

TRABAJO FINAL SEMINARIO NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF PLENAS CENTRO COMERCIAL ÍNDIGO
PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL.

JULY ANDREA RÍOS JARAMILLO

KIMBERLY LOZADA JOSA

VALENTINA MUÑOZ MALES

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

PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA

SANTIAGO DE CALI

2022

TRABAJO FINAL SEMINARIO NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF PLENAS CENTRO COMERCIAL ÍNDIGO
PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL.

JULY ANDREA RÍOS JARAMILLO

KIMBERLY LOZADA JOSA

VALENTINA MUÑOZ MALES

Proyecto de grado presentado para optar al título de Contador Público.

Director de trabajo de grado: Anna Lorena Castaño Jaramillo, experta en NIIF

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

PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA

SANTIAGO DE CALI

2022

NOTA DE ACEPTACIÓN

Firma del jurado

Firma del jurado

Cali, 6 de julio de 2022

DEDICATORIA

Este trabajo es dedicado principalmente a Dios, que fue quien nos brindó sabiduría y fue nuestro guía en este proceso, a nuestros maestros, que nos brindaron todo su conocimiento para prepararnos en nuestra profesión, a nuestras familias que nos brindaron todo su apoyo para poder cumplir el sueño de ser profesionales y a nuestros compañeros por su empeño y entrega para cumplir este sueño.

JULY ANDREA RÍOS JARAMILLO

KIMBERLY LOZADA JOSA

VALENTINA MUÑOZ MALES

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a Dios por darnos la oportunidad de estudiar y de cumplir con uno de nuestros sueños, a los maestros que fueron parte de este proceso y nos compartieron su conocimiento, a la universidad Unicatólica por abrirnos sus puertas, a nuestras familias por creer y apoyarnos en este proceso y finalmente a nuestros compañeros quienes fueron parte esencial para lograr este sueño.

JULY ANDREA RÍOS JARAMILLO

KIMBERLY LOZADA JOSA

VALENTINA MUÑOZ MALES

CONTENIDO

	Pág.
1	CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO.....15
1.1	NUESTRA HISTORIA15
1.2	LÍNEA DE INVESTIGACIÓN15
2	INTRODUCCIÓN AL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES Y LA GUÍA A LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD.....16
2.1	INTRODUCCIÓN16
2.2	SECCIÓN A: ASPECTOS GENERALES16
2.3	SECCIÓN B: MARCO CONCEPTUAL PARA LAS POLÍTICAS CONTABLES20
2.4	SECCIÓN C - POLÍTICAS CONTABLES.....29
3	EJERCICIO PRÁCTICO DE ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE UN CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL.....65
3.1	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2.021.....65
3.2	ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.....66
3.3	ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO67
3.4	ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO.....68

3.5	NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	68
3.6	SUPUESTOS DE APLICACIÓN PARA EL EJERCICIO PRÁCTICO	74
3.7	HOJA DE TRABAJO PARA EL REGISTRO DE AJUSTES.....	110
3.8	INFORME DEL REVISOR FISCAL	111
3.9	ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF.....	114
3.10	REVELACIONES BAJO NIIF	118
3.11	CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	128
4	CONCLUSIONES.....	130

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Materialidad	26
Tabla 2. Vida útil de activos	38
Tabla 3. Estado de situación financiera 2.021	65
Tabla 4. Estado de resultados antes de adopción de NIIF	66
Tabla 5. Estado de flujo de efectivo antes de adopción de NIIF	67
Tabla 6. Estado de cambio en el patrimonio antes de adopción de NIIF	68
Tabla 7. Efectivo y equivalente de efectivo	69
Tabla 8. Deudores	69
Tabla 9. Anticipo de impuesto.....	70
Tabla 10. Inventario corriente	70
Tabla 11. Inversiones en acciones.....	71
Tabla 12. Comparativo por año de acciones	71
Tabla 13. Propiedad, planta y equipo	71
Tabla 14. Depreciación acumulada.....	72
Tabla 15. Obligaciones financieras	72
Tabla 16. Proveedores.....	73
Tabla 17. Cuentas por pagar	73
Tabla 18. Préstamo a empleado por \$180.000.000	74
Tabla 19. Reconocimiento inicial del préstamo a empleado	74
Tabla 20. Amortización de préstamo e intereses	75
Tabla 21. Registro contable préstamo a empleado.....	75
Tabla 22. Ajuste de transacción del préstamo	75
Tabla 23. Amortización de ajuste de transacción del préstamo	76
Tabla 24. Ajuste contable sobre los intereses	76
Tabla 25. Préstamo a empleados por \$10.000.000	77
Tabla 26. Registro contable del préstamo a empleados por \$10.00.000	77
Tabla 27. Amortización de préstamo	77

Tabla 28. Registro contable de cuenta por cobrar	78
Tabla 29. Préstamo a tercero.....	78
Tabla 30. Reconocimiento inicial cuenta por cobrar	79
Tabla 31. Saldo de préstamo	79
Tabla 32. Medición de préstamo a tercero.....	80
Tabla 33. Amortización de intereses y valoración del préstamo	80
Tabla 34. Registro de pagos de agosto a diciembre.....	81
Tabla 35. Características de la compra	82
Tabla 36. Reconocimiento inicial de inventario	82
Tabla 37. Costo de inventario	83
Tabla 38. Valor neto de realización.....	83
Tabla 39. Desvalorización inventario	83
Tabla 40. Registro contable desvalorización de inventario terminado	84
Tabla 41. Registro contable desvalorización de inventario proceso	84
Tabla 42. Costo de la maquina	84
Tabla 43. Depreciación de la maquina.....	85
Tabla 44. Registro contable de la máquina.....	85
Tabla 45. Amortización de la máquina de marzo a diciembre	85
Tabla 46. Datos de compra de la maquina	86
Tabla 47. Depreciación en línea recta	86
Tabla 48. Reconocimiento inicial de maquinaria.....	86
Tabla 49. Depreciación por los 6 meses.....	87
Tabla 50. Costo para crear un nuevo producto.....	87
Tabla 51. Registro contable de costos.....	87
Tabla 52. Depreciación de agosto a diciembre	87
Tabla 53. Convenio de venta	88
Tabla 54. Reconocimiento inicial de anticipo del contrato	88
Tabla 55. Adquisición de la patente 30 de abril 2022	90
Tabla 56. Registro contable de adquisición de patente	90
Tabla 57. Amortización abril a noviembre.....	90

Tabla 58. Registro amortización de abril a noviembre	90
Tabla 59. Valor en el mercado de la patente	91
Tabla 60. Registro contable revaluación	91
Tabla 61. Nueva amortización de la patente	91
Tabla 62. Amortización al 15 de diciembre	91
Tabla 63. Característica de la venta	92
Tabla 64. Registro contable de la venta	92
Tabla 65. Transacción del edificio	93
Tabla 66. Propiedad de inversión	93
Tabla 67. Registro contable por mantenimiento	93
Tabla 68. Revalorización del edificio	93
Tabla 69. Registro contable al valor razonable	94
Tabla 70. Adquisición del vehículo	94
Tabla 71. Registro contable a propiedad, planta y equipo	94
Tabla 72. Depreciación acumulada del vehículo reconocido al patrimonio	94
Tabla 73. Valor razonable del vehículo	95
Tabla 74. Depreciación acumula del vehículo	95
Tabla 75. Vehículo para la venta	95
Tabla 76. TRM al final del periodo 2022	96
Tabla 77. TRM al 1 de noviembre 2022	96
Tabla 78. Registro contable de ajuste	96
Tabla 79. Reconocimiento de intangibles	97
Tabla 80. Amortización de intangibles	97
Tabla 81. Registro contable de amortización de mayo a diciembre	97
Tabla 82. Negocio de Leasing	98
Tabla 83. Amortización leasing	98
Tabla 84. Valor residual	98
Tabla 85. Reconocimiento de leasing	99
Tabla 86. Amortización leasing	99
Tabla 87. Registro contables amortización leasing de marzo a diciembre	99

Tabla 88. Cuenta por cobrar a 30 días de mora	100
Tabla 89. Cartera hasta 90 días vencidos	100
Tabla 90. Cartera más de 90 días vencidos	100
Tabla 91. Registro contable del deterioro por gasto en cartera	101
Tabla 92. Datos del CDT	101
Tabla 93. Reconocimiento inicial CDT	102
Tabla 94. Amortización del CDT al 7%	102
Tabla 95. Amortización del CDT al 4%	102
Tabla 96. Diferencia en intereses	102
Tabla 97. Reconocimiento inicial cuenta por cobrar	103
Tabla 98. Deterioro de cuenta por cobrar	103
Tabla 99. Calculo depreciación.....	103
Tabla 100. Ajuste equipo de computo.....	104
Tabla 101. Registro contable de ajuste en equipo de computador	104
Tabla 102. Valoración de inversión.....	104
Tabla 103. Superávit por valorización.....	105
Tabla 104. Avaluó técnico de activos fijos	105
Tabla 105. Registro contable de avaluó técnico	105
Tabla 106. Características de instrumento financiero a corto plazo.....	106
Tabla 107. Ajuste de instrumento financiero.....	106
Tabla 108. Registro contable a capital social.....	107
Tabla 109. Ajuste a ingresos por aprovechamientos	107
Tabla 110. Patrimonio de Cinca.....	108
Tabla 111. Reconocimiento de la inversión	108
Tabla 112. Método de participación patrimonial	108
Tabla 113. Registro contable resultado de la inversión	108
Tabla 114. Reconocimiento de la negociación de vehículos	109
Tabla 115. Hoja de trabajo para el registro de ajustes.....	110
Tabla 116. Estado de la situación financiera de índigo Plaza bajo NIIF	114
Tabla 117. Estado de resultados de índigo Plaza bajo NIIF	116

Tabla 118. Estado de cambios en el patrimonio de índigo Plaza bajo NIIF	116
Tabla 119. Nota 3 efectivos y equivalentes	121
Tabla 120. Nota 4 propiedades de inversión	121
Tabla 121. Nota 4 instrumentos financieros.....	122
Tabla 122. deudores comerciales y otros	122
Tabla 123. Nota 7 deterioro de cartera	123
Tabla 124. Nota 8 inventarios	123
Tabla 125. Nota 9 inversiones en acciones	124
Tabla 126. Nota 10 activos no corrientes mantenidos para la venta.....	124
Tabla 127. Nota 11 propiedad planta y equipo	125
Tabla 128. Nota 12 activos intangibles	125
Tabla 129. Nota 13 obligaciones financieras	126
Tabla 130. Nota 14 proveedores.....	126
Tabla 131. Nota 15 cuentas por pagar.....	126
Tabla. 132. Nota 16 provisiones	127
Tabla. 133. Nota 17 patrimonio.....	127
Tabla 134. Nota 18 ingresos	128
Tabla 135. Nota 19 gastos	128

RESUMEN

El presente trabajo tiene como finalidad realizar la implementación de las políticas contables bajo las normas internacionales NIIF a la copropiedad CENTRO COMERCIAL ÍNDIGO PLAZA. Este proyecto se realizó bajo los estados financieros, las políticas contables y demás normas financieras detallando toda la información financiera para que sea clara para el lector, basándose en la norma decreto 2420/2015.

Palabras claves: NIIF, Políticas, Implementación, reconocimiento, copropiedad.

ABSTRACT

The purpose of this work is to carry out the implementation of accounting policies under international IFRS standards to the co-ownership INDIGO PLAZA SHOPPING CENTER. This project was carried out under the financial statements, accounting policies and other financial regulations, detailing all the financial information so that it is clear to the reader, based on decree 2420/2015.

Keywords: IFRS, Policies, Implementation, recognition, co-ownership.

INTRODUCCIÓN

Desde Septiembre del 2008 que abrimos las puertas, el CENTRO COMERCIAL ÍNDIGO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, se ha convertido, sin lugar a dudas en el mayor perfil de Cali, gracias a su ubicación estratégica, fáciles vías de acceso, exclusivas tiendas, amplia oferta gastronómica, cultural y de moda, ubicado en una de las zonas comerciales más concurridas, el Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal es el punto de referencia para los conocedores de las últimas tendencias que siguen un estilo de vida sofisticado, las más lujosas y exclusivas marcas de ropa zapatos, joyas y artículos para el hogar de diseñadores nacionales e internacionales.

1 CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO

1.1 NUESTRA HISTORIA

El Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal abrió sus puertas en el mes de septiembre del 2008, tiene como domicilio principal de su actividad en la dirección av. 6 norte. 30 n-47 Barrio Versalles, y hace parte de la denominada zona rosa de Cali, se realizó con el esfuerzo de diferentes personas que se comprometieron con el desarrollo urbanístico de la ciudad, fue diseñado con un concepto vanguardista ideal para realizar compras y compartir momentos agradables con la familia y amigos. Integra amplias zonas, locales comerciales, oficinas, espacios públicos llenos de luz y lugares para eventos que son ideales para la diversión y entretenimiento de todos los visitantes.

1.1.1 Misión. Somos un centro comercial con un ambiente seguro, cálido y una amplia experiencia de compra que trabaja continuamente, para satisfacer las expectativas y necesidades comerciales, a través de talento humano, continuidad del servicio, infraestructura competitiva y en constante evolución.

1.1.2 Visión. En el año 2028, el Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal, será reconocido a nivel nacional como destino clave para el turismo comercial, posicionados como el centro comercial con amplias zonas para las compras y el entretenimiento, orientados a ofrecer espacios, actividades, marcas y servicios únicos.

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 DE LA ENTIDAD

2.1 INTRODUCCIÓN

El siguiente manual de políticas contables se ha desarrollado bajo las normas internacionales de información financiera NIIF, utilizando el decreto 2420 de 2015, que cumple con el marco regulatorio y las disposiciones técnicas vigentes en Colombia; Se elabora con la finalidad de ayudar a comprender de mejor manera la forma en que se van a reconocer y medir las operaciones en la entidad, proporcionando información a usuarios internos y externos con la finalidad de proveer transparencia y fiabilidad.

2.1.1 Uso del manual. El presente manual aplica a todas las áreas administrativas, contables, financieras, comerciales, entre otras, con respecto a la forma en que podrá ser utilizado, de tal manera que facilite su consulta y análisis. Además, compromete de manera completa, general e integral a los clientes internos de la misma.

El manual de políticas contables consta de las siguientes secciones:

Sección A: aspectos generales

Sección B: marco conceptual para las políticas contables

Sección C: políticas contables

2.2 SECCIÓN A: ASPECTOS GENERALES

Esta sesión informa acerca de aquellos aspectos relevantes que sustentan el por qué y el para qué de este manual.

2.2.1 Objetivo del manual de políticas.

2.2.1.1 Objetivo general. Igualmente Establecer las políticas y prácticas contables implementadas por el Centro Comercial Índigo Plaza propiedad horizontal, bajo las NIIF del decreto 2420/2015, con el fin de ayudar a lograr la efectividad de los procedimientos de control y verificación de las actividades propias del proceso contable en los usuarios internos y externos que quieran conocer las normas, parámetros determinados para el reconocimiento, medición, elaboración, revelación y presentación de los estados financieros.

2.2.1.2 Objetivos específicos. Se establecen los siguientes objetivos específicos, con el fin de cumplir con las características esenciales para la creación del manual de políticas contables:

- Definir las prácticas contables adoptadas por Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal para la medición y el reconocimiento de las transacciones, hechos económicos, así como la presentación y revelación de la información financiera.
- Suministrar información a todos los usuarios involucrados, sobre el uso y la gestión del manual de políticas contables y el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes que regulan la actividad de la organización.
- La información financiera suministrada facilita el manejo y comprensión de los estándares de contabilidad e implementa prácticas contables que ayuden a tomar decisiones importantes dentro de la organización.

2.2.2 Propósitos. Orientar e informar al personal involucrado, cómo se reconocen, miden, presentan, preparan y se revelan los estados financieros, del mismo modo para el entendimiento y aplicación de las normas y políticas contables

que rigen al Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal, este manual debe cumplir los siguientes propósitos:

- Que sirva como elemento de consulta en el momento de la toma de decisiones sobre el tratamiento contable de hechos económicos realizados por el Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal.
- Que sirva como elemento de capacitación al personal nuevo responsable de los procesos contables.

2.2.3 Alcance. El presente manual de políticas contables que establece el Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal busca la confluencia hacia estándares internacionales de información financiera dando cumplimiento al nuevo marco técnico normativo contable, su uso es obligatorio, permanente y se establecen con el fin de:

- a. El reconocimiento y medición de las partidas contables.
- b. La preparación y presentación de los estados financieros.
- c. La información para revelar sobre las partidas de importancia relativa.
- d. Las divulgaciones adicionales sobre aspectos cualitativos de la información financiera.

2.2.4 Responsables de actualización del manual de políticas. Precisar los compromisos contables para cada persona involucrada en los registros generados por el Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal, para asegurar que el manual se adecua a la finalidad para la que ha sido creado.

2.2.4.1 Recepción de información de nuevos hechos económicos. El contador o gerente financiero del Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal, será el encargado de aceptar los nuevos hechos económicos que se presenten en la propiedad y que requieren de la creación, modificación o

actualización de una política contable. Una vez ocurrido esto, se deberá informar de manera inmediata.

2.2.4.2 Análisis de la información obtenida. El contador junto con su equipo contable, deberán analizar toda información emitida por el comité de las NIIF, con el fin de generar todas sus inquietudes formuladas y proceder a establecer una nueva política, eliminar, complementar o modificar una práctica existente, dando un tiempo determinado de quince (15) días para realizar respectivo análisis.

2.2.4.3 Preparación de un borrador de nueva política o de modificaciones a la existente. El contador junto con su equipo de contabilidad serán los encargados de la preparación de un borrador de una nueva política, modificación y/o complementación de una política existente, y deberán tener en cuenta el orden inicialmente planteado por el manual de políticas; Además, deberá acondicionar la política señalando su análisis, justificación y respaldo de las transacciones que dan paso a una nueva política.

2.2.4.4 Aprobación de cambio en las políticas. Es función del gerente, representante legal y el contador del Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal, aprobar las políticas y promulgar las modificaciones de las políticas contables existentes o las nuevas políticas, en un plazo máximo de cinco (5) días después de ser analizado el borrador.

2.2.4.5 Capacitación. La gerencia en compañía de su jefe de contabilidad, en forma conjunta, dispondrán sesiones de actualización al personal involucrado y asegurando el entendimiento de las nuevas políticas y las modificaciones efectuadas al manual.

2.2.4.6 Actualización de los sistemas de información. Es función del área

contable, informar y actualizar el sistema de información que se esté llevando bajo las nuevas políticas contables, así mismo actualizar al personal involucrado, asegurando una buena ejecución en el proceso.

2.2.5 Usuarios. El manual de políticas contables bajo NIIF deberá ser utilizado por todo el personal del Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal, y en particular por las siguientes áreas:

- Área contable y financiera
- Área administrativa
- Área de tesorería
- Área de presupuesto
- Área de infraestructura y mantenimiento físico
- Área de innovación y desarrollo tecnológico
- Área jurídica y de contratación

2.2.6 Fecha de vigencia. Para dar cumplimiento a esta guía de política contable, la preparación y presentación de los estados financieros se inició el 1 de enero de 2022, con la elaboración del estado de situación financiera de apertura (ESFA).

2.3 SECCIÓN B: MARCO CONCEPTUAL PARA LAS POLÍTICAS CONTABLES

El marco conceptual fue creado con el propósito de brindar información financiera relevante sobre la entidad, y que sea útil en la toma de decisiones respecto a la preparación y presentación de los estados financieros de la empresa Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal.

El marco conceptual comprende las siguientes subsecciones:

2.3.1 Marco legal contable.

- Ley 675 agosto 3 de 2001 o de propiedad horizontal: La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad (Congreso de la República, 2001).
- Ley 1314 de 2009, por las cuales se establece la confluencia de las normas contables colombianas hacia estándares internacionales de información financiera aceptados mundialmente (Congreso de la República, 2009). Esta ley ha sido modificada bajo los siguientes decretos:
- Decreto 2420 de 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 (Función Pública, s.f.).
- Decreto 2483 de 2018: por medio del cual se compilan y actualizan los marcos técnicos de las normas de información financiera NIIF para el grupo 1 y de las normas de información financiera (NIIF.com, s. f.).
- Decreto 938 agosto 2021: por el cual se modifica el marco técnico de las normas de información financiera para el grupo 1 del decreto único reglamentario de las normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información, decreto 2420 de 2015, y se dictan otras disposiciones (Función Pública, s. f.).

2.3.2 Moneda funcional. Los registros incluidos en los estados financieros del Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal se expresan en pesos colombianos (COP) la cual es su moneda funcional y la moneda de presentación.

Toda la información contenida en los presentes estados financieros se encuentra presentada en miles de pesos (\$000).

2.3.3 Objetivos y/o propósitos de la información contable y los estados financieros.

2.3.3.1 Objetivo. Para el Centro Comercial Índigo plaza Propiedad Horizontal, es indispensable preparar y presentar estados financieros pertinentes, de tal manera que garanticen la fiabilidad y la comparabilidad de la información.

2.3.3.2 Alcance. Se adapta para la elaboración y presentación de los estados financieros de propósito general, así mismo este abarca cada una de las cuentas consideradas en la materialidad para la entidad.

2.3.3.3 Política Contable. La política contable que se adapta a la presentación de estados financieros se debe reflejar de forma razonable y adecuada a la realidad económica de la situación financiera sobre los hechos económicos generados en el desarrollo del propósito de la organización.

El análisis que realizan los usuarios encargados de esta información permitirá una adecuada toma de decisiones, acordes con la razonabilidad de estos, es por esto por lo que los estados financieros deben proyectar los flujos futuros de efectivo de forma transparente y dar a conocer el compromiso por parte de la administración en la gestión de los bienes confiados.

2.3.4 Partes interesadas de los estados financieros.

2.3.4.1 Objetivo. Determinar las personas o partes interesadas en los estados financieros, estableciendo políticas o procedimientos relacionados con la

difusión de la información y su regularidad.

2.3.4.2 Alcance. La política incorpora a usuarios internos y externos de los estados financieros, pero de tipo general, es decir que no incluye información solicitada por terceros para propósitos diferentes.

2.3.4.3 Política Contable. La información financiera del Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal estará especializada para cubrir los requisitos que exige los usuarios, tales como:

- Los directivos de la empresa desean conocer la información ofrecida por la contabilidad, pues son estos quienes toman las decisiones.
- Proveedores y otros acreedores comerciales. *“Están interesados en la información que les permita determinar si las cantidades que se les adeudan serán pagadas cuando llegue su vencimiento”* (Benítez et al., s.f., p. 29).
- Clientes, estos están interesados en el éxito de la organización, con el fin de determinar si ésta tiene la capacidad de seguir operando y así seguir sosteniendo respectivas relaciones comerciales.
- Entidades financieras, estas están interesadas en conocer la realidad financiera de la organización, lo cual les permite determinar la capacidad de pago de las obligaciones y los intereses asociados a estas.
- Empleados, los empleados desean conocer información acerca de los rendimientos de la organización.

2.3.5 Características, requisitos e hipótesis fundamentales de información financiera.

2.3.5.1 Objetivo. Proporcionar las bases fundamentales sobre las que se mantiene la información contable, sus características cualitativas, requisitos e

hipótesis para la medición, su registro, posterior elaboración y revelación de los estados financieros.

2.3.5.2 Alcance. Abarca el desarrollo de la compilación, el registro, la sistematización, la preparación y la difusión de los estados financieros.

2.3.5.3 Política contable. *“Características cualitativas de los estados financieros: son los atributos que hacen útil, para los usuarios, la información suministrada en los estados financieros”* (Benítez et al., s.f., p. 34) Existen cinco principales características cualitativas, estas son:

- **Comprensibilidad:** *La información proporcionada en los estados financieros debe presentarse de modo que sea comprensible para los usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y empresariales y de la contabilidad, así como voluntad para estudiar la información con diligencia razonable. Sin embargo, la necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que ésta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios* (Zona Contable, s.f., p. 1).
- **Relevancia:** *La información proporcionada en los estados financieros debe ser relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios. La información tiene la calidad de relevancia cuando puede ejercer influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad* (Zona Contable, s.f., p. 1).
- **Fiabilidad:** *“La información es fiable cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente”* (Zona Contable, s. f., p. 1).

- **Comparabilidad:** *Los usuarios deben ser capaces de comparar los estados financieros de una entidad a lo largo del tiempo, para identificar las tendencias de su situación y su rendimiento financieros. Los usuarios también deben ser capaces de comparar los estados financieros de entidades diferentes, para evaluar su situación financiera, rendimiento y flujos de efectivo relativos* (Zona Contable, s.f., p. 1).
- **Negocio en marcha:** Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal, es constante en sus actividades y en cuanto a su funcionamiento se supone una viabilidad y continuidad en un futuro próximo, es decir que no tiene intención de liquidar o reconocer de forma significativa el nivel de sus operaciones. Es decir que expresa en sus estados financieros la capacidad que posee la entidad para seguir con su funcionamiento habitual.
- **Materialidad o importancia relativa:** *“La información es material o tiene importancia relativa si su omisión o expresión inadecuada puede influir en decisiones que los usuarios adoptan a partir de la información financiera de una entidad que informa específicamente”* (Charry s.f.). La materialidad de los elementos de estados financieros se evalúa de la siguiente manera:

Tabla 1. Materialidad

Parámetros	Porcentaje de Medida razonable
Utilidad del ejercicio	5 al 10 %
Activos	0.5 al 1%
Pasivos	0.5 al 1%
Ingresos	0.5 al 1%
Patrimonio	1 al 2%

Fuente: Los autores

2.3.6 Reconocimiento elementos estados financieros.

2.3.6.1 Objetivo. Determinar los criterios que se deben tener en cuenta en el momento de disponer y presentar la información financiera, según lo establecido en el manual de políticas contables bajo las NIIF.

2.3.6.2 Alcance. Esta política aplica todos los hechos económicos realizados por Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal.

2.3.6.3 Política contable. La situación financiera de Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal hace referencia a la relación de los activos, pasivos y patrimonio en un periodo determinado, esto se presenta de manera equivalente en el estado de situación financiera; a continuación, se evidencia que:

Se reconocerá un **activo** en los estados financieros cuando este represente un recurso controlado, producto de sucesos pasados de los cuales se espera obtener beneficios económicos o potenciales de servicios futuros, siempre y cuando supere los 2 SMMLV.

Se reconocerá un **pasivo**, en el estado de situación financiera, cuando se registre el pago de la obligación y proceda con la salida de dinero, siempre y cuando supere los 1 SMMLV.

Se reconocerá un **patrimonio** cuando la participación del excedente en los activos una vez deducidos todos sus pasivos de la organización siempre y cuando supere los 3 SMMLV.

Se reconocerá un **ingreso** cuando este represente un incremento en los beneficios económicos o aumento en el valor de los activos, o bien como salida de obligaciones que dan como resultado incremento del patrimonio neto y no están vinculados con la participación patrimonial.

Se reconocerá un **gasto** cuando este represente un decremento en los beneficios económicos, bien sea en disminución en el valor de los activos, incluso por el aumento de las obligaciones, que dan como resultado una pérdida en el patrimonio neto y no están asociados con a la compra o producción de bienes y la prestación de servicios.

2.3.7 Medición elementos estados financieros. La base para medir o determinar el importe a reconocer elementos de los estados financieros son los siguiente:

- **Costo o valor histórico:** *Para los activos se define como el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición. Para los pasivos, el costo histórico es el importe de lo recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella, o en algunas circunstancias (por ejemplo, impuestos a las ganancias), los importes de efectivo o equivalentes al efectivo que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios (Aula Fácil,*

s.f.).

- **Valor neto de realización:** *“es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta”* (Varón, 2020)
- **Valor presente:** *los activos se miden contablemente por su valor presente, descontando las entradas netas de efectivo que se espera genere la partida en el curso normal de la operación. El pasivo se mide contablemente al valor presente, descontando las salidas netas de efectivo que se espera necesitar para pagar tales deudas, en el curso normal de operaciones* (Marioti & Enríquez, 2013)
- **Valor razonable:** *“Es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua”* (Aula Fácil, s. f.)
- **El valor de reposición:** *“El valor de reposición es una medición o estimación del valor de un determinado bien teniendo en cuenta el coste que supondría tener que reemplazarlo ante contingencias como daños irreparables o desapariciones”* (Sánchez Galán, 2020).

2.3.8 Presentación estados financieros. El Centro Comercial Índigo Plaza Propiedad Horizontal, debe presentar sus estados financieros de acuerdo con la norma que le rige vigentemente, debe divulgarlos de manera eficiente, se preparará en un periodo entre 1 de enero y 31 de diciembre del año correspondiente. Los estados financieros que se deben presentar son:

- **Estado de situación financiera:** se preparará de tal manera que sus activos y pasivos se presenten en categorías separadas, con subtotales y totales para cada una. Este estado se formará de la siguiente manera:
 - a) Activos corrientes.
 - b) Activos no corrientes.

- c) Pasivos corrientes.
- d) Pasivos no corrientes.
- e) Patrimonio neto.
 - **Estado de cambios en el patrimonio.** *“Se preparará de tal manera que refleje una conciliación entre los importes en libros, al inicio y al final del período, del patrimonio”* (Galindo, 2021).
 - **Estado de resultado integral:** Se preparará y presentará un único estado del resultado integral en el periodo, los gastos serán desglosados y se utilizará una clasificación basada en la “función de los gastos”. Este estado será conformado por:
 - Ingresos por función: (Ingresos de actividades ordinarias y ganancias)
 - Gastos por función: (Gastos de actividades ordinarias)
 - Utilidad de ejercicio o pérdida
 - **Estado de flujos de efectivo.** *Reflejara la conciliación entre los importes en libros, al inicio y al final de período, del efectivo y equivalentes de efectivo; clasificados por actividades de operación, de inversión y de financiación. Para la preparación del flujo de efectivo proveniente de actividades de operación se utiliza el método directo* (Galindo, 2021).
 - **Notas a los estados financieros.** *Las notas deberán contener información sobre las bases para la preparación de los estados financieros y sobre las políticas contables utilizadas, proporcionando información adicional que no se presenta en los estados financieros, pero que es relevante para la comprensión de cualquiera de ellos* (Galindo, 2021).

2.4 SECCIÓN C - POLÍTICAS CONTABLES

2.4.1 Política contable de efectivo y equivalente al efectivo.

2.4.1.1 Introducción. Para la realización de esta política se toma como referencia el decreto 2420 del 2015.

2.4.1.2 Objetivo. El propósito de esta política es establecer la base contable para el manejo del efectivo y equivalentes de efectivo de uso restringido. La política será usada para la elaboración y preparación de los estados financieros conforme al nuevo marco normativo para NIIF y basándonos en el párrafo 7 NIC 7.

2.4.1.3 Alcance. Esta política será aplicada a los conceptos de efectivo y los equivalentes de efectivo, que serán recaudados por la copropiedad por medio de: cuotas ordinarias de administración, fondo de imprevistos, cuotas extraordinarias, intereses de mora, cobros por utilización de zonas comunes, multas, sanciones, entre otros; que bajo esta denominación se agrupan las siguientes cuentas:

- **Caja general:** Corresponde al efectivo en dinero o cheques con que cuenta la copropiedad, disponible de manera inmediata, lo cual será controlado por el administrador
- **Cuentas bancarias:** Registra el valor de los depósitos constituidos por la copropiedad en bancos, tanto en cuentas corrientes, como de ahorro.
- **Efectivo restringido:** *“El efectivo, bancos restringidos corresponden a valores que serán utilizados para cambio de bonos y reembolso de cajas menores, exclusivamente y lo correspondiente al fondo de imprevistos”* (Chipichape, s.f.).
- **Inversiones:** de alta liquidez están representadas en títulos valores y demás documentos a cargo de otros entes económicos y representan activos de fácil enajenación, conservados con el fin de obtener rentas fijas o variables.

2.4.1.4 Reconocimiento inicial. Se reconocerá como efectivo los valores recibidos por los copropietarios, arrendatarios u otros terceros al momento de pagos, recaudos o abonos en caja general o entidades bancarias. Los equivalentes al efectivo son las inversiones, que ampara los compromisos de pago a corto plazo o para constituir el fondo de imprevistos (el cual se clasifica como efectivo y

equivalente de efectivo restringido) este reconocimiento se realizará al valor de la transacción, es decir, a su valor nominal.

2.4.1.5 Medición posterior. El efectivo en caja general se medirá al costo de la transacción, es decir, a su valor nominal lo cual manejará un monto fijo autorizado por el consejo de administración para la adquisición de bienes o servicios de baja cuantía, lo cual se llevará un conteo real del dinero por medio de un arqueo de caja.

En los equivalentes de efectivo restringidos como son los bancos, las inversiones a corto plazo se medirán por los valores que indiquen los extractos bancarios que reporte cada entidad financiera, estos extractos se confrontan con el informe auxiliar contable, dando como resultado a una conciliación bancaria; En caso de existir alguna discrepancia entre las partidas que aparecen en los libros de contabilidad y los estados, se reconocerán como pasivo, ingreso o gasto respectivamente.

2.4.1.6 Presentación. El efectivo y sus equivalentes de efectivo se presentarán dentro de los estados financieros del periodo en la clasificación de activos corrientes. lo cual está compuesta por los siguientes rubros: efectivo y equivalente de efectivo restringido y no restringido.

2.4.1.7 Revelación. Se revelará en el valor en libros o en las notas los saldos del año anterior y el saldo al 31 de diciembre por cada una de las cuentas de efectivo y equivalente de efectivo restringido (caja, bancos, inversiones) y el efectivo y equivalente de efectivo no restringido (bancos corrientes y bancos de ahorro). dando Información de cualquier detalle, parámetro o novedad que haya afectado el movimiento. Además, si se llegasen a tener cuentas bancarias restringidas, se deberá manifestar esta situación en las notas y si esta restricción es por más de doce meses se reclasificará como un activo no corriente.

2.4.2 Política de cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.

2.4.2.1 Introducción. Para plantear la política contable que menciona lo concerniente a las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, se toma como referente la NIIF 9, la NIC 32 y la NIC 39; donde hacen referencia al manejo de los instrumentos financieros contablemente.

2.4.2.2 Objetivo. El objetivo de esta política contable es determinar y comprender los procedimientos, las cuentas, los criterios y las normas que serán adquiridas por la copropiedad, esto con el fin de tener clara su medición su reconocimiento y su revelación en el momento de analizar las cuentas por cobrar que se desarrollen durante un periodo en el progreso de su actividad.

2.4.2.3 Alcance. Esta política es aplicada para todas las cuentas por cobrar de corto y largo plazo, derivadas de la prestación de servicios en desarrollo de la actividad de las ventas ordinarias, como lo son el pago de la administración, los pagos del arrendamiento, el uso de servicios comunes, entre otros; además será aplicada a todos los pagos realizados por anticipado, los avances y anticipos entregados, anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones., y otras cuentas de naturaleza deudora.

2.4.2.4 Reconocimiento. Se reconocerá las cuentas por cobrar, durante el desarrollo de sus actividades, siempre y cuando se espere una entrada de flujo de efectivo, equivalente de efectivo u otro instrumento financiero; y adquiere los derechos a recibir beneficios económicos según los términos de la operación.

2.4.2.5 Medición inicial. Todas las cuentas por cobrar serán reconocidas al valor de la transacción, es decir a su valor nominal, ósea al costo expresado en la factura o título valor, siempre y cuando el plazo que tiene la copropiedad para sus

deudas no supere los doce meses periódicamente.

2.4.2.6 Medición posterior. se medirán las cuentas por cobrar al costo amortizado al valor de la transacción, en caso de no tener seguridad de poder recuperar una cuenta por cobrar al final de cada ciclo contable, se analizará si existe evidencia de deterioro del valor y si existiese se registrará como una pérdida por deterioro y se reflejará en el estado de resultados.

2.4.2.7 Deterioro de cartera. El deterioro de cartera debe evaluarse por lo menos anualmente en el cierre del respectivo período contable, se considera deterioro a las cuentas de difícil cobro que dejan de generar un flujo de efectivo por concepto de recaudo y cuyo valor es menor al saldo en libros de la cuenta por cobrar. Esto se presenta cuando existe Incumplimiento en acuerdos de pago, existen impedimentos financieros significativos por parte del deudor; entendiéndose que estén en liquidación, concordato, reestructuración o intervención, y cuando el deudor sea reportado al boletín de deudores morosos del estado.

2.4.2.8 Materialidad. La copropiedad identificará la materialidad cuando la cuenta por cobrar supere los 2 SMMLV.

2.4.2.9 Baja en cuentas. Cuando las cuentas por cobrar se recuperan por completo o los riesgos y beneficios inherentes a las cuentas por cobrar se transfieren a la propiedad común, se detiene el reconocimiento de las cuentas por cobrar.

2.4.2.10 Consignaciones por identificar. Estas consignaciones por identificar son valores que son consignados por los copropietarios, pero no se tiene el soporte para proceder a su respectiva contabilización como recaudo, se registran en una cuenta transitoria de cuentas por cobrar de naturaleza crédito, en el pasivo

diferido “consignaciones por identificar”.

2.4.2.11 Revelaciones. Las cuentas por cobrar serán reveladas de acuerdo con su naturaleza y clasificación, deberá realizarse un informe de cartera por los diferentes aspectos que esta tiene, de tal manera que evidencie los plazos, tasa de interés, vencimiento y restricciones.

Se controlarán todos los documentos transaccionales, esto con el fin de que la información sea más fiable, se realizará una evaluación por tercero de deudores para verificar que no exista ningún saldo contrario a su naturaleza, por último, se ejecutará un informe efectuando análisis de la cartera que se haya determinado como deteriorada y los factores que se consideraron para determinar el deterioro.

2.4.2.12 Presentación. Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar serán presentadas en la sección de los activos corrientes, en el estado de situación financiera.

2.4.3 Política de propiedad, planta y equipo.

2.4.3.1 Introducción. Para el planteamiento de esta política contable, de acuerdo con el marco normativo vigente, se toma como referencia NIC 16 donde trata la información de las cuentas de propiedad, planta y equipo. Por medio de esta política contable, los usuarios de los estados financieros podrán obtener un amplio conocimiento de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se produzcan en dicha inversión.

2.4.3.2 Objetivo. El objetivo de la política propiedad, planta y equipo es identificar los principales aspectos que aborda, tales como, determinar los elementos que se registran como un activo de propiedad, planta y equipo o como un gasto; establecer un método para el control de los costos posteriores a su adquisición y los cargos de depreciación.

2.4.3.3 Alcance. Esta política será aplicada a la propiedad, planta y equipo que tiene la copropiedad, con el fin de prestar sus servicios para propósitos operativos y administrativos que se esperan utilizar por más de un año, este abarca el valor recuperable, las vidas útiles, la depreciación y el deterioro de estas.

Esta política aplicará a los siguientes elementos:

- Maquinaria y equipo.
- Equipo de oficina.
- Equipo de computación.
- Equipo médico.
- Flota y equipo de transporte.

No se aplicará a:

- Propiedad planta y equipo mantenido para la venta.

2.4.3.4 Reconocimiento. El centro comercial reconocerá como propiedad planta y equipo aquellos activos que se mantengan con propósito administrativo y sirvan para el funcionamiento de las zonas comunes de la copropiedad. Además, de acuerdo con la NIC 16 se reconocerá una propiedad, planta y equipo como parte de los activos si:

- Se busca un beneficio económico futuro derivados del uso de este; y
- El costo del activo pueda ser medido confiablemente.
- Su reconocimiento inicial será al costo de la transacción, este comprende: el precio de compra incluyendo aranceles por importación, demás impuestos y restando de este valor cualquier descuento o rebaja del precio.
- Todos los costos incurridos para darles su condición para operar en la ubicación actual y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento.
- Los activos de propiedad, planta y equipo se reconocerán teniendo en cuenta su valor de adquisición, como se muestra a continuación:
- Los bienes que se adquieran con valor inferior a 2 SMMLV se reconocerán como gasto de operación en el mismo mes en el que se obtienen y su efecto será en el estado de resultados.
- En cambio, los que se adquieran como valor mayor a 2 SMMLV si se reconocerán como activo en propiedad planta y equipo.
- Las reparaciones y mantenimientos de la propiedad, planta y equipo se cargan como un gasto en el resultado del periodo. Mientras que las adiciones y mejoras se agregan como mayor valor del activo, siempre y cuando mejoren el rendimiento, extiendan la vida útil del mismo y generen mayores beneficios económicos.

2.4.3.5 Medición posterior. Para la medición posterior se manejan dos tipos de modelos de acuerdo con el elemento de propiedad planta y equipo, estos son:

Modelo de costo: En este modelo se medirá al costo inicial más las mejoras que extienden la vida útil, menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulado, afectando al estado de resultado.

Modelo de revaluación: solo será usado para los inmuebles. El modelo de revaluación de estos activos valorizará la PPYE a su valor revaluado, siendo éste su valor razonable a la fecha de revaluación, menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulado. Si se incrementa el importe en libros por causa de la revaluación, el incremento se registrará en **otro resultado integral** y se integra en el patrimonio neto, en cuenta de superávit de revaluación. En cambio, si a causa de la revaluación se reduce el importe en libros del activo, tal disminución se reconocerá en el **resultado del periodo**.

2.4.3.6 Depreciación. Para el centro comercial la depreciación de los activos en propiedad planta y equipo tendrán los sigues parámetros:

- Comienza a partir del reconocimiento del activo que se encuentra en las condiciones necesarias para iniciar a operar en la forma que lo ha previsto el consejo administrativo, en otras palabras, que esté disponible para su uso inmediato.
- El total del valor depreciado por los activos de propiedad planta y equipo se registrará como un gasto, afectando los resultados del periodo durante toda su vida útil.
- Los inmuebles y/o terrenos no son objeto de depreciación por su vida útil ilimitada
- Cuando el activo esté sin operar, la depreciación no dejará de reconocerse, siempre y cuando se encuentre depreciado por completo o ya se haya dado de baja.
- *Método de depreciación:* El centro comercial usará el método de línea recta para sus activos de propiedad planta y equipo, lo cual será distribuido de manera mensual durante la vida útil del activo, siempre y cuando su valor residual no cambie.

Vida Útil: Las vidas útiles se fijan de acuerdo con el periodo de tiempo por el cual el centro comercial aspira beneficiarse de cada uno de sus activos.

Valor residual: Para el centro comercial el valor residual de los activos propiedad planta y equipo estará entre el 0%-5% de su valor inicial, pues al final de su vida útil se pretende recibir como mínimo este valor por su disposición.

Tabla 2. Vida útil de activos

ACTIVOS	VIDA ÚTIL	%ANUAL	VALOR RESIDUAL
Maquinaria y equipo	10 años	10,00%	Entre el 0% y 5%
Equipo de oficina	10 años	10,00%	Entre el 0% y 5%
Equipo de computación y comunicaciones	5 años	20,00%	Entre el 0% y 5%
Equipo medico	5 años	20,00%	Entre el 0% y 5%
Flota y equipo de transporte	5 años	20,00%	Entre el 0% y 5%
Armamento y vigilancia	5 años	20,00%	Entre el 0% y 5%

Fuente: Los autores

2.4.3.7 Deterioro de valor. Para el centro comercial, el deterioro de valor de los activos propiedad, planta y equipo se calcularán cada dos años en el cierre contable; Es decir que cuando éste activo muestre indicios de deterioro en su valor, se determinará el mayor valor entre el valor razonable menos el costo de venta y su valor de uso, si este resultado es menor al valor en libros se deberá registrar la pérdida por deterioro de valor y si es superior se reconocerá a su valor recuperable.

2.4.3.8 Baja en cuentas. El centro comercial dará de baja los elementos de propiedad, planta y equipo, si no cumplen con las condiciones determinadas para que se reconozcan como tal, de acuerdo con lo estipulado en la NIC 16 párrafo 67 y será cuando:

- a) por su disposición; o
- b) cuando no se busque más la obtención de beneficios económicos futuros por su uso.

Cuando se presente una pérdida o ganancia en el proceso de la baja en cuentas de un activo de propiedad, planta y equipo, se medirá la diferencia entre el valor neto obtenido por la disposición del activo y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el estado de resultados (NIC 16.pdf, s.f.).

2.4.3.9 Presentación. La propiedad planta y equipo se presentará en los estados financieros como activos no corrientes.

2.4.3.10 Revelaciones. De acuerdo con la NIC 16 párrafo 73, los estados financieros se revelarán, con respecto a cada una de las clases de propiedades, planta y equipo, 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 en libros bruto y la depreciación acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor), tanto al principio como al final de cada periodo; y*
- *Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando: las adiciones y los activos clasificados como mantenidos para la venta.*
- *Además, también se revela el deterioro del activo fijo tal cual como lo nombra La NIC 36 en párrafo 126 para cada clase de activos, la siguiente información:*
- *El importe de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo, así como la partida o partidas del estado del resultado integral en las que tales pérdidas por deterioro del valor estén incluidas.*
- *El importe de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo, así como la partida o partidas del estado del resultado integral en que tales reversiones estén incluidas.*
- *El importe de las pérdidas por deterioro del valor de activos revaluados reconocidas directamente en otro resultado integral durante el periodo.*
- *El importe de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor de activos revaluados reconocido en otro resultado integral durante el período (NIC 16.pdf, s.f.).*

2.4.4 Política contable de las propiedades de inversión. *“Son propiedades de inversión los bienes inmuebles y, por tal razón, también, comúnmente llamadas propiedades inmobiliarias; este tipo de propiedades corresponden a terrenos o edificios destinados exclusivamente al alquiler o generación de valorizaciones”* (Actualícese, 2015).

2.4.4.1 Introducción. Para el planteamiento de esta política contable, se analiza la NIC 40 de propiedades de inversión, donde trata de ciertas características, de las cuales se puede obtener una plusvalía y estas producen flujos de efectivo; independientes de los activos contenidos en la copropiedad.

2.4.4.2 Objetivo. Por medio de esta política contable se busca plantear el procedimiento contable reconocer, medir, valorar, presentar y revelar la información financiera de las propiedades de inversión en los estados financieros de la copropiedad.

2.4.4.3 Alcance. Esta política aplica para los bienes inmuebles tales como los terrenos, edificios, etc., que la copropiedad tenga en su poder para obtener alguna renta, plusvalías o para los siguientes usos:

- En la oferta de bienes y/o servicios o para fines administrativos.
- Venta en el desarrollo normal de las actividades económicas de la copropiedad.

2.4.4.4 Reconocimiento. La copropiedad reconocerá las propiedades de inversión dentro de sus activos cuando:

- Se obtengan beneficios económicos futuros por la venta, arrendamiento u otra actividad, de dichas propiedades de inversión, y,

- La información en general de las propiedades en mención, pueda ser medida fiablemente.
- La contraprestación por cobrar, presentada en la disposición de una propiedad de inversión, se reconocerá inicialmente según su valor razonable, es decir, por el valor acordado de venta entre las partes relacionadas en el hecho.

2.4.4.5 Medición inicial. Las Propiedades de Inversión poseídas por la copropiedad se valoran con el método del valor razonable, los ingresos o gastos en lo que se incurra para aplicar dicho método de valoración, deberán llevarse a la cuenta correspondiente del activo y su contrapartida, contra el resultado del ejercicio. Sin embargo, es importante tener en cuenta el valor de mercado de estos activos y en caso de no tener esta información, deberán ser revelados los motivos en los estados financieros.

Se considera importante que la copropiedad realice avalúos técnicos cada año, para actualizar el importe en los libros contables. En caso de no realizarse, se actualizará su valor de acuerdo con el aumento del IPC que se presenta anualmente. En caso de que, durante el avalúo, el experto valuador no pueda calcular el valor razonable, el activo se medirá por medio del método del costo, por lo que se tendrá en cuenta la depreciación o deterioro que se presenten durante su vida útil.

2.4.4.6 Medición posterior. La copropiedad medirá posterior a los hechos económicos las propiedades de inversión, por el método del valor razonable.

2.4.4.7 Bajas de cuentas. Las propiedades de inversión se darán de baja en las cuentas del activo cuando se dispongan de ellas, es decir, cuando estas sean vendidas o incorporadas por medio de arrendamiento financiero; sean permanentemente retiradas de la copropiedad y ya no generen beneficios

económicos futuros por su uso o explotación. Los resultados de dichas acciones se determinarán sacando la diferencia entre los ingresos netos del hecho económico y el importe en libros de la propiedad. Estos, serán reconocidos en el estado de resultados del período en que tenga lugar dicho hecho.

2.4.4.8 Revelaciones. La copropiedad revelará en los estados financieros, con respecto a las propiedades de inversión, la siguiente información:

- La aplicación y desarrollo del método de valoración aplicado, así como la respectiva declaración que indique si la aplicación del método del valor razonable fue realizada a partir de evidencias del mercado o se tuvieron en cuenta otros factores deberán ser revelados por la entidad.
- Los criterios desarrollados por la copropiedad para identificar y diferenciar las propiedades de inversión de las demás propiedades poseídas por la entidad.
- Los ingresos obtenidos por el uso o disposición de las propiedades de inversión, así como sus gastos de operación, incluyendo reparaciones y mantenimiento.
- Los cambios que surjan en el valor razonable y que hayan sido reconocidos en los resultados por la venta de una propiedad de inversión.
- Si existen, la copropiedad revelará la existencia y valor de las restricciones de las propiedades de inversión, en el cobro de los ingresos derivados por su uso y/o disposición.
- Las obligaciones existentes para la adquisición, construcción, remodelación, reparación o mantenimiento de las propiedades de inversión.
- Las conciliaciones realizadas en el saldo en libros de las propiedades de inversión al comienzo y al final del período, que incluya las adiciones presentadas por desembolsos posteriores capitalizados de estas.
- Traslado o reclasificación de cuenta de las propiedades de inversión hacia o desde inventarios o los cambios que se puedan presentar en materia

contable.

2.4.4.9 Presentación en los estados financieros. El centro comercial presentará la información financiera de las propiedades de inversión en sus estados financieros, como un activo no corriente.

2.4.5 Política contable de activos intangibles. *“Los activos intangibles provienen de los conocimientos, habilidades y actitudes de las personas y empresas. Hay muchos tipos de activos intangibles como las patentes, marcas, derechos de autor, fondo de comercio, dominios de internet, franquicias, etc.”* (Sevilla, 2015).

2.4.5.1 Introducción. Para el planteamiento se analiza la NIC 38, de activos intangibles. Un activo intangible se puede identificar, cuando los beneficios económicos de este son generados por medio de la combinación con otro activo y cuya separación se considera difícil para el funcionamiento de uno de ellos, tal y como pasa con los computadores. Un computador no funciona si no cuenta con los sistemas operativos contenidos en él, así como una marca no puede funcionar sin sus derechos de autor, porque sería ilegal.

2.4.5.2 Objetivo. Por medio de esta política contable se busca establecer el proceso contable reconocer, medir, valorar, presentar y revelar de la información financiera de los activos intangibles en los estados financieros de la copropiedad.

2.4.5.3 Alcance. Esta política contable será aplicable a aquellos activos intangibles excepto los de la plusvalía.

2.4.5.4 Reconocimiento. La copropiedad reconocerá un activo intangible cuando sea identificable, separable y medible de manera fiable.

2.4.5.5 Medición inicial. “Un activo intangible se medirá inicialmente por su costo” (NIC 38 - Activos Intangibles.pdf, s.f., párr. 24)

2.4.5.6 Medición posterior La copropiedad medirá posteriormente los activos intangibles por medio de los siguientes modelos, según se acomode a su naturaleza:

Modelo de Costo: equivale al precio - la amortización acumulada - el deterioro.

Modelo de revaluación: equivale al valor en libros del activo - su amortización acumulada y las pérdidas presentadas por deterioro.

Deterioro: la copropiedad, revisará de forma anual el costo residual, la vida útil y amortización de los activos intangibles.

2.4.5.7 Baja en cuentas. Un activo intangible se dará de baja en cuentas y se reconocerá su resultado como una ganancia o pérdida en el instante de su disposición, uso o cuando ya no sea posible la obtención de beneficios económicos por los mismos motivos.

2.4.5.8 Revelaciones. Según la NIC 38 la copropiedad deberá revelar:

La naturaleza, impacto o cambios relevantes que se presenten en las estimaciones contables del periodo a informar o aquellas estimaciones que se esperan que tengan consecuencias significativas en periodos futuros.

2.4.5.9 Presentación en los estados financieros. Los activos intangibles, serán presentados en los estados financieros, como activos no corrientes.

2.4.6 Política contable de la presentación de los estados financieros.

Los estados financieros, también denominados cuentas anuales, informes financieros o estados contables, son el reflejo de la contabilidad de una empresa y muestran la estructura económica de ésta. En los estados financieros se plasman las actividades económicas que se realizan en la empresa durante un determinado período (Sevilla, 2015b).

2.4.6.1 Introducción. Para la elaboración de esta política contable se toma como referencia la NIC 1 de presentación de estados financieros.

2.4.6.2 Objetivo. El objetivo de esta política contable es la de establecer el procedimiento contable para determinar cómo se preparan y presentan los estados financieros de la copropiedad.

2.4.6.3 Alcance. El alcance de esta política será para toda la información contable que será reconocida, medida, valuada, presentada y revelada en los estados financieros de la copropiedad; que se identificará en los siguientes elementos:

- Activos
- Pasivos
- Patrimonio
- Ingresos y costos
- Flujos de efectivo
- Notas explicativas los estados financieros.

2.4.6.4 Identificación de los estados financieros. Los estados financieros se encuentran ubicados en los archivos contables de forma física y digital. Los integrantes de la copropiedad y usuarios de la información deberán diferenciar cada

estado financiero de la demás información financiera que se encuentre contenida en el archivo contable.

Los elementos contenidos en los estados financieros serán reconocidos correctamente. Además, la información se presentará a quien lo requiera, será preparada de tal forma que sea comprendida fácilmente por los usuarios de la información. Se presentarán datos relevantes como: el nombre de la copropiedad, tipo y número de identificación, así como los cambios presentados en la información dentro de la fecha del estado de situación financiera antecedente. La moneda de presentación es el peso colombiano, pero si se dieran al lugar, operaciones en moneda extranjera, se reconocerá tal y como se define en la NIC 21 que habla sobre los efectos presentados cuando varía la tasa de cambio y el redondeo usado para la presentación de los valores en los estados financieros. 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.

2.4.6.5 Periodo contable sobre el que se informa. La preparación, presentación y revelación de los estados financieros será de forma anual. Si se requieren presentar antes del periodo establecido, la copropiedad tendrá que informar del periodo específico a presentar, además, del motivo por el cual se usa un tiempo inferior al establecido.

2.4.7 Política contable de beneficios a empleados. Cuando se habla de beneficios a empleados, se refiere a todos aquellos pagos que los empleadores bien sean personas jurídicas o naturales, hacen a sus empleados y trascienden los salarios. Por lo general, los empleadores pagan a los empleados un salario por hora o un salario asalariado. Estos salarios pueden basarse en la cantidad de tiempo que trabajaron los empleados o incluso en el desempeño de los empleados.

Los salarios son solo una parte del paquete de compensación total de un empleado (Ricardo, 2022).

2.4.7.1 Introducción. Para el planteamiento de esta política contable, se analiza la NIC 19 de beneficios a empleados.

2.4.7.2 Objetivo. El objetivo de esta política contable es el de plantear el procedimiento contable para el reconocimiento, medición, valuación, presentación y revelación de la información financiera de la cuenta de beneficios a empleados de la copropiedad.

2.4.7.3 Alcance. El alcance de esta política contable radica en toda la cuenta de beneficios a empleados abarca aquellos beneficios:

- A corto plazo.
- A largo plazo.
- Por finalización del vínculo laboral o contractual.

2.4.7.4 Beneficios a los empleados a corto plazo.

2.4.7.5 Reconocimiento. Como beneficios a empleados a corto plazo, se reconocen todos aquellos pagos dados a los colaboradores durante la prestación de sus servicios en el período a informar. Son beneficios a corto plazo:

- Los salarios pagados a los empleados
- Aportes al sistema de aportes de seguridad social
- Bonificaciones y beneficios no monetarios
- Entre otros beneficios.

Los beneficios a los empleados a corto plazo serán reconocidos como costos o gastos, dependiendo de su área de desempeño; y como un pasivo cuando la empresa deba provisionar este rubro y no se realice su cancelación inmediata.

2.4.7.6 Medición inicial. Los beneficios a empleados serán reconocidos inicialmente por el valor de la obligación surgido en el momento del hecho económico, restando los pagos anticipados que dan a lugar o cualquier descuento de ley.

2.4.7.7 Baja en cuentas. Los beneficios a los empleados a corto plazo serán dados de baja en cuentas cuando se haya finiquitado la obligación con el empleado y se haya cancelado oportunamente. También cuando ya no exista ningún vínculo laboral entre el empleado y la copropiedad y haya finalizado el compromiso o responsabilidad de la copropiedad con el individuo.

2.4.7.8 Revelaciones. La copropiedad revelará de los beneficios a empleados la siguiente información:

- El hecho generador de la obligación.
- Su origen, monto y método de pago de los beneficios por incentivos, otorgados por el empleador.
- Los gastos y las remuneraciones del personal administrativo.

2.4.7.9 Beneficios post - empleo. Son los beneficios que se pagan después de completar el periodo trabajado en la copropiedad. Estos integran beneficios por retiro como pensiones, seguros de vida o ayuda médica.

2.4.7.10 Beneficios a largo plazo.

2.4.7.11 Reconocimiento. La copropiedad reconocerá beneficios a largo plazo y otros beneficios como los beneficios por largo periodo de servicio.

La NIC 19 menciona que se debe reconocer el valor cancelado por el servicio no consolidado como un gasto.

La NIC 19 brinda la posibilidad a la copropiedad de escoger entre varios procedimientos de reconocimiento de los ingresos y pérdidas presentadas. 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 (NIC 19 - Beneficios a los Empleados.pdf, s f.).

2.4.7.12 Medición inicial. Los beneficios a empleados a largo plazo de la copropiedad serán medidos inicialmente de la siguiente manera:

- Por el valor presente de las obligaciones por beneficios presentados a la fecha de la presentación de los estados financieros.
- El valor razonable, en la fecha de presentación de la información financiera.

La copropiedad debe reconocer el cambio neto presentado en el pasivo durante el periodo, que será diferente del cambio por las ganancias pagadas a los empleados durante el periodo o los pagos de aportes del empleador. El costo por otras ganancias durante el periodo se reconocerá en su totalidad en el estado de resultados en la cuenta de los gastos, con la excepción de la norma plantee que su reconocimiento se tome como parte del costo de un activo, como inventarios o propiedades, planta y equipo.

2.4.7.13 Beneficios por terminación de contrato. Son los pagos realizados por la copropiedad cuando se finaliza el contrato del empleado antes de su caducidad, o cuando el empleado acepta voluntariamente la finalización de su contrato de trabajo, siempre y cuando se le brinden tales beneficios (Decreto 3022 de 2013).

2.4.7.14 Reconocimiento. Se reconocerán como beneficios por terminación del vínculo laboral, todos aquellos con los que la empresa está comprometida por ley en brindarle al empleado cuando se finaliza el vínculo laboral, por contrato escrito, verbal u otro tipo de pacto formal e informal

Los beneficios por terminación de contrato laboral serán reconocidos como un pasivo y un gasto del periodo a informar.

2.4.7.15 Medición inicial. El devengo por terminación del vínculo laboral se medirá inicialmente por el monto que se requeriría para cancelar la obligación al finalizar el período contable.

Cuando los beneficios por terminación se deban pagar en un lapso de 12 meses después de finalizado el período contable, serán medidos por el valor presente de su obligación, aplicando la tasa de mercado indicada por el gobierno nacional con sus respectivos plazos para el pago de las obligaciones.

2.4.7.16 Medición posterior La medición posterior de los beneficios definidos puede variar según los sueldos, la rotación de los empleados y la mortalidad, así como la tendencia en ayuda médica.

El valor final es incierto y la incertidumbre puede llegar a aparecer, es por esto por lo que es importante implementar las siguientes estrategias para medir los beneficios por el método del valor presente, para ello se debe:

- Establecer el procedimiento para medirlos
- Distribuir los beneficios entre el tiempo trabajado; y
- Plantear hipótesis.

2.4.7.17 Revelaciones. La copropiedad revelará, la siguiente información con respecto a los beneficios de empleados:

- Detalle de la decisión de la empresa, con relación a la finalización del vínculo laboral.
- El método que aplicará para estimar los costos en los que la copropiedad deba incurrir por la decisión tomada.
- La información de los montos cancelados por concepto de salarios y otras remuneraciones al personal clave de la gerencia, presentados en el periodo informado.

2.4.7.18 Baja en cuentas. La copropiedad dará de baja en cuentas los beneficios a empleados una vez:

- El pasivo haya sido cancelado o haya cumplido con su vigencia
- Cuando un activo sea utilizado para la cancelación o expiración del pasivo.
- Cuando los derechos sean transferidos a un tercero.

2.4.7.19 Revelaciones. La copropiedad revelara en las notas a los estados financieros, la siguiente información sobre los beneficios a los empleados:

- Gastos totales de personal, por diferentes conceptos
- Los valores por concepto de aportes a los diferentes entes de pensiones.
- Su naturaleza, su costo y la tasa de descuento usada.

2.4.8 Política contable de activos no corrientes mantenidos para la venta.

“Los activos no corrientes mantenidos para la venta son activos que la empresa no adquiere para su actividad de explotación diaria. La empresa espera recuperar el valor de estos a través de su enajenación en un futuro en lugar de su uso continuado en el proceso productivo” (Marco, 2017).

2.4.8.1 Introducción. Para la elaboración de esta política contable, para la presentación, medición y revelación de la información contenida en los activos no corrientes mantenidos para la venta, se toma como referente la NIIF 5.

2.4.8.2 Objetivo. El objetivo de esta política contable es el de plantear el procedimiento contable para el reconocimiento, medición, valuación, presentación y revelación de la información financiera de la cuenta de activos no corrientes mantenidos para la venta.

2.4.8.3 Alcance. El alcance de esta política radica en todos los activos no corrientes poseídos por la entidad, para su posterior venta.

2.4.8.4 Reconocimiento. Un activo mantenido para la venta será reconocido si y sólo si, cuando se estime un beneficio económico futuro para la entidad gracias a su venta. La utilidad o pérdida resultante de esta transacción será reconocida en el estado de resultados como un gasto o un ingreso según sea su caso.

2.4.8.5 Medición inicial. La medición inicial de los activos mantenidos para la venta será realizada por el menor valor registrado en los libros contables y su valor razonable hasta la fecha en que se realice su reclasificación.

2.4.8.6 Medición posterior. Los activos mantenidos para la venta serán medidos posteriormente por su saldo en libros realizando una comparación con el valor razonable y descontando los costos de venta.

2.4.8.7 Baja en cuentas. Se darán de baja los activos no corrientes mantenidos para la venta cuando sea vendido y dicha transacción sea reconocida formalmente, según lo establecido en el código de comercio.

2.4.8.8 Revelaciones. La copropiedad revelará:

- Una descripción del activo,
- Valor razonable del activo,
- Hechos económicos relacionados con el activo,
- Resultados de las transacciones,
- Cambios que surjan en cuanto a su estado o reclasificación.

2.4.8.9 Presentación en los estados financieros. La información de los activos mantenidos para la venta será presentada en los estados financieros, en los activos no corrientes, su utilidad como un ingreso por venta de activos, su pérdida como un gasto resultante en venta de activos y el ingreso de los recursos, como un

activo, en la cuenta del disponible.

2.4.9 Política contable de las obligaciones financieras. “Se hace referencia a aquella denominación negociable de deuda, las cuales diversas compañías y gobiernos colocan en movimiento como un instrumento que les ayuda a financiarse por medio de la captación de renovados accionistas” (Obligaciones Financieras, 2020).

2.4.9.1 Introducción. Para la realización de la política contable de las obligaciones financieras, se toma como referencia lo mencionado en la NIIF 7 que habla de las revelaciones de la información a revelar de los instrumentos financieros y la NIIF 9 que habla de los instrumentos financieros en general.

2.4.9.2 Objetivo. El objetivo de esta política contable es el de plantear el procedimiento contable para el reconocimiento, medición, valuación, presentación y revelación de la información financiera de las obligaciones adquiridas con entidades financieras y de crédito.

2.4.9.3 Alcance. El alcance de esta política contable radica en todas las obligaciones financieras contraídas por la copropiedad con entidades vigiladas y controladas por la Superintendencia Financiera.

2.4.9.4 Reconocimiento. La copropiedad reconocerá todas aquellas obligaciones adquiridas con fines de financiación, con entidades financieras y de crédito vigiladas por la Superintendencia Financiera y cuya formalización cumpla con las condiciones establecidas de los títulos valores.

2.4.9.5 Medición inicial. Las obligaciones financieras serán medidas inicialmente por el valor presente de la obligación, descontando todos aquellos

pagos realizados en el momento del desembolso, que no constituyan un incremento al capital de la deuda.

2.4.9.6 Medición posterior. Las obligaciones financieras se medirán posteriormente por su costo amortizado, menos los pagos y la conciliación realizados con la entidad.

2.4.9.7 Baja en cuentas. Una obligación financiera se dará de baja en cuentas cuando se haya cancelado totalmente y la entidad financiera otorgue el respectivo paz y salvo de la deuda cancelada a la fecha.

2.4.9.8 Revelaciones. De las obligaciones financieras, la copropiedad revelará:

- El destino del dinero adquirido,
- Tasa de interés que será aplicada a las mensualidades y la cual fue pactada con la entidad,
- Fecha de finalización de la obligación.

2.4.9.9 Presentación en los estados financieros. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos corrientes o no corrientes, dependiendo de su plazo de pago. Aquellas pactadas para ser canceladas a 12 meses, son consideradas como pasivos corrientes; y aquellas pactadas para ser canceladas en 12 meses en adelante, se clasifican como pasivos no corrientes.

2.4.10 Política contable de las cuentas por pagar. *La cuenta por pagar es un pasivo adquirido por una empresa dentro de su ejercicio económico, ésta debe ser cancelada a su acreedor en el tiempo acordado, una cuenta por pagar se origina cuando se adquieren inventarios, bienes, servicios recibidos, gastos incurridos o adquisición de activos, los cuales no son cancelados inmediatamente* (Tributos.net, 2021).

2.4.10.1 Introducción. Para el planteamiento de esta política contable, se analizan: NIIF 7, 9. NIC 32 y 39; donde tratan todo lo relacionado con los instrumentos financieros.

2.4.10.2 Objetivo. El objetivo de esta política contable es el de plantear el procedimiento contable para el reconocimiento, medición, valuación, presentación y revelación de la información financiera de las cuentas por pagar adquiridas por la copropiedad.

2.4.10.3 Alcance. El alcance de esta política contable radica en todas las cuentas por cobrar, bien sean clasificadas como corrientes o no corrientes.

2.4.10.4 Reconocimiento. La copropiedad reconocerá todas aquellas cuentas por pagar adquiridas por la entidad, siempre y cuando se puedan medir fiablemente y se posea evidencia documentada de los hechos económicos que dieron su origen.

2.4.10.5 Medición inicial. Las cuentas por pagar se medirán inicialmente por su valor presente, especificando si se cuenta con alguna tasa de interés por su financiación o tasas de descuento por pagos anticipados.

2.4.10.6 Medición posterior. Las cuentas por pagar de la copropiedad se medirán posteriormente por su costo amortizado menos los pagos realizados, separando los intereses u otros pagos diferentes al capital de la obligación, los cuales serán reconocidos por aparte.

2.4.10.7 Baja en cuentas. Las cuentas por pagar se darán de baja en cuentas cuando se hayan realizado todos los pagos pactados con la entidad y su valor en libros se encuentre en 0. Para ello se requieren las conciliaciones periódicas con los terceros emisores de la obligación, con el fin de evitar inexactitudes y ajustes que afecten los resultados de la copropiedad.

2.4.10.8 Revelaciones. La copropiedad revelará de las cuentas por pagar:

- La finalidad de su adquisición,
- Monto y plazo de pago,
- Tasas de interés o descuento, si aplican.

2.4.10.9 Presentación en los estados financieros. Al igual que las obligaciones financieras, las cuentas por pagar a corto plazo, se clasifican como pasivos corrientes y las de largo plazo, son clasificadas en los pasivos no corrientes.

2.4.11 Política contable de los instrumentos financieros. “Los instrumentos financieros son un contrato monetario entre dos partes. Podemos crearlos, comerciarlos o modificarlos. También podemos resolverlos. Un instrumento financiero puede ser evidencia de la propiedad de parte de algo, como en acciones y participaciones” (Añez, 2020).

2.4.11.1 Introducción. Para el planteamiento de esta política contable, se

analizan: NIIF 7 y 9 y las NIC 32 y 39; donde tratan toda la información de los instrumentos financieros en mención.

2.4.11.2 Objetivo. El objetivo de esta política contable es el de plantear el procedimiento contable para el reconocimiento, medición, valuación, presentación y revelación de la información financiera de los instrumentos financieros de la copropiedad.

2.4.11.3 Alcance. El alcance de esta política contable radica en todos los instrumentos financieros de la copropiedad.

2.4.11.4 Reconocimiento. Los instrumentos financieros adquiridos por la copropiedad serán reconocidos, según la NIIF 9, “si este se convierte en parte de las cláusulas contractuales del instrumento; es decir, cuando el contrato genere un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de capital para la otra entidad” (Actualícese, 2018).

Su reconocimiento se puede dar al:

- Costo amortizado
- Inversiones al valor razonable con cambio en resultado
- Inversiones a valor razonable con cambio en otros resultados integral.

La clasificación dependerá del modelo del negocio o las características de los flujos de efectivo contractuales.

2.4.11.5 Medición inicial. Los instrumentos financieros de la copropiedad serán medidos inicialmente por su valor razonable, es decir, por el precio de la transacción que dio lugar a la adquisición de dicho instrumento financiero.

2.4.11.6 Medición posterior. Los instrumentos financieros se medirán posteriormente, por su valor razonable, excepto los activos financieros como los deudores, ya que estos se medirán aplicando el método de costo amortizado aplicando el interés efectivo; al igual que las inversiones.

2.4.11.7 Baja en cuentas. Los instrumentos financieros se darán de baja en cuentas cuando sean cancelados o no se encuentren generando ningún beneficio económico para la copropiedad.

2.4.11.8 Revelaciones. La copropiedad revelará de los instrumentos financieros:

- Naturaleza del origen del instrumento financiero,
- Relevancia dentro de los hechos económicos de la entidad,
- Riesgos asumidos por la adquisición del instrumento financiero, así como las acciones para asumir dicho riesgo.

2.4.12 Política contable de las provisiones. *“Una provisión, en el ámbito contable, es un pasivo que consiste en reservar una serie de recursos para hacer frente una obligación de pago prevista en el futuro”* (Donoso, 2017).

2.4.12.1 Introducción. Para el planteamiento de esta política, se analiza la NIC 8 de provisiones, estimaciones y corrección de errores.

2.4.12.2 Objetivo. El objetivo de esta política contable es el de plantear el procedimiento contable para el reconocimiento, medición, valuación, presentación y revelación de la información financiera de las provisiones y estimaciones de la copropiedad.

2.4.12.3 Alcance. El alcance de esta política contable radica en todas las provisiones y estimaciones de la copropiedad.

2.4.12.4 Reconocimiento. La copropiedad reconocerá una provisión cuando exista la posibilidad de que la entidad deba desembolsar recursos para la cancelación de dicho pasivo.

2.4.12.5 Medición inicial. La copropiedad medirá inicialmente sus provisiones, por el valor presente de la obligación.

2.4.12.6 Medición posterior. La copropiedad medirá posteriormente las provisiones, por el valor cancelado por concepto de la obligación al final del periodo informado.

2.4.12.7 Revelaciones. La copropiedad revelará sobre las provisiones:

- Valores iniciales y finales,
- Incrementos que se dieron durante el periodo y su justificación,
- El valor en libros y su justificación,

2.4.12.8 Presentación en los estados financieros. Las provisiones son presentadas en el estado de situación financiera en el área de pasivos no corrientes.

2.4.13 Política contable de los cambios en las políticas contables y errores.

2.4.13.1 Introducción. Para el planteamiento de esta política contable se

analiza la NIC 8, que trata de los cambios en las políticas contables y los errores detectados.

2.4.13.2 Objetivo. El objetivo de esta política contable es el de establecer los criterios para la selección y modificación que se realizan a las políticas y su tratamiento contables; para posteriormente, ser revelado (*8_NIC.pdf*, s. f.).

2.4.13.3 Alcance. Esta política será aplicada a todas las políticas contables contenidas en este manual, que requieran de cambios y a todos aquellos errores de ejercicios anteriores que requieran modificación.

2.4.13.4 Revelaciones. La copropiedad revelará lo que respecta a esta política contable:

- la naturaleza del cambio en la política contable;
- en su caso, una descripción de la disposición transitoria;
- en su caso, la disposición transitoria que podría tener efectos sobre periodos futuros;
- para el periodo corriente y *para cada periodo anterior presentado, en la medida en que sea practicable, el importe del ajuste: para cada partida del estado financiero que se vea afectada; y si la NIC 33 ganancias por acción el importe del ajuste relativo a periodos anteriores presentados, en la medida en que sea practicable; y es aplicable a la entidad, para las ganancias por acción tanto básicas como diluidas;*
- si la aplicación retroactiva, exigida por los apartados (a) y (b) del párrafo 19, fuera impracticable para un periodo previo en concreto, o para NIC 8 periodos anteriores sobre los que se presente información, las circunstancias que conducen a la existencia de esa situación y una descripción de cómo y desde cuándo se ha aplicado el cambio en la política contable.
- Esta información para revelar podrá omitirse en los estados financieros de periodos posteriores (8_NIC.pdf, s. f.).

3 EJERCICIO PRÁCTICO DE ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE UN CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL

3.1 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2.021

Tabla 3. Estado de situación financiera 2.021

CENTRO COMERCIAL INDIGO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL NIT 890.319.443 - 9 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020 (Expresado en miles de Pesos)					
ACTIVOS.	NOTA	DICIEMBRE 31	DICIEMBRE 31	VARIACIÓN	
		AÑOS 2021	AÑO 2020	\$	%
ACTIVOS CORRIENTES.					
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6	3.691.118	8.411.415,00	-4.720.297,00	-56%
Deudores comerciales y otros	7	11.890.509	7.555.859,00	4.334.650,00	57%
Inventarios	8	431.093	319.511,00	111.582,00	35%
Otros activos no financieros	9	782.824	670.320,00	112.504,00	17%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		16.795.544,00	16.957.105,00	-161.561,00	-1%
ACTIVO NO CORRIENTE.					
Inventarios	8	37.515.940,00	38.114.801,00	-598.861,00	-2%
Inversiones en acciones	10	68.463,00	50.937,00	17.526,00	34%
Propiedad, Planta y equipo - Neto	11	513.903,00	486.349,00	27.554,00	6%
Otros activos no financieros	9	505.942,00	687.014,00	-181.072,00	-26%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		38.604.248,00	39.339.101,00	-734.853,00	-2%
TOTAL ACTIVOS.		55.399.792,00	56.296.206,00	-896.414,00	-3%
PASIVOS.					
PASIVOS CORRIENTES					
Obligaciones financieras	12	4.911.717,00	5.511.503,00	-599.786,00	-11%
Proveedores	13	680.273,00	432.915,00	247.358,00	57%
Cuentas por pagar	13	11.265.139,00	6.662.003,00	4.603.136,00	69%
Pasivos por Impuestos	14	481.269,00	665.331,00	-184.062,00	-28%
Pasivos por beneficios a empleados	15	200.254,00	189.154,00	11.100,00	6%
Otros pasivos no financieros	16	790.519,00	1.642.229,00	-851.710,00	-52%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		18.329.171,00	15.103.135,00	3.226.036,00	21%
PASIVO NO CORRIENTE					
Obligaciones Financieras	12	18.984.733,00	23.681.509,00	-4.696.776,00	-20%
Otros pasivos no financieros	16	102.900,00	186.900,00	-84.000,00	-45%
Pasivos por impuesto diferido	14	1.152.400,00	1.267.674,00	-115.274,00	-9%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		20.240.033,00	25.136.083,00	-4.896.050,00	-19%
TOTAL PASIVOS.		38.569.204,00	40.239.218,00	-1.670.014,00	2%
PATRIMONIO.					
Fondo de Imprevistos	17	292.092,00	124.780,00	167.312,00	134%
Reserva remodelación zonas comunes		14.731.646,00	11.713.094,00	3.018.552,00	26%
Reservas impuestos diferidos		633.096,00	1.238.964,00	-605.868,00	-49%
Excedente o déficit del ejercicio		773.600,00	2.579.996,00	-1.806.396,00	-70%
Convergencia NIIF por primera vez		400.154,00	400.154,00	0,00	0%
TOTAL PATRIMONIO.		16.830.588,00	16.056.988,00	773.600,00	5%
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO.		55.399.792,00	56.296.206,00	-896.414,00	7%

		
JULY ANDREA RIOS Representante Legal Ver certificación adjunta	KIMBERLY LOZADA JOSÁ Contador Público T.P. 113456-T	VALENTINA MUÑOZ MALES Revisor Fiscal TP 1156778-T

Fuente: Las autoras

3.2 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Tabla 4. Estado de resultados antes de adopción de NIIF

CENTRO COMERCIAL INDIGO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL					
NIT 890.319.443 - 9					
ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DE 2.021 Y 2.020					
(Expresado en miles de Pesos)					
		DICIEMBRE 31	DICIEMBRE 31	VARIACIÓN	
INGRESOS POR FUNCIÓN	NOTA	AÑOS 2021	AÑO 2020	\$	%
INGRESOS DE ACTIVADES ORDINARIAS	18				
Cuotas de Administración		10.910.681	10.741.379	169.302	2%
Descuento pronto pago		-899.096	-2.573.131	1.674.035	-65%
Contribución gastos areas propias		638.907	586.898	52.009	9%
Cuota de administración nuevos locales		24.978	11.329	13.649	120%
Fondo de imprevistos		208.256	167.311	40.945	24%
Concesión zonas comunes		6.374.396	5.722.604	651.792	11%
Cobro Parquadero		3.892.475	2.667.463	1.225.012	46%
Ventas Locales zonas Comunes		53.300	0	53.300	N/C
Ingresos del proyecto ampliación		10.954	2.423.700	-2.412.746	-100%
Ingreso financieros		60.206	125.033	-64.827	-52%
Ingresos por otras actividades ordinarias		760.187,00	297.287,00	462.900,00	156%
TOTAL INGRESOS POR FUNCIÓN		22.035.244,00	20.169.873,00	1.865.371,00	9%
GANANCIAS		157.174	212.601	-55.427	-26%
TOTAL INGRESOS POR FUNCIÓN		22.192.418,00	20.382.474,00	1.809.944,00	9%
GASTOS POR FUNCIÓN					
GASTOS EN ACTIVADES ORDINARIAS					
Gastos en actividades ordinarias		-18.316.093,00	-13.687.987,00	-4.628.106,00	34%
Gastos proyecto ampliación		-2.121.839,00	-976.542,00	-1.145.297,00	117%
Gastos remodelación		-762.418,00	-3.383.263,00	2.620.845,00	-77%
TOTAL GASTOS EN ACTIVADES ORDINARIAS		-21.200.350,00	-18.047.792,00	-3.152.558,00	17%
PERDIDAS		-1.228,00	-1.014,00	-214,00	21%
TOTAL GASTOS Y COSTOS POR FUNCIÓN		-21.201.578,00	-18.048.806,00	-3.152.772,00	17%
Excedente antes de impuestos		990.840,00	2.333.668,00	-1.342.828,00	-58%
Menos Impuesto a las ganancias	14	-195.148	-359.539	164.391	-46%
Menos Impuesto Diferido Pasivo	9	-22.092	605.867	-627.959	-104%
EXCEDENTE DESPUES DE IMPUESTOS		773.600,00	2.579.996,00	-1.806.396,00	-70%



JULY ANDREA RIOS
Representante Legal
Ver certificación adjunta



KIMBERLY LOZADA JOSA
Contador Público
T.P 113456-T



VALENTINA MUÑOZ MALES
Revisor Fiscal
TP 1156778-T

Fuente: Las autoras

3.3 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Tabla 5. Estado de flujo de efectivo antes de adopción de NIIF

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31 de 2.021 Y 2.020			
(Expresado en miles de Pesos)			
	NOTA	AÑOS 2021	AÑO 2020
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Excedente (Deficit) del Periodo		773.600	2.579.996
Ajuste por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo:			
Depreciación del periodo	19	128.880	132.092
Pérdida por deterioro de deudores	19	227.268	158.201
Ganancia en inversiones		-17.526	-8.070
Pérdida en retiro de propiedad, planta y equipo	19	1.228	-
Activo por impuesto diferido a las ganancias	9		-605.867
Pasivo por impuesto diferido a las ganancias	14	22.092	
Subtotal generado por la operación		1.135.542	2.256.352
(Aumento) en deudores comerciales y otros		-4.561.917	-2.222.102
(Aumento) de inventarios		-111.582	-51.043
(Aumento) de otros activos no financieros		-112.504	-104.625
Aumento (Disminución) de Proveedores		247.358	-421.957
Aumento de Cuentas por pagar		4.603.136	2.741.198
(Disminución) Pasivo por impuestos		-184.062	-666.447
Aumento (Disminución) de Obligaciones Laborales		11.100	-9.228
(Disminución) Aumento Otros pasivos no financieros		-935.710	142.368
Disminución (Aumento) Inventarios Obras de construcción en curso		598.861	-2.732.873
Disminución de Gastos pagados por anticipado		43.705	23.793
FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		733.927	-1.044.564
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición Propiedad Planta y Equipo	11	-157.662	-62.493
FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-157.662	-62.493
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
(Disminución) Aumento de Obligaciones Bancarias		-5.296.562	7.967.882
FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		-5.296.562	7.967.882
Aumento Neto en Efectivo y Equivalentes de Efectivo		-4.720.297	6.860.825
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Ejercicio		8.411.415	1.550.590
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Ejercicio	6	3.691.118	8.411.415



JULY ANDREA RÍOS
Representante Legal
Ver certificación adjunta



KIMBERLY LOZADA JOSÁ
Contador Público
T.P 113456-T



VALENTINA MUÑOZ MALES
Revisor Fiscal
TP 1156778-T

Fuente: Las autoras

3.4 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Tabla 6. Estado de cambio en el patrimonio antes de adopción de NIIF

CENTRO COMERCIAL INDIGO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 890.319.443 - 9

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31 de 2.021 Y 2.020
(Expresado en miles de Pesos)

NOTA 17

	RESULTADO DEL EJERCICIO	RESERVA REMODELACION	RESERVAS PROYECTOS	RESERVA IMPUESTOS DIFERIDOS	Convergencia NIIF	FONDO DE IMPREVISTOS	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31 de Dic.de 2.019	1.280.268	80.537	11.060.652	780.911	400.154	-125.530	13.476.992
Movimiento año 2.020	-1.280.268	978.661	-406.756	458.053		250.310	0
Excedente año 2.020	2.579.996	\$ 0	-\$ 530.107	\$ 530.107			2.579.996
Saldo al 31 de Dic.de 2.020	2.579.996	1.059.198	10.653.896	1.238.964	400.154	124.780	16.056.988
Movimiento año 2.021	-2.579.996	1.004.368	2.014.184	-605.868		167.312	0
Excedente año 2.021	773.600						773.600
Saldo al 31 de Dic. De 2.021	773.600	2.063.566	12.668.080	633.096	400.154	292.092	16.830.588



JULY ANDREA RIOS
Representante Legal
Ver certificación adjunta



KIMBERLY LOZADA JOSA
Contador Público
T.P 113456-T



VALENTINA MUÑOZ MALES
Revisor Fiscal
TP 1156778-T

Fuente: Las autoras

3.5 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.5.1 Nota 1 información financiera. La copropiedad, es una persona jurídica de Naturaleza civil sin ánimo de lucro, se clasifica dentro del grupo de régimen tributario ordinario, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la avenida Roosevelt con calle 44. La copropiedad fue constituida por escritura pública No 2837 del 19 septiembre de 2010, Notaria tercera

3.5.2 Nota 2 políticas y prácticas contables. Los estados financieros que emite la copropiedad se preparan de manera clara y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de información financiera (NIIF).

3.5.3 Nota 3 efectivo y equivalentes de efectivo. El efectivo, bancos restringidos corresponden a cifras que serán utilizados para canje de bonos y reembolso de cajas menores, únicamente y lo respectivo al fondo de imprevistos.

Tabla 7. Efectivo y equivalente de efectivo

	2.021	2.020	VAR	%
Efectivo restringido (1)				
Efectivo restringido en caja	\$ 174.174	\$ 134.956	39.218	29%
Efectivo restringido en bancos	858.984	628.542	230.442	37%
Efectivo restringido inversiones	439	437	2	0%
Efectivo no restringido			-	
Efectivos en bancos corriente	274.217	503.390	(229.173)	-46%
Efectivos en bancos ahorro	2.383.304	7.144.090	(4.760.786)	-67%
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	\$ 3.691.118	\$ 8.411.415	(4.720.297)	-56%

Fuente: Las autoras

3.5.4 Nota 4 deudores. Los Deudores comerciales y otros, representan el total adeudado por los copropietarios, y derechos de recaudo a terceros por transacciones vinculadas a la empresa.

La cuenta de deudores incrementa el 57% en el presente año, a continuación, el desglose de cada rubro:

Tabla 8. Deudores

	2.021	2.020	VAR	%
Clientes				
Cuota ordinaria	\$ 68.900	\$ 313.411	(244.511)	-78%
Contribución gastos areas propias	87	3.450	(3.363)	-97%
Concesión zona común	38.859	55.157	(16.298)	-30%
Concesión zona común ampliación	-	62.823	(62.823)	-100%
Otros	889	1.724	(835)	-48%
Intereses por mora	1.613	5.844	(4.231)	-72%
Parqueadero clientes	586	2.386	(1.800)	-75%
Total Clientes	\$ 110.934	\$ 444.795	(333.861)	-75%

Fuente: Las autoras

3.5.5 Nota 5 anticipo de impuestos. Se presenta una disminución del 14% por valor de \$134.363 mil, causando principalmente porque en el año 2.021:

- Se tomó el anticipo de impuesto de renta del año 2.020 por valor de \$ 332.919 mil
- Disminuyeron las retenciones en la fuente practicadas por los clientes en el 56% ya que en el año 2020 se escrituraron 10 inmuebles.

Tabla 9. Anticipo de impuesto

	2021	2020	VAR	%
Anticipo de impuestos				
Anticipo de impuesto a la renta y complementarios	\$	332.919	(332.919)	-100%
Retención en la fuente	\$ 251.383	575.972	(324.589)	-56%
Retención impuesto a las ventas	13.948	18.067	(4.119)	-23%
Retención Impuesto industria y comercio	25.580	50.255	(24.675)	-49%
Saldo a favor impuesto de renta	551.939		551.939	N/C
Total anticipo impuestos	\$ 842.850	\$ 977.213	(134.363)	-14%

Fuente: Las autoras

3.5.6 Nota 7 Inventario corriente. Los inventarios de materiales, repuestos, elementos de aseo y papelería se encuentran adecuadamente soportados y documentados en el sistema de inventarios que la empresa lleva para tal fin, A continuación, el detalle:

Tabla 10. Inventario corriente

MATERIALES, REPUESTOS Y ACCESORIOS	2021	2020	VAR	%
Materiales y repuestos	\$ 200.355	\$ 165.069	35.286	21%
Elementos de aseo	47.714	13.299	34.415	259%
Utiles y papelería	176.560	135.944	40.616	30%
Insumos de cafetería	1.117	958	159	17%
Dotación a trabajadores	5.244	4.216	1.028	24%
Otros (artículos para botiquín)	103	25	78	312%
TOTAL MATERIALES, REPUESTOS Y ACCESORIOS	\$ 431.093	\$ 319.511	111.582	35%

Fuente: Las autoras

3.5.7 Nota 12 inversiones en acciones. Las acciones corresponden a la empresa Distribuidora y comercializadora de Energía, los valores se contabilizan de acuerdo con la certificación del valor propio expedido por la compañía, la acción pasó de costar \$ 1.181 pesos a \$1.588 pesos por acción, aumentando la valorización a un 34%.

Tabla 11. Inversiones en acciones

		2021		2020	VAR	%
Distribuidora y Comercializadora de Energía	\$	68.463	\$	50.937	17.526	34%
TOTAL INVERSIÓN EN ACCIONES	\$	68.463	\$	50.937	17.526	34%

Fuente: Las autoras

A continuación, un comparativo del valor de las acciones.

Tabla 12. Comparativo por año de acciones

		2021		2020	VAR	%
Número de acciones		43.113		43.113		
% participación		0,39%		0,39%		
Valor nominal		1.000		1.000		
Valor Intrínseco por acción	\$	1.588	\$	1.181	407	34%

Fuente: Las autoras

3.5.8 Nota 13 propiedad planta y equipo. Se manifiesta un crecimiento neto en el valor de la propiedad planta y equipo del 5.7%, debido al resultado neto del incremento en la cuenta de depreciación acumulada con el 4% por valor de \$105.656 mil y en el costo en libros con el 4.1% por \$133.210 mil.

Tabla 13. Propiedad, planta y equipo

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	2021	2020	VAR	%
Maquinaria y equipo	\$ 578.534	\$ 483.227	95.307	20%
Equipo de oficina	293.612	279.749	13.863	5%
Equipo de computación y comunicaciones	2.441.140	2.417.100	24.040	1%
Equipo médico	25.936	25.936	-	0%
Flota y equipo de transporte	21.309	21.309	-	0%
TOTAL COSTO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 3.360.531	\$ 3.227.321	133.210	4,1%

Fuente: Las autoras

Tabla 14. Depreciación acumulada

DEPRECIACIÓN

	2021	2020	VAR	%
Maquinaria y equipo	\$ 368.514	\$ 353.891	14.623	4%
Equipo de oficina	230.067	219.139	10.928	5%
Equipo de computación y comunicaciones	2.213.126	2.136.400	76.726	4%
Equipo médico	13.612	10.233	3.379	33%
Flota y equipo de transporte	21.309	21.309	-	0%
TOTAL DEPRECIACIÓN	\$ 2.846.628	\$ 2.740.972	105.656	3,9%
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 513.903	\$ 486.349	27.554	5,7%

Fuente: Las autoras

3.5.9 Nota 14 obligaciones financieras corrientes. Presenta un decrecimiento del 11% por un valor de \$599.786 mil debido a la porción corriente del nuevo financiamiento del año 2.021

Tabla 15. Obligaciones financieras

	2021	2020	VAR	%
Corriente				
Préstamos Bancarios (1)	\$ 4.911.616	\$ 5.504.959	(593.343)	-11%
Tarjetas de Crédito	101	6.544	(6.443)	-98%
Total Obligaciones Financieras Corriente	\$ 4.911.717	\$ 5.511.503	(599.786)	-11%

Fuente: Las autoras

3.5.10 Nota 15 proveedores y cuentas por pagar. Los proveedores aumentaron en el 57%, por valor de \$247.358 mil, el incremento se produjo en los gastos a consecuencia de la reactivación de la operación, se resaltan los conceptos de papelería por compra de tiquetes y el de publicidad con el 46% por eventos fin de año.

Tabla 16. Proveedores

PROVEEDORES	2021	2020	VAR	%
Papelería	\$ 28.170	2.192	25.978	1185%
De mantenimiento	42.935	\$ 19.408	23.527	121%
Aseo	5.650	2.761	2.889	105%
Mantenimiento	129.855	84.447	45.408	54%
Publicidad	473.663	324.107	149.556	46%
TOTAL PROVEEDORES	\$ 680.273	\$ 432.915	247.358	57%

Fuente: Las autoras

Las cuentas por pagar aumentaron en el 69%, en un valor de \$4.603.136 mil.

Tabla 17. Cuentas por pagar

CUENTAS POR PAGAR	2021	2020	VAR	%
Costos y Gastos por pagar (1)	\$ 1.671.523	\$ 2.457.719	(786.196)	-32%
Costos y Gastos sin facturar emitida (1)	112.476	12.666	99.810	788%
Retenciones en la fuente por pagar (2)	71.905	86.843	(14.938)	-17%
Retención y aportes de nomina (2)	36.068	42.767	(6.699)	-16%
Acreedores varios				
Prestamo proyecto plan maestro (3)	9.373.167	3.891.540	5.481.627	141%
Otros	-	170.468	(170.468)	N/C
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$ 11.265.139	\$ 6.662.003	4.603.136	69%

Fuente: Las autoras

3.6 SUPUESTOS DE APLICACIÓN PARA EL EJERCICIO PRÁCTICO

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

Tabla 18. Préstamo a empleado por \$180.000.000

Préstamo	\$ 180.000.000	
Tasa	9%	efectivo anual
Tasa nominal	8,65%	
Tasa mensual	0,72%	
Tiempo	12	meses
Cuota	\$ 15.711.965	

Fuente: Las autoras

3.6.1.1 Reconocimiento inicial. De acuerdo con las políticas contables, las cuentas por cobrar a empleados serán reconocidos inicialmente a su valor razonable.

Tabla 19. Reconocimiento inicial del préstamo a empleado

CUENTA	DB	CR
Prestamo a empleados	\$ 180.000.000	
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 180.000.000

Fuente: Las autoras

No existen costos de transacción que se puedan a tribuir a esta cuenta.

3.6.1.2 Reconocimiento posterior. Posteriormente las cuentas por cobrar a

empleados serán medidas al costo amortizado, teniendo en cuenta la tasa de interés efectiva

Tabla 20. Amortización de préstamo e intereses

PERIODO	CUOTA	INTERES	CAPITAL	SALDO
0	0	0	0	\$ 180.000.000
1	\$ 15.711.965	\$ 1.297.318	\$ 14.414.647	\$ 165.585.353
2	\$ 15.711.965	\$ 1.193.427	\$ 14.518.538	\$ 151.066.816
3	\$ 15.711.965	\$ 1.088.787	\$ 14.623.177	\$ 136.443.638
4	\$ 15.711.965	\$ 983.393	\$ 14.728.571	\$ 121.715.067
5	\$ 15.711.965	\$ 877.240	\$ 14.834.725	\$ 106.880.342
6	\$ 15.711.965	\$ 770.321	\$ 14.941.644	\$ 91.938.698
7	\$ 15.711.965	\$ 662.632	\$ 15.049.333	\$ 76.889.365
8	\$ 15.711.965	\$ 554.167	\$ 15.157.798	\$ 61.731.567
9	\$ 15.711.965	\$ 444.919	\$ 15.267.045	\$ 46.464.522
10	\$ 15.711.965	\$ 334.885	\$ 15.377.080	\$ 31.087.442
11	\$ 15.711.965	\$ 224.057	\$ 15.487.908	\$ 15.599.534
12	\$ 15.711.965	\$ 112.431	\$ 15.599.534	-\$ 0
	\$ 188.543.578	\$ 8.543.578	\$ 180.000.000	

Fuente: Las autoras

3.6.1.3 Registro contable.

Tabla 21. Registro contable préstamo a empleado

CUENTA	DB	CR
Préstamos a empleados		\$ 73.119.658
Intereses (ingresos financieros)		\$ 5.440.166
Ingresos operativo		\$ 5.237.322
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 78.559.824	
Préstamos a empleados	\$ 5.237.322	

Fuente: Las autoras

3.6.1.4 Ajuste de transacción.

Tabla 22. Ajuste de transacción del préstamo

Prestamo	\$ 180.000.000	
Tasa	12%	efectivo anual
Tasa nominal	11,39%	
Tasa mensual	0,95%	
Tiempo	12	meses
Cuota	\$ 15.941.172	

Fuente: Las autoras

Tabla 23. Amortización de ajuste de transacción del préstamo

PERIODO	CUOTA	INTERES	CAPITAL	SALDO
0	0			\$ 180.000.000
1	\$ 15.941.172	\$ 1.707.983	\$ 14.233.189	\$ 165.766.811
2	\$ 15.941.172	\$ 1.572.927	\$ 14.368.245	\$ 151.398.565
3	\$ 15.941.172	\$ 1.436.590	\$ 14.504.582	\$ 136.893.983
4	\$ 15.941.172	\$ 1.298.959	\$ 14.642.213	\$ 122.251.769
5	\$ 15.941.172	\$ 1.160.022	\$ 14.781.150	\$ 107.470.619
6	\$ 15.941.172	\$ 1.019.766	\$ 14.921.406	\$ 92.549.213
7	\$ 15.941.172	\$ 878.180	\$ 15.062.992	\$ 77.486.222
8	\$ 15.941.172	\$ 735.251	\$ 15.205.921	\$ 62.280.300
9	\$ 15.941.172	\$ 590.965	\$ 15.350.207	\$ 46.930.093
10	\$ 15.941.172	\$ 445.310	\$ 15.495.862	\$ 31.434.231
11	\$ 15.941.172	\$ 298.273	\$ 15.642.899	\$ 15.791.331
12	\$ 15.941.172	\$ 149.841	\$ 15.791.331	\$ 0
	\$ 15.941.172	\$ 11.294.066	\$ 180.000.000	

Fuente: Las autoras

3.6.1.5 Ajuste contable.

Tabla 24. Ajuste contable sobre los intereses

CUENTA	DB	CR
Intereses (gasto financieros)	\$ 1.819.462	
Prestamos a empleados		\$ 1.819.462

Fuente: Las autoras

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

Tabla 25. Préstamo a empleados por \$10.000.000

Valor del préstamo recibido	\$ 10.000.000	
Plazo	12	meses
Tasa de interés	0,0%	Efectivo mensual mes vencido
Cuota	\$ 833.333	

Fuente: Las autoras

3.6.2.1 Reconocimiento inicial. De acuerdo con las políticas contables, las cuentas por cobrar a empleados serán reconocidos inicialmente a su valor razonable.

Tabla 26. Registro contable del préstamo a empleados por \$10.00.000

CUENTA	DB	CR
Prestamo a empleados	\$ 10.000.000	
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 10.000.000

Fuente: Las autoras

3.6.2.2 Medición posterior. Posteriormente las cuentas por cobrar a empleados serán medidas al costo amortizado. Además, no existen ajustes que pudieran realizarse, pues al no superar los 12 meses no se efectuara interés, lo cual dicha cuenta se mantendrá al valor de la transacción.

Tabla 27. Amortización de préstamo

PLAZO	SALDO INICIAL	INTERÉS	CAPITAL	SALDO FINAL
0	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10.000.000
1	\$ 833.333	\$ -	\$ 833.333	\$ 9.166.667
2	\$ 833.333	\$ -	\$ 833.333	\$ 8.333.333
3	\$ 833.333	\$ -	\$ 833.333	\$ 7.500.000
4	\$ 833.333	\$ -	\$ 833.333	\$ 6.666.667
5	\$ 833.333	\$ -	\$ 833.333	\$ 5.833.333
6	\$ 833.333	\$ -	\$ 833.333	\$ 5.000.000
7	\$ 833.333	\$ -	\$ 833.333	\$ 4.166.667
8	\$ 833.333	\$ -	\$ 833.333	\$ 3.333.333
9	\$ 833.333	\$ -	\$ 833.333	\$ 2.500.000
10	\$ 833.333	\$ -	\$ 833.333	\$ 1.666.667
11	\$ 833.333	\$ -	\$ 833.333	\$ 833.333
12	\$ 833.333	\$ -	\$ 833.333	\$ 0

Fuente: Las autoras

3.6.2.3 Registro contable.

Tabla 28. Registro contable de cuenta por cobrar

CUENTA	DB	CR
Cuenta por cobrar	\$ 6.666.667	
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 6.666.667

Fuente: Las autoras

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

Tabla 29. Préstamo a tercero

Crédito 1	\$	100.000.000	
Plazo		24	meses
Tasa anual		15%	Anual vencido
Tasa mensual		1,1715%	
Gasto Estudió crédito	\$	1.000.000	
Impuesto de Timbre	\$	22.700	
Cuota	\$	4.804.024,07	

Fuente: Las autoras

3.6.3.1 Reconocimiento inicial.

Tabla 30. Reconocimiento inicial cuenta por cobrar

CUENTA	DB	CR
Cuentas por cobrar (instrumento financiero)	100.000.000	
Cuentas por cobrar (instrumento financiero)	\$ 1.000.000	
Cuentas por cobrar (instrumento financiero)	\$ 22.700	
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 100.000.000
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 1.022.700

Fuente: Las autoras

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

Tabla 31. Saldo de préstamo

Saldo del préstamo:	
Nominal	\$ 100.000.000
Impuesto de timbre	\$ 22.700
Ajuste comisiones	\$ 1.000.000
Neto	\$ 101.022.700

Fuente: Las autoras

3.6.3.2 Medición posterior. Posteriormente se valoran con base en el costo

amortizado teniendo en cuenta la tasa de interés efectiva, con los siguientes datos se determinará dicha tasa:

Tabla 32. Medición de préstamo a tercero

Períodos	Flujos
0	\$ 101.022.700
1	-\$ 4.804.024
2	-\$ 4.804.024
3	-\$ 4.804.024
4	-\$ 4.804.024
5	-\$ 4.804.024
6	-\$ 4.804.024
7	-\$ 4.804.024
8	-\$ 4.804.024
9	-\$ 4.804.024
10	-\$ 4.804.024
11	-\$ 4.804.024
12	-\$ 4.804.024
13	-\$ 4.804.024
14	-\$ 4.804.024
15	-\$ 4.804.024
16	-\$ 4.804.024
17	-\$ 4.804.024
18	-\$ 4.804.024
19	-\$ 4.804.024
20	-\$ 4.804.024
21	-\$ 4.804.024
22	-\$ 4.804.024
23	-\$ 4.804.024
24	-\$ 4.804.024

Fuente: Las autoras

Tasa de interés efectiva (TIR): 1,0855% Mensual 1,08548%

Tabla 33. Amortización de intereses y valoración del préstamo

PERIODO	CUOTA	INTERÉS	CAPITAL	SALDO FINAL
0	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 101.022.700
1	\$ 4.804.024	\$ 1.096.578	\$ 3.707.446	\$ 97.315.254
2	\$ 4.804.024	\$ 1.056.335	\$ 3.747.689	\$ 93.567.565
3	\$ 4.804.024	\$ 1.015.655	\$ 3.788.370	\$ 89.779.195
4	\$ 4.804.024	\$ 974.533	\$ 3.829.491	\$ 85.949.704
5	\$ 4.804.024	\$ 932.964	\$ 3.871.060	\$ 82.078.644
6	\$ 4.804.024	\$ 890.945	\$ 3.913.079	\$ 78.165.565
7	\$ 4.804.024	\$ 848.469	\$ 3.955.555	\$ 74.210.010
8	\$ 4.804.024	\$ 805.533	\$ 3.998.491	\$ 70.211.519
9	\$ 4.804.024	\$ 762.130	\$ 4.041.894	\$ 66.169.625
10	\$ 4.804.024	\$ 718.256	\$ 4.085.768	\$ 62.083.857
11	\$ 4.804.024	\$ 673.906	\$ 4.130.118	\$ 57.953.739
12	\$ 4.804.024	\$ 629.075	\$ 4.174.949	\$ 53.778.789
13	\$ 4.804.024	\$ 583.756	\$ 4.220.268	\$ 49.558.522
14	\$ 4.804.024	\$ 537.946	\$ 4.266.078	\$ 45.292.444
15	\$ 4.804.024	\$ 491.639	\$ 4.312.385	\$ 40.980.059
16	\$ 4.804.024	\$ 444.829	\$ 4.359.195	\$ 36.620.864
17	\$ 4.804.024	\$ 397.511	\$ 4.406.513	\$ 32.214.351
18	\$ 4.804.024	\$ 349.679	\$ 4.454.345	\$ 27.760.007
19	\$ 4.804.024	\$ 301.329	\$ 4.502.696	\$ 23.257.311
20	\$ 4.804.024	\$ 252.453	\$ 4.551.571	\$ 18.705.740
21	\$ 4.804.024	\$ 203.047	\$ 4.600.978	\$ 14.104.762
22	\$ 4.804.024	\$ 153.104	\$ 4.650.920	\$ 9.453.842
23	\$ 4.804.024	\$ 102.619	\$ 4.701.405	\$ 4.752.437
24	\$ 4.804.024	\$ 51.587	\$ 4.752.437	\$ 0

Fuente: Las autoras

3.6.3.3 Registro de pagos.

Tabla 34. Registro de pagos de agosto a diciembre.

CUENTA	DB	CR
Cuenta por cobrar tercero	\$ -	\$ 18.944.056
Intereses	\$ -	\$ 5.076.065
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 24.020.120	\$ -

Fuente: Las autoras

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

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

b) Forma de pago: crédito a 18 meses, ascendiendo los gastos de financiación \$800.000 Importe consignado en factura: \$80.800.000.

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

Tabla 35. Características de la compra

Importe unitario al contado	\$	40.000
Cantidad en unidades		2.000
Precio de adquisición del inventario	\$	80.000.000
Gasto de financiación	\$	800.000
Importe consignado	\$	80.800.000

Fuente: Las autoras

3.6.4.1 Reconocimiento inicial. los inventarios serán reconocidos inicialmente al costo de adquisición.

Tabla 36. Reconocimiento inicial de inventario

CUENTA	DB	CR
Inventarios	\$ 80.000.000	
Gasto de financiación	\$ 800.000	
Proveedor		\$ 80.800.000

Fuente: Las autoras

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

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

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

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

Tabla 37. Costo de inventario

Costo de inventario de producto terminado	\$	12.000.000
Costo de inventario de producto terminado 40%	\$	1.920.000
Costo de inventario de producto en proceso 60%	\$	2.880.000
Valor de inventario en libros	\$	16.800.000

Fuente: Las autoras

Tabla 38. Valor neto de realización

valor estimado de venta	\$	14.000.000
(-) costos de transacción para vender	\$	3.500.000
valor neto de realización	\$	10.500.000

Fuente: Las autoras

3.6.5.1 Registro contable desvalorización de inventario.

Tabla 39. Desvalorización inventario

Inventario terminado	\$ 12.000.000
Valor neto de realización	\$ 10.500.000
Desvalorización de inventarios terminado	\$ 1.500.000
Desvalorización de inventarios proceso	\$ 600.000

Fuente: Las autoras

Tabla 40. Registro contable desvalorización de inventario terminado

CUENTA	DB	CR
Gasto por desvalorización de inventarios terminado	\$ 1.500.000	
Inventario Terminado		\$ 1.500.000

Fuente: Las autoras

Tabla 41. Registro contable desvalorización de inventario proceso

CUENTA	DB	CR
Gasto por desvalorización de inventarios proceso	\$ 600.000	
Inventario proceso		\$ 600.000

Fuente: Las autoras

3.6.6 Ejercicio 6. La sociedad decide incursionar en algunos negocios y adquiere un maquina extractora de productos el 15 de marzo de 2022, por un precio de \$200.000.000 a crédito, con una vida útil estimada de 10 años. La compañía debe adecuar el lugar para instalar la 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 \$18.000.000. Los costos de capacitación son de \$ 12.000.000. El contador debe efectuar todos los registros y su respectiva amortización.

Tabla 42. Costo de la maquina

Valor de máquina	\$ 200.000.000
Adecuación de maquinaria	\$ 15.000.000
Costos de desmantelamiento	\$ 18.000.000
Costos de capacitación	\$ 12.000.000

Fuente: Las autoras

Tabla 43. Depreciación de la maquina

Costo de adquisición	vida útil	Depreciación	
		Anual	Mensual
\$ 233.000.000	10	\$ 23.300.000	\$ 1.941.667

Fuente: Las autoras

3.6.6.1 Registro contable de la máquina.

Tabla 44. Registro contable de la máquina

CUENTA	DB	CR
Maquinaria	\$ 245.000.000	\$ -
Provisiones desmantelamiento	\$ -	\$ 18.000.000
Gasto de capacitación	\$ 12.000.000	
Proveedores	\$ -	\$ 227.000.000
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 12.000.000

Fuente: Las autoras

Tabla 45. Amortización de la máquina de marzo a diciembre

CUENTA	DB	CR
Amortización de maquinaria	\$ 17.475.000	
Amortización acumulada de maquinaria		\$ 17.475.000

Fuente: Las autoras

3.6.7 Ejercicio 7. Igualmente, la empresa compra el 1 de febrero de 2022 de contado una máquina para hacer bolsas por \$600.000.000. con vida útil estimada de 15 años. La negociación de la maquina con el proveedor fue puesta en Bogotá, y los fletes para trasladarla desde Buenaventura es por \$18.000.000. Esta máquina tiene un manejo especial y es necesario que los ingenieros del Japón se trasladen para su instalación. La empresa debe pagarles a los ingenieros \$40.000.000 por sus honorarios. Cuando la maquina lleva seis meses de estar funcionando van a sacar un nuevo tamaño de bolsa con otro material y deben traer a los ingenieros para probar ese nuevo producto, pagando por los honorarios \$15.000.000 Compran 3 kilos de polipropileno por \$6.000.000 para las muestras. El contador debe efectuar todos los registros y su respectiva depreciación.

Tabla 46. Datos de compra de la maquina

Máquina	\$	600.000.000
Fletes	\$	18.000.000
Honorarios	\$	40.000.000

Fuente: Las autoras

Tabla 47. Depreciación en línea recta

Costo de adquisición	Vida útil	Depreciación	
		Anual	Mensual
\$ 658.000.000	15	\$43.866.667	\$3.655.556

Fuente: Las autoras

3.6.7.1 Reconocimiento inicial.

Tabla 48. Reconocimiento inicial de maquinaria

CUENTA	DB	CR
Maquinaria	\$ 658.000.000	
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 658.000.000

Fuente: Las autoras

Tabla 49. Depreciación por los 6 meses

CUENTA	DB	CR
Depreciación (Gasto)	\$ 21.933.333	
Depreciación Acumulada		\$ 21.933.333

Fuente: Las autoras

3.6.7.2 Medición posterior.

Tabla 50. Costo para crear un nuevo producto

Honorarios	\$ 15.000.000
Costo Prueba	\$ 6.000.000

Fuente: Las autoras

3.6.7.3 Registro contable.

Tabla 51. Registro contable de costos

CUENTA	DB	CR
Gasto de muestra y honorarios	\$ 21.000.000	
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 21.000.000

Fuente: Las autoras

Tabla 52. Depreciación de agosto a diciembre

CUENTA	DB	CR
Depreciación (Gasto)	\$ 18.277.778	
Depreciación Acumulada		\$ 18.277.778

Fuente: Las autoras

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

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

Tabla 53. Convenio de venta

Contrato	\$ 1.000.000.000
Valor Pagado	\$ 700.000.000

Fuente: Las autoras

3.6.8.1 Reconocimiento inicial.

Tabla 54. Reconocimiento inicial de anticipo del contrato

CUENTA	DB	CR
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 700.000.000	
Ingresos operativos		\$ 700.000.000

Fuente: Las autoras

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

3.6.9.1 Respuesta. No afecta el resultado del periodo actual 2.022 debido a que no se ha finalizado la entrega de la mercancía al almacén.

3.6.10 Ejercicio 10. La Empresa ha anunciado públicamente su plan de negocios. Como parte de este, va a entrar en nuevos mercados, incluyendo Brasil, Costa Rica y Estados Unidos. Espera aumentar sus ventas en \$ 450.000.000. El

nuevo mercado expone a la empresa a un incremento significativo del riesgo, incluyendo el riesgo de cambio y a las incertidumbres legales y políticas. El contador no sabe si debe hacer ajustes contables a los Estados Financieros, si es el caso, se le solicita registrar los hechos económicos y de lo contrario explique por qué no.

3.6.10.1 Respuesta. Como contador no se pueden confirmar ya que no existe un valor confiable, solo son estimaciones por planes o proyectos; si se observa en la Nic 37 dice que una de las condiciones para que se reconozca un pasivo contingente, es que este surja por un suceso pasado, de acuerdo con esto, no cumple porque el proyecto es a futuro. Además, no se puede realizar una estimación fiable por la poca información que se proporciona.

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

3.6.11.1 Respuesta. No se puede registrar ajustes contables, dado al buen desempeño de la empresa. Por lo tanto, la deuda solidaria, se revelará en las notas de los estados financieros, bajo el patrimonio neto mencionando la participación con la filial, como lo indica la NIC 37.

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

Tabla 55. Adquisición de la patente 30 de abril 2022

Precio de adquisición	\$ 48.000.000
Amortización acumulada	\$ 8.000.000
Valor libro contable	\$ 40.000.000
10 años de amortización	\$ 4.000.000

Fuente: Las autoras

Tabla 56. Registro contable de adquisición de patente

CUENTA	DB	CR
Propiedad industrial patente	\$ 48.000.000	
Gasto amortización	\$ 8.000.000	
Amortización acumulada		\$ 8.000.000
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 48.000.000

Fuente: Las autoras

3.6.12.1 Amortización de abril a noviembre.

Tabla 57. Amortización abril a noviembre

Costo de adquisición	vida útil	Amortización	
		Anual	Mensual
\$ 40.000.000	10	\$ 4.000.000	\$ 333.333

Fuente: Las autoras

Tabla 58. Registro amortización de abril a noviembre

CUENTA	DB	CR
Gasto amortización	\$ 2.333.333	
Amortización acumulada		\$ 2.333.333

Fuente: Las autoras

El 30 de noviembre incremento en el mercado la patente en un 30%

Tabla 59. Valor en el mercado de la patente

Valor antiguo de la patente	\$ 40.000.000
Valor patente con el incremento de 30%	\$ 12.000.000
Total de la patente	\$ 52.000.000
Nuevo Valor de amortización	\$ 5.200.000

Fuente: Las autoras

3.6.12.2 Registro contable.

Tabla 60. Registro contable revaluación

CUENTA	DB	CR
Incremento de la patente	\$ 12.000.000	
Superávit por valorización		\$ 12.000.000

Fuente: Las autoras

Tabla 61. Nueva amortización de la patente

Costo de adquisición	vida útil	Depreciación		
		Anual	Mensual	Días
\$ 52.000.000	10	\$ 5.200.000	\$ 433.333	\$ 14.444

Fuente: Las autoras

Tabla 62. Amortización al 15 de diciembre

CUENTA	DB	CR
Gasto amortización	\$ 216.667	
Amortización acumulada		\$ 216.667

Fuente: Las autoras

3.6.12.3 Registro contable de la venta.

Tabla 63. Característica de la venta

Valor de la patente	\$ 52.000.000
Amortización	\$ 10.550.000
Valor en libros	\$ 41.450.000
Valor de venta	\$ 21.000.000
Resultado de la venta (perdida)	\$ 20.450.000

Fuente: Las autoras

Tabla 64. Registro contable de la venta

CUENTA	DB	CR
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 21.000.000	
Amortización acumulada inmovilizados	\$ 10.550.000	
Gasto por pérdida de venta inmovilizado	\$ 8.450.000	
Propiedad industrial Patente		\$ 52.000.000
Superavit por Valorización	\$ 12.000.000	

Fuente: Las autoras

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

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

Tabla 65. Transacción del edificio

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

Fuente: Las autoras

3.6.13.1 Reconocimiento inicial. El reconocimiento inicial de la propiedad de inversión es al Costo, de acuerdo con la NIC 40.

Tabla 66. Propiedad de inversión

CUENTA	DB	CR
Propiedades de Inversión	\$ 1.010.000.000	
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 1.010.000.000

Fuente: Las autoras

Tabla 67. Registro contable por mantenimiento

CUENTA	DB	CR
Mantenimiento	\$ 4.000.000	
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 4.000.000

Fuente: Las autoras

3.6.13.2 Medición posterior. Al final de cada periodo se debe llevar al valor razonable con cambios en resultados

Tabla 68. Revalorización del edificio

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

Fuente: Las autoras

Tabla 69. Registro contable al valor razonable

CUENTA	DB	CR
Propiedades de Inversión	\$ 490.000.000	
Ingresos no Gravados Valorización de Propiedades de Inv.		\$ 490.000.000

Fuente: Las autoras

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

Tabla 70. Adquisición del vehículo

Vehículo	\$ 49.900.000
Amortización acumulada	\$ 22.100.000
Valor razonable	\$ 27.800.000

Fuente: Las autoras

3.6.14.1 Reconocimiento.

Tabla 71. Registro contable a propiedad, planta y equipo

CUENTA	DB	CR
Propiedad planta y equipo	\$ 49.900.000	
Utilidades retenidas		\$ 49.900.000

Fuente: Las autoras

Tabla 72. Depreciación acumulada del vehículo reconocido al patrimonio

CUENTA	DB	CR
Depreciación acumulada		\$ 22.100.000
Utilidades retenidas	\$ 22.100.000	

Fuente: Las autoras

3.6.14.2 Transición de activo mantenido para la venta.

Tabla 73. Valor razonable del vehículo

Valor razonable del activo 2022	\$ 8.500.000
Gasto en venta	\$ 3.900.000

Fuente: Las autoras

Tabla 74. Depreciación acumula del vehículo

CUENTA	DB	CR
Gasto por depreciación	\$ 19.300.000	
Depreciación acumulada		\$ 19.300.000

Fuente: Las autoras

Tabla 75. Vehículo para la venta

CUENTA	DB	CR
Activo mantenido para la venta	\$ 4.600.000	
Gasto por activo mantenido para la venta	\$ 3.900.000	
Depreciación acumulada	\$ 41.400.000	
Propiedad planta y equipo vehículo		\$ 49.900.000

Fuente: Las autoras

3.6.15 Ejercicio 15. Plazos otorgados por los proveedores, en moneda extranjera es de 90 días. Corresponde a U\$ 214,748, que se adquirieron el 1 de

noviembre del año 2022, para el pago en el año 2023. el contador realizo el ajuste a una tasa de \$3.825 que no correspondía al final del año.

Tabla 76. TRM al final del periodo 2022

Proveedor del exterior \$U	\$214,75	US
TRM al 31 de dic 2022	\$ 3.906	
Proveedor del exterior en pesos	\$ 838.784	

Fuente: Las autoras

Tabla 77. TRM al 1 de noviembre 2022

TRM al 1 de Nov	\$ 3.825
Proveedor en contabilidad	\$ 821.411

Fuente: Las autoras

3.6.15.1 Ajuste por error en TRM

Tabla 78. Registro contable de ajuste

CUENTA	DB	CR
Gasto por cambio de tasa	\$ 17.373	
Proveedores extranjeros		\$ 17.373

Fuente: Las autoras

3.6.16 Ejercicio 16. La empresa adquirió varios intangibles el 10 de mayo de 2022, así Proyecto de investigación \$120.000.000, Software desarrollado internamente por \$820.000.000, Marcas \$272.585.000.

Del proyecto de investigación el 60% es estudio de mercado contratado en mayo del año 2022 y el otro 40 % es la etapa de desarrollado, Se espera amortizar a 5 años. El software está conformado por diversos aplicativos que se encuentran en uso y se amortizan en línea recta.

Por favor reconozca la compra de los intangibles, su amortización y valor en libros a 31 de diciembre del 2022.

Tabla 79. Reconocimiento de intangibles

CUENTA	DB	CR
Gasto por proyecto de investigación	\$ 72.000.000	
Proyecto de investigación	\$ 48.000.000	
Software desarrollado internamente	\$ 820.000.000	
Marcas	\$ 272.585.000	
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 1.212.585.000

Fuente: Las autoras

Tabla 80. Amortización de intangibles

Costo de adquisición	Vida útil	Amortización	
		Anual	Mensual
\$ 1.140.585.000	5	\$228.117.000	\$19.009.750

Fuente: Las autoras

Tabla 81. Registro contable de amortización de mayo a diciembre

CUENTA	DB	CR
Gasto por amortización	\$ 133.068.250	
Amortización acumulada		\$ 133.068.250

Fuente: Las autoras

3.6.17 Ejercicio 17. La entidad adquirió el 1 de marzo del año 2020 una maquinaria por medio de leasing, con la Compañía de Leasing Fácil S.A. Sin embargo, la entidad solamente contabiliza los cánones pagados, como arrendamiento operativo. Los datos del contrato se muestran a continuación:

Construir la tabla de amortización y reconocer los intereses del año 2022 que no están en los Estados Financieros y el saldo de la deuda a 31 de diciembre de 2022,

reconocer la depreciación según la vida útil que tiene el activo, tener presente el valor residual y ajustar según el caso.

Contrato Leasing Fácil S.A.

Maquinaria Valor 180.000.000

EA 3,33% Anual

Plazo 5 años

Cuota mensual \$ 39.674.903,04

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

Tabla 82. Negocio de Leasing

MAQUINARIA	
Valor	\$ 180.000.000
Tasa EA	3,33%
Plazo	5 años
Cuota anual	\$39.674.903,04

Fuente: Las autoras

Tabla 83. Amortización leasing

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

Fuente: Las autoras

Tabla 84. Valor residual

Máquina	\$	180.000.000
Valor residual	\$	27.000.000
Valor de máquina	\$	153.000.000

Fuente: Las autoras

3.6.17.1 Reconocimiento leasing.

Tabla 85. Reconocimiento de leasing

CUENTA	DB	CR
Maquinaria (leasing)	\$ 180.000.000	
Obligaciones financieras Leasing		\$ 38.396.306
Ajuste por errores anteriores		\$ 141.603.694

Fuente: Las autoras

3.6.17.2 Reconocimiento depreciación.

Tabla 86. Amortización leasing

Costo de adquisición	vida útil	Amortización	
		Anual	Mensual
\$ 153.000.000	7	\$ 21.857.143	\$ 1.821.429

Fuente: Las autoras

Tabla 87. Registro contables amortización leasing de marzo a diciembre

CUENTA	DB	CR
Amortización acumulada		\$ 65.571.429
Ajuste por errores anteriores	\$ 65.571.429	

Fuente: Las autoras

3.6.18 Ejercicio 18. La facturación de la empresa es normalmente a 45 días y se considera significativo el efecto financiero a partir de 180 días. El 80% de las

cuentas por cobrar son de clientes del exterior, con plazos no superiores a 45 días. Las partidas se han convertido a la TRM del cierre.

La provisión se calcula como el 33% de la cartera con un vencimiento superior a 1 año. La tasa apropiada de descuento es del 10% EA. La situación de la cartera por edades se muestra a continuación: Se analizan partidas individuales superiores a \$20.000.000

Análisis de cartera por edades al 31 de diciembre de 2022

Tabla 88. Cuenta por cobrar a 30 días de mora

<i>Hasta 30 días vencidos</i>				<i>Tasa de descuento:</i>				<i>10% EA</i>	
Cliente	Saldo	Fecha origen	Días de vencimiento	Situación deudor	Observaciones	Tiempo esperado	Probabilidad de recaudo	Valor recuperable	Provisión actual
X1	22.425	1/12/2022	0	Normal		N/A	100%	22.425	0
X6	22.345	5/12/2022	0	Normal		N/A	100%	22.345	0
X8	23.234	18/12/2022	0	Normal		N/A	100%	23.234	0
X12	23.215	18/12/2022	0	Normal		N/A	100%	23.215	0
X22	20.012	22/12/2022	0	Normal		N/A	100%	20.012	0
Totales	111.231							111.231	0

Fuente: Las autoras

Tabla 89. Cartera hasta 90 días vencidos

<i>Hasta 90 días vencido</i>			<i>31/12/2022</i>						
Cliente	Saldo	Fecha origen	Días Vencimiento	Situación deudora	Observaciones	Tiempo esperado	Probabilidad de recaudo	Valor recuperable	Provisión actual
X3	21.100	30/9/2022	90	Normal	Acostumbra a pagar tarde pero	180	100%	21.100	\$ -
X4	28.875	18/8/2022	105	En problemas	Está pasando por crisis de	60	50%	14.438	\$ 14.438
X9	21.931	10/9/2022	82	Desaparecido	No se conoce paradero ni hay	N/A	0%	-	\$ 21.931
Totales	71.906							35.538	\$ 36.369

Fuente: Las autoras

Tabla 90. Cartera más de 90 días vencidos

Más de 90 días de vencidos 31/12/2022

Cliente	Saldo	Fecha origen	Días vencimiento	Situación deudora	Observaciones	Tiempo esperado	Proba. recaudo	Valor recuperable	Provisión actual
X2	25.591	3/9/2020	454	Insolvente	Cobro jurídico. No recaudo	N/A	N/A	-	25.591
X5	20.000	23/4/2020	587	Desaparecido	Cobro jurídico. No recaudo probable	N/A	N/A	-	20.000
X7	11.977	16/3/2020	625	En problemas	Está pasando por crisis de	210	50%	5.989	5.989
X10	20.650	20/2/2020	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: Las autoras

3.6.18.1 Reconocimiento del deterioro.

Tabla 91. Registro contable del deterioro por gasto en cartera

CUENTA	DB	CR
Gasto por deterioro	\$ 96.208	
deterioro acumulado		\$ 96.208

Fuente: Las autoras

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

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

Tabla 92. Datos del CDT

Plazo	12	Meses
Valor	\$ 22.000.000	En un año
Tasa de interés	7,00%	TV

Fuente: Las autoras

3.6.19.1 Reconocimiento inicial.

Tabla 93. Reconocimiento inicial CDT

CUENTA	DB	CR
Instrumento financiero a costo amortizado CDT	\$ 22.000.000	
Efectivo y equivalente de efectivo		\$ 22.000.000

Fuente: Las autoras

3.6.19.2 Medición posterior.

Tabla 94. Amortización del CDT al 7%

MESES	SALDO INICIAL	INTERÉS	PAGO	SALDO FINAL
1 Trimestre	\$ 22.000.000	\$ 1.540.000	\$ -	\$ 23.540.000
2 Trimestre	\$ 23.540.000	\$ 1.647.800	\$ -	\$ 25.187.800
3 Trimestre	\$ 25.187.800	\$ 1.763.146	\$ -	\$ 26.950.946
4 Trimestre	\$ 26.950.946	\$ 1.886.566	-\$ 28.837.512	\$ -

Fuente: Las autoras

Tabla 95. Amortización del CDT al 4%

MESES	SALDO INICIAL	INTERÉS	PAGO	SALDO FINAL
1 Trimestre	\$ 22.000.000	\$ 880.000	\$ -	\$ 22.880.000
2 Trimestre	\$ 22.880.000	\$ 915.200	\$ -	\$ 23.795.200
3 Trimestre	\$ 23.795.200	\$ 951.808	\$ -	\$ 24.747.008
4 Trimestre	\$ 24.747.008	\$ 989.880	-\$ 25.736.888	\$ -

Fuente: Las autoras

Tabla 96. Diferencia en intereses

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

Fuente: Las autoras

3.6.19.3 Registro contable de intereses.

Tabla 97. Reconocimiento inicial cuenta por cobrar

CUENTA	DB	CR
Cuenta por cobrar instrumento financieros	\$ 4.950.946	
Ingresos por intereses 7%		\$ 4.950.946

Fuente: Las autoras

Tabla 98. Deterioro de cuenta por cobrar

CUENTA	DB	CR
Cuenta por cobrar instrumento financieros		\$ 2.203.938
Ingresos por intereses 7%	\$ 2.203.938	

Fuente: Las autoras

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

Tabla 99. Calculo depreciación

Equipo de computo	\$ 6.000.000	Millones de pesos
Vida útil	7	Años
Depreciación equipo de computo	\$ 857.143	Valor anual
Depreciación acumulada	\$ 2.571.429	3 años en uso

Fuente: Las autoras

3.6.20.1 Ajuste contable.

Tabla 100. Ajuste equipo de computo

Equipo de computo	\$ 6.000.000	
Depreciación acumulada	\$ 2.571.429	
Valor en libros (ajuste)	\$ 3.428.571	A 31 de diciembre/2022

Fuente: Las autoras

Tabla 101. Registro contable de ajuste en equipo de computador

CUENTA	DB	CR
Depreciación Equipo de computo	\$ 3.428.571	
Utilidades retenidas		\$ 3.428.571

Fuente: Las autoras

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

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

Tabla 102. Valoración de inversión

Valor razonable según BVC	\$ 42.400.000
Adquisición inversión	\$ 36.577.000
Medición posterior	\$ 5.823.000

Fuente: Las autoras

3.6.21.1 Medición posterior.

Tabla 103. Superávit por valorización

CUENTA	DB	CR
Inversión	\$ 5.823.000	
superávit por valorización de inversiones		\$ 5.823.000

Fuente: Las autoras

3.6.22 Ejercicio 22. Para el periodo finalizado al diciembre 2022, no se evidencia toma física y validación de existencia de activos fijos. La empresa hace los siguientes avalúos técnicos de los activos fijos, el aumento del 40% en los inmuebles y para los muebles y enseres con una disminución del 15%. Reconocer la medición posterior de los activos.

Tabla 104. Avalúo técnico de activos fijos

DESCRIPCIÓN	VALOR EN LIBRO	VALOR AVALUO	DIFERENCIA
Equipo de oficina	\$ 293.612	\$ 249.570	-\$ 44.042

Fuente: Las autoras

3.6.22.1 Medición posterior.

Tabla 105. Registro contable de avalúo técnico

CUENTA	DB	CR
Equipo de oficina		\$ 44.042
Gasto por avalúo	\$ 44.042	

Fuente: Las autoras

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

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

Se solicita hacer los ajustes correspondientes.

Tabla 106. Características de instrumento financiero a corto plazo

INSTRUMENTO FINANCIERO	
Esparta	\$ 2.400.000

Fuente: Las autoras

3.6.23.1 Reconocimiento del ajuste.

Tabla 107. Ajuste de instrumento financiero

CUENTA	DB	CR
Efectivo y equivalente al efectivo		\$ 2.400.000
Inversión al costo amortizado	\$ 2.400.000	

Fuente: Las autoras

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

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

Tabla 108. Registro contable a capital social

CUENTA	DB	CR
Cuentas por pagar socios	\$ 5.000.000	
capital		\$ 5.000.000

Fuente: Las autoras

Tabla 109. Ajuste a ingresos por aprovechamientos

CUENTA	DB	CR
Otras cuentas por pagar	\$ 3.000.000	
Ingresos por aprovechamiento		\$ 3.000.000

Fuente: Las autoras

3.6.25 Ejercicio 25. La sociedad tiene una inversión en Cinca del 25% por \$25.200.000. La sede social de Cinca ha tiene un superávit por revaluación por \$30.000.000 Utilidades retenidas por \$20.000.000 y Prima en colocación de acciones por \$10.000.000. Pérdidas acumuladas \$50.000.000 y Las pérdidas del año son por - \$11.000.000, la compañía presenta estados financieros consolidados con Cinca, aplicando el método de Participación Patrimonial.

Determine el tratamiento contable que debe darle a esta inversión.

Tabla 110. Patrimonio de Cinca

Inversión empresa Cinca	\$ 25.200.000	25%
Superavit por Revaluacion	\$ 30.000.000	
Utilidades retenidas	\$ 20.000.000	
Prima de colocación en acciones	\$ 10.000.000	
Pérdida acumuladas	\$ 50.000.000	
Pérdidas del ejercicio	-\$ 11.000.000	

Fuente: Las autoras

3.6.25.1 Reconocimiento inicial.

Tabla 111. Reconocimiento de la inversión

CUENTA	DB	CR
Inversiones en asociadas	\$ 25.200.000	
Banco		\$ 25.200.000

Fuente: Las autoras

Tabla 112. Método de participación patrimonial

Cuenta del patrimonio	Valor	Matriz 75%	Asociada 25%
Superávit por revaluacion	\$ 30.000.000	\$ 22.500.000	\$ 7.500.000
Utilidades retenidas	\$ 20.000.000	\$ 15.000.000	\$ 5.000.000
Prima de colocación en acciones	\$ 10.000.000	\$ 7.500.000	\$ 2.500.000
Pérdida acumuladas	\$ 50.000.000	\$ 37.500.000	\$ 12.500.000
Pérdidas del ejercicio	-\$ 11.000.000	-\$ 8.250.000	-\$ 2.750.000
Total participación	\$ 99.000.000	\$ 74.250.000	\$ 24.750.000

Fuente: Las autoras

3.6.25.2 Registro contable.

Tabla 113. Registro contable resultado de la inversión

CUENTA	DB	CR
Inversiones en asociadas	\$ 24.750.000	
Superávit por revaluación		\$ 7.500.000
Utilidades retenidas		\$ 5.000.000
Prima de colocación en acciones		\$ 2.500.000
Pérdida acumuladas		\$ 12.500.000
Gastos	\$ 2.750.000	

Fuente: Las autoras

3.6.26 Ejercicio 26. Una empresa con dos vehículos del año 1988, que producen 20 viajes al mes, los permuta por una sola tractomula del año 2022 que tiene la misma capacidad de número de viajes. Estimamos que el uso que se le va a dar al nuevo vehículo es igual al de los antiguos. El valor razonable del vehículo recibido es de \$10.000.000, El valor razonable de los vehículos entregados es de \$8.000.000. El precio de adquisición de los dos vehículos viejos es de \$10.000.000 y su amortización acumulada de \$4.500.000. En la operación no se entrega ningún efectivo.

El precio de adquisición del vehículo 2011 es de \$20.000 su amortización acumulada es de \$12.000.000. Se requieren: Los asientos necesarios en dicha negociación.

3.6.26.1 Reconocimiento inicial de permuta.

Tabla 114. Reconocimiento de la negociación de vehículos

CUENTA	DB	CR
Salida Vehículo 1		\$ 20.000.000
Depreciación acumulada 1 vehiculo	\$ 12.000.000	
Salida Vehiculo 2		\$ 10.000.000
Depreciación acumulada 2 vehiculo	\$ 4.500.000	
Vehículo recibido tractomula	\$ 10.000.000	
Ingreso en permuta		\$ 3.500.000

Fuente: Las autoras

3.7 HOJA DE TRABAJO PARA EL REGISTRO DE AJUSTES

Tabla 115. Hoja de trabajo para el registro de ajustes

HOJA DE TRABAJO PARA EL REGISTRO DE ERRORES, AJUSTES Y RECLASIFICACIONES										
Implementación de NIIF en el Centro Comercial Indigo Plaza P.H										
Estado de la situación financiera inicial										
Cifras expresadas en miles de pesos										
CUENTA	SALDO MODELO ANTERIOR	RECLASIFICACIONES		AJUSTES POR CAMBIO EN POLÍTICAS		AJUSTES POR CORRECCIÓN DE ERRORES		SALDO NIIF	Saldo NIIF	AJUSTE DE CONVERSIÓN NETO
		Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito			
ACTIVO										
Activo corriente										
Efectivo y equivalentes	\$ 3.691.118		\$ 2.400	\$ 745.020	\$ 3.326.485			\$ 1.107.253	\$ 1.107.253	-\$ 2.583.865
Propiedades de inversión				\$ 1.500.000				\$ 1.500.000	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
Instrumentos financieros: CDT				\$ 22.000				\$ 22.000	\$ 22.000	\$ 22.000
Deudores comerciales y otros	\$ 11.890.509			\$ 318.651	\$ 22.967			\$ 12.186.192	\$ 12.186.192	\$ 295.683
Deterioro de cartera					\$ 96.208			-\$ 96.208	-\$ 96.208	-\$ 96.208
Inventarios	\$ 431.093			\$ 80.000	\$ 2.100			\$ 508.993	\$ 508.993	\$ 77.900
Otros activos no financieros	\$ 782.824							\$ 782.824	\$ 782.824	\$ -
Activo no corriente										
Inventarios	\$ 37.515.940							\$ 37.515.940	\$ 37.515.940	\$ -
Inversiones en acciones	\$ 68.463	\$ 8.223		\$ 49.950				\$ 126.636	\$ 126.636	\$ 58.173
Activos mantenidos para la venta				\$ 4.600				\$ 4.600	\$ 4.600	\$ 4.600
Propiedad planta y equipo neto	\$ 513.903			\$ 1.093.000	\$ 123.942			\$ 1.482.961	\$ 1.482.961	\$ 969.058
Depreciación acumulada				\$ 57.900	\$ 99.086	\$ 3.429		-\$ 37.758	-\$ 37.758	-\$ 37.758
Otros activos no financieros	\$ 505.942							\$ 505.942	\$ 505.942	\$ -
Activos intangibles				\$ 1.200.585	\$ 52.000			\$ 1.148.585	\$ 1.148.585	\$ 1.148.585
Amortización acumulada				\$ 10.550	\$ 209.190			-\$ 198.640	-\$ 198.640	-\$ 198.640
TOTAL ACTIVO	\$ 55.399.792	\$ 8.223	\$ 2.400	\$ 5.082.256	\$ 3.931.978	\$ 3.429	\$ -	\$ 56.559.321	\$ 56.559.321	\$ 1.159.529
PASIVO Y PATRIMONIO										
Pasivo corriente										
Obligaciones financieras	\$ 4.911.717				\$ 38.396			\$ 4.950.113	\$ 4.950.113	\$ 38.396
Proveedores	\$ 680.273				\$ 307.800		\$ 17.373	\$ 1.005.446	\$ 1.005.446	\$ 325.173
Cuentas por pagar	\$ 11.265.139			\$ 8.000				\$ 11.257.139	\$ 11.257.139	-\$ 8.000
Pasivos por impuestos ctes	\$ 481.269							\$ 481.269	\$ 481.269	\$ -
Beneficios a empleados	\$ 200.254							\$ 200.254	\$ 200.254	\$ -
Otros pasivos no financieros	\$ 790.519							\$ 790.519	\$ 790.519	\$ -
Pasivos no corrientes										
Obligaciones financieras	\$ 18.984.733							\$ 18.984.733	\$ 18.984.733	\$ -
Otros pasivos no financieros	\$ 102.900							\$ 102.900	\$ 102.900	\$ -
Pasivos por impuesto diferido	\$ 1.152.400							\$ 1.152.400	\$ 1,152.400	\$ -
Provisiones					\$ 18.000			\$ 18.000	\$ 18.000	\$ 18.000
TOTAL PASIVO	\$ 38.569.204	\$ -	\$ -	\$ 8.000	\$ 364.196	\$ -	\$ 17.373	\$ 38.942.773	\$ 38.942.773	\$ 373.569
PATRIMONIO										
Capital					\$ 5.000			\$ 5.000	\$ 5.000	\$ 5.000
Fondo de imprevistos	\$ 292.092							\$ 292.092	\$ 292.092	\$ -
Reserva remodelación zonas comunes	\$ 14.731.646							\$ 14.731.646	\$ 14,731.646	\$ -
Reservas impuestos diferidos	\$ 633.096							\$ 633.096	\$ 633.096	\$ -
Pérdidas acumuladas					\$ 12.500			\$ 12.500	\$ 12.500	\$ 12.500
Excedente o déficit del ejercicio	\$ 773.600			\$ 493.174	\$ 1.200.823	\$ 17.373		\$ 1.463.876	\$ 1,463.876	\$ 690.276
Utilidades retenidas				\$ 22.100	\$ 5.000		\$ 3.429	-\$ 13.671	-\$ 13.671	-\$ 13.671
Prima en colocación de acciones					\$ 2.500			\$ 2.500	\$ 2.500	\$ 2.500
Convergencia NIIF por primera vez	\$ 400.154							\$ 400.154	\$ 400.154	\$ -
Superávit por valorización			\$ 5.823	\$ 12.000	\$ 19.500			\$ 13.323	\$ 13.323	\$ 13.323
Ajustes por corrección de errores						\$ 65.571	\$ 141.604	\$ 76.032	\$ 76.032	\$ 76.032
TOTAL PATRIMONIO	\$ 16.830.588	\$ -	\$ 5.823	\$ 527.274	\$ 1.245.323	\$ 82.944	\$ 145.032	\$ 17.616.548	\$ 17,616.548	\$ 785.960
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 55.399.792	\$ -	\$ 5.823	\$ 535.274	\$ 1.609.519	\$ 82.944	\$ 162.405	\$ 56.559.321	\$ 56,559.321	\$ 1.159.529

Fuente: Las autoras.

3.8 INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

CENTRO COMERCIAL ÍNDIGO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL

La Ciudad

Opinión

He auditado los estados financieros aquí presentados del Centro Comercial Índigo Plaza., quien en adelante será mencionado como “La entidad”. Dichos estados financieros son: estado de la situación financiera, estado de resultados y estado de cambios en el patrimonio separados incluyendo sus respectivas notas explicativas con fecha de corte al 31 de diciembre de 2022.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las normas internacionales de auditoría adoptadas en Colombia y mis responsabilidades según estas normas, las describo en la sección más adelante de **responsabilidades del auditor**. Soy independiente a la entidad, por lo tanto, he llevado a cabo mi auditoría aplicando los requerimientos de ética vigentes y el juicio profesional que caracteriza mi profesión.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos según mi juicio profesional tienen una mayor relevancia en los estados financieros presentados del periodo actual. Dichos asuntos fueron tomados en cuenta en su conjunto, más no fueron tratados de forma separada.

Valoración de la cuenta de activos intangibles:

De acuerdo con la nota a los estados financieros 12, la entidad al 31 de diciembre de 2022 adquirió unos activos intangibles por valor de \$1.212.585.000, clasificados como se muestra en la nota en mención. Una parte de ellos fue contabilizada en la cuenta de gastos, por ser un proyecto de investigación en su 60% de estudio de mercado. El 40% restante, fue contabilizado como un activo intangible en etapa de desarrollo. Estas compras se llevaron a cabo con el fin de enriquecer la propiedad intelectual de la entidad y poder prestar un servicio más completo a sus usuarios.

Mis procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo en las estimaciones de los activos intangibles adquiridos durante el periodo del 2022; incluyeron:

- Evaluación de los controles internos establecidos por la entidad, para la valoración, reconocimiento y medición de los activos intangibles.
- Evaluación del modelo de exactitud matemática para los cálculos realizados.
- Revisión de los hechos económicos y documentos soporte de las compras de activos intangibles.

Como resultado de la aplicación de los procedimientos de auditoría aplicados, no identifiqué situaciones que pusieran en riesgo la razonabilidad de los estados financieros mencionados.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno con relación a los estados financieros

La administración es responsable de que se cumpla a cabalidad, la presentación de los estados financieros, con el marco legal vigente de información financiera y contabilidad aceptadas en Colombia. También es responsable del control interno y los correctivos que se puedan establecer para dar cumplimiento a la elaboración eficiente, libre de error y fraude de los estados financieros.

Cuando dichos estados financieros son preparados, la administración deberá evaluar la capacidad de la empresa para continuar con sus operaciones, cumpliendo con el principio fundamental del negocio en marcha y si no es así, se deben revelar las causas por las cuales la sociedad liquidará.

Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de estados financieros

Mi objetivo dentro del desempeño de la auditoría es el de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros analizados y revisados se encuentran libres de sesgo e incorrecciones materiales. Cuando me refiero a seguridad razonable es brindar un alto grado de seguridad, más no la garantía de que no exista un error material según las normas internacionales de auditoría.

Como procedimiento en la realización de la auditoría y de acuerdo con las normas internacionales de auditoría aceptadas en Colombia, debo aplicar mi principio de juicio y escepticismo profesional como también:

- Mi deber para identificar los riesgos de incorrección material por fraude y/o error así mismo como diseño y aplico procedimientos de auditoría para enfrentar dichos riesgos.
- Analizo el control interno diseñado por la compañía, con el fin de elaborar procedimientos de auditoría de acuerdo con los establecido por la entidad y poder emitir mi opinión.
- Concluyo si de acuerdo con lo analizado, los procedimientos llevados a cabo por la administración son los adecuados y no encuentro la existencia de incertidumbre o aspectos que llamen mi atención y emita mi opinión con salvedades.
- Evalúo si la presentación, estructura y contenido de los estados financieros al igual que sus revelaciones representan fielmente los hechos económicos que dieron lugar a los saldos finales presentados en los informes.

Otros asuntos

Como se indica en la nota 2 los estados financieros han sido preparados y preparados para cumplir con las disposiciones legales en Colombia.

Informe sobre los demás requerimientos legales y reglamentarios

Dando cumplimiento al alcance de mi revisoría, puedo concluir que la entidad ha llevado a cabo sus procesos contables de acuerdo con la normatividad vigente en Colombia. La contabilidad se encuentra debidamente registrada y soportada con sus documentos correctamente conservados en el archivo de la entidad. La entidad al 31 de diciembre de 2022, no se encuentra en mora por concepto de pagos de seguridad social.

Con base en la evidencia obtenida, en mi concepto, no se presenta ningún hecho que capte mi atención y concluya que la administración no se ajusta a lo establecido en los estatutos de la sociedad y que no existen medidas de control interno que protejan los recursos de la entidad.



VALENTINA MUÑOZ MALES
Revisor Fiscal
TP 1156778-T

3.9 ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF

3.9.1 Estado de la situación financiera bajo NIIF.

Tabla 116. Estado de la situación financiera de índigo Plaza bajo NIIF

CENTRO COMERCIAL INDIGO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 890.319.443 - 9
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresado en miles de Pesos)

	NOTA	DICIEMBRE 31 AÑO 2022
ACTIVOS.		
ACTIVOS CORRIENTES.		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1	1.107.253
Propiedades de inversión	2	1.500.000
Instrumentos financieros	3	22.000
Deudores comerciales y otros	4	12.186.192
Deterioro de cartera	5	-96.208
Inventarios	6	508.993
Otros activos no financieros		782.824
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		16.011.055
ACTIVO NO CORRIENTE.		
Inventarios	8	37.515.940
Inversiones en acciones	9	126.636
Activos mantenidos para la venta	10	4.600
Propiedad, Planta y equipo - Neto	11	1.445.203
Otros activos no financieros	12	505.942
Activos intangibles	13	949.945
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		40.548.267
TOTAL ACTIVOS.		56.559.321
PASIVOS.		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones financieras	14	4.950.113
Proveedores	15	1.005.446
Cuentas por pagar	16	11.257.139
Pasivos por Impuestos		481.269
Pasivos por beneficios a empleados		200.254
Otros pasivos no financieros		790.519
TOTAL PASIVO CORRIENTE		18.684.740
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones Financieras		18.984.733
Otros pasivos no financieros		102.900
Pasivos por impuesto diferido		1.152.400
Provisiones	17	18.000
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		20.258.033
TOTAL PASIVOS.		38.942.773
PATRIMONIO.		
	18	
Capital		5.000
Fondo de Imprevistos		292.092
Reserva remodelación zonas comunes		14.731.646
Reservas impuestos diferidos		633.096
Excedentes acumulados		773.600
Pérdidas acumuladas		12.500
Excedente del ejercicio		690.276
Utilidades retenidas		-13.671
Prima en colocación de acciones		2.500
Convergencia NIIF por primera vez		400.154
Superávit por valorización		13.323
Ajustes por corrección de errores		76.032
TOTAL PATRIMONIO.		17.616.548
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO.		56.559.321



JULY ANDREA RIOS
Representante Legal
 Ver certificación adjunta



KIMBERLY LOZADA JOSA
Contador Público
 T.P. 113456-T



VALENTINA MUÑOZ MA
Revisor Fiscal
 TP 1156778-T

Fuente: Las autoras.

3.9.2 Estado de resultados bajo NIIF.

Tabla 117. Estado de resultados de índigo Plaza bajo NIIF

CENTRO COMERCIAL INDIGO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL		
NIT 890.319.443 - 9		
ESTADOS DE RESULTADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2.022		
(Expresado en miles de Pesos)		
	NOTA	DICIEMBRE 31 AÑO 2022
INGRESOS POR FUNCIÓN		
INGRESOS DE ACTIVADES ORDINARIAS	19	
Ingresos año 2022		1.200.823
TOTAL INGRESOS POR FUNCIÓN		1.200.823
GASTOS POR FUNCIÓN		
GASTOS EN ACTIVADES ORDINARIAS	20	
Gastos año 2022		510.547
TOTAL GASTOS EN ACTIVADES ORDINARIAS		510.547
TOTAL EXCEDENTE DEL EJERCICIO		690.276
  		
JULY ANDREA RIOS Representante Legal Ver certificación adjunta	KIMBERLY LOZADA JOSA Contador Público T.P 113456-T	VALENTINA MUÑOZ MALES Revisor Fiscal TP 1156778-T

Fuente: Las autoras.

3.9.3 Estado de cambios en el patrimonio bajo NIIF.

Tabla 118. Estado de cambios en el patrimonio de índigo Plaza bajo NIIF

CENTRO COMERCIAL INDIGO PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 890.319.443 - 9
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31 de 2.022
(Expresado en miles de Pesos)

NOTA 20	CAPITAL	EXCEDENTES ACUMULADOS	PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADO DEL EJERCICIO	UTILIDADES RETENIDAS	RESERVA REMODELACION	RESERVAS PROYECTOS	RESERVA IMPUESTOS DIFERIDOS	PRIMA EN COLOCACIÓN DE ACCIONES	SUPERÁVIT POR VALORIZACIÓN	CONVERG. NIIF	FONDO DE IMPREVISTOS	AJUSTES POR CORRECCIÓN DE ERRORES	TOTAL PATRIMONIO
SALDO A DIC 31 DE 2.021		773.600				2.063.566	12.668.080	633.096			400.154	292.092		16.830.588
Aumentos de capital	5.000													5.000
Otros ajustes			12.500	690.276	-13.671				2.500	13.323			76.032	780.960
SALDO A DIC 31 DE 2.022	5.000	773.600	12.500	690.276	-13.671	2.063.566	12.668.080	633.096	2.500	13.323	400.154	292.092	76.032	17.616.548



JULY ANDREA RIOS
Representante Legal
 Ver certificación adjunta



KIMBERLY LOZADA JOSA
Contador Público
 T.P 113456-T



VALENTINA MUÑOZ MALES
Revisor Fiscal
 TP 1156778-T

Fuente: Las autoras

3.10 REVELACIONES BAJO NIIF

3.10.1 Nota 1 la empresa. El Centro Comercial Índigo Plaza abrió sus puertas en el mes de septiembre del 2008, tiene como domicilio principal de su actividad en la dirección av. 6 norte 30 n-47 barrio Versalles, y hace parte de la denominada zona rosa de Cali, Se realizó con el esfuerzo de diferentes personas que se comprometieron con el desarrollo urbanístico de la ciudad, fue diseñado con un concepto vanguardista ideal para realizar compras y compartir momentos agradables con la familia y amigos. Integra amplias zonas, locales comerciales, oficinas, espacios públicos llenos de luz y lugares para eventos que son ideales para la diversión y entretenimiento de todos los visitantes.

3.10.2 Nota 2 prácticas contables. Los estados financieros del Centro Comercial Índigo Plaza PH, han sido preparados y presentados de acuerdo con la normatividad que se encuentra vigente en la actualidad: ley 1314 de 2009, Decreto 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones: decreto 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2132 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 1432 de 2020.

3.10.2.1 Medición del efectivo y sus equivalentes. Se reconocerá como efectivo los valores recibidos por los copropietarios, arrendatarios u otros terceros al momento de pagos, recaudos o abonos en caja general o entidades bancarias. Los equivalentes al efectivo son todas aquellas inversiones a corto plazo que poseen gran liquidez que ampara los compromisos de pago a corto plazo o para constituir el fondo de imprevistos (el cual se clasifica como efectivo y equivalente de efectivo restringido) este reconocimiento se realizará al valor de la transacción, es decir, a su valor nominal.

3.10.2.2 Medición de las cuentas por cobrar. Todas las cuentas por cobrar serán reconocidas al valor de la transacción, es decir a su valor nominal,

ósea al costo expresado en la factura o título valor, siempre y cuando el plazo que tiene la copropiedad para sus deudas no supere los doce meses periódicamente.

3.10.2.3 Medición de las propiedades planta y equipo. Para la medición se manejan dos tipos de modelos de acuerdo con el elemento de propiedad planta y equipo, estos son:

Modelo de costo: En este modelo se medirá al costo inicial más las mejoras que extienden la vida útil, menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulado, afectando al estado de resultado.

Modelo de revaluación: solo será usado para los inmuebles. El modelo de revaluación de estos activos, valorizará la PPYE a su valor revaluado, siendo éste su valor razonable a la fecha de revaluación, menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulado. Si se incrementa el importe en libros por causa de la revaluación, este aumento se reconocerá directamente en **otro resultado integral** y se acumulará en el patrimonio, bajo la cuenta de superávit de revaluación. En cambio, si a causa de la revaluación se reduce el importe en libros del activo, tal disminución se reconocerá en el **resultado del periodo**.

3.10.2.4 Medición de las propiedades de inversión. Las Propiedades de Inversión poseídas por la copropiedad se valoran con el método del valor razonable, los ingresos o gastos en lo que se incurra para aplicar dicho método de valoración, deberán llevarse a la cuenta correspondiente del activo y su contrapartida, contra el resultado del ejercicio. Sin embargo, es importante tener en cuenta el valor de mercado de estos activos y en caso de no tener esta información, deberán ser revelados los motivos en los estados financieros.

3.10.2.5 Medición de los activos intangibles. “Un activo intangible se

medirá inicialmente por su costo” (NIC 38 - Activos Intangibles.pdf, s. f., párr. 24)

3.10.2.6 Medición de los beneficios a los empleados. Los beneficios a empleados serán reconocidos inicialmente por el valor de la obligación surgido en el momento del hecho económico, restando los pagos anticipados que dan a lugar o cualquier descuento de ley.

3.10.2.7 Medición de los activos no corrientes mantenidos para la venta. Los activos no corrientes mantenidos para la venta serán medidos inicialmente por el menor valor registrado en los libros contables y su valor razonable hasta la fecha en que se realice su reclasificación.

3.10.2.8 Medición de las obligaciones financieras. Las obligaciones financieras serán medidas inicialmente por el valor presente de la obligación, descontando todos aquellos pagos realizados en el momento del desembolso, que no constituyan un incremento al capital de la deuda.

3.10.2.9 Medición de las cuentas por pagar. Las cuentas por pagar se medirán inicialmente por su valor presente, especificando si se cuenta con alguna tasa de interés por su financiación o tasas de descuento por pagos anticipados.

3.10.2.10 Medición de los instrumentos financieros. Los instrumentos financieros de la copropiedad serán medidos inicialmente por su valor razonable, es decir, por el precio de la transacción que dio lugar a la adquisición de dicho instrumento financiero.

3.10.2.11 Medición de las provisiones. La copropiedad medirá inicialmente sus provisiones, por el valor presente de la obligación.

3.10.3 Nota 3 efectivos y equivalentes. *La información acerca de los flujos de efectivo de una entidad es útil porque suministra a los usuarios de los estados financieros las bases para evaluar la capacidad que tiene la entidad para generar efectivo y equivalentes al efectivo, así como las necesidades que ésta tiene de utilizar dichos flujos de efectivo (IFRS, s.f.).*

La copropiedad presenta la siguiente información en sus cuentas de efectivos y equivalentes, como se muestra a continuación:

Tabla 119. Nota 3 efectivos y equivalentes

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Efectivo en Caja general	\$ 125.658
Efectivo en caja menor	\$ 41.114
Efectivo en cuenta corriente Bancolombia # 678-87545698-22	\$ 358.385
Efectivo en cuenta de ahorros Banco Itaú # 45668215	\$ 582.096
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 1.107.253

Fuente: Las autoras.

3.10.4 Nota 4 propiedades de inversión. *Propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones (Actualícese, 2021). Las propiedades de inversión de la copropiedad radican en un edificio de oficinas en la ciudad de Medellín, adquirido el mes de agosto de 2022.*

Tabla 120. Nota 4 propiedades de inversión

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Edificio de oficinas en Medellín	\$ 1.500.000
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN	\$ 1.500.000

Fuente: Los autores.

3.10.5 Nota 5 instrumentos financieros. *“Un instrumento financiero es un*

contrato entre dos partes, que da lugar a un activo financiero para una de las partes y a un pasivo financiero para la otra parte” (López, 2019). La información de los instrumentos financieros de la copropiedad Centro Comercial Índigo Plaza PH, se encuentra constituida en un CDT adquirido por la compañía el 1 de abril de 2022, con vencimiento a 31 de marzo de 2023.

Tabla 121. Nota 4 instrumentos financieros

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Activos financieros: CDT	\$ 22.000
TOTAL INSTRUMENTOS FINANCIEROS	\$ 22.000

Fuente: Las autoras.

3.10.6 Nota 6 deudores comerciales y otros. “Un deudor es quien tiene una deuda a favor de un tercero, y en contabilidad, un deudor es la persona o el ente que debe algo a nuestra empresa, generalmente cuando se hacen ventas a crédito” (Gerencie.com, 2021). Los deudores en la copropiedad se detallan como se menciona a continuación:

Tabla 122. deudores comerciales y otros

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Cuota ordinaria	\$ 8.489.242
Contribución gastos áreas propias	\$ 98.568
Concesión zona común	\$ 38.859
Otros	\$ 2.697.243
Intereses por mora	\$ 45.582
Parqueadero clientes	\$ 526.698
Préstamos a empleados	\$ 290.000
TOTAL DEUDORES COMERCIALES Y OTROS	\$ 12.186.192

Fuente: Las autoras.

3.10.7 Nota 7 deterioro de cartera. El deterioro de cartera es el valor de perdida de dicho activo, por el no pago de los clientes. El deterioro de la cartera de la copropiedad se encuentra representado en los clientes que se encuentran

atravesando problemas de liquidez, pero buscan una forma de pago con el 60% y 50% de recuperación sobre el valor total de su obligación, dicho deterioro se muestra a continuación:

Tabla 123. Nota 7 deterioro de cartera

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Cartera hasta 90 días de vencimiento	-\$ 36.369
Cartera de más de 90 días de vencimiento	-\$ 59.840
TOTAL DETERIORO DE CARTERA	-\$ 96.208

Fuente: Las autoras.

3.10.8 Nota 8 inventarios. *“Los inventarios son el conjunto de artículos o mercancías que se acumulan en el almacén pendientes de ser utilizados en el proceso productivo o comercializados”* (García, 2017).

Los inventarios de la copropiedad se encuentran presentados de la siguiente manera:

Tabla 124. Nota 8 inventarios

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Materiales y repuestos	\$ 200.355
Elementos de aseo	\$ 47.714
Útiles y papelería	\$ 176.560
Insumos de cafetería	\$ 1.117
Dotación a trabajadores	\$ 5.244
Mercancías no fabricadas por la empresa	\$ 80.000
Deterioro de Inventarios de PT	-\$ 1.500
Deterioro de Inventarios del PP	-\$ 600
Otros artículos para botiquín	\$ 103
TOTAL INVENTARIOS CORRIENTES	\$ 508.993

Fuente: Las autoras.

3.10.9 Nota 9 inversiones en acciones. *“Se denomina inversiones a las acciones realizadas con la finalidad de obtener una ganancia o beneficio”* (Economía.org, 2014).

Las inversiones en acciones de la copropiedad se encuentran representadas en:

Tabla 125. Nota 9 inversiones en acciones

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Distribuidora y comercializadora de energía	\$ 68.463
Participación Quesos La Dicha	\$ 5.823
Inversión en producto Esparta	\$ 2.400
Inversión por participación en asociadas	\$ 24.750
Inversión en Empresa Cinca	\$ 25.200
TOTAL INVERSIONES EN ACCIONES	\$ 126.636

Fuente: Las autoras.

3.10.10 Nota 10 activos mantenidos para la venta. Según la NIIF 5, un activo no corriente se clasifica como mantenido para la venta si su importe en libros se recuperará principalmente a través de una transacción de venta y no mediante su uso continuado, lo que ocurrirá si se cumplen las siguientes condiciones: El activo o grupo de activos debe estar disponible para su venta inmediata en su estado actual y la venta debe ser altamente probable (Leegales, 2021).

Los activos mantenidos para la venta de la copropiedad radican en un vehículo que fue clasificado el 15 de diciembre de 2022, como activo no corriente mantenido para la venta.

Tabla 126. Nota 10 activos no corrientes mantenidos para la venta

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Vehículo mantenido para la venta	\$ 4.600
TOTAL ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	\$ 4.600

Fuente: Las autoras.

3.10.11 Nota 11 propiedad planta y equipo. La propiedad planta y equipo de la copropiedad, radican en la maquinaria y todos aquellos equipos necesarios para su operación. Durante el 2022 se presentaron varias novedades en las propiedades planta y equipo de la compañía. En este periodo fueron adquiridas varias máquinas como: una máquina extractora de productos el 15 de marzo, el 1 de febrero se adquirió una máquina para hacer bolsas y el 1 de marzo de 2020 se realizó la compra de una máquina bajo la modalidad de leasing, la cual no había sido

reconocida en los estados financieros y se realizó para el periodo de 2022. Finalizando el periodo de diciembre de 2022, fue realizado un avalúo técnico al equipo de oficina, aumentando en un 15% su valor en libros, quedando así representada la cuenta de propiedades planta y equipo:

Tabla 127. Nota 11 propiedad planta y equipo

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Maquinaria y equipo	\$ 578.534
Equipo de oficina	\$ 249.570
Equipo de cómputo y comunicación	\$ 607.612
Equipo Médico	\$ 25.936
Flota y equipo de transporte	\$ 21.309
Depreciación acumulada	-\$ 37.758
TOTAL PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ 1.445.203

Fuente: Las autoras.

3.10.12 Nota 12 activos intangibles. Los activos intangibles son aquellos activos que no tienen forma física. Durante el 2022 se adquirieron varios activos intangibles de la siguiente forma:

Tabla 128. Nota 12 activos intangibles

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Patente	\$ 8.000
Proyecto de investigación en etapa de desarrollo	\$ 48.000
Software desarrollado internamente	\$ 820.000
Marca	\$ 272.585
Amortización acumulada	-\$ 198.640
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 949.945

Fuente: Las autoras.

3.10.13 Nota 13 obligaciones financieras. Una obligación financiera es un compromiso negociable con una entidad financiera, con el fin de financiar sus actividades de operación e inversión. Durante el 2022, la copropiedad presentó una novedad en el movimiento de las obligaciones financieras, en el que se realizó un ajuste por \$38.396 MM, por la compra de una máquina bajo la modalidad de leasing

financiero. A continuación, se detalla la información de las obligaciones financieras:

Tabla 129. Nota 13 obligaciones financieras

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Préstamos bancarios	\$ 4.950.012
Tarjetas de crédito	\$ 101
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$ 4.950.113

Fuente: Los autores.

3.10.14 Nota 14 proveedores. Los proveedores de la copropiedad son aquellos que proveen a la compañía de bienes y servicios requeridos para su funcionamiento. Durante el año 2022 aumentó en \$325.173 MM, por unas compras de mercancía que se presentaron y una obligación en moneda extranjera que fue ajustada, como se detalla a continuación:

Tabla 130. Nota 14 proveedores

CUENTA	DIC 31 DE 2022
De papelería	\$ 28.170
De mantenimiento	\$ 172.790
De aseo	\$ 5.650
De publicidad	\$ 473.663
Proveedores en moneda extranjera	\$ 17.373
Proveedores nacionales	\$ 307.800
TOTAL PROVEEDORES	\$ 1.005.446

Fuente: Las autoras.

3.10.15 Nota 15 cuentas por pagar. Las cuentas por pagar son todas aquellas obligaciones contraídas con terceros (acreedores) por la adquisición de bienes y servicios. Durante el 2022, las cuentas por pagar presentan una disminución por el ajuste de unas cuentas por pagar a socios que se consideran no serán canceladas. A continuación, se detalla el movimiento de la cuenta:

Tabla 131. Nota 15 cuentas por pagar

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Acreedores	\$ 9.654.236
Cuentas por pagar a socios	\$ 78.569
Otras cuentas por pagar	\$ 1.524.334
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$ 11.257.139

Fuente: Las autoras.

3.10.16 Nota 16 provisiones. “Una provisión, en el ámbito contable, es un pasivo que consiste en reservar una serie de recursos para hacer frente una obligación de pago prevista en el futuro” (Donoso, 2017). Las provisiones de la copropiedad se basan en la provisión por desmantelamiento de una máquina extractora de productos que fue adquirida el 15 de marzo de 2022, como se detalla a continuación:

Tabla. 132. Nota 16 provisiones

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Provisión por desmantelamiento de maquinaria y equipo	\$ 18.000
TOTAL PROVISIONES	\$ 18.000

Fuente: Las autoras.

3.10.17 Nota 17 patrimonio. El patrimonio, bienes, derechos y obligaciones de la copropiedad se compone de lo siguiente:

Tabla. 133. Nota 17 patrimonio

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Capital	\$ 5.000
Fondo de Imprevistos	\$ 292.092
Reserva remodelación zonas comunes	\$ 14.731.646
Reservas impuestos diferidos	\$ 633.096
Excedentes acumulados	\$ 773.600
Pérdidas acumuladas	\$ 12.500
Excedente del ejercicio	\$ 690.276
Utilidades retenidas	-\$ 13.671
Prima en colocación de acciones	\$ 2.500
Convergencia NIIF por primera vez	\$ 400.154
Superávit por valorización	\$ 13.323
Ajustes por corrección de errores	\$ 76.032
TOTAL PATRIMONIO	\$ 17.616.548

Fuente: Las autoras.

3.10.18 Nota 18 ingresos. Durante el año 2022, la copropiedad obtuvo unos ingresos por varios conceptos, como se describe a continuación:

Tabla 134. Nota 18 ingresos

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Ingresos operacionales	\$ 700.000
Ingresos por aprovechamientos	\$ 3.000
Ingresos gravados en propiedades de inversión	\$ 490.000
Ingresos por intereses	\$ 7.823
TOTAL INGRESOS	\$ 1.200.823

Fuente: Las autoras.

3.10.19 Nota 19 gastos. La copropiedad obtuvo unos gastos durante el año 2022, como se detalla a continuación:

Tabla 135. Nota 19 gastos

CUENTA	DIC 31 DE 2022
Gastos financieros	\$ 2.619
Gastos por deterioro de inventarios PP y PT	\$ 2.100
Gastos por capacitación	\$ 12.000
Gastos por depreciación	\$ 59.511
Gastos por honorarios	\$ 15.000
Gastos por pruebas de máquinas	\$ 6.000
Gastos por amortización	\$ 161.093
Gastos por pérdida de activos intangibles	\$ 8.450
Gastos de mantenimiento	\$ 4.000
Gastos por activos mantenidos para la venta	\$ 3.900
Gastos por ajuste en tasa	\$ 17.373
Gastos por proyecto de investigación (estudio de mercado)	\$ 72.000
Gastos por deterioro de cartera	\$ 96.208
Gastos por avalúo técnico de equipo de oficina	\$ 44.042
Gastos por pérdida en participación de acciones	\$ 2.750
Gastos por pérdida en permuta de vehículos	\$ 3.500
TOTAL GASTOS	\$ 510.547

Fuente: Las autoras.

3.11 CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La copropiedad Centro Comercial índigo Plaza PH certifica por medio de la representante legal, la suscrita contadora y revisora fiscal, que los estados

financieros aquí presentados fueron preparados y verificados bajo la normativa vigente; además se certifica que:

- Las cifras presentadas en los estados financieros aquí ilustrados fueron verificadas y conciliadas con anterioridad.
- Las notas a los estados financieros representan fielmente los hechos económicos presentados durante el periodo enero 1 a diciembre 31 de 2022.
- La información general aquí presentada, fue verificada con evidencia física, por lo tanto, se da fe de su autenticidad, transparencia y veracidad.

Para constar lo anterior, se firma el presente documento a los 4 días del mes de julio del año 2022.



July Andrea Ríos Jaramillo
Representante legal CC Índigo Plaza PH



Valentina Muñoz Males
Revisor fiscal
1156778-T



Kimberly Lozada Josa
Contador público
113456-T

4 CONCLUSIONES

Con la elaboración de este trabajo, podemos mencionar que hemos colocado en práctica todos los conceptos vistos en el seminario de normas internacionales de la información financiera (NIIF), estos conocimientos los ejecutamos por medio de la adopción e implementación de las políticas contables bajo NIIF plenas en el sector de propiedad horizontal, según el decreto 2420/2015.

Finalmente, la elaboración de este trabajo de grado nos ha brindado la oportunidad de diferenciar los estados financieros tanto en norma local como en norma internacional (NIIF), y de esta manera prepararnos para el ámbito laboral, pues la adopción de estas NIIF, son indispensables en todas las organizaciones.

REFERENCIAS

4. *CARACTERÍSTICAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.pdf*. (s. f.).
Recuperado 3 de julio de 2022, de
<https://audifirm.com/uploads/documento/4.%20CARACTERISTICAS%20DE%20LOS%20ESTADOS%20FINANCIEROS.pdf>
- Actualícese. (2015, abril 8). *Propiedades de inversión en NIIF para pymes | Actualícese*. <https://actualicese.com/propiedades-de-inversion-en-niif-para-pymes/>
- Aula Fácil. (s. f.). *Costo Histórico y Valor Razonable—Fundamentos de Contabilidad Básica*. Recuperado 3 de julio de 2022, de
<https://www.aulafacil.com/cursos/contabilidad/fundamentos-de-contabilidad-basica/costo-historico-y-valor-razonable-l35615>
- Benítez, L. C., de Velástiqui, B. B., & Lledó, R. (s. f.). *COMISIÓN FISCALIZADORA*. 460.
- Chipchape. (s. f.). *CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS*. 67.
- Congreso de la República. (s. f.). *Leyes desde 1992—Vigencia expresa y control de constitucionalidad [LEY_1314_2009]*. Recuperado 10 de julio de 2022, de http://secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1314_2009.html
- Contabilidad pública—Docsity*. (s. f.). Recuperado 3 de julio de 2022, de
<https://www.docsity.com/es/contabilidad-publica-29/7395565/>
- Decreto 938 de 2021—Gestor Normativo*. (s. f.). Recuperado 3 de julio de 2022, de
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=16912>

- Donoso, A. (2017, junio 14). *Provisión—Definición, qué es y concepto*. Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/provision.html>
- Economía.org. (2014, enero). *Definición de Inversiones—Qué es y Concepto*. <https://economia.org/inversiones.php>
- Función Pública. (s. f.). *Decreto 2420 de 2015 Normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de información—Gestor Normativo*. Recuperado 10 de julio de 2022, de <https://funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=76745>
- García, I. (2017, diciembre 13). *¿Qué es un inventario? | Definición de inventario | Tipos de inventario*. <https://www.economiasimple.net/glosario/inventario>
- Gerencie.com. (2021, febrero 8). *Deudores en la contabilidad | Gerencie.com*. <https://www.gerencie.com/conceptos-basicos-de-contabilidad-deudores.html>
- Leegales. (2021, diciembre 7). *Activos mantenidos para la venta—NIIF plenas*. <https://dianhoy.com/activos-mantenidos-para-la-venta-niif-plenas/>
- Ley 675 de 2001.pdf*. (s. f.). Recuperado 3 de julio de 2022, de https://www.sic.gov.co/sites/default/files/normatividad/Ley_675_2001.pdf
- López, J. (2019, noviembre 18). *Instrumento financiero—Qué es, definición y concepto | 2022 | Economipedia*. <https://economipedia.com/definiciones/instrumento-financiero.html>
- Marco, F. (2017, noviembre 18). *Activos no corrientes mantenidos para la venta—Definición, qué es y concepto*. Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/activos-no-corrientes-mantenidos-la-venta.html>
- Marioti, J. E. L., & Enríquez, Í. O. B. (2013). *Medición y valoración de los activos bajo IFRS*. 33.

Materialidad-en-la-contabilidad.pdf. (s. f.). Recuperado 3 de julio de 2022, de <https://auren.com/co/wp-content/uploads/2019/12/materialidad-en-la-contabilidad.pdf>

NIC 16.pdf. (s. f.). Recuperado 4 de julio de 2022, de <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/niif-2019/NIC%2016.pdf>

NIC 19—Beneficios a los Empleados.pdf. (s. f.). Recuperado 2 de junio de 2022, de <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/niif-2019/NIC%2019%20-%20Beneficios%20a%20los%20Empleados.pdf>

NIC 38—Activos Intangibles.pdf. (s. f.). Recuperado 2 de junio de 2022, de <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/niif-2019/NIC%2038%20-%20Activos%20Intangibles.pdf>

NIIF.com. (s. f.). *Decreto 2483 de 2018—Actualización NIIF Grupo 1 y 2*. Recuperado 3 de julio de 2022, de <https://niif.com.co/decreto-2483-2018/>

Norma Internacional de Contabilidad 7. (s. f.). Recuperado 3 de julio de 2022, de <https://www.ctcp.gov.co/proyectos/contabilidad-e-informacion-financiera/documentos-organismos-internacionales/compilacion-marcos-tecnicos-de-informacion-financi/1534368973-9784>

Reconocimiento y medición de propiedades de inversión | | Actualícese. (2021, diciembre 1). <https://actualicese.com/propiedades-de-inversion-reconocimiento-y-medicion-para-las-pymes/>

Ricardo, R. (2022, febrero 8). ¿Qué son los beneficios para empleados? - Definición | Significado | Ejemplo. *Economía Industrial*.

<https://economaiindustrial.com/que-son-los-beneficios-para-empleados-definicion-significado-ejemplo/>

Sánchez Galán, J. (2020, julio 4). *Valor de reposición—Qué es, definición y concepto | 2022 | Economipedia.*

<https://economipedia.com/definiciones/valor-de-reposicion.html>

Sevilla, A. (2015a, septiembre 17). *Activo intangible—Definición, qué es y concepto.* Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/activo-intangible.html>

Sevilla, A. (2015b, octubre 31). *Estados financieros—Qué es, definición y concepto.* Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/estados-financieros.html>

Varón, L. (2020, diciembre 14). *Valor Neto Realizable y valor razonable (NIC) | Gerencie.com.* https://www.gerencie.com/valor-neto-realizable-y-valor-razonable-nic.html#Valor_net_de_realizacion