como un gasto lineal esto se daría siempre y cuando que:

Otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo de los beneficios del usuario.

Los pagos al arrendador se estructuren para incrementarse en línea con la inflación general esperada para subsanar los incrementos del costo por inflación esperados del arrendador. Si los pagos cambian debido a factores distintos de la inflación general, esta condición no se aplica.

2.5.5.7 Revelaciones. EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH, revelara en los estados financieros la siguiente información:

El total de los pagos futuros mínimos del arrendamiento, derivados de contratos de arrendamiento operativo no cancelables, que se vayan a satisfacer en los siguientes plazos:

Hasta un año.

Entre uno y cinco años.

A más de cinco años.

El valor total de los pagos futuros mínimos por subarriendo que se espera recibir en la fecha del estado de situación financiera y los subarriendos operativos no cancelables.

Los pagos por arrendamiento reconocidos como un gasto.

Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos incluyendo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

2.5.6 Política contable intangible *“Son aquellos activos no monetarios identificables, sin sustancia física, que genera beneficios económicos futuros controlados por la entidad”* (Medina, 2018).

2.5.6.1 Introducción. Un activo intangible es un activo identificable, de carácter no monetario y sin aspecto fiscal. Un activo intangible es identificable es cuando se representan los beneficios económicos futuros que nacen de otros activos adquiridos en generando una combinación susceptible de ser separado o dividido del CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH y vendido, transferido, arrendado o intercambiado. Surge de un contrato o de otros derechos legales, independientemente de si son transferibles los derechos o separables de la entidad y obligaciones.

2.5.6.2 Objetivo. Prescribir el Proceso contable de los activos intangibles que no se encuentren contemplados exclusivamente en otra regla. La regla necesita que las entidades reconozcan un activo intangible siempre y cuando se cumplan ciertos criterios. La norma también define como establecer el importe en libros de los activos intangibles y pide revelar información específica sobre estos activos.

2.5.6.3 Alcance. Esta política contable se va a aplicar a la cuenta de todos los activos intangibles diversos de la plusvalía. (Combinaciones de negocios) No incluye los activos financieros (incluidos en la NIC 32 artefactos financieros) y derechos y reservas mineras como el petróleo, gas natural, recursos semejantes. (NIIF 6 investigación y evaluación de recursos minerales).

2.5.6.4 Política contable general. EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH, reconocerá como activos intangibles diferentes a la plusvalía, las licencias de uso o derecho y las pólizas de seguros que se aplican para el desempeño de la actividad de la copropiedad.

2.5.6.5 Reconocimiento. EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH, se necesita reconocimiento de un activo intangible en el caso que: es identificable y separable.

Según la NIC 38 pueden determinar los beneficios económicos futuros del activo individualmente:

Control, si la copropiedad tiene el poder de obtener los beneficios económicos futuros que procedan de los recursos que estén por debajo del mismo. Y además se pueda restringir el acceso de terceras personas a tales beneficios.

Beneficios económicos futuros procedentes de un activo intangible, como ingresos de las actividades ordinarias de la copropiedad, los ahorros de costo y otros rendimientos.

2.5.6.6 Medición en el instante del reconocimiento. Un activo intangible se medirá inicialmente por su costo según como lo indica la NIC38 párrafo 24, en donde el precio se comprende el costo de la compra y los precios de manera directa aplicables a la elaboración del activo.

2.5.6.7 Medición siguiente al reconocimiento. El CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH, determinara una política contable entre:

Modelo de Costo: Es el modelo de precio menos la amortización acumulada menos el deterioro

Modelo de revaluación.

2.5.6.8 Deterioro del costo. El CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH, realizaría una revisión anual del costo residual, la vida eficaz y el procedimiento de amortización de los activos intangibles y los intangibles de vida eficaz contabilicen el costo histórico menos las perdidas por deterioro del costo si se llegase a presentar.

2.5.6.9 Baja en cuentas. Un activo intangible se le dará de baja y se reconocerá una ganancia o pérdida en el resultado al instante de la disposición o una vez que no se pueda obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

2.5.6.10 Revelaciones. Según la NIC 8 solicita al CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH revelar la naturaleza e impacto de los cambios en las estimaciones contables que tengan un impacto relevante en el lapso corriente o que se espera que tengan consecuencias significativas en futuros periodos.

Pueden generar cambios estas revelaciones de información cuando:

El lapso de amortización es fijado para un activo intangible

Su procedimiento de amortización

Los valores residuales

2.5.7 Política contable pasivos financieros *“Un pasivo financiero es toda obligación, deuda o compromiso de pago en un plazo exigible determinado, que puede ser en el corto, medio y largo plazo”* (Vásquez 2016).

2.5.7.1 Introducción. Un Instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad, un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio, en otra entidad. Un pasivo financiero es cualquier pasivo que sea.

2.5.7.2 Objetivo. Establecer las bases contables y la metodología que el CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH va a aplicar para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los hechos económicos involucrados con las obligaciones financieras, proveedores y cuentas por costear.

2.5.7.3 Alcance. El alcance de esta política contable contemplada en la NIC 32 todos los instrumentos financieros pasivos corrientes y no corrientes entre los cuales se describen los siguientes:

Obligaciones Financieras

Proveedores Nacionales

Acreedores

Anticipos recibidos

Depósitos recibidos de terceros

Otras cuentas por pagar

2.5.7.4 Política contable general. La Copropiedad establece como política contable general para el reconocimiento, medición e información a revelar de los instrumentos financieros pasivos.

Esta política Contable dependerá de los términos contractuales que será aprobado por la asamblea, consejo de administración y gerencia general determinando que las cuentas por pagar de conformidad con los términos crediticios acordados.

2.5.7.5 Reconocimiento. EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH reconocerá un instrumento financiero pasivo en su estado de situación financiera solo cuando se convierta en cierta forma impuesta según las cláusulas contractuales del instrumento.

El término “contractual” hace referencia a un acuerdo entre dos o más partes, que les produce claras consecuencias económicas, que ellas tienen poca o ninguna capacidad de evitar, por ser el cumplimiento del acuerdo legalmente exigibles. Los contratos, y por tanto los instrumentos financieros asociados, pueden adoptar una gran variedad de formas y no precisan ser fijados por escrito. Para que un contrato tenga validez, ambas partes deben dar su aprobación.

2.5.7.6 Medición en el instante del reconocimiento. Al reconocer inicialmente un instrumento financiero pasivo, la copropiedad lo medirá al precio de la transacción, o al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

2.5.7.7 Medición siguiente al reconocimiento. Luego de su reconocimiento inicial, las demás cuentas por costear se medirán al precio amortizado.

2.5.7.8 Baja en cuentas. El CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH dejará de reconocer una cuenta por pagar cuando se extingan las obligaciones que la originaron, cuando la obligación se haya pagado en su totalidad, haya expirado o se haya transferido a un tercero.

2.5.7.9 Revelaciones. El CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS deberá revelar información coherente sobre:

Políticas contables. La Copropiedad revelará, en el resumen de políticas contables significativas, la base (o bases) de medición utilizadas para instrumentos financieros y otras políticas contables utilizadas para instrumentos financieros que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros.

Categorías de pasivos financieros. La Copropiedad deberá revelar los importes en libros de cada una de las siguientes categorías de pasivos financieros en la fecha sobre la que se informa, en total, en el estado de situación financiera o en las notas:

Pasivos financieros medidos al costo amortizado. Adicionalmente, la Copropiedad deberá revelar información coherente con respecto a los siguientes ítems:

Deudas a largo plazo, esta información deberá incluir los plazos y condiciones de los instrumentos de deuda (tal como la tasa de interés, vencimiento, plazos de reembolso y restricciones que el instrumento de deuda impone a la Copropiedad).

Incumplimientos y otras infracciones de préstamos por pagar. Para los préstamos por pagar reconocidos en la fecha sobre la que se informa para los que haya infracción de los plazos o incumplimiento, la Compañía revelará lo siguiente:

Detalles de esa infracción o incumplimiento.

El importe en libros de los préstamos por pagar relacionados en la fecha sobre la que se informa.

Si la infracción o incumplimiento ha sido corregido o si se han renegociado las condiciones de los préstamos por pagar antes de la fecha de autorización para emisión de los estados financieros.

Partidas de gastos, o pérdidas. La Copropiedad revelará las siguientes partidas de gastos o pérdidas relacionadas con:

Pasivos financieros medidos al costo amortizado. Gastos por intereses totales (calculados utilizando el método del interés efectivo) para pasivos financieros que no se miden al valor razonable con cambios en resultados.

2.5.8 Política contable pasivos por impuesto corrientes *“Los pasivos por impuestos corrientes son obligaciones por pagar que corresponden al periodo presente o a los anteriores, cuyo reconocimiento es comprometer a la empresa con su pago en un tiempo a corto plazo”* (Jhonatan s. f.).

2.5.8.1 Objetivo. Establecer el tratamiento contable que El ente económico aplicará para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los hechos económicos relacionados con los impuestos corrientes, a las ganancias y diferidos de acuerdo con lo contenido en la NIC 12 y en congruencia con el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015

El impuesto a las ganancias comprende todos los impuestos que obtiene El ente económico, ya sean nacionales o extranjeros, que graben las utilidades del Ente económico, tales como el impuesto sobre la renta, el impuesto sobre ganancias ocasionales y el impuesto sobre la renta para la equidad (CREE). El impuesto a las ganancias también puede incluir otras formas de recaudo, como anticipos o retención.

El gasto o ingreso por el impuesto a las ganancias es el importe total que se tiene en cuenta al determinar la ganancia o pérdida neta del periodo. Este incluirá tanto el impuesto corriente como el diferido.

2.5.8.2 Impuestos corrientes.

Reconocimientos. El impuesto corriente es la cantidad por pagar o recuperar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del periodo, ya sea real o presuntiva.

El impuesto corriente, del periodo presente y los anteriores, se reconocerá como un pasivo; sin embargo, cuando la cantidad pagada para este impuesto exceda el valor a pagar por esos periodos, el exceso se reconocerá como un activo.

Los impuestos corrientes generados como producto de una transacción, hecho o suceso en el periodo actual o en periodos posteriores se reconocerán como ingreso o gasto y se incluirán en el resultado del periodo, excepto cuando estos hayan surgido de transacciones o sucesos reconocidos en el patrimonio, caso en el cual se reconocerán en el patrimonio. Los impuestos corrientes reconocidos en el patrimonio que se relacionen con partidas presentadas en el otro resultado integral se presentaran en el otro resultado integral.

Medición en el instante del reconocimiento. Los pasivos y activos por impuestos corrientes, procedentes del periodo presente o de periodos anteriores, se medirán por los valores que se espera pagar o recuperar de la autoridad fiscal utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes al final del periodo contable al cuál corresponda el activo o pasivo relacionado.

2.5.8.3 Impuestos diferidos.

Reconocimiento. El reconocimiento de activos o pasivos por impuestos diferidos se basará en las diferencias temporarias, es decir, en las diferencias que existen entre el valor en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal.

El ente económico reconocerá un pasivo por impuestos diferidos cuando exista una diferencia temporaria imponible. Las diferencias temporarias imponibles son aquellas que se esperan generen un aumento en la ganancia fiscal correspondiente a periodos futuros, en los cuales el activo sea recuperado o el pasivo sea liquidado. No obstante, un pasivo por impuestos diferidos no se reconocerá cuando la diferencia haya surgido por:

a) el reconocimiento inicial de una plusvalía o

b) el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no haya sido una combinación de negocios y que, en el momento de realizarse, no haya afectado ni la ganancia contable ni la ganancia o pérdida fiscal.

Para la preparación u presentación de los estados financieros consolidados, las diferencias temporarias imponibles procedentes de inversiones en entidades controladas, de inversiones en asociadas o de participaciones en acuerdos conjuntos, no se reconocerán como un pasivo por impuesto diferido cuando:

a) la controladora, el inversionista o el participante en un acuerdo conjunto sea capaz de controlar el momento de la reversión de la diferencia temporaria y

b) sea probable que la diferencia temporaria no se revierta en un futuro previsible.

El ente reconocerá un activo por impuestos diferidos cuando exista una diferencia temporaria deducible en la medida en que resulte probable que El ente económico disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales se puedan cargar esas diferencias temporarias deducibles. Las diferencias temporarias deducibles son aquellas que se espera reduzcan la ganancia fiscal correspondiente a periodos futuros, en los cuales el activo sea recuperado o el pasivo sea liquidado.

Adicionalmente, se reconocerá un activo por impuestos diferidos cuando existan beneficios tributarios, pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento, los cuales sean susceptibles de compensarse con ganancias fiscales futuras. En consecuencia, se reconocerá un activo por impuestos diferidos sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, antes de que expire su derecho de compensación.

No obstante, un activo por impuestos diferidos no se podrá reconocer cuando la diferencia haya surgido por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no haya sido una combinación de negocios y que, en el momento de realizarse, no haya afectado ni la ganancia contable, ni la ganancia o pérdida fiscal.

Los impuestos diferidos generados como producto de una transacción, hecho o suceso en el periodo actual o en periodos posteriores se reconocerán como ingreso o gasto y se incluirán en el resultado del periodo, excepto cuando estos hayan surgido de transacciones o sucesos reconocidos en el patrimonio, caso en el cual se reconocerán en el patrimonio. Los impuestos diferidos reconocidos en el patrimonio que se relacionen con partidas presentadas en el otro resultado integral se presentaran en el otro resultado integral.

Los impuestos diferidos originados en una combinación de negocios afectaran el valor de la plusvalía o de la ganancia por una compra en condiciones favorables, de acuerdo con la Norma de Combinación de Negocios.

Cuando los activos o pasivos por impuestos diferidos se originen por activos y pasivos no monetarios medidos en una moneda distinta al peso colombiano, las variaciones en la tasa de cambio se reconocerán como ingreso o gasto del periodo.

2.5.8.4 Determinación de la base fiscal. La base fiscal de un activo es el valor que será deducible de los beneficios económicos que, para efectos fiscales, obtenga El ente económico en el futuro cuando recupere el valor en libros de dicho activo. Si tales beneficios económicos no tributan, la base fiscal del activo será igual a su valor en libros.

La base fiscal de un pasivo es igual a su valor en libros menos cualquier valor que sea deducible fiscalmente respecto de tal partida en periodos futuros. En el caso de los ingresos de actividades ordinarias que se reciben de forma anticipada, la base fiscal del pasivo correspondiente es su valor en libros menos cualquier ingreso de actividades ordinarias que no resulte imponible en periodos futuros.

Para las partidas que tienen base fiscal, pero no están reconocidas como activos o pasivos en el estado de situación financiera, la diferencia temporaria corresponderá al valor que la autoridad fiscal permite deducir en periodos futuros.

2.5.8.5 Medición en el instante del reconocimiento. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se medirán por las cantidades que se espera recuperar o pagar en el futuro cuando el activo se realice o el pasivo se cancele, utilizando las tasas y leyes fiscales que se hayan aprobado al final del periodo contable. Para el efecto, se emplearán las tasas que sean de aplicación en el ejercicio grabable en que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos reflejara el origen y las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma como El ente económico espere, al final del periodo contable, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos. Esto es, mediante su uso o su disposición. Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se medirán por su valor presente.

2.5.8.6 Medición siguiente al reconocimiento. El valor en libros de un activo por impuestos diferidos se someterá a revisión al final de cada periodo contable. El ente económico reducirá el valor del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal en el futuro como para cargar contra la misma, la totalidad o una parte de los beneficios del activo por impuestos diferidos. Esta reducción será objeto de reversión cuando El ente económico recupere la expectativa de tener suficiente ganancia fiscal futura para utilizar los saldos dados de baja.

2.5.8.7 Revelaciones. El ente económico revelará los principales componentes del gasto o ingreso por impuestos desagregando la siguiente información:

- a) El valor del gasto por impuestos corrientes;
- b) Cualquier ajuste reconocido en el periodo por impuestos corrientes de periodos anteriores;

- c) El valor del gasto o ingreso por impuestos diferidos relacionado con el origen y la reversión de las diferencias temporarias;
- d) El valor del gasto o ingreso por impuestos diferidos relacionado con los cambios en las tasas fiscales o con la aparición de nuevos impuestos;
- e) El efecto sobre el gasto por impuestos diferidos originado por variaciones derivadas de una reversión de las autoridades fiscales;
- f) Los ajustes al gasto por impuestos diferidos derivados de un cambio en la situación fiscal de la empresa;
- g) Cualquier ajuste realizado, durante el periodo contable, a los activos por impuestos diferidos; y
- h) El valor del gasto por impuestos relacionado con la aplicación retroactiva por efecto de un cambio en una política contable y con la re-expresión retroactiva por efecto de una corrección de errores de periodos anteriores.

El ente económico también revelará la información cualitativa y cuantitativa relacionada con lo siguiente:

- a) El valor de los impuestos corrientes y diferidos reconocidos en el patrimonio y presentados en el otro resultado integral;
- b) Una justificación de las diferencias materiales entre los valores presentados en el estado del resultado integral y los valores presentados a las autoridades fiscales;
- c) Una explicación de los cambios en la tasa o tasas fiscales aplicables, en forma comparada con las del periodo anterior;
- d) El valor de los activos y pasivos por impuestos diferidos, los ajustes realizados en el periodo contable y un análisis de las variaciones presentadas en el periodo, para cada tipo de diferencia temporaria y para cada clase de perdida y créditos fiscales no utilizados; y

e) La fecha de vencimiento de las diferencias temporarias, así como de las pérdidas y créditos fiscales no utilizados

2.5.9 Política contable beneficio a empleados “*Son los beneficios (diferentes de los beneficios por terminación) cuyo pago será atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios*” (Anón s. f.).

2.5.9.1 Introducción. Los beneficios a los empleados entienden todos los tipos de retribuciones que el ente da a los trabajadores a cambio de sus servicios.

2.5.9.2 Objetivo. El propósito del CENTRO COMERCIAL FAMILY AND PH. es prescribir el procedimiento contable y la revelación de información financiera respecto de las ventajas de los empleados. La Regla necesita que una entidad acepte: (a) un pasivo una vez que el empleado ha prestado servicios a cambio de los cuales se le crea el derecho de recibir pagos en el futuro; y (b) un gasto una vez que la entidad ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las ventajas en cuestión.

Todos los beneficios serán reconocidos contablemente al momento que el empleado adquiera el derecho de recibirlo y que la empresa adquiera la obligación de pago. Excepto aquéllas a las que sea de aplicación la NIIF 2 Pagos Basados en Actividades.

2.5.9.3 Alcance. Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que la empresa proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados como a sus sobrevivientes, beneficiarios y/o sustitutos, según lo establecido en la normatividad vigente, en los acuerdos contractuales o en las obligaciones implícitas que dan origen al beneficio.

Las obligaciones suministradas a los empleados podrán originarse por lo siguiente:

- a) Acuerdos formales celebrados entre la empresa y sus empleados.
- b) Requerimientos legales en virtud de los cuales la empresa se obliga a efectuar aportes o asumir obligaciones.
- c) Obligaciones implícitas asumidas por la empresa, producto de políticas empresariales de dominio público, patrones de comportamiento o declaraciones específicas a través de las cuales, se haya dado a conocer a terceros, que la empresa está dispuesta a aceptar ciertas responsabilidades y, como consecuencia, se haya creado una expectativa válida de su cumplimiento.

Para el caso del CENTRO COMERCIAL FAMILY AND PH, los beneficios a los empleados pueden ser:

- a) Beneficios a los empleados a corto plazo.
- b) Beneficios a largo plazo.
- c) Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual.

2.5.9.4 Beneficios a los empleados a corto plazo.

Reconocimiento. Se identificarán como beneficios a los empleados a corto plazo, aquellos otorgados a los empleados que hayan cedido sus servicios a la empresa durante el período contable, cuya obligación de pago vence dentro de los 12 meses siguientes al cierre de este. Hacen parte de dichos beneficios:

- Sueldos
- Salarios
- Aportes a la seguridad social
- Incentivos pagados
- Beneficios no monetarios, entre otros

Los beneficios a los empleados a corto plazo se reconocerán como un gasto o costo y un pasivo cuando la empresa consuma el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

2.5.9.5 Medición en el instante del reconocimiento. Los beneficios a los empleados a corto plazo se medirán por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos al final del período contable, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

El activo diferido reconocido cuando el ente efectúe pagos por beneficios a corto plazo que estén condicionados al cumplimiento de determinados requisitos por parte del empleado y este no los haya cumplido parcial o totalmente, se medirá por el valor equivalente a la proporción de las condiciones no cumplidas con respecto al beneficio total recibido por el empleado.

2.5.9.6 Política contable general. Beneficios a corto plazo. las ventajas a corto plazo entienden partidas como los salarios, aportaciones a estabilidad social, ausencias remuneradas a corto plazo, incapacidades, incentivos y beneficios no monetarios, como ayuda médica, alojamiento, entre otros que se tienen que costear a lo largo del lapso contable. La compañía reconocerá el costo de dichos servicios prestados por el empleado, a lo largo del lapso contable que fueron hechos:

Como pasivo luego de deducir los valores pagados al empleado, o a un fondo de beneficios a empleados. Si el costo ya pagado es preeminente al importe sin descontar de las ventajas, una entidad reconocerá aquel exceso como un activo (pago anticipado de un gasto), en el tamaño en que el pago anticipado vaya a ofrecer sitio, ejemplificando, a una reducción en los pagos futuros o a un reembolso en efectivo.

2.5.9.7 Revelaciones. El ente revelará, como mínimo, la siguiente información sobre beneficios a los empleados a corto plazo:

- a) La naturaleza de los beneficios a corto plazo.
- b) La naturaleza, cuantía y metodología que sustenta la estimación de los beneficios otorgados a los empleados por incentivos; y
- c) La información relacionada con los gastos derivados en el período y las remuneraciones del personal clave de la gerencia, entendido como aquel que tiene el poder y la responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la empresa, ya sea en forma directa o indirecta.

2.5.9.8 Beneficios post-empleo.

Son los beneficios (diferentes de los beneficios por terminación) que se pagan después de completar su periodo de empleo en la entidad. Estos se componen por dos clases de planes: planes por aportaciones definidas y planes por beneficios definidos (Decreto 3022 de 2013).

Las ventajas post-empleo integran, beneficios por retiro como pensiones u otros beneficios posteriores al trabajo como seguros de vida o ayuda médica. Las ventajas post-empleo se catalogan en planes de aportaciones definidas: Son beneficios post trabajo que la entidad paga a un fondo, y no posee ni una obligación legal o implícita de manera directa al empleado, el costo de dichos beneficios se establece por el costo de las aportaciones que haya llevado a cabo la entidad y el empleado, a una estrategia de beneficios post-empleo o aseguradora.

Y planes de beneficios definidos: Son los diversos a las aportaciones definidas, la entidad usara técnicas actuariales para hacer una estimación del precio final de las ventajas a los empleados, el peligro actuarial y el peligro de inversión, recaen sobre la entidad.

La NIC 19 pide a la entidad reconocer el precio del servicio pasado no consolidado como un gasto, repartiéndolo linealmente a lo largo del lapso medio que reste hasta la consolidación definitiva del derecho a recibir los resultados positivos de forma irrevocable. La NIC 19 necesita que una obligación por beneficios definidos debería constantemente medirse usando el procedimiento de la unidad de crédito proyectada.

La NIC 19 posibilita a la entidad escoger entre varios procedimientos de reconocimiento de los ingresos y pérdidas actuariales. Exigen que la entidad que dictamina reconocer los ingresos y pérdidas actuariales como otro resultado integral además acepte como otro resultado integral cualquier ajuste que surja de los parámetros de reconocimiento de activos por los superávits del proyecto establecidos en el párrafo 58(b) de la NIC 19.

2.5.9.9 Beneficios a largo plazo.

Reconocimiento. Se reconocerán beneficios a largo plazo otros beneficios para los empleados los cuales incluyen:

A) los beneficios por largo periodo de servicio.

B) La participación en ganancias e incentivos pagaderos a partir de los doce meses del cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios correspondientes.

Incluye las ausencias remuneradas a extenso plazo, como vacaciones especiales, beneficios por antigüedad gremial, por invalidez de extensa duración, incentivos y beneficios diferidos, pagaderos desde los 12 meses del cierre del lapso. La entidad reconocerá un pasivo y/o medirá por el total del costo presente de las obligaciones, menos el costo razonable de los activos, en la fecha sobre la que se informa.

2.5.9.10 Medición en el instante del reconocimiento. El ente deberá reconocer un pasivo por otros beneficios a largo plazo y los medirá por el total neto de los siguientes importes:

A) por el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de presentación; menos

B) El valor razonable, en la fecha de presentación de los activos del plan (si los hubiere) que se emplearán para la cancelación directa de las obligaciones.

El ente debe reconocer el cambio neto en el pasivo durante el periodo, distinto de un cambio atribuible a ganancias pagadas a empleados durante el periodo o aportaciones del empleador, como el costo de sus otras ganancias a los empleados a largo plazo durante el periodo. Ese costo se reconocerá en su totalidad en el resultado como un gasto, a menos que otra sección de esta norma requiera que se reconozca como parte del costo de un activo, tales como inventarios o propiedades, planta y equipo.

2.5.9.11 Beneficios por terminación de contrato. Son las remuneraciones por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión del ente de resolver el contrato del empleado antes de la edad normal de retiro; o la decisión del empleado de aceptar voluntariamente la conclusión de la relación de trabajo a cambio de tales beneficios (Decreto 3022 de 2013).

(a) una elección del ente establecer el contrato del empleado antecedente de la fecha usual de retiro; o (b) la elección del empleado de admitir una oferta de beneficios a cambio de la terminación de un contrato de trabajo.

2.5.9.12 Reconocimiento. Se reconocerán como beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual, aquellos a los cuales la empresa está comprometida por ley, por contrato u otro tipo de acuerdo, o por una obligación implícita basada en prácticas habituales de la empresa, cuando finaliza los contratos laborales anticipadamente o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios en compensación por la terminación del vínculo laboral o contractual. Estas obligaciones se sustentarán en la existencia de un plan formal para efectuar la terminación anticipada del vínculo laboral y en la imposibilidad de retirar la oferta.

Los beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual se reconocerán como un pasivo y un gasto. El ente reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que estos tengan derecho como resultado de los servicios prestados durante un periodo determinado del ente.

2.5.9.13 Medición en el instante del reconocimiento. El devengo por terminación del vínculo laboral o contractual se medirán por la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación al finalizar el período contable. En caso de existir una oferta de la empresa para incentivar la rescisión voluntaria del contrato, la medición de los devengos por terminación se basará en el número de empleados que se espera acepten tal ofrecimiento.

Cuando los devengos por terminación se deban pagar a partir de los 12 meses siguientes a la finalización del período contable, se medirán por el valor presente de la obligación derivada de los devengos definidos, calculado utilizando la tasa de mercado de los TES emitidos por el gobierno nacional con plazos similares a los estimados para el pago de las obligaciones.

2.5.9.14 Medición siguiente al reconocimiento. El precio final de una estrategia de beneficios definidos puede estar influido por diferentes cambiantes, como por ejemplo los sueldos finales, la rotación de los empleados y la mortalidad, las tendencias en los precios de ayuda médica y, en la situación de planes instrumentados por medio de fondos, por el rendimiento obtenido de la inversión de los activos.

El precio final es incierto, y esta incertidumbre es factible que persista a lo extenso de lapso. Con el objetivo de medir el costo presente de las obligaciones por beneficios post-empleo, así como el precio relativo al lapso corriente, se necesita:

a) ejercer un procedimiento de medición actuarial;

- b) repartir las ventajas entre las etapas de servicio; y
- c) hacer suposiciones actuariales.

2.5.9.15 Revelaciones. El ente revelará, como mínimo, la siguiente información sobre beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual:

- a) Las características del plan formal emitido por la empresa para efectos de la rescisión del vínculo laboral o contractual.
- b) La metodología aplicada para la estimación de los costos a incurrir por efectos de la aplicación del plan de rescisión del vínculo laboral o contractual; y
- c) La información relacionada con los gastos derivados en el período y las remuneraciones del personal clave de la gerencia, entendido como aquel que posee el poder y la responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la empresa, ya sea en forma directa o indirecta.

2.5.9.16 Baja en cuentas. El ente dará de baja a las ventajas a empleados una vez que se cumpla las próximas propiedades:

- Se haya cancelado la integridad del pasivo o este expire.
- Una vez que se utilice un activo para cancelar el pasivo.
- Una vez que se transfiera los derechos a un tercero.

2.5.9.17 Revelaciones. El ente revelara en las notas a los estados financieros Los beneficios brindados a corto plazo, legales y extralegales.

- El gasto total de personal.
- El costo identificado en el lapso como aporte del ente, los fondos de pensiones.

- Los supuestos actuariales usados para las ventajas de largo plazo y beneficios por terminación, como por ejemplo su naturaleza, su costo, la tasa de descuento usada, etcétera.
- Los supuestos actuariales usados para las ventajas post-empleo, como por ejemplo su naturaleza, su costo, la tasa de descuento usada, etcétera.

2.5.10 Política contable cuentas por pagar comerciales y otras cuentas

“Consisten en una obligación (deuda) que posee una empresa relacionada con su actividad económica. Estos tipos de obligaciones son créditos por la compra de materiales e insumos, que no están vinculados a entidades bancarias” (Editorial Grudelmi 2019).

2.5.10.1 Introducción. Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas de la copropiedad son pasivos financieros producto de las obligaciones que se adquieren con terceros, originadas por sus actividades y que se esperen pagar a futuro.

2.5.10.2 Objetivo. Realizar el correcto reconocimiento, revelación y o medición para presentar en las cuentas por pagar comerciales y otras, valores reales y fiables que sean pagados y a los cuales se les pueda medir con fiabilidad en caso de llegar a deteriorarse.

2.5.10.3 Alcance. Esta política contable se aplicará a las obligaciones contraídas por EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere a futuro la salida de un flujo financiero fijo o determinado por el efectivo equivalente al efectivo u otro instrumento financiero.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas se clasificarán de la siguiente manera:

2.5.10.4 Cuentas por pagar medida al costo.

Cuentas por pagar medidas al costo amortizado.

Cuentas por pagar medidas al costo: Corresponde a las Obligaciones en las que se conceden plazos de pago normales al negocio y del sector.

Cuentas por pagar medidas al costo amortizado: Corresponde a las obligaciones en las que se pactan plazos de pago superiores a los plazos normales del negocio y sector (se calculara costo amortizado en los pasivos a largo plazo cuando supere los 12 meses).

2.5.10.5 Reconocimiento. Las Obligaciones financieras son deudas financieras adquiridas que cumplen con las condiciones para clasificarse como instrumento financiero de acuerdo con lo establecido en la NIC 32 que puede convertirse en una obligación contractual de entregar efectivo y otro activo financiero.

Las obligaciones financieras que adquiera la copropiedad se reconocen según los parámetros establecidos en esta política que cumplen con las siguientes condiciones:

Los intereses generados pactados son: un importe fijo, una tasa fija sobre la proyección del pasivo financiero, una tasa variable que a lo largo de la deuda se iguala a la aplicación de una referencia única cotizada y alguna combinación de estas tasas fija y variables.

No hay cláusulas contractuales que por sus condiciones puedan dar lugar a que el acreedor pierda el importe del principal y cualquier interés atribuible al periodo corriente o a periodos anteriores

Las cláusulas contractuales que permitan al CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH pagar anticipadamente la deuda financiera no están sometidas a hechos futuros.

No existe un rendimiento condicional o una cláusula de reembolso.

2.5.10.6 Medición en el instante del reconocimiento. Cuentas por pagar medidas al costo se medirán por el valor de la transacción.

Cuentas por pagar medidas al costo amortizado se medirán de la siguiente forma:

Cuando se hayan pactado precios diferenciados para compras con plazos de pago superiores a los 12 meses y se empleara el precio establecido por el proveedor para ventas con plazos normales de pago.

Cuando no se hayan pactado precios diferenciados para ventas con plazos de pago superiores a los normales, se aplicará el valor presente de los flujos futuros descontados a la tasa de referencia del mercado para transacciones similares durante el periodo que exceda el plazo normal para el negocio y el sector.

2.5.10.7 Medición siguiente al reconocimiento. Cuentas por pagar medidas al costo se mantendrá por el valor de la transacción.

Cuentas por pagar medidas al costo amortizado, se medirá al valor inicialmente reconocido más el costo efectivo menos los pagos realizados. El costo efectivo se calculará multiplicando el valor en libros de la cuenta comercial por pagar, por la tasa de interés efectiva durante el tiempo que exceda el plazo normal de pago.

La amortización de financiación se reconocerá como un mayor valor de la cuenta por pagar y como un gasto, los costos de financiación se reconocerán como un mayor valor del activo financiado cuando los recursos obtenidos se destinen a financiar un activo apto, de acuerdo con la norma de costos de financiación.

2.5.10.8 Baja en cuentas. Se dejará de reconocer una cuenta comercial por pagar, cuando se extingan las obligaciones que la originaron, esto se daría cuando la obligación se haya pagado, expirado o se haya transferido a un tercero.

La diferencia entre el valor en libros de la cuenta comercial por pagar y otras cuentas que se haya pagado o transferido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo o transferido diferente del efectivo o pasivo obtenido, se reconocerá como ingreso o gasto del periodo.

2.5.10.9 Revelaciones. EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH, revelara, para cada categoría de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas, información relativa al valor en libros y a las condiciones de la cuenta por pagar tales como: plazo, tasa de interés, vencimiento y restricciones que estas le impongan a la empresa.

En las cuentas por pagar medidas al costo amortizado, se revelará la tasa de interés establecida para el cálculo de componente de financiación y los criterios para determinarla, también la copropiedad revelará los valores totales de los gastos por intereses calculados al utilizar la tasa de interés efectiva.

Si la copropiedad infringe los plazos o incumple con el pago principal, intereses o cláusulas de reembolso, revelara:

- Los detalles de esa infracción o incumplimiento

- El valor en libros de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas relacionadas al finalizar el periodo contable
- La corrección de la renegociación de las condiciones de las cuentas por pagar antes de las fechas de autorización para la publicación de los estados financieros.

3 PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para la preparación y presentación de estados financieros con objetivo de información general, ya sean consolidados, separados y personales, EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH empleara los criterios establecidos en la Norma Mundial de Contabilidad 1 – NIC 1.

Los estados financieros con objetivo de información general son esos que pretenden cubrir las necesidades de usuarios que no permanecen en condiciones de reclamar informes a el tamaño de sus necesidades específicas de información. Esta norma establece las bases para la presentación de los estados financieros de objetivo general, para afirmar que los mismos sean equiparables, tanto con los estados financieros de la misma entidad que corresponden a periodos anteriores, como con los de otras entidades.

Finalidad de los estados financieros.

Los estados financieros conforman una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. La finalidad de los estados financieros es proporcionar información sea útil en una amplia variedad de usuarios para la toma de decisiones a nivel económico, Los estados financieros además presentan los resultados de la administración desarrollada por los administradores con los recursos que les fueron confiados. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información sobre los recursos de una entidad:

Activos

Pasivos

Patrimonio

Ingresos y costos, en los cuales se integran los ingresos y pérdidas;

Aportaciones de los propietarios y distribuciones a los mismos en su condición de tales; y

Flujos de efectivo. Esta información, junto con la contenida en las notas, ayuda a los usuarios a analizar los flujos de efectivo futuros de la entidad y, en particular, su distribución temporal y su nivel de certidumbre.

Conjunto completo de estados financieros.

Una estructura completa de estados financieros comprende:

- Un estado de situación financiera a la fecha de presentación
- Un estado del resultado integral para el periodo sobre el que se informa que muestre todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas durante el periodo.
- Un estado de cambios en el patrimonio del periodo sobre el que se informa;
- Un estado de flujos de efectivo del periodo;
- Notas, que incluyan un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa;
- Información comparativa con respecto al lapso inmediato anterior como se especifica en los párrafos 38 y 38^a de la NIC 1;
- Un estado de situación financiera inicialmente del primer periodo inmediato anterior, una vez que una entidad aplique una política contable de manera retroactiva o realice un re-expresión retroactiva de partidas en sus estados financieros, o una vez que reclasifique partidas en sus estados financieros según los párrafos 40A a 40D de la NIC 1.

3.1 ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

3.1.1 Identificación de los estados financieros. Los estados financieros estarán evidentemente ubicados, y EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH tienen que diferenciar cada estado financiero y las notas de cualquier otra información financiera publicada en el mismo archivo.

Todo elemento de los estados financieros quedará precisamente reconocido. Además, la siguiente información se presentará en sitio destacado, y se repetirá cuantas veces sea necesario para una adecuada comprensión de la información presentada: el nombre, u otro tipo de identificación, de la entidad que muestra la información, así como cualquier cambio en dicha información a partir de la fecha del estado de situación financiera antecedente; si los estados financieros pertenecen a la entidad personal o a un conjunto de entidades; la fecha del estado de situación financiero o el periodo cubierto por los estados financieros, según resulte conveniente al elemento en tan solo los estados financieros ; la moneda de presentación, de la misma forma que se define en la NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera; y el grado de aumento y el redondeo usado al exponer las cifras de los estados financieros.

3.1.2 Periodo contable sobre el que se informa. Los estados financieros se elaborarán con una periodicidad que va a ser, al menos, anual. Una vez que cambie la fecha de la entidad y elabore estados financieros para una época contable relevante o inferior a un año, CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH tendrá que informar del periodo concreto cubierto por los estados financieros y, además, de: el motivo para usar un tiempo inferior o relevante; y el realizado de que las cifras comparativas que se proponen en el estado de resultados, en el estado de cambios en el patrimonio neto, en el estado de flujo de efectivo y en las notas que corresponden no sean plenamente equiparables.

3.2 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

El estado de situación financiera muestra en forma clasificada, resumida y consistente, la situación financiera de la compañía a una fecha establecida y expone la totalidad de sus bienes, derechos y obligaciones, y la situación del patrimonio. La entidad presentará sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas dentro del estado de

El CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. clasificará un activo como corriente una vez que cumpla con alguno de los próximos criterios:

Se espere hacer, o se pretenda vender o consumir, en el periodo común de la operación de la entidad.

Se mantenga básicamente con objetivos de negociación.

se espere hacer dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

Se intente efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya implementación no se encuentre restringida, para ser intercambiado o utilizado para cancelar un pasivo, por lo menos en los doce meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

Todos los otros activos se clasificarán como no corrientes.

El CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. clasificará un pasivo como corriente una vez que cumpla con alguno de los próximos criterios:

se espere liquidar en el periodo usual de la operación de la entidad.

se mantenga prácticamente para negociación.

deba liquidarse dentro del lapso de doce meses a partir de la fecha del estado situación financiera.

la entidad no tenga un derecho incondicional para aplazar la abolición del pasivo a lo largo de por lo menos, los doce meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

Todos los otros pasivos se clasificarán como no corrientes.

EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. revelará, así sea en el estado de situación financiera o en las notas, subclasificaciones más detalladas de las partidas que conforman los rubros del estado de situación financiera, clasificadas de una manera conveniente a la actividad elaborada por la entidad.

3.3 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH aplicará esta política para:

Presentar su estado de resultado integral total para un periodo, es decir, su rendimiento financiero para el periodo contable correspondiente.

Establecer la información que tiene que presentarse en ese estado y cómo presentarla

El estado de resultado integral muestra las partidas de ingresos, costos y precios de la compañía, basado en el flujo de ingresos provocados y consumidos a lo largo del periodo. Además, muestra de manera separada, la información que corresponde al resultado del lapso, al otro resultado integral y al resultado integral total.

En el estado de resultado integral se incluirán, por lo menos, rubros concretos con los importes que correspondan a las próximas partidas para el periodo

Ingresos recurrentes (o de operación);

Precios financieros;

Colaboración en el resultado del lapso de las relacionadas y negocios conjuntos que se contabilicen conforme el procedimiento de la colaboración;

Gasto por impuestos;

Un exclusivo importe que comprenda el total de

El resultado luego de impuestos procedente de las ocupaciones discontinuadas y

El resultado luego de impuestos que se haya identificado por el tamaño a costo razonable menos los precios de comercialización o por causa de la comercialización o disposición por otra vía de los activos o conjuntos de activos para su disposición de recursos que representen la actividad en discontinuación; y (f) resultado del lapso.

En el estado del resultado integral, se mostrará lo próximo:

El resultado del Periodo, el cual corresponde al total de las ganancias menos los costos y precios, excluyendo los elementos del otro resultado integral.

El otro resultado integral, el cual comprende las partidas de ingresos y costos que no se reconocen en el resultado del periodo.

El resultado integral del periodo, o sea, la suma del resultado del periodo más el otro resultado integral.

En el estado de resultados, se presentarán rubros extras que contengan otras partidas, así como agrupaciones y subtotales de las mismas, una vez que tal presentación sea importante para la comprensión del funcionamiento financiero de la entidad.

EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. presentará un desglose de gastos, utilizando un método de clasificación basado en la función de los gastos dentro de la entidad, lo que proporcione una información que sea fiable y más relevante. Según este método de clasificación, los gastos se agruparán de acuerdo con su función como parte del costo de las ventas o, por ejemplo, de los costos de actividades de distribución o administración.

EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. revelará, así sea en el estado de resultados, en el estado de cambios en el patrimonio neto, o en las notas, el importe de los dividendos cuya repartición a los poseedores de aparatos financieros de colaboración en el patrimonio neto se haya acordado a lo largo del lapso, así como el importe por acción que corresponde.

3.4 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO.

EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH aplicará esta política para presentar los cambios en el patrimonio de la entidad para un periodo, en un estado de cambios en el patrimonio.

El Estado de Cambios en el Patrimonio muestra las variaciones de las partidas del patrimonio en forma representativa, clasificada y comparativa entre un periodo y el otro.

EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. presentará un estado de cambios en el patrimonio que revelará:

El resultado del periodo.

Todas las partidas de ingresos y costos del periodo que, según lo solicitado por otras reglas o Interpretaciones, se haya identificado de manera directa en el patrimonio neto, así como el total de aquellas partidas.

Para todos los elementos del patrimonio neto, los efectos de los cambios en las políticas contables y en la corrección de errores, son conforme a la NIC 8.

EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. presentará, además, en el estado de cambios en el patrimonio o en las notas: el desglose por partida del otro resultado integral.

3.5 ESTADO DE FLUJO EN EFECTIVO

EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS aplicará esta política para establecer la información a incluir en un estado de flujos de efectivo y cómo presentarla. El estado de flujos de efectivo proporciona información sobre los cambios en el efectivo y equivalentes al efectivo de una entidad durante el periodo sobre el que se informa, mostrando por separado los cambios según procedan de actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación.

También los flujos de efectivo suministran a los usuarios las bases para la evaluación de la capacidad que la entidad tiene para producir efectivo y otros medios líquidos iguales, así como las necesidades de la entidad para la implementación de aquellos flujos de efectivo. La NIC 7, establece ciertos requerimientos para la presentación del estado de flujo de efectivo, así como otras informaciones relacionadas con él

3.5.1 Actividades de operación. Los flujos de efectivo que proceden de las ocupaciones de operación se derivan básicamente de las transacciones que conforman la principal fuente de ingresos recurrentes de la entidad. Por consiguiente, proceden de las operaciones y otros sucesos que acceden en la decisión de los ingresos o pérdidas netas.

Ciertos ejemplos de flujos de efectivo por ocupaciones de operación son los próximos:

Los cobros que proceden de las ventas de bienes y prestación de servicios.

Los cobros que proceden de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de ocupaciones ordinarias.

Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios.

Los cobros y pagos de las entidades de seguros por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas.

Pagos o devoluciones de impuestos sobre las utilidades, a menos que éstos logren clasificarse fundamentalmente en las ocupaciones de inversión o financiación; y

Los cobros y pagos derivados de contratos que se poseen para intermediar o para comercializar con ellos.

3.5.2 Actividades de inversión. Son las actividades relacionadas con la adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.

La presentación separada de los flujos de efectivo que proceden de las ocupaciones de inversión es fundamental, pues tales flujos de efectivo representan el tamaño en la cual se hicieron desembolsos por causa de los recursos económicos que van a generar ingresos y flujos de efectivo en el futuro.

Ciertos ejemplos de flujos de efectivo por actividades de inversión son las siguiente:

Pagos por la adquisición de propiedades, planta y equipo (incluidos trabajos realizados por la entidad para sus propiedades, planta y equipo), activos intangibles y otros activos a largo plazo.

Cobros por ventas de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y otros activos a largo plazo.

Pagos por la adquisición de instrumentos de patrimonio o de deuda emitidos por otras entidades y participaciones en negocios conjuntos (distintos de los pagos por esos instrumentos clasificados como equivalentes al efectivo, o mantenidos para intermediación o negociar).

Cobros por la venta de instrumentos de patrimonio o de deuda emitidos por otras entidades y participaciones en negocios conjuntos (distintos de los cobros por esos instrumentos clasificados como equivalentes de efectivo o mantenidos para intermediación o negociar).

Anticipos de efectivo y préstamos a terceros.

Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos a terceros.

Pagos procedentes de contratos de futuros, a término, de opción y de permuta financiera, excepto cuando los contratos se mantengan por intermediación o para negociar, o cuando los pagos se clasifiquen como actividades de financiación.

Cobros procedentes de contratos de futuros, a término, de opción y de permuta financiera, excepto cuando los contratos se mantengan por intermediación o para negociar, o cuando los cobros se clasifiquen como actividades de financiación.

3.5.3 Actividades de financiación. Son las actividades que originan cambios en el tamaño y composición de los capitales aportados y de los préstamos tomados de una entidad.

Es fundamental la presentación separada de los flujos de efectivo que proceden de servicios de financiación, ya que resulta de una positiva al hacer la predicción de necesidades de efectivo para cubrir compromisos con los suministradores de capital del CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH.

Ciertos ejemplos de flujos de efectivo por ocupaciones de financiación son los próximos:

Cobros que proceden de la emisión de actividades u otros aparatos de capital.

Pagos a los propietarios por obtener o salvar las ocupaciones de la entidad;

Cobros que proceden de la emisión de obligaciones sin garantía, préstamos, bonos, cédulas hipotecarias y otros fondos tomados en préstamo, así sea a largo o a corto plazo.

Reembolsos de los fondos tomados en préstamo; y

Pagos hechos por el arrendatario para minimizar la deuda pendiente procedente de un arrendamiento financiero.

Los flujos de efectivo que proceden de transacciones en moneda extranjera se van a convertir a la moneda servible de la entidad implementando al importe en moneda extranjera la tasa de cambio entre las dos monedas en la fecha en que se produjo cada flujo en cuestión.

Los flujos de efectivo que proceden de pagos involucrados con el impuesto a los ingresos tienen que revelarse por separado, y tienen que ser clasificados como flujos de efectivo que proceden de ocupaciones de operación, a menos que logren ser especialmente asociados con ocupaciones de inversión o de financiación.

Los flujos de efectivo que corresponden tanto a los intereses recibidos y pagados, como a los dividendos notados y satisfechos, tienen que ser revelados por separado. Todas las anteriores partidas deberían ser clasificada de manera coherente, lapso a lapso, como correspondiente a ocupaciones de operación, de inversión o de financiación.

CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. Debería revelar los elementos de la partida efectivo e iguales al efectivo, y debería exponer una conciliación de los saldos que figuran en su estado de flujo de efectivo con las partidas iguales en el balance.

CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. debería revelar en sus estados financieros, en compañía de un comentario de parte de la gerencia, cualquier importe relevante de sus saldos de efectivo e iguales al efectivo que no se encuentre disponible para ser usado por ella sola o por el conjunto al que pertenece.

3.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las notas son descripciones o desagregaciones de partidas de los estados financieros presentadas en forma sistemática.

También se pueden definir como aclaraciones o explicaciones que se hacen al margen de los Estados Financieros con la finalidad de precisar, aclarar o explicar algo.

3.6.1 Estructura. En cuanto a su estructura tiene una declaración de cumplimiento con las NIIF (NIC 1.16) Pasivos contingentes y compromisos contractuales no reconocidos (NIC 37) Revelación de información no financiera, como los objetivos y políticas de gestión de riesgo financiero (NIIF 7) Información relevante para comprender la información financiera presentada.

En las notas se presentará datos sobre las bases para la preparación de los estados financieros, así como de las políticas contables significativas utilizadas por el CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. o concretas empleadas según los párrafos 108 a 115 de la NIC 1, revelará la información que, siendo solicitada por las NIIF, no se presente en el estado de situación financiera, en el estado de resultados, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujo de efectivo; y se suministrará la información adicional que, no habiéndose integrado en el estado de situación financiera, en el estado de resultados, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujo de efectivo, sea importante para la comprensión de alguno de ellos.

Las notas se presentarán, en la forma en que sea aplicables, de una manera sistemática. Cada partida del Estado de situación financiera, del estado de resultados, del estado de cambios en el patrimonio y del estado de flujo de efectivo contendrá una indicación cruzada a la información que corresponde en las notas.

3.6.2 Información por revelar. Así mismo, la empresa revelará lo siguiente:

El valor de los dividendos, propuestos o anunciados antes de que los estados financieros se hayan autorizado para su publicación, que no se hayan reconocido como distribución a los propietarios durante el periodo, así como los importes correspondientes por acción; y

El valor de cualquier dividendo preferente de carácter acumulativo que no se haya reconocido.

Los juicios diferentes de aquéllos relativos a las estimaciones que la gerencia haya llevado a cabo al utilizar las políticas contables del CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH.

CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. Revelará en las notas información acerca de los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos clave para la estimación de la incertidumbre en la fecha de balance, continuamente que lleven asociado un peligro relevante de dar por sentados cambios materiales en el costo de los activos o pasivos dentro del año próximo.

CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. Revelará información que posibilite que los usuarios de sus estados financieros evalúen las metas, las políticas y los procesos que la entidad aplica para gestionar capital. La entidad revelará en las notas:

CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS CALI PH. informará de lo próximo, si no fue objeto de revelación en otra parte de la información publicada con los estados financieros:

El domicilio y forma legal de la entidad, así como el territorio en que se ha construido y la dirección de su sede social o el domicilio principal donde desarrolle sus ocupaciones, si fuese distinto a la sede social.

Una especificación de la naturaleza de la operación del CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH, así como de sus principales ocupaciones.

El nombre de la entidad controladora directa y de la controladora última del conjunto.

3.6.3 Hechos ocurridos después del periodo contable sobre el que se informa.

Los hechos ocurridos a partir del periodo sobre el que informa son todos esos eventos, ya sean favorables o desfavorables, que se han producido entre el desenlace del periodo contable sobre el que informa y la fecha de autorización de los estados financieros para su publicación.

Tienen la posibilidad de identificarse 2 tipos de eventos: los que involucran ajuste y los que no involucran ajuste.

3.6.4 Hechos ocurridos después del periodo contable que implican ajuste.

EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH. Ajustará los importes identificados en sus estados financieros para reflejar La evidencia de los hechos ocurridos desde el Periodo sobre el que se informa que impliquen ajustes. Los hechos ocurridos desde el periodo contable que involucran ajuste son esos que dan pruebas de las condiciones existentes finalmente de comentado periodo. La organización ajustará los valores ubicados en sus estados financieros para reflejar el acontecimiento de los hechos ocurridos desde el periodo contable que generan ajuste.

3.6.5 Revelaciones. La información revelada en las notas a los estados financieros y relacionada con las partidas objeto de ajuste se actualizará en funcionalidad de la información recibida.

EL CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH revelará la siguiente información:

La fecha de autorización para la publicación de los estados financieros.

El responsable de la autorización.

La realidad de alguna instancia que tenga la facultad de ordenar la modificación de los estados financieros una vez se hayan publicado.

La naturaleza de los eventos que no involucran ajuste. y

La estimación del impacto financiero de los eventos que no involucran ajuste o la aclaración de que no es viable hacer tal estimación.

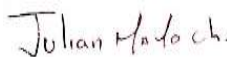
4 EJERCICIO PRACTICO DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA EN UN CENTRO COMERCIAL

4.1 ESTADO FINANCIERO ANTES DE LA ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES LLAMADO BALANCE GENERAL EN UN CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL

Tabla 3. Estado financiero antes de la adopción NIIF

CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PROPIEDAD HORIZONTAL NIT: 900.888.666 - 5 BALANCE GENERAL A 31 DE DICIEMBRE DEL 2020 COMPARATIVO CON 2019 (Expresado en Pesos Colombianos)				
ACTIVO	Notas	2020	2019	Variación absoluta
ACTIVO CORRIENTE				
Disponible	<u>3</u>	279.638.805	303.534.867	-23.896.062
Disponible restringido	<u>4</u>	131.003.133	148.046.883	-17.043.750
Deudores	<u>5</u>	721.932.407	614.763.651	107.168.756
Activos por impuestos	<u>6</u>	8.897.898	-	8.897.898
Diferidos	<u>7</u>	81.713.275	76.448.471	5.264.804
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.223.185.518	1.142.793.908	80.391.609
TOTAL ACTIVO		1.223.185.518	1.142.793.908	80.391.609
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Obligaciones financieras	<u>8</u>	160.000.000	0	160.000.000
Cuentas por pagar y proveedores	<u>9</u>	824.896.389	826.437.529	-1.541.140
impuestos gravámenes y tasas	<u>10</u>	6.540.000	53.199.190	-46.659.190
Ingresos recibidos por anticipado	<u>11</u>	60.935.617	3.800.936	57.134.681
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.052.372.005	883.437.653	168.934.352
TOTAL PASIVO		1.052.372.005	883.437.653	168.934.352
PATRIMONIO				
Reservas	<u>12</u>	76.601.967	101.837.552	-25.235.585
Excedentes de ejercicios anteriores	<u>13</u>	106.631.294	-108.591.479	215.222.773
Resultado del presente ejercicio		-12.419.746	266.110.183	-278.529.929
TOTAL PATRIMONIO		170.813.515	259.356.256	-88.542.741
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO		1.223.185.518	1.142.793.908	80.391.610

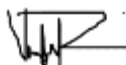
Las notas hacen parte integral de los Estados Financieros



JULIAN DAVID MALO
Representante Legal
Ver certificación adjunta



GERMAN HINCAPIÉ
Revisor Fiscal
T.P.170621 - T
Ver opinión adjunta



VICTOR HUGO ROJAS
Contador Publico
T.P.139855 - T
Ver certificación adjunta

Fuente: Los autores.

4.2 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4.2.1 Nota 1 Información general. La copropiedad CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS CALI PH, con Nit. 900.888,666 - 5, se encuentra ubicada en la ciudad Santiago de Cali, en la Calle 5 norte # 33- 78. Está regido por la Ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal. Legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1462 del 28 de Julio de 2015 otorgada en la Notaría segunda del círculo de Cali.

4.2.2 Nota 2 Políticas y prácticas contables. Las principales políticas contables aplicadas a la presentación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente, a menos se indique lo contrario.

4.2.3 Nota 3 Disponible. Comprende los recursos disponibles a 31 diciembre del 2020 para atender las operaciones normales de funcionamiento. La caja menor de la administración está constituida por \$1.000.000 y la caja menor constituida para mercadeo por \$2.000.000, En la cuenta de ahorros 6984 del BCS se encuentran los recursos con los que opera la Copropiedad y la cuenta de ahorros 0269 del BCS es la destinada para el manejo de los anticipos y los reembolsos de la caja menor, la cuenta de ahorros 7354 del BCS es la destinada para el recaudo de recursos de parqueadero.

Tabla 4. Nota 3 Disponible

CONCEPTO			2020	2019
Caja Menor administración			1.000.000	1.000.000
Caja Menor Mercadeo			2.000.000	2.000.000
Cuenta bancaria para Recaudo Administración	Ahorros 6984 BCS		253.995.109	236.532.105
Cuenta bancaria para reembolso caja menor	Ahorros 0269 BCS		10.283	10.152
Cuenta bancaria para Recaudo Parqueadero	Ahorros 7354 BCS		21.441.958	63.990.591
Banco Coomeva			1.189.435	0
Total Disponible			279.638.805	303.534.867

Fuente: Los autores.

4.2.4 Nota 4 Disponible restringido. Corresponde a los recursos del fondo de reserva legal de la copropiedad, los cuales se encuentran en la cuenta de ahorros 1008 del banco caja social.

Tabla 5. Nota 4 Disponible restringido

Concepto	2020	2019
Cuenta ahorros 1008 BCS	131.003.133	148.046.883
Total Disponible restringido	131.003.133	148.046.883

Fuente: Los autores.

4.2.5 Nota 5 Deudores. Comprenden los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades normales de la operación de la copropiedad que se producen como resultado de la facturación por concepto de cuotas de administración, intereses de mora, áreas en concesión, recobros.

Tabla 6. Nota 5 Deudores

CONCEPTO	2020	2019
Cuotas de Administracion	587.977.262	676.536.787
Intereses de Mora	60.796.665	181.003.820
Areas en Concesion	39.127.353	29.747.800
Publicidad	297.500	1.666.000
Recobro cambio de sistema A/C	1.234.343	3.260.600
Recobro daños	808.302	1.113.865
Recobro recoleccion residuos hospitalarios	0	99.681
Recobro servicios Publicos	0	213.796.365
Recobro intereses presencia facturados a la constructora	0	10.558.780
cambio tuberia PVC	0	3.998.062
Total Deudores	690.243.445	1.121.783.779

Fuente: Los autores.

4.2.5.1 Cuentas por cobrar. Corresponde al ingreso por concepto de parqueadero según contrato de administración delegada con Parking y el recobro de Energía y acueducto, que se realizara en el mes de enero del 2021.

Tabla 10. Amortización diferidos

CONCEPTO	2020	2019
Poliza UPL Property Todo Riesgo	-66.120.255	-65.784.960
Poliza de Responsabilidad Civil General	-6.259.071	-2.391.610
Poliza infidelidad de Empleados	-2.718.819	-7.174.826
Poliza Rc Directores y Admon	-2.198.195	-1.853.501
Total amortizacion Diferidos	-77.296.340	-77.204.897

Fuente: Los autores.

Total Diferidos **81.713.275** **76.448.471**

4.2.8 Nota 8 Obligaciones financieras. Corresponde al préstamo otorgado por Bancoomeva para la cancelación de la póliza de la copropiedad, Adquirido en el mes de septiembre del 2020 por un plazo a 12 meses.

Tabla 11. Nota 8 Obligaciones financieras

CONCEPTO	2020	2019
Banco Coomeva SA	160.000.000	0
Total obligaciones Financieras	160.000.000	0

Fuente: Los autores.

4.2.9 Nota 9. Cuentas por pagar y proveedores. Corresponde a las obligaciones a favor de terceros originadas en la prestación de servicios recibidos o compra de bienes; los terceros relacionados son proveedores y acreedores prestadores de suministros y servicios para el normal funcionamiento de la operación, el reembolso de la caja menor del edificio, retención en la fuente e impuesto de industria y comercio retenido que la copropiedad realiza a los proveedores y acreedores por las transacciones económicas que existen entre las partes.

Tabla 14. Nota 10 Impuestos, gravámenes y tasas

CONCEPTO	2020	2019
Impuesto sobre las ventas	708.000	9.214.000
Impuesto de Industria y comercio por pagar	5.832.000	11.989.396
Impuesto de renta y Complementarios	0	31.995.794
Total Impuestos gravámenes y tasas	6.540.000	53.199.190

Fuente: Los autores.

4.2.11 Nota 11 Ingresos recibidos por anticipados. Refleja los valores cancelados de manera anticipada por cuotas de administración, el valor más significativo corresponde a el local 506 - Colpatria por \$48.209.136 del total de los ingresos recibidos por anticipado.

Tabla 15. Nota 10 Impuestos, gravámenes y tasas

CONCEPTO	2020	2019
Cuota de Administracion	57.835.274	3.800.935
Ingresos pendientes por identificar	3.100.343	0
Total ingresos recibidos por anticipado	60.935.617	3.800.935

Fuente: Los autores.

4.2.12 Nota 12 Reservas. Corresponde a la reserva del fondo de Imprevistos de años anteriores estipulada en el Artículo 35 de la ley 675 de 2001 de propiedad horizontal, la reserva se encuentra depositada en la cuenta de ahorros 1008 del banco Caja Social. Lo correspondiente al fondo de imprevistos del año 2020, será sometido a aprobación de asamblea para la constitución de dicha reserva e inmediatamente reclasificar al patrimonio, esto acorde a la orientación técnica número 15.

Tabla 16. Nota 12 Reservas

CONCEPTO	2020	2019
Fondo de imprevistos año anteriores	101.837.515	67.200.135
Apropiacion Fondo de Imprevistos en 2020 /2019	50.887.413	34.637.380
Total Reservas	152.724.928	101.837.515
Ejecucion de fondo de imprevistos	-76122961	0

Fuente: Los autores.

Total Reservas **76.601.967** **101.837.515**

4.2.13 Nota 13 Excedentes de ejercicios anteriores.

Tabla 17. Excedentes de ejercicios anteriores

CONCEPTO	2020	2019
Resultado de ejercicios anteriores	106.631.292	-108.591.479
Total Excedentes de ejercicios anteriores	106.631.292	-108.591.479

Fuente: Los autores.

5 EJERCICIOS ADICIONALES PARA APLICACIÓN EN TRABAJO DE GRADO

La empresa el 15 de septiembre de 2021, le otorga un préstamo a un empleado por valor de \$150.000.000, a una tasa de 10% AMV, a un plazo de 24 meses. La empresa se da cuenta que la tasa en el mercado para préstamos hipotecarios está al 8%. El contador debe hacer las transacciones correspondientes.

Tabla 18. préstamo a un empleado por valor de \$150.000.000

PRESTAMO	\$ 150.000.000	
TASA	10%	EFFECTIVO ANUAL
TASA NOMINAL	9,57%	
TASA MENSUAL	0,80%	
TIEMPO	24	MESES
CUOTA	\$ 6.891.936	

Fuente: Los autores.

5.1 RECONOCIMIENTO INICIAL

De acuerdo con las políticas contables, las cuentas por cobrar a empleados serán reconocidos inicialmente a su valor razonable, así:

Tabla 19. Reconocimiento inicial préstamo a un empleado por valor de \$150.000.000

CUENTA	DEBITO	CREDITO
prestamo a empleados	\$ 150.000.000	
bancos		\$ 150.000.000

Fuente: Los autores.

No existen costos de transacción que se puedan atribuir a esta cuenta, es decir que el valor neto del préstamo es de 150.000.000.

5.2 RECONOCIMIENTO POSTERIOR

Posteriormente las cuentas por cobrar a empleados serán medidas al costo amortizado, teniendo en cuenta la tasa de interés efectiva

Tabla 20. Causación del préstamo e intereses

tabla de causacion de prestamo e intereses				
PERIODO	CUOTA	INTERES	CAPITAL	SALDO
0	0	0	0	\$ 150.000.000
1	-\$ 6.891.936	\$ 1.196.121	-\$ 8.088.057	\$ 158.088.057
2	-\$ 6.891.936	\$ 1.260.616	-\$ 8.152.552	\$ 166.240.609
3	-\$ 6.891.936	\$ 1.325.626	-\$ 8.217.562	\$ 174.458.171
4	-\$ 6.891.936	\$ 1.391.154	-\$ 8.283.090	\$ 182.741.261
5	-\$ 6.891.936	\$ 1.457.204	-\$ 8.349.140	\$ 191.090.402
6	-\$ 6.891.936	\$ 1.523.782	-\$ 8.415.718	\$ 199.506.120
7	-\$ 6.891.936	\$ 1.590.890	-\$ 8.482.826	\$ 207.988.945
8	-\$ 6.891.936	\$ 1.658.533	-\$ 8.550.469	\$ 216.539.414
9	-\$ 6.891.936	\$ 1.726.716	-\$ 8.618.652	\$ 225.158.066
10	-\$ 6.891.936	\$ 1.795.442	-\$ 8.687.378	\$ 233.845.444
11	-\$ 6.891.936	\$ 1.864.716	-\$ 8.756.652	\$ 242.602.097
12	-\$ 6.891.936	\$ 1.934.543	-\$ 8.826.479	\$ 251.428.576
13	-\$ 6.891.936	\$ 2.004.927	-\$ 8.896.863	\$ 260.325.439
14	-\$ 6.891.936	\$ 2.075.872	-\$ 8.967.808	\$ 269.293.246
15	-\$ 6.891.936	\$ 2.147.382	-\$ 9.039.318	\$ 278.332.564
16	-\$ 6.891.936	\$ 2.219.463	-\$ 9.111.399	\$ 287.443.963
17	-\$ 6.891.936	\$ 2.292.119	-\$ 9.184.055	\$ 296.628.018
18	-\$ 6.891.936	\$ 2.365.353	-\$ 9.257.289	\$ 305.885.307
19	-\$ 6.891.936	\$ 2.439.172	-\$ 9.331.108	\$ 315.216.416
20	-\$ 6.891.936	\$ 2.513.580	-\$ 9.405.516	\$ 324.621.932
21	-\$ 6.891.936	\$ 2.588.581	-\$ 9.480.517	\$ 334.102.448
22	-\$ 6.891.936	\$ 2.664.180	-\$ 9.556.116	\$ 343.658.564
23	-\$ 6.891.936	\$ 2.740.382	-\$ 9.632.318	\$ 353.290.882
24	-\$ 6.891.936	\$ 2.817.191	-\$ 9.709.127	\$ 363.000.009
	-\$ 165.406.464	\$ 47.593.545	-\$ 213.000.009	

Fuente: Los autores.

Registro contable

Tabla 21. Registro contable cuentas por cobrar a empleados

CUENTA	DEBITO	CREDITO
CXC EMPLEADOS		\$ 17.224.064
intereses (ingresos financieros)		\$ 3.451.743
bancos	\$ 20.675.807	

Fuente: Los autores.

Ajuste de transacción

Tabla 22. Ajuste de transacción cuenta por cobrar a empleados

PRESTAMO	\$ 150.000.000	
TASA	8%	EFFECTIVO ANUAL
TASA NOMINAL	7,72%	
TASA MENSUAL	0,64%	
TIEMPO	24	MESES
CUOTA	\$ 6.765.011	

PERIODO	CUOTA	INTERES	CAPITAL	SALDO
0	0			\$ 150.000.000
1	\$ 6.765.011	\$ 965.105	\$ 5.799.907	\$ 144.200.093
2	\$ 6.765.011	\$ 927.788	\$ 5.837.224	\$ 138.362.869
3	\$ 6.765.011	\$ 890.231	\$ 5.874.781	\$ 132.488.089
4	\$ 6.765.011	\$ 852.432	\$ 5.912.579	\$ 126.575.510
5	\$ 6.765.011	\$ 814.391	\$ 5.950.621	\$ 120.624.889
6	\$ 6.765.011	\$ 776.104	\$ 5.988.907	\$ 114.635.981
7	\$ 6.765.011	\$ 737.571	\$ 6.027.440	\$ 108.608.541
8	\$ 6.765.011	\$ 698.791	\$ 6.066.221	\$ 102.542.321
9	\$ 6.765.011	\$ 659.760	\$ 6.105.251	\$ 96.437.069
10	\$ 6.765.011	\$ 620.479	\$ 6.144.532	\$ 90.292.537
11	\$ 6.765.011	\$ 580.945	\$ 6.184.067	\$ 84.108.470
12	\$ 6.765.011	\$ 541.156	\$ 6.223.855	\$ 77.884.615
13	\$ 6.765.011	\$ 501.112	\$ 6.263.900	\$ 71.620.716
14	\$ 6.765.011	\$ 460.810	\$ 6.304.202	\$ 65.316.514
15	\$ 6.765.011	\$ 420.248	\$ 6.344.763	\$ 58.971.751
16	\$ 6.765.011	\$ 379.426	\$ 6.385.585	\$ 52.586.166
17	\$ 6.765.011	\$ 338.341	\$ 6.426.670	\$ 46.159.495
18	\$ 6.765.011	\$ 296.992	\$ 6.468.020	\$ 39.691.475
19	\$ 6.765.011	\$ 255.376	\$ 6.509.635	\$ 33.181.840
20	\$ 6.765.011	\$ 213.493	\$ 6.551.519	\$ 26.630.322
21	\$ 6.765.011	\$ 171.340	\$ 6.593.671	\$ 20.036.650
22	\$ 6.765.011	\$ 128.916	\$ 6.636.095	\$ 13.400.555
23	\$ 6.765.011	\$ 86.220	\$ 6.678.792	\$ 6.721.763
24	\$ 6.765.011	\$ 43.248	\$ 6.721.763	-\$ 0
	\$ 162.360.275	\$ 12.360.275	\$ 150.000.000	

Fuente: Los autores.

5.3 AJUSTE CONTABLE

Tabla 23 Ajuste contable sobre los intereses por las cuentas por cobrar

CUENTA	DEBITO	CREDITO
intereses	\$ 3.046.181	
cxc prestamo empleados		\$ 3.046.181

Fuente: Los autores.

La empresa le hace un préstamo el 1 de mayo de 2021 a sus empleados de \$6.000.000 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 cómo lo debe hacer.

Tabla 24. Préstamo a los empleados por \$6.000.000

Valor del préstamo recibido	\$ 6.000.000	
Plazo	12	meses
Tasa de interés	0,0%	Efectivo mensual mes vencido - Es una tasa de mercado
Cuota	\$ 500.000	

Fuente: Los autores.

5.4 RECONOCIMIENTO INICIAL

5.4.1 Registro contable préstamo.

Tabla 25. Registro contable préstamo

CUENTA	DEBITO	CREDITO
PRESTAMO A EMPLEADOS	\$ 6.000.000	
BANCOS		\$ 6.000.000

Fuente: Los autores.

Tabla 26. Tabla de causación intereses y valoración préstamo

PLAZO	SALDO INICIAL	INTERES	CAPITAL	SALDO FINAL
0	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.000.000
1	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 5.500.000
2	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 5.000.000
3	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 4.500.000
4	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 4.000.000
5	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 3.500.000
6	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 3.000.000
7	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 2.500.000
8	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 2.000.000
9	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 1.500.000
10	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 1.000.000
11	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 500.000
12	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ -

Fuente: Los autores.

5.4.2 Registro contable.

Tabla 27. Registro contable de cuenta por cobrar

CUENTA	DEBITO	CREDITO
CUENTAS POR COBRAR		\$ 3.500.000
BANCO	\$ 3.500.000	\$ -

Fuente: Los autores.

La compañía otorga el 1 de agosto un crédito a terceros con las siguientes características: Crédito: valor \$ 100 millones, plazo 36 meses, tasa fija 13% 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 \$ 700,000. El contador debe reconocer el préstamo y preparar la tabla del crédito en el plazo

Tabla 28. Características de crédito 1

Crédito 1	\$ 100.000.000	
Plazo	36	meses
Tasa anual	13%	Anual vencido
Tasa mensual	1,0237%	
Gasto Estudio crédito	\$ 1.000.000	
Impuesto de Timbre	\$ 700.000	
Cuota	\$ 3.335.021,92	

Fuente: Los autores.

5.4.3 Reconocimiento inicial.

Tabla 29. Reconocimiento inicial de cuenta por cobrar

CUENTA	DEBITO	CREDITO
cuentas por cobrar	101.700.000	
banco		\$ 101.700.000

Fuente: Los autores.

Los costos cobrados forman parte de los flujos del préstamo y por tanto son un menor valor del mismo para efectos de valoración

Tabla 30. Saldo del préstamo

Saldo del préstamo:	
Nominal	\$ 100.000.000
Impuesto de timbre	\$ 700.000
Ajuste comisiones	\$ 1.000.000
Neto	\$ 101.700.000

Fuente: Los autores.

5.4.4 Medición posterior. Se valoran con base en el costo amortizado que tiene en cuenta la tasa de interés.

Tabla 31. Medición del préstamo 1

Períodos	Flujos
0	\$ 101.700.000
1	-\$ 3.335.022
2	-\$ 3.335.022
3	-\$ 3.335.022
4	-\$ 3.335.022
5	-\$ 3.335.022
6	-\$ 3.335.022
7	-\$ 3.335.022
8	-\$ 3.335.022
9	-\$ 3.335.022
10	-\$ 3.335.022
11	-\$ 3.335.022
12	-\$ 3.335.022
13	-\$ 3.335.022
14	-\$ 3.335.022
15	-\$ 3.335.022
16	-\$ 3.335.022
17	-\$ 3.335.022
18	-\$ 3.335.022
19	-\$ 3.335.022
20	-\$ 3.335.022
21	-\$ 3.335.022
22	-\$ 3.335.022
23	-\$ 3.335.022
24	-\$ 3.335.022
25	-\$ 3.335.022
26	-\$ 3.335.022
27	-\$ 3.335.022
28	-\$ 3.335.022
29	-\$ 3.335.022
30	-\$ 3.335.022
31	-\$ 3.335.022
32	-\$ 3.335.022
33	-\$ 3.335.022
34	-\$ 3.335.022
35	-\$ 3.335.022
36	-\$ 3.335.022

Fuente: Los autores.

Tasa de interes efectiva (TIR): 0,9262% Mensual 0,92617%

\$941.559

Tabla 32. Tabla de causación intereses y valoración préstamo

PERIODO	CUOTA	INTERES	CAPITAL	SALDO FINAL
0	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 101.700.000
1	\$ 3.335.022	\$ 941.914	\$ 2.393.108	\$ 99.306.892
2	\$ 3.335.022	\$ 919.750	\$ 2.415.272	\$ 96.891.620
3	\$ 3.335.022	\$ 897.380	\$ 2.437.642	\$ 94.453.978
4	\$ 3.335.022	\$ 874.803	\$ 2.460.219	\$ 91.993.759
5	\$ 3.335.022	\$ 852.018	\$ 2.483.004	\$ 89.510.755
6	\$ 3.335.022	\$ 829.021	\$ 2.506.001	\$ 87.004.754
7	\$ 3.335.022	\$ 805.811	\$ 2.529.211	\$ 84.475.543
8	\$ 3.335.022	\$ 782.386	\$ 2.552.636	\$ 81.922.907
9	\$ 3.335.022	\$ 758.744	\$ 2.576.277	\$ 79.346.630
10	\$ 3.335.022	\$ 734.884	\$ 2.600.138	\$ 76.746.492
11	\$ 3.335.022	\$ 710.802	\$ 2.624.220	\$ 74.122.272
12	\$ 3.335.022	\$ 686.497	\$ 2.648.524	\$ 71.473.747
13	\$ 3.335.022	\$ 661.968	\$ 2.673.054	\$ 68.800.693
14	\$ 3.335.022	\$ 637.211	\$ 2.697.811	\$ 66.102.882
15	\$ 3.335.022	\$ 612.224	\$ 2.722.798	\$ 63.380.084
16	\$ 3.335.022	\$ 587.007	\$ 2.748.015	\$ 60.632.069
17	\$ 3.335.022	\$ 561.555	\$ 2.773.467	\$ 57.858.602
18	\$ 3.335.022	\$ 535.868	\$ 2.799.154	\$ 55.059.449
19	\$ 3.335.022	\$ 509.943	\$ 2.825.078	\$ 52.234.370
20	\$ 3.335.022	\$ 483.779	\$ 2.851.243	\$ 49.383.127
21	\$ 3.335.022	\$ 457.371	\$ 2.877.651	\$ 46.505.476
22	\$ 3.335.022	\$ 430.719	\$ 2.904.303	\$ 43.601.174
23	\$ 3.335.022	\$ 403.821	\$ 2.931.201	\$ 40.669.972
24	\$ 3.335.022	\$ 376.673	\$ 2.958.349	\$ 37.711.623
25	\$ 3.335.022	\$ 349.273	\$ 2.985.749	\$ 34.725.874
26	\$ 3.335.022	\$ 321.620	\$ 3.013.402	\$ 31.712.473
27	\$ 3.335.022	\$ 293.711	\$ 3.041.311	\$ 28.671.162
28	\$ 3.335.022	\$ 265.543	\$ 3.069.479	\$ 25.601.683
29	\$ 3.335.022	\$ 237.115	\$ 3.097.907	\$ 22.503.776
30	\$ 3.335.022	\$ 208.423	\$ 3.126.599	\$ 19.377.177
31	\$ 3.335.022	\$ 179.465	\$ 3.155.557	\$ 16.221.621
32	\$ 3.335.022	\$ 150.240	\$ 3.184.782	\$ 13.036.838
33	\$ 3.335.022	\$ 120.743	\$ 3.214.279	\$ 9.822.560
34	\$ 3.335.022	\$ 90.973	\$ 3.244.048	\$ 6.578.511
35	\$ 3.335.022	\$ 60.928	\$ 3.274.094	\$ 3.304.417
36	\$ 3.335.022	\$ 30.604	\$ 3.304.417	\$ 0

Fuente: Los autores.

5.4.5 Pago primera cuota.

Tabla 33. Pago primera cuota

CUENTA	DEBITO	CREDITO
CUENTAS POR COBRAR A TERCEROS	\$ -	\$ 2.393.108
INTERES	\$ -	\$ 941.914
BANCO	\$ 3.335.022	\$ -

Fuente: Los autores.

La sociedad el 1 de febrero de 2021 adquiere \$2.000 unidades de un producto que va a vender y con las siguientes condiciones de compra:

Importe unitario al contado: \$30.000 cada una.

Forma de pago: crédito a 18 meses, ascendiendo los gastos de financiación \$600.000 Importe consignado en factura: \$60.600.000.

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

Tabla 34. Importe unitario al contado

importe unitario al contado	\$ 30.000
cantidad en unidades	\$ 2.000
precio de adquisicion del inventario	\$ 60.000.000
gasto de financiacion	\$ 600.000
importe consignado	\$ 60.600.000

Fuente: Los autores.

5.4.6 Reconocimiento inicial, se reconocerán al precio de adquisición.

Tabla 35. Reconocimiento inicial, en adquisición de productos

CUENTA	DEBITO	CREDITO
inventarios	\$ 60.600.000	\$ -
banco	\$ -	\$ 60.600.000

Fuente: Los autores.

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.

31/10/2021 Costo Inventario de Producto terminado \$12.000.000

31/10/2021 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

Tabla 36. Costo de inventario

costo de inventario de productor terminado	\$ 12.000.000	
costo de inventario de producto en proceso	\$ 4.800.000	40% en terminacion del proceso 1.920.000
precio de venta en el mercado	\$ 14.000.000	
costo de transaccion para ponerlo en punto venta	\$ 3.500.000	

Fuente: Los autores.

Valor de inventario en libros **16.800.000**

Tabla 37. Valor de inventario en libros 16.800.000

valor estimado de venta	14.000.000
(-) cotos de transaccion para vender	3.500.000
valor neto de realizacion	10.500.000

Fuente: Los autores.

Desvalorización de inventarios **6.300.000**

5.4.7 Registro contable deterioro de inventario.

Tabla 38. Registro contable deterioro de inventario

CUENTA	DEBITO	CREDITO
deterioro de inventarios	\$ 6.300.000	\$ -
inventario	\$ -	\$ 6.300.000

Fuente: Los autores.

La sociedad decide incursionar en algunos negocios y adquiere un maquina extractora de productos el 15 de marzo de 2021, por un precio de \$200.000.000 a crédito, con una vida útil estimada de 8 años. La compañía debe adecuar el lugar para instalar la máquina 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 \$25.000.000. Los costos de capacitación son de \$ 12.000.000. El contador debe efectuar todos los registros y su respectiva amortización.

Tabla 39. Costos de maquinara

valor de maquina	\$ 200.000.000
adecuacion de maquinaria	\$ 15.000.000
costos de desmantelamiento	\$ 25.000.000
costos de capacitacion	\$ 12.000.000
depreciacion (linea recta 8 años)	\$ 25.200.000

Fuente: Los autores.

5.4.8 Registro contable maquinaria.

Tabla 40. Registro contable maquinaria

CUENTA	DEBITO	CREDITO
maquinaria	\$ 240.000.000	\$ -
provisiones desmantelamiento	\$ -	\$ 25.000.000
banco	\$ -	\$ 215.000.000

Fuente: Los autores.

Tabla 41. Amortización de maquinaria

CUENTA	DEBITO	CREDITO
amortizacion de maquinaria	\$ 25.200.000	
amortizacion acumulada de maquinaria		\$ 25.200.000

Fuente: Los autores.

Igualmente, la empresa compra el 1 de febrero de 2021 de contado una máquina para hacer bolsas por \$400.000.000. Con vida útil estimada de 20 años. La negociación de la maquina con el proveedor fue puesta en Bogotá, y los fletes para trasladarla desde Buenaventura es por \$8.000.000. 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 \$20.000.000 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 \$5.000.000 Compran 3 kilos de polipropileno por \$6.000.000 para las muestras. El contador debe efectuar todos los registros y su respectiva depreciación.

Tabla 42. Depreciación maquinaria

Maquina	\$ 400.000.000
Vida Útil	\$ 20
Fletes traslado de buenaventura a bogota	\$ 8.000.000
Honorarios	\$ 20.000.000
Depreción Mensual	\$ 1.783.333
Honorarios	\$ 5.000.000
Costo Prueba polipropileno	\$ 6.000.000
Depreción Mensual	\$ 1.829.167

Fuente: Los autores.

Reconocimiento inicial

Tabla 43. Reconocimiento inicial maquinaria

CUENTA	DEBITO	CREDITO
maquinaria	\$ 428.000.000	
Banco		\$ 428.000.000

Fuente: Los autores.

Tabla 44. Depreciación a 6 meses

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Depreciación (Gasto)	\$ 10.700.000	
Depreciación Acumulada		\$ 10.700.000

Fuente: Los autores.

Medición posterior

Tabla 45. Reconocimiento mayor valor del costo maquinaria

CUENTA	DEBITO	CREDITO
honorarios ingenieros	\$ 5.000.000	
materia prima	\$ 6.000.000	
Banco		\$ 11.000.000

Fuente: Los autores.

Tabla 46. Depreciación gasto

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Depreciación (Gasto)	\$ 9.145.833	
Depreciación Acumulada		\$ 9.145.833

Fuente: Los autores.

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 2021. 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 2022 (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.

Tabla 47. Registro de contrato de venta

Contrato	\$ 1.000.000.000	
Valor Pagado	\$ 700.000.000	70%

Fuente: Los autores.

Tabla 48. Reconocimiento inicial ingresos recibidos por anticipado

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Banco	\$ 700.000.000	
Ingresos Recibidos por anticipado		\$ 700.000.000

Fuente: Los autores.

La Compañía recibió el 30 de noviembre de 2021, un pedido de uno de sus usuarios por valor de \$ 200.000.000, Usted se lo entrego al almacén quién espera despachar los bienes el 3 de enero de 2022, el cliente le solicita que le facture en el mes diciembre del año 2021. El contador le solicita le apoye en este hecho económico y le registre en los estados financieros.

Tabla 49. Registro de cuenta por cobrar de venta de productos

Venta	\$ 200.000.000
-------	----------------

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Cuenta por Cobrar		
Ingresos diferidos por venta de productos (pasivo)		

Fuente: Los autores.

No se afecta el resultado del 2021 dado que no se ha hecho entrega del bien.

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.

5.4.9 Basado en la Nic 37. como contador no se podría reconocer ya que no se tiene un valor que sea fiable , son solo estimaciones a razón de tener un plan o proyecto y si se observa la Nic 37 para proceder a valorar o medir el importe de una provisión se debe Tener en cuenta sucesos futuros, tales como los cambio en la ley o en la tecnología existente, siempre que haya suficiente evidencia objetiva respecto a su ocurrencia o también no tener en cuenta las ganancias esperadas por la venta de activos, incluso si la desapropiación de los mismos está estrechamente ligada a los sucesos que han dado origen a la provisión.

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.

5.5 BASADO EN LA NIC 37

De acuerdo con la NIC 37, no se deben realizar registros contables, debido a los buenos resultados de la compañía. Por tanto, sólo se debe realizar el reconocimiento en el Pasivo Contingente en las Notas a los Estados Financieros por la posible salida de Recursos económicos por la deuda Solidaria

La sociedad compro el 30 de abril de 2021 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 2021 se tiene el conocimiento de que la patente ha incrementado su valor en el mercado en un 50%. 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.

Tabla 50. Registro de venta de patente

PRECIO DE ADQUISICION	\$ 48.000.000
AMORTIZACION ACUMULADA	-\$ 8.000.000
VALOR NETO CONTABLE	\$ 40.000.000

VALOR DEL MERCADO	\$ 72.000.000
AMORTIZACION ACUMULADA	\$ 12.000.000
VALOR NETO RECTIFICADO	\$ 60.000.000

10 AÑOS DE AMORTIZACION ANUAL	\$ 6.000.000
MENSUAL	\$ 500.000
RESERVA	\$ 20.000.000

Fuente: Los autores.

Tabla 51. Registro propiedad industrial

CONCEPTO	DEBE	CREDITO
PROPIEDAD INDUSTRIAL	\$ 24.000.000	
SUPERAVIT POR REVALUACION		\$ 20.000.000
AMORTIZACION ACUMULADA INMOVILIZADO INMATERIAL		\$ 4.000.000

Fuente: Los autores.

Tabla 52. Dotación de amortización

CONCEPTO	DEBE	CREDITO
DOTACION AMORTIZACION INMOVILIZADO MATERIAL	\$ 6.000.000	
AMORTIZACION ACUMULADA INMOVILIZADO INMATERIAL		\$ 6.000.000

VENTA	\$ 21.000.000
VALOR NETO CONTABLE	\$ 54.000.000
RESULTADO DE LA VENTA (PERDIDA)	\$ 33.000.000

Fuente: Los autores.

Tabla 53. Registro de dotación

CONCEPTO	DEBE	CREDITO
PRECIO DE VENTA	\$ 21.000.000	
AMORTIZACION ACUMULADA INMOVILIZADO INMATERIAL	\$ 18.000.000	
GASTO O PERDIDA POR VENTA INMOVILIZADO	\$ 33.000.000	
PROPIEDAD INDUSTRIAL		\$ 72.000.000

CONCEPTO	DEBITO	CREDITO
AUMENTO DEL VALOR DE LA INVERSION	\$ 20.000.000	
SUPERAVIT POR VALORIZACION		\$ 20.000.000

Fuente: Los autores.

La empresa ha adquirido en agosto de 2021, 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.

Edificio	\$ 1.000.000.000
Honorarios de Registro	\$ 10.000.000
	\$ 1.010.000.000
Costo de Mantenimiento	\$ 1.000.000

De Acuerdo a la NIC 40, el reconocimiento inicial de la propiedad de inversión es al Costo

Tabla 54. Reconocimiento inicial de la propiedad de inversión

CONCEPTO	DEBITO	CREDITO
Propiedades de Inversión	\$ 1.010.000.000	
Banco		\$ 1.010.000.000

Fuente: Los autores.

Tabla 55. Registro de mantenimiento septiembre a diciembre 2021

Registro de Mantenimiento Sep a Dic 2021		
CONCEPTO	DEBITO	CREDITO
Mantenimiento	\$ 4.000.000	
Banco		\$ 4.000.000

Fuente: Los autores.

Al Final de Cada Periodo se debe llevar al Valor Razonable con Cambios en Resultados

Propiedades de Inversión al Costo de la transacción	\$ 1.010.000.000
Valor Razonable a 31 de Dci 2021	\$ 1.500.000.000
Revalorización	\$ 490.000.000

Tabla 56. Valor Razonable con cambios en resultados

CONCEPTO	DEBITO	CREDITO
Propiedades de Inversión	\$ 490.000.000	
Ingresos no Gravados Valorización de Propiedades de Inv.		\$ 490.000.000

Fuente: Los autores.

A diciembre 31 de 2020 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 2021 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 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.

Tabla 57. Registro de adquisición de vehículo

VEHICULO	49.900.000
AMORTIZACION ACUMULADA	22.100.000
VALOR RAZONABLE	27.800.000

Fuente: Los autores.

Tabla 58. Registro propiedad, planta y equipo

CUENTA	DEBITO	CREDITO
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 49.900.000	
UTILIDADES RETENIDAS		\$ 49.900.000

CUENTA	DEBITO	CREDITO
UTILIDADES RETENIDAS	\$ 22.100.000	
DEPRECIACION ACUMULADA		\$ 22.100.000

Fuente: Los autores.

Tabla 59. Gasto de depreciación de vehículo

CUENTA	DEBITO	CREDITO
GASTO POR DEPRECIACION	\$ 19.300.000	
DEPRECIACION ACUMULADA		\$ 19.300.000

Fuente: Los autores.

Tabla 60. Vehículo para la venta

CUENTA	DEBITO	CREDITO
ACTIVO MANTENIDO PARA LA VENTA	8.500.000	
DEPRECIACION ACUMULADA	41.400.000	
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO VEHICULO		49.900.000

Fuente: Los autores.

Plazos otorgados por los proveedores, en moneda extranjera no los 90 días. Corresponde a U\$ 114,748, que se adquirieron el 1 de noviembre del año 2021, para el pago en el año 2022. El contador realizo el ajuste a una tasa de \$3.825 que no correspondía al final del año.

Tabla 61. Corrección saldo proveedor del exterior

proveedor del exterior US\$	114,748
TRM a 31 Dic 2021	\$ 4.004
proveedor del exterior en peso	\$ 459.451

Fuente: Los autores.

Tabla 62. Reconocimiento inicial proveedor extranjero

proveedores del exterior US\$	114,748
TRM aplicada el 1 de noviembre	\$ 3.825,00
proveedor del exterior en pesos	\$ 438.911,10

proveedor en contabilidad	\$ 438.911
proveedr del exterior en \$	\$ 459.451
AJUSTE POR ERROR EN TRM	(20.540)

CUENTA	DEBITO	CREDITO
GASTO POR CAMBIO EN TASA	\$ 20.540	
PROVEEDOR EXTRANJERO		\$ 20.540

Fuente: Los autores.

La empresa adquirió varios intangibles el 10 de mayo de 2021, así

Proyecto de investigación \$120.000.000, Software desarrollado internamente por \$820.000.000, Marcas \$272.585.000

Del proyecto de investigación el 50% es estudio de mercado contratado en mayo del año 2021 y el otro 50 % 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 libro a 31 de diciembre del 2021.

Tabla 63. Compra de intangibles

CUENTA	2021	2020
GASTO DE INVESTIGACION	\$ 120.000.000	\$ -
SOFTWARE DESARROLLO INTERNAMENTE	\$ 820.000.000	\$ -
MARCAS	\$ 272.585.000	\$ -
TOTAL	\$ 1.212.585.000	\$ -

Fuente: Los autores.

Tabla 64. Gasto de amortización intangible

CUENTA	DEBITO	CREDITO
GASTO POR AMORTIZACION	\$ 127.468.250	
AMORTIZACION ACUMULADA		\$ 127.468.250

Fuente: Los autores.

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 2021 que no están en los Estados Financieros y el saldo de la deuda a 31 de diciembre de 2021, 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 2021, La compañía deprecia los vehículos a 7 años y considera un valor residual en este caso del 20%.

Tabla 65. Leasing 1

MAQUINARIA	
VALOR	\$ 180.000.000
TASA EA	3,33%
PLAZO	5
CUOTA ANUAL	\$ 39.674.903,04

Fuente: Los autores.

Tabla 66. Amortización leasing

TABLA DE AMORTIZACION					
No.	FECHA	CUOTA	CAPITAL	INTERES	SALDO
0	01/03/2020	\$ 39.674.903,04	\$ -	\$ -	\$ 180.000.000
1	01/03/2021	\$ 39.674.903,04	\$ 33.680.903	\$ 5.994.000	\$ 146.319.097
2	01/03/2022	\$ 39.674.903,04	\$ 34.802.477	\$ 4.872.426	\$ 111.516.620
3	01/03/2023	\$ 39.674.903,04	\$ 35.961.400	\$ 3.713.503	\$ 75.555.220
4	01/03/2024	\$ 39.674.903,04	\$ 37.158.914	\$ 2.515.989	\$ 38.396.306
5	01/03/2025	\$ 39.674.903,04	\$ 38.396.306	\$ 1.278.597	\$ -

Fuente: Los autores.

Tabla 67. Costo de depreciación leasing

DEPRECIACION	
COSTO	\$ 180.000.000
% VALOR RESIDUAL	20%
VR RESIDUAL	\$ 36.000.000

Fuente: Los autores.

Tabla 68. Valor a depreciar del leasing

VALOR A DEPRECIAR	\$ 144.000.000
VIDA ITUL	7 AÑOS
VR DEPRE. ANUAL	\$ 20.571.428,57

Fuente: Los autores.

Tabla 69. Depreciación anual de maquinaria leasing

DEPRECIACION ANUAL MAQUINARIA	
2021	\$ 20.571.429
2022	\$ 20.571.429
2023	\$ 20.571.429
2024	\$ 20.571.429
2025	\$ 20.571.429
2026	\$ 20.571.429
2027	\$ 20.571.429

Fuente: Los autores.

Tabla 70. Reconocimiento del leasing

CUENTA	DEBITO	CREDITO
LEASING (MAQUINARIA)	\$ 146.319.097	
UTILIDADES RETENIDAS		\$ 146.319.097

Fuente: Los autores.

Tabla 71. Reconocimiento depreciación

CUENTA	DEBITO	CREDITO
GASTO DEPRECIACION	\$ 17.142.857	
DEPRECIACION ACUMULADA		\$ 17.142.857

Fuente: Los autores.

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 2021.

Tabla 72. Cartera hasta 30 días vencidos

Hasta 30 días vencidos **Tasa de descuento: 10% EA**

Cliente	Saldo	Fecha origen	Días de vencimiento	Situación deudora	Observaciones	Tiempo esperado recaudo	Probabilidad de recaudo	Valor recuperable	Provisión actual
X1	\$ 22.425	01/12/2021	0	Normal		N/A	100%	\$ 22.425	\$ -
X6	\$ 22.345	05/12/2021	0	Normal		N/A	100%	\$ 22.345	\$ -
X8	\$ 23.234	18/12/2021	0	Normal		N/A	100%	\$ 23.234	\$ -
X12	\$ 23.215	18/12/2021	0	Normal		N/A	100%	\$ 23.215	\$ -
X22	\$ 20.012	22/12/2021	0	Normal		N/A	100%	\$ 20.012	\$ -
Totales	\$ 111.231							\$ 111.231	\$ -

Fuente: Los autores.

Tabla 73. Cartera hasta 90 días vencidos

Hasta 90 días vencidos **31/12/2021**

Cliente	Saldo	Fecha origen	Días Vencimiento	Situación deudora	Observaciones	Tiempo esperado recaudo	Probabilidad de recaudo	Valor recuperable	Provisión actual
x3	\$ 21.100	02/09/2020	90	Normal	Acostumbra a pagar tarde pero paga	180	100%	\$ 21.100	\$ -
X4	\$ 28.875	18/08/2020	105	En problemas	Está pasando por crisis de liquidez	60	50%	\$ 14.438	\$ 14.438
X9	\$ 21.931	10/09/2020	82	Desaparecido	No se conoce paradero ni hay garantías	N/A	0%	\$ -	\$ 21.931
Totales	\$ 71.906							\$ 35.538	\$ 36.369

Fuente: Los autores.

Tabla 74. Cartera por más de 90 días vencidos

Más de 90 días de vencidos **31/12/2020**

Cliente	Saldo	Fecha origen	Días vencimiento	Situación deudora	Observaciones	Tiempo esperado recaudo	Proba. recaudo	Valor recuperable	Provisión actual
X2	\$ 25.591	03/09/2019	454	Insolvente	Cobro jurídico. No recaudo probable	N/A	N/A	\$ -	\$ 25.591
X5	\$ 20.000	23/04/2019	587	Desaparecido	Cobro jurídico. No recaudo probable	N/A	N/A	\$ -	\$ 20.000
X7	\$ 11.977	16/03/2019	625	En problemas	Está pasando por crisis de liquidez	210	50%	\$ 5.989	\$ 5.989
X10	\$ 20.650	20/02/2019	649	Insolvente	Ofreció acuerdo con rebaja y plazo	120	60%	\$ 12.390	\$ 8.260
Totales	\$ 78.218							\$ 18.379	\$ 59.840
Total	\$ 261.355					-	-	\$ 165.147	\$ 96.208
Deterioro								\$ 96.208	

Fuente: Los autores.

Tabla 75. Reconocimiento deterioro

CUENTA	DEBITO	CREDITO
GASTO POR DETERIORO	\$ 96.208	
DETERIORO ACUMULADO		\$ 96.208

Fuente: Los autores.

Se abrió un CDT el 1 de abril de 2021, 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 2021 es del 4% TV y el vencimiento es el 31 de marzo de 2022.

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

Tabla 76. Tasa fija y un periodo del tipo de CDT

TASA FIJA Y UN PERIODO			
TIPO DE CDT			
PLAZO	12	MESES	
VALOR	\$ 22.000.000	EN UN AÑO	\$ 22.000.000
TASA DE INTERES	0,0175%	AMV	\$ 385.000
TOTAL			\$ 22.385.000

Fuente: Los autores.

Tabla 77. Reconocimiento inicial CDT

RECONOCIMIENTO INICIAL		
CUENTA	DEBITO	CREDITO
ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZACION CDT	\$ 22.000.000	
BANCOS		\$ 22.000.000

Fuente: Los autores.

Tabla 78. Medición posterior CDT

MEDICION POSTERIOR HALLAR TASA DE INTERES EFECTIVA TIR		
0	-\$ 22.000.000	
1	\$ 22.385.000	2%
0,0175%	1,8%	TIR-A*
	1,7%	NOMINAL
	0,1%	EFFECTIVA MES

MESES	SALDO INICIAL	INTERES	PAGO	SALDO FINAL
ABRIL 2021	\$ 22.000.000	\$ 31.829	\$ -	\$ 22.031.829
MAYO 2022	\$ 22.031.829	\$ 31.875	\$ -	\$ 22.063.704
JUNIO 2021	\$ 22.063.704	\$ 31.921	\$ -	\$ 22.095.625
JULIO 2021	\$ 22.095.625	\$ 31.967	\$ -	\$ 22.127.592
AGOSTO 2021	\$ 22.127.592	\$ 32.013	\$ -	\$ 22.159.605
SEPTIEMBRE 2021	\$ 22.159.605	\$ 32.060	\$ -	\$ 22.191.665
OCTUBRE 2021	\$ 22.191.665	\$ 32.106	\$ -	\$ 22.223.771
NOVIEMBRE 2021	\$ 22.223.771	\$ 32.153	\$ -	\$ 22.255.924
DICIEMBRE 2021	\$ 22.255.924	\$ 32.199	\$ -	\$ 22.288.123
ENERO 2022	\$ 22.288.123	\$ 32.246	\$ -	\$ 22.320.369
FEBRERO 2022	\$ 22.320.369	\$ 32.292	\$ -	\$ 22.352.661
MARZO 2022	\$ 22.352.661	\$ 32.339	-\$ 22.385.000	\$ -

Fuente: Los autores.

Tabla 79. Intereses

INTERES	VALOR
INTERES 7%	\$ 288.123
INTERES 4%	\$ 164.795
TOTAL	\$ 123.328

Fuente: Los autores.

Tabla 80 Cuenta por cobrar activo financiero

INICIALMENTE	CUENTA POR COBRAR ACTIVO FINANCIERO	\$ 288.123	
	INGRESO POR INTERESES 7%		\$ 288.123

Fuente: Los autores.

Tabla 81. Ingreso por intereses

DETERIORO	INGRESO POR INTERES 7	\$ 123.328	
	CUENTA POR COBRAR ACTIVO FINANCIERO		\$ 123.328

Fuente: Los autores.

Tabla 82. Tasa fija y periodo del CDT

TASA FIJA Y UN PERIODO			
TIPO DE CDT			
PLAZO	12	MESES	
VALOR	\$ 22.000.000	EN UN AÑO	\$ 22.000.000
TASA DE INT	0,0100%	AMV	\$ 220.000
TOTAL			\$ 22.220.000

Fuente: Los autores.

Tabla 83. Reconocimiento inicial amortización activo financiero

RECONOCIMIENTO INICIAL		
CUENTA	DEBITO	CREDITO
ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZACION CDT	\$ 22.000.000	
BANCOS		\$ 22.000.000

Fuente: Los autores.

Tabla 84. Medición posterior TIR

MEDICION POSTERIOR		
HALLAR TASA DE INTERES EFECTIVA TIR		
0	-\$ 22.000.000	
1	\$ 22.220.000	1%
0,0100%	1,0%	TIR-A*
	1,0%	NOMINAL
	0,1%	EFFECTIVA MES

Fuente: Los autores.

Tabla 85. Amortización activo financiero

MESES	SALDO INICIAL	INTERES	PAGO	SALDO FINAL
ABRIL 2021	\$ 22.000.000	\$ 18.250	\$ -	\$ 22.018.250
MAYO 2022	\$ 22.018.250	\$ 18.265	\$ -	\$ 22.036.515
JUNIO 2021	\$ 22.036.515	\$ 18.280	\$ -	\$ 22.054.795
JULIO 2021	\$ 22.054.795	\$ 18.295	\$ -	\$ 22.073.090
AGOSTO 2021	\$ 22.073.090	\$ 18.310	\$ -	\$ 22.091.400
SEPTIEMBRE 2021	\$ 22.091.400	\$ 18.326	\$ -	\$ 22.109.726
OCTUBRE 2021	\$ 22.109.726	\$ 18.341	\$ -	\$ 22.128.067
NOVIEMBRE 2021	\$ 22.128.067	\$ 18.356	\$ -	\$ 22.146.423
DICIEMBRE 2021	\$ 22.146.423	\$ 18.371	\$ -	\$ 22.164.794
ENERO 2022	\$ 22.164.794	\$ 18.387	\$ -	\$ 22.183.181
FEBRERO 2022	\$ 22.183.181	\$ 18.402	\$ -	\$ 22.201.583
MARZO 2022	\$ 22.201.583	\$ 18.417	-\$ 22.220.000	\$ -

Fuente: Los autores.

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 2021 una vida residual de 4 años y su valor en el mercado es por \$6.000.000.

Registrar los hechos económicos según las NIIF.

Tabla 86. Cálculo depreciación equipo de computo

CALCULO DEPRECIACION EQUIPO DE COMPUTO		
EQUIPO DE COMPUTO	\$ 6.000.000	MILLONES DE PESOS
VIDA UTIL	7	AÑOS
DEPRECIACION EQUIPO DE COMPUTO	\$ 857.143	VALOR ANUAL
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ 2.571.429	3 AÑOS EN USO
VALOR EN LIBROS	\$ 3.428.571	A 31 DE DICIEMBRE/2021

Fuente: Los autores.

Tabla 87. Ajuste equipo de cómputo

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Maquinaria y Equipo de computo	\$ 3.428.571	
Utilidades Retenidas		\$ 3.428.571

Fuente: Los autores.

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 2021, se estima en \$42.400.000.

Tabla 88. inversión en la BVC

Se estima que el valor razonable es	\$ 42.400.000
-------------------------------------	---------------

CUENTA	DEBITO	CREDITO
INVERSIONES	\$ 36.577.000	
BANCO		\$ 36.577.000

CUENTA	DEBITO	CREDITO
INVERSIONES	\$ 5.823.000	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE INVERSIONES		\$ 5.823.000

ADQUISICION INVERSION
\$ 36.577.000

VALOR RAZONABLE SEGÚN BVC
\$ 42.400.000

MEDICION POSTERIOR
\$ 5.823.000

Fuente: Los autores.

Para el periodo finalizado al diciembre 2021, 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%.

Tabla 89. Reconocer la medición posterior de los activos

DESCRIPCION	VALOR AVALUO TECNICO	VALOR EN LIBRO	DIFERENCIA
TERRENO	\$ 30.609.600	\$ 21.864.000	\$ 8.745.600
CONSTRUCCION EN USO	\$ 4.107.369	\$ 2.933.835	\$ 1.173.534
EDIFICIO	\$ 24.182.400	\$ 17.273.143	\$ 6.909.257
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 1.140.665	\$ 1.341.959	-\$ 201.294
MAQUINARIA Y EQUIPO MEDICO CIENTIFICO	\$ 15.641.236	\$ 18.401.454	-\$ 2.760.218
EQUIPO DE OFICINA	\$ 403.687	\$ 474.926	-\$ 71.239
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUN	\$ 1.253.175	\$ 1.474.323	-\$ 221.148
EQUIPO DE HOTELERIA	\$ 45.116	\$ 53.078	-\$ 7.962
TOTAL DIFERENCIA	\$ 77.383.248	-\$ 8.549.997	\$ 85.933.245

Fuente: Los autores.

Tabla 90. Registro terreno

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Terreno	\$ 8.745.600	
SuperAvit por Valorizacion		\$ 8.745.600

Fuente: Los autores.

Tabla 91. Registro construcción en uso

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Construccion en Uso	\$ 1.173.534	
SuperAvit por Valorizacion		\$ 1.173.534

Fuente: Los autores.

Tabla 92. Registro edificio

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Edificio	\$ 6.909.257	
SuperAvit por Valorizacion		\$ 6.909.257

Fuente: Los autores.

Tabla 93. Registro maquinaria y equipo

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Maquinaria y equipo		-\$ 201.294
SuperAvit por Valorizacion	-\$ 201.294	

Fuente: Los autores.

Tabla 94. Registro de maquinaria y equipo médico científico

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Maquinaria y Equipo Medico Cientifico		-\$ 2.760.218
SuperAvit por Valorizacion	-\$ 2.760.218	

Fuente: Los autores.

Tabla 95. Registro equipo de oficina

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Equipo de oficina		-\$ 71.239
SuperAvit por Valorizacion	-\$ 71.239	

Fuente: Los autores.

Tabla 96. Registro equipo de computo

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Equipo de Computo y comun		-\$ 221.148
SuperAvit por Valorizacion	-\$ 221.148	

Fuente: Los autores.

Tabla 97. Registro equipo de hotelería

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Equipo de Hoteleria		-\$ 7.962
SuperAvit por Valorizacion	-\$ 7.962	

Fuente: Los autores.

Tabla 98. Datos ajuste valor residual vehículos

DATOS AJUSTE VALOR RESIDUAL VEHICULOS	
VALOR AVALUO TECNICO	\$ 1.140.665
% VR RESIDUAL	15%
NR RESULDUAL	\$ 171.100

Fuente: Los autores.

Tabla 99. Cálculo depreciación

CALCULO DEPRECIACION		
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPO	\$	1.341.959
VR RESIDUAL	\$	171.100
VR A DEPRECIAR	\$	1.170.859
AÑOS VIDA UTIL		10
VR DEPRECIACION ANUAL	\$	117.086
VR DEPRECIACION ACUMULADO 3 AÑOS	\$	351.258

Fuente: Los autores.

Tabla 100. Ajuste depreciación

AJUSTE DEPRECIACION		
VR DEPRECIACION ESF	\$	22.000.000
VALOR DEPRECIACION CON VALOR RESUDIAL	\$	351.258
AJUSTE	\$	21.648.742

Fuente: Los autores.

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 23/10/2021 fecha vencimiento 22/04/2022, está reconocido en la cuenta de efectivo y equivalente al efectivo.

Se solicita hacer los ajustes correspondientes:

Tabla 101. Registro de producto ESPARTA antes de NIIF

DISPONIBLE	ANTES DE NIIF
CAJA	\$ 9.254
BANCOS	\$ 610.693
CUENTAS DE AHORRO	\$ 1.272.366
TOTAL DISPONIBLE	\$ 1.892.313

Fuente: Los autores.

Tabla 102. Efectivo y equivalente al efectivo

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	
EFFECTIVO	
CAJA	\$ 6.854
BANCOS	\$ 610.693
CUENTAS DE AHORRO	\$ 1.272.366
TOTAL EFFECTIVO	\$ 1.889.913

Fuente: Los autores.

Tabla 103. Reclasificación contable

CUENTA	DEBITO	CREDITO
Efectivo y equivalente al efectivo		\$ 1.889.913
Inversion a Corto Plazo	\$ 1.889.913	

Fuente: Los autores.

La empresa durante el año 2021 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:

Tabla 104. Cuentas por pagar a socios

CUENTA	DEBITO	CREDITO
CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS	\$ 5.000.000	
CAPITAL		\$ 5.000.000

Fuente: Los autores.

Tabla 105. Otras cuentas por pagar

CUENTA	DEBITO	CREDITO
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ 3.000.000	
INGRESOS POR APROVECHAMIENTO		\$ 3.000.000

Fuente: Los autores.

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 euro a esta inversión.

INVERSION 25%	\$ 25.200.000
---------------	---------------

Tabla 106. Inversión del 25%

CAPITAL SOCIAL	\$ 100.800.000
SUPERAVIT POR REVALUACION	\$ 30.000.000
UTILIDADES RETENIDAS	\$ 20.000.000
PRIMA DE COLOCACION EN ACCIONES	\$ 10.000.000
PERDIDAS ACUMULADAS	\$ 50.000.000
PERDIDAS DEL AÑO	\$ 11.000.000
TOTAL PATRIMONIO	\$ 99.800.000

Fuente: Los autores.

Tabla 107. Reconocimiento inicial registrado al costo – inversión en asociados

CUENTA	DEBITO	CREDITO
INVERSION EN ASOCIADAS	\$ 25.200.000	
BANCO		\$ 25.200.000

Fuente: Los autores.

Tabla 108. Reconocimiento posterior por método de participación del 25%

TOTAL PATRIMONIO	\$ 99.800.000
METODO DE PARTICIPACION	25%
INVERSION EN ASOCIADAS	\$ 24.950.000

Fuente: Los autores.

Tabla 109. Inversión - gasto perdida inversión

CUENTA	DEBITO	CREDITO
INVERSION EN ASOCIADAS	\$ 250.000	
GASTO PERDIDA INVERSION		\$ 250.000

Fuente: Los autores.

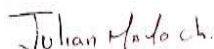
5.6 ESTADO FINANCIERO BAJO NIIF

Tabla 110. Estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2021

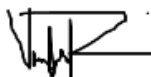
CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.888.666 - 5
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DEL 2021
 (Expresado en Pesos Colombianos)

ACTIVO	Notas	2021
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalente al efectivo	<u>4</u>	3.000.000
Efectivo restringido	<u>5</u>	131.003.133
Inversiones Temporales	<u>6</u>	22.164.795
Inversiones negociables	<u>7</u>	44.289.913
Inversiones asociadas	<u>8</u>	25.450.000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>9</u>	806.515.235
Activos por impuestos	<u>10</u>	8.897.898
Inventarios	<u>11</u>	54.300.000
Depreciacion acumulada	<u>12</u>	-139.410.291
Gastos pagados por anticipado	<u>13</u>	<u>81.713.275</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.037.923.957
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos intangibles	<u>14</u>	1.064.585.000
Propiedad planta y equipo	<u>15</u>	<u>2.297.471.341</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		3.362.056.341
TOTAL ACTIVO		<u>4.399.980.299</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones financieras	<u>16</u>	306.319.097
Sobregiro	<u>17</u>	896.817.279
Cuentas por pagar comerciales y otras	<u>18</u>	2.029.501.929
Pasivos por impuestos corrientes	<u>19</u>	6.540.000
Ingresos recibidos por anticipado	<u>20</u>	760.935.617
Desmantelamiento	<u>21</u>	<u>25.000.000</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		4.025.113.922
TOTAL PASIVO		<u>4.025.113.922</u>
PATRIMONIO		
Capital social	<u>22</u>	5.000.000
Reservas	<u>23</u>	76.601.967
Excedentes de ejercicios anteriores	<u>24</u>	137.859.865
Resultado del presente ejercicio	<u>25</u>	101.838.014
Superavit por Valorizacion	<u>26</u>	33.566.530
Superavit po Revaluacion	<u>27</u>	<u>20.000.000</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>374.866.377</u>
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO		<u>4.399.980.299</u>

Las notas hacen parte integral de los Estados Financieros



JULIAN DAVID MALO CHAVES
 Representante legal
 ver certificacion adjunta



VICTOR HUGO ROJAS
 Contador publico
 T.P 139855-T
 Ver certificacion adjunta



GERMAN HINCAPIE
 Revisor fiscal
 TP 170621-T
 Ver opinion adjunta

Fuente: Los autores.

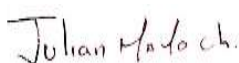
5.7 ESTADO DE RESULTADO BAJO NIIF

Tabla 111. Estado de resultado integral del 01 de enero a diciembre 31 de 2021

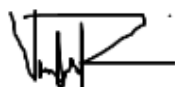
CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.888.666 - 5
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Expresado en Pesos Colombianos)

Notas	2021
INGRESOS ORDINARIOS	
Cuotas de Administración	4.094.437.882
Ingresos por siniestros	38.984.386
Intereses de mora	507.097.358
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	<u>4.640.519.626</u>
OTROS INGRESOS	
Ingresos financieros	4.664.217
Otros ingresos	542.880.463
TOTAL OTROS INGRESOS	<u>547.544.680</u>
TOTAL INGRESOS	<u>5.188.064.306</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION	
Honorarios	242.128.349
Impuesto de industria y comercio	2.915.740
Seguros	152.632.064
Servicios en general	3.358.774.744
Gastos Legales	6.036.723
Mantenimiento y reparaciones	504.188.306
Adecuaciones e instalaciones	78.715.239
Diversos	470.560.285
Provision por deterioro	33.096.208
Depreciación y amortizaciones	214.706.940
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	<u>4.849.047.658</u>
OTROS GASTOS	
Gastos financieros	10.719.462
otros gastos	180.818
TOTAL OTROS GASTOS	<u>10.900.280</u>
TOTAL GASTOS	<u>4.859.947.938</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTO	
Impuesto de renta y complementarios	
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE APROPIAR RESERVAS	<u>328.116.368</u>
Fondo de imprevistos ley 675, año en curso	226.278.354
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>101.838.014</u>

Las notas hacen parte integral de los Estados Financieros



JULIAN DAVID MALO CHAVES
Representante Legal
ver certificación adjunta



VICTOR HUGO ROJAS
Contador publico
T.P 139855-T
Ver certificación adjunta



GERMAN HINCAPIE
Revisor fiscal
TP 170621-T
Ver opinion adjunta

Fuente: Los autores.

5.8 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF

5.8.1 Nota 1 Información general. La copropiedad CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS CALI PH, con Nit. 900.888,666 - 5, se encuentra ubicada en la ciudad Santiago de Cali, en la Calle 5 norte # 33- 78. Está regido por la Ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal. Legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1462 del 28 de Julio de 2015 otorgada en la Notaría segunda del círculo de Cali.

5.8.2 Nota 2 Políticas y prácticas contables. Los estados financieros de la entidad han sido preparados de acuerdo con el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 1, Correspondiente a las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”) Emitidas por el IASB, “International Accounting Standards Board” y que han sido Aprobadas por el gobierno colombiano.

Las políticas contables a continuación son aplicadas en la preparación de los estados financieros del CENTRO COMERCIAL FAMILY AND FRIENDS PH CALI, teniendo las bases de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Plenas).

5.8.3 Nota 3 Resumen de las políticas contables. Las principales políticas contables aplicadas a la presentación de los estados financieros se detallan a continuación, estas políticas han sido aplicadas uniformemente, a menos que se indique lo contrario.

5.8.4 Nota 4 Efectivo equivalente al efectivo. Comprende los recursos disponibles a 31 de diciembre del 2021 para atender las operaciones normales de funcionamiento. La caja menor de la administración está constituida por \$1.000.000 y la caja menor constituida para mercadeo por \$2.000.000.

Tabla 112. Nota 4 Efectivo equivalente al efectivo

CONCEPTO	2021
Caja Menor administración	1.000.000
Caja Menor Mercadeo	2.000.000
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.000.000

Fuente: Los autores.

5.8.5 Nota 5 Efectivo restringido. Corresponde a los recursos del fondo de reserva legal de la copropiedad, los cuales se encuentran en la cuenta de ahorros 1008 del banco caja social.

Tabla 113. Nota 5 Efectivo restringido

Concepto	2021
Cuenta ahorros 1008 BCS	131.003.133
Efectivo restringido	131.003.133

Fuente: Los autores.

5.8.6 Nota 6 Inversiones temporales. Se realizó apertura de CDT con el Banco BCSC con fecha 01 de abril 2021

Tabla 114. Nota 6 Inversiones temporales

Concepto	2021
Apertura CDT con BCSC	22.164.795
Total Inversion temporal	22.164.795

Fuente: Los autores.

5.8.7 Nota 7 Inversiones negociables. Corresponde a una inversión por participación con una asociada

Tabla 115. Nota 7 Inversiones negociables

Concepto	2021
Inversion por participacion	44.289.913
Total Inversion Negociable	44.289.913

Fuente: Los autores.

5.8.8 Nota 8 Inversiones en asociadas. Se realiza una inversión en Cinca por el 25%.

Tabla 116. Nota 8 Inversiones en asociadas

Concepto	2021
Inversion en Cinca 25%	25.450.000
Total Inversion en Asociadas	25.450.000

Fuente: Los autores.

5.8.9 Nota 9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Comprenden los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades normales de la operación de la copropiedad que se producen como resultado de la facturación por concepto de cuotas de administración, intereses de mora, áreas en concesión, recobros.

En el año 2021 la copropiedad tiene los siguientes acuerdos de pago entre la copropiedad y los copropietarios como se detalla a continuación:

Tabla 117. Nota 9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

CONCEPTO	2021
Cuotas de Administracion	587.977.262
Intereses de Mora	60.796.665
Areas en Concesion	39.127.353
Publicidad	297.500
Recobro cambio de sistema A/C	1.236.363
Recobro daños	808.302
Recobro recoleccion residuos hospitalarios	0
Recobro servicios Publicos	0
Recobro intereses presencia facturados a la constructora	0
cambio tuberia PVC	0
Total Deudores comerciales	690.243.445

Fuente: Los autores.

5.8.9.1 Otras cuentas por cobrar. Corresponde al ingreso por concepto de parqueadero según contrato de administración delegada con Parking y el recobro de Energía y acueducto y préstamo a empleados y otros que se realizara en el mes de diciembre del 2021.

Tabla 118. Otras cuentas por cobrar

CONCEPTO	2021
Ingresos parqueadero - administracion delegada (parking)	17.016.307
Recobro Energia y Acueducto - biosanitarios	1.641.420
Recobro daño Ascensor	0
Prestamo a empleados y otros	84.582.828
cuentas pendiente por cobrar a proveedores	13.031.235
Total otras cuentas por cobrar	116.271.790

Fuente: Los autores.

5.8.10 Nota 10 Activos por impuestos. Corresponde al saldo a favor resultado de la depuración de la provisión de renta para el año gravable 2021

Tabla 119. Nota 10 Activos por impuestos

Concepto	2021
Saldo a favor en impuestos de renta y complementarios	5.981.898
Descuento Tributario	2.916.000
Total activos por impuestos	8.897.898

Fuente: Los autores.

5.8.11 Nota 11 Inventarios. Se realiza adquisición de 2000 unidades de un producto para la venta

Tabla 120. Nota 11 Inventarios

CONCEPTO	2021
Inventarios	54.300.000
Total Inventarios	54.300.000

Fuente: Los autores.

5.8.12 Nota 12 Depreciación acumulada. Corresponde a la depreciación por la máquina para hacer bolsa y un vehículo, también la amortización por inmovilización inmaterial.

Tabla 121. Nota 12 Depreciación acumulada

CONCEPTO	2021
Depreciacion acumulada Maquina y Vehiculo	19.942.041
Amortizacion Acumulada Inmovilizacion Inmaterial	119.468.250
Total Depreciacion y Amortizacion Acumulada	139.410.291

Fuente: Los autores.

5.8.13 Nota 13 Gastos pagados por anticipado. A continuación, se relaciona los gastos pagados por anticipado, Póliza adquirida con Zúrich y SBS Seguros, con una cobertura del 6 de julio del 2020 al 5 de Julio del 2021.

Tabla 122. Nota 13 Gastos pagados por anticipado

CONCEPTO	2021
Poliza UPL Property Todo Riesgo	136.018.815
Poliza de Responsabilidad Civil General	14.303.800
Poliza infidelidad de Empleados	4.165.000
Poliza Rc Directores y Admon	4.522.000
Total seguros y fianzas	159.009.615

Fuente: Los autores.

Tabla 123. Amortización seguros y fianzas

CONCEPTO	2021
Poliza UPL Property Todo Riesgo	-66.120.255
Poliza de Responsabilidad Civil General	-6.259.071
Poliza infidelidad de Empleados	-2.718.819
Poliza Rc Directores y Admon	-2.198.195
Total amortizacion seguros y fianzas	-77.296.340

Fuente: Los autores.

5.8.14 Nota 14 Activos intangibles. Se adquiere por compra y venta de patente, implementación desarrollo software, Proyecto de investigación y marcas.

Tabla 124. Nota 14 Activos intangibles

CONCEPTO	2021
Compra y venta de Patente	44.000.000
software desarrollo internamente	748.000.000
Marcas	272.585.000
Total Activos intangibles	1.064.585.000

Fuente: Los autores.

5.8.15 Nota 15 Propiedad planta y equipo. Corresponde a las Propiedades que tiene el centro comercial con el fin de utilizarlos para el funcionamiento interno del centro comercial.

Tabla 125. Nota 15 Propiedad planta y equipo

CONCEPTO	2021
Maquinaria	639.838.488
Activo mantenido para la venta	8.500.000
Leasing (Maquinaria)	129.176.240
Equipo de Computo	3.128.222
Terreno	8.745.600
Construccion en uso	1.173.534
Edificio	6.909.257
Propiedades de inversion	1.500.000.000
Superavlt valorizacion	-71.238
Total Propiedad Planta y Equipo	2.297.471.341

Fuente: Los autores.

5.8.16 Nota 16 Obligaciones financieras. Adquisición de maquina por medio de un Leasing con el Banco Coomeva.

Tabla 126. Nota 16 Obligaciones financieras

CONCEPTO	2021
Banco Coomeva SA	306.319.097
Total obligaciones Financieras	306.319.097

Fuente: Los autores.

5.8.17 Nota 17 Sobregiro. Se solicita al Banco BCSC un sobregiro para mantener los recursos con los que opera la Copropiedad, también para el manejo de los anticipos y los reembolsos de la caja menor y el recaudo de recursos de parqueadero.

Tabla 127. Nota 17 Sobregiro

CONCEPTO	2021
Sobregiro solicitado a BCSC	896.817.279
Total Sobregiro	896.817.279

Fuente: Los autores.

5.8.18 Nota 18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Corresponde a las obligaciones a favor de terceros originadas en la prestación de servicios recibidos o compra de bienes; los terceros relacionados son proveedores y acreedores prestadores de suministros y servicios para el normal funcionamiento de la operación, el reembolso de la caja menor del edificio, retención en la fuente e impuesto de industria y comercio retenido que la copropiedad realiza a los proveedores y acreedores por las transacciones económicas que existen entre las partes.

Tabla 128. Nota 18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

CONCEPTO		2021
Costos y gastos por pagar		689.997.692
Proveedor extranjero y otras cuentas por pagar		1.204.605.540
Recolección de residuos ordinarios		340.206
Servicios de Mantenimiento		8.520.400
Telefono		648.218
Acueducto y alcantarillado		8.078.748
Energia		99.306.125
Retenciones en la fuente por renta e industria y comercio (ICA) Por pagar		
Retencion en la fuente por renta		12.791.000
Retencion Impuesto de Industria y comercio		5.214.000
Total Cuentas por pagar comerciales		2.029.501.929
Otras cuentas por pagar		
CONCEPTO		2021
Energia		0
Acueducto		0
Internet		0
Total otras cuentas por pagar		0

Fuente: Los autores.

5.8.19 Nota 19 Pasivos por impuesto corrientes. Corresponde al impuesto a las ventas por pagar resultante de ingresos por operaciones gravadas, impuesto de industria y comercio (ICA) calculado a una tarifa de 10*1000 sobre los ingresos gravados, impuesto de renta y complementarios de la cual es responsable la copropiedad por explotación de zonas comunes acorde a los dispuesto por la ley 1819 de 2016 liquidados conforme al decreto reglamentario 2150 del 20 de diciembre de 2017.

Tabla 129. Nota 19 Pasivos por impuesto corrientes

CONCEPTO	2021
Impuesto sobre las ventas	708.000
Impuesto de Industria y comercio por pagar	5.832.000
Impuesto de renta y Complementarios	0
Total Pasivos por Impuestos corrientes	6.540.000

Fuente: Los autores.

5.8.20 Nota 20 Ingresos recibidos por anticipado. Corresponde a un contrato que se realizó por la venta de unos bienes.

Tabla 130. Nota 20 Ingresos recibidos por anticipado

CONCEPTO	2021
Contrato por venta de Bienes	760.935.617
Total ingresos recibidos por anticipado	760.935.617

Fuente: Los autores.

5.8.21 Nota 21 Desmantelamiento.

Tabla 131. Nota 21 Desmantelamiento

CONCEPTO	2021
Desmatelamiento	25.000.000
Total desmantelamiento	25.000.000

Fuente: Los autores.

5.8.22 Nota 22 Capital social.

Realización de Ajuste a Capital Social por

capitalización

Tabla 132. Nota 22 Capital social

CONCEPTO	2021
Capital Social	5.000.000
Total Capital Social	5.000.000

Fuente: Los autores.

5.8.23 Nota 23 Reservas.

Corresponde a la reserva del fondo de Imprevistos de años anteriores estipulada en el Artículo 35 de la ley 675 de 2001 de propiedad horizontal, la reserva se encuentra depositada en la cuenta de ahorros 1008 del banco Caja Social. Lo correspondiente al fondo de imprevistos del año 2020, será sometido a aprobación de asamblea para la constitución de dicha reserva e inmediatamente reclasificar al patrimonio, esto acorde a la orientación técnica número 15.

Tabla 133. Nota 23 Reservas

CONCEPTO	2021
Fondo de imprevistos año anteriores	101.837.515
Apropiacion Fondo de Imprevistos en 2020 /2019	50.887.413
Total Reservas	152.724.928
Ejecucion de fondo de imprevistos	76122961
Total Reservas	76.601.967

Fuente: Los autores.

Nota 24 Excedentes de ejercicios anteriores. Corresponde a los excedentes de años anteriores traídos al presupuesto 2022

Tabla 134. Excedentes de ejercicios anteriores

CONCEPTO	2021
Resultado de ejercicios anteriores	137.859.865
Total Excedentes de ejercicios anteriores	137.859.865

Fuente: Los autores.

Nota 25 Resultado del presente ejercicio.

Tabla 135. Resultado del presente ejercicio

CONCEPTO	2021
Resultado del Presente ejercicio	137.859.865
Total resultado del presente ejercicio	137.859.865

Fuente: Los autores.

5.8.24 Nota 26 Superávit por valorización. Corresponde a los avalúos técnicos que se realizaron para los activos fijos, generando un aumento en los inmuebles.

Tabla 136. Nota 26 Superávit por valorización

CONCEPTO	2021
Superavit por valorizacion	33.566.530
Total Superavit por Valorizaciones	33.566.530

Fuente: Los autores.

5.8.25 Nota 27 Superávit por revaluación.

Tabla 137. Nota 27 Superávit por revaluación

CONCEPTO	2021
Superavit por Revaluacion	20.000.000
Total Superavit por Revaluacion	20.000.000

Fuente: Los autores.

6 CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los suscritos representante legal y Contador público nos permitimos certificar que se han preparado los estados financieros de acuerdo con los decretos reglamentarios establecidos para la copropiedad.

los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con el fin de realizar un estado financiero para el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021 y reflejan razonablemente la situación financiera de la copropiedad.

Las cifras incluidas en los estados financieros han sido fielmente tomadas de los libros y antes de ser puestos a su disposición y de terceros fueron verificadas las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

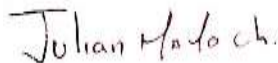
- Los estados financieros y sus respectivas notas no contienen vicios, imprecisiones, errores materiales o significativos que impidan conocer la verdadera situación de la copropiedad.
- No se ha tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados, que pueden tener efecto e importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
- Todo los activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la copropiedad al 31 de diciembre 2021 existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados financieros se han realizado durante el año terminado en esa fecha
- Todos los hechos económicos realizados por la copropiedad , durante el año 2021 en cierre han sido reconocidos en los estados financieros.
- Los activos a esa fecha representan probables beneficios económicos a futuros (Derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos

futuros (Obligaciones) obtenidos a cargo de la copropiedad a 31 de diciembre de 2021.

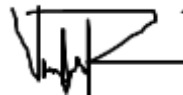
- Todos los hechos económicos que afectan la copropiedad han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros a 31 de diciembre de 2021.
- No se han presentado hechos posteriores en el curso del periodo que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
- Así mismo los estados financieros presentados por la administración han sido autorizados para su divulgación por el consejo de administración. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración de la asamblea general.

Dado en Santiago de Cali el 01 de enero de 2022

Cordialmente,



Julián David Malo
Representante legal
CC 94 557 121 de Cali



Víctor Hugo Rojas
Contador Publico
TP-139855-T

7 CONCLUSIONES

Una vez realizado el trabajo en donde colocamos en práctica todos los conceptos teóricos y prácticos aprendidos en el seminario de normas internacionales NIIF, hemos concluido un trabajo de grado donde realizamos por primera vez adopción de normas internacionales a un centro comercial, donde se desarrolló la implementación de los estados financieros en el periodo 31 de diciembre 2.021.

Basados en todo el proceso de la elaboración del trabajo de grado, como experiencia hemos aprendido a diferencia unos estados financieros en norma Local y norma internacional esto aportando conocimiento teórico y práctico a nuestra vida profesional

8 REFERENCIAS

- Actualícese. (2020). *Políticas contables para las propiedades de inversión*. Recuperado a partir de <https://actualicese.com/politicas-contables-para-las-propiedades-de-inversion/>
- Borrero, A., y Ortiz, O. (2016). *PYMES: implementación de normas de información financiera internacional: (Grupo 2)*. Editorial Universidad del Norte.
- Comité de Normas Internacionales de Contabilidad. (2008). *Propiedades de inversión*. Recuperado a partir de https://www.nicniif.org/files/u1/NIC_40.pdf
- Comité de Normas Internacionales de Contabilidad. (2008). *Propiedades de inversión*. Recuperado a partir de https://www.nicniif.org/files/u1/NIC_40.pdf
- El presidente de la República de Colombia. (2015) *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información y se dictan otras disposiciones*, Pub. L. No. Decreto 2420. Recuperado a partir de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=76745>
- Estupiñán, R. (2012). *Estados financieros básicos bajo NIC/NIIF*. Ecoe Ediciones.
- Flórez, E. (2014). *Manual contable en la implementación de las NIIF: Herramientas para elaborarlo*. Ecoe Ediciones.
- Guerrero, J. (2015). *Normas Internacionales de Información Financiera NIIF: Responsabilidad de la Alta Gerencia.: Consideraciones básicas y experiencias en la adopción*. Editorial Universidad del Externado de Colombia.
- IFRS Foundation. (2001). *NIC 1—Presentación de Estados Financieros*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.

- IFRS Foundation. (2001). *NIC 38—Activos Intangibles*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2001). *NIIF 15—Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2001). *NIIF 9—Instrumentos Financieros*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2011). *NIIF 13—Medición del Valor Razonable*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2018). *Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2018). *El Marco Conceptual para la Información Financiera*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2018). *NIIF 7—Instrumentos Financieros: Información a Revelar*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2020). *NIC 16—Propiedades, Planta y Equipo*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2020). *NIC 19—Beneficios a los Empleados*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2020). *NIC 23—Costos por Préstamos*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.

- IFRS Foundation. (2020). *NIC 36—Deterioro del Valor de los Activos*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2020). *NIC 37—Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2020). *NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2020). *NIC 40—Propiedades de Inversión*. Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- Mantilla, S. (2015). *Estándares/Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS/NIIF)*. Ecoe Ediciones.
- NIIF.CO. (2015). *Esencia sobre forma en las entidades que aplican Resolución 414*. Recuperado a partir de <http://www.niif.co/tag/resolucion-414/#:~:text=el%20de%20septiembre%20de%202014%20fue%20expedida,a%20su%20c3%a1mbito%20y%20se%20dictan%20otras%20disposiciones%c2%bb>.
- Ortiz, H. (2018). *Análisis Financiero Aplicado Bajo NIIF*. Editorial Universidad del Externado de Colombia.
- UNAD. (2018). *Manual de políticas contables NICSP según resolución 533*. Recuperado a partir de https://informacion.unad.edu.co/images/gaf/POLITICAS_DEFINITIVAS_CO_MPILADAS_-_2018-2.docx-comprimido.pdf
- UNAD. (2018). *Manual de políticas contables NICSP según resolución 533*. Recuperado a partir de https://informacion.unad.edu.co/images/gaf/POLITICAS_DEFINITIVAS_CO_MPILADAS_-_2018-2.docx-comprimido.pdf

- Anón. s. f. «*BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS | Observatorio de NIIF / XBRL*».
- Anón. s. f. «*Pasivo - ¿Qué es un pasivo?*» Recuperado 20 de enero de 2022b (<https://debitoor.es/glosario/definicion-de-pasivo>).
- Anón. s. f. «*¿Qué Es Un Activo? | Términos Contables*». Recuperado 20 de enero de 2022c (<https://www.reviso.com/es/que-es-un-activo/>).
- Campuzano, Manuel. s. f. «*Ingresos: qué es - Diccionario de Economía - elEconomista.es*». Recuperado 20 de enero de 2022 (<https://www.eleconomista.es/diccionario-de-economia/ingresos>).
- Editorial Grudelmi. 2019. «*Cuentas por pagar - ¿Qué son?, clasificación, importancia y ejemplos*». Enciclopedia Económica. Recuperado 20 de enero de 2022 (<https://enciclopediaeconomica.com/cuentas-por-pagar/>).
- Jhonatan. s. f. «*Pasivos por impuestos corrientes*». *EL CONTADOR PROFESIONAL*. Recuperado 20 de enero de 2022 (<https://www.elcontadorprofesional.com/2021/05/pasivos-por-impuestos-corrientes.html>).
- Márquez, Magi. 2017. «*Activo fijo o propiedad, planta y equipo*». *Contador Contado*. Recuperado 20 de enero de 2022 (<https://contadorcontado.com/2017/12/08/activo-fijo-propiedad-planta-equipo/>).
- Márquez, Magi. 2020. «*Qué son las propiedades de inversión*». *Contador Contado*. Recuperado 20 de enero de 2022 (<https://contadorcontado.com/2020/04/21/que-son-las-propiedades-de-inversion/>).

- Medina, CP Roberto Kemp. 2018. «*Activos intangibles en la contabilidad y lo fiscal*». *Contador Contado*. Recuperado 20 de enero de 2022 (<https://contadorcontado.com/2018/10/16/activos-intangibles-en-la-contabilidad-y-lo-fiscal/>).
- Montoya, Jesús. 2019a. «*Nueva NIF D-5 arrendamientos*». *Contador Contado*. Recuperado 20 de enero de 2022 (<https://contadorcontado.com/2019/02/06/nueva-nif-d-5-arrendamientos/>).
- Montoya, Jesús. 2019b. «*Otras cuentas por cobrar según la NIF C-3*». *Contador Contado*. Recuperado 20 de enero de 2022 (<https://contadorcontado.com/2019/03/07/otras-cuentas-por-cobrar-segun-la-nif-c-3/>).
- Sánchez, Javier. 2016. «*Patrimonio*». *Economipedia*. Recuperado 20 de enero de 2022 (<https://economipedia.com/definiciones/patrimonio.html>).
- S.L, NewPyme. s. f. «*Moneda funcional - Glosario contable*». *Plan General Contable*. Recuperado 20 de enero de 2022 (<https://www.plangeneralcontable.com/?tit=moneda-funcional&name=Glosario&op=content&tid=844>).
- Varón, Leonardo. 2018. «*que es el efectivo y equivalentes a efectivo - Bing*». Recuperado 20 de enero de 2022 (<https://www.bing.com/search?q=que+es+el+efectivo+y+equivalentes+a+efectivo&cvid=80065e3e22764f239e775013c4631ab9&aqs=edge.69i57j0l2.6385j0j4&FORM=ANAB01&PC=ASTS>).
- Vásquez, Roberto. 2016. «*Pasivo Financiero - Definición, qué es y concepto*». *Economipedia*. Recuperado 20 de enero de 2022 (<https://economipedia.com/definiciones/pasivo-financiero.html>).

9 ANEXOS

Anexo 1. Hoja de trabajo

HOJA DE TRABAJO												
Estado de Situación Financiera de Apertura												
Cuenta	Saldo Modelo anterior	Reclasificaciones		Ajustes por cambios en políticas		Ajustes por corrección de errores		Ajustes por exenciones voluntarias		Saldo NIIF	Saldo NIIF	Ajuste de conversión neto
		Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito			
ACTIVO												
Activo corriente												
Efectivo y equivalentes										0	0	0
Disponibles	\$ 279.638.805	896.817.279		\$ 748.510.829	\$ 1.921.966.913					3.000.000	3.000.000	-276.638.805
Disponibles restringidos	\$ 131.003.133									131.003.133	131.003.133	0
Inversiones Temporales				\$ 22.288.123	\$ 123.328					22.164.795	22.164.795	22.164.795
Inversiones negociables				\$ 44.289.913						44.289.913	44.289.913	44.289.913
Inversiones asociadas				\$ 25.450.000						25.450.000	25.450.000	25.450.000
Deudores y Cuentas por cobrar	\$ 721.932.407			\$ 107.700.000	\$ 23.117.172					806.515.235	806.515.235	84.582.828
Activos por impuestos	\$ 8.897.898									8.897.898	8.897.898	0
Inventarios				\$ 60.600.000	\$ 6.300.000					54.300.000	54.300.000	54.300.000
Depreciación acumulada				\$ 18.000.000	\$ 198.714.083	\$ 41.400.000	\$ 96.208			-139.410.291	-139.410.291	-139.410.291
Gastos pagados por anticipado	\$ 81.713.275									81.713.275	81.713.275	0
Diferido										0	0	0
Activo no corriente										0	0	0
Cargos diferidos										0	0	0
Activos intangibles				\$ 1.136.585.000	\$ 72.000.000					1.064.585.000	1.064.585.000	1.064.585.000
Propiedades, planta y equipo				\$ 2.392.976.060	\$ 95.504.718					2.297.471.341	2.297.471.341	2.297.471.341
Inversiones en sociedades										0	0	0
Inversiones en asociadas										0	0	0
Impuesto diferido										0	0	0
Valorizaciones										0	0	0
TOTAL ACTIVO								\$ 0	\$ 0	4.399.980.299	4.399.980.299	4.399.980.299

PASIVO Y PATRIMONIO												
Pasivo corriente												
Obligaciones financieras	\$ 160.000.000			\$ 146.319.097					306.319.097	160.000.000	0	
Proveedores y cuentas por pagar	\$ 824.896.389			\$ 1.212.585.000		\$ 20.540			2.037.501.929	824.896.389	0	
Impuestos por pagar									0	0	0	
Impuestos gravámenes y tasas	\$ 6.540.000								6.540.000	6.540.000	0	
Ingresos recibidos por anticipado	\$ 60.935.617			\$ 700.000.000					760.935.617	60.935.617	0	
Otras cuentas por pagar					\$ 3.000.000				-3.000.000	0	0	
sobregiro			896.817.279						896.817.279	0	0	
Desmantelamiento				\$ 25.000.000					25.000.000	0	0	
Obligaciones laborales									0	0	0	
Pasivo no corriente									0	0	0	
Obligaciones financieras									0	0	0	
cuentas por pagar socios			\$ 5.000.000						-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000	
Pasivos financieros									0	0	0	
TOTAL PASIVO								\$ 0	\$ 0	4.025.113.922	1.047.372.006	1.047.372.006
Capital social												
Capital social				\$ 5.000.000					5.000.000	5.000.000	5.000.000	
Reservas	\$ 76.601.967								76.601.967	76.601.967	0	
Prima en Colocación de Acciones									0	0	0	
Revalorización del patrimonio									0	0	0	
Resultados de ejercicios anteriores	\$ 106.631.294				\$ 22.100.000	\$ 53.328.571			137.859.865	137.859.865	31.228.571	
Ajuste por adopción de NIIF									0	0	0	
Resultados del presente ejercicio	-\$ 12.419.746			\$ 114.257.760					101.838.014	101.838.014	114.257.760	
Superávit por valorizaciones					\$ 3.261.861	\$ 36.828.391			33.566.530	33.566.530	33.566.530	
Superávit por revaluación						\$ 20.000.000			20.000.000	20.000.000	20.000.000	
TOTAL PATRIMONIO								0	0	374.866.377	374.866.377	374.866.377
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO								0	0	4.399.980.299	1.422.238.383	1.422.238.383

JULIAN DAVID MALO
Representante Legal
Ver certificación adjunta

GERMAN HINCAPIE
Revisor Fiscal
T.P.170621 - T
Ver opinión adjunta
Ver opinión adjunta

VICTOR HUGO ROJAS
Contador Publico
T.P.139855 - T
Ver certificación adjunta

Fuente: Los autores