



UNIDAD 1. Tratamiento Contable En Las Inversiones En Propiedad Planta Y Equipo E Intangibles

Docente: Hernán Montes



Agenda

- Activos mantenidos para la venta
- Contratos de arrendamiento
- Características Arrendamiento Financiero
- Definiciones de PPYE
- Reconocimiento
- Medición Inicial (Compra, Arrendamientos financieros, PPYE en dación de pagos)
- Medición Posterior (Pymes Dec. 3022, Plenas NIC 16)
- Ejercicios de desarrollo
- Depreciación
- Deterioro
- Baja en cuentas
- Presentación y revelaciones

Definición de Activos

Bienes y Derechos que el ente económico posee como consecuencia de eventos pasados y que a futuro generan una salida de efectivo o equivalentes al efectivo

Bienes y derechos controlados por la entidad...

Principio de esencia sobre forma

Principio de esencia sobre la forma

Los hechos económicos deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a la forma legal. Esto mejora la fiabilidad de los estados financieros

Activos mantenidos para la venta

Los activos mantenidos para la venta en el curso normal de la operación, son inventarios vistos el semestre anterior

La PPYE puede clasificarse como tal

Ejemplo: Bodegas de propiedad de la empresa que se destinan a la venta.

Contratos de arrendamientos

NIIF 16

1. Arrendamiento Operativo (Leasing)

Un arrendamiento se clasificará como operativo si **no transfiere** sustancialmente todos los **riesgos y ventajas** inherentes a la propiedad de un activo subyacente.

2. Arrendamiento Financiero (Leasing)

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando **transfiera** sustancialmente todos los **riesgos y ventajas** inherentes a la propiedad de un activo subyacente.

Características Arrendamiento Financiero

1. El arrendador **transfiere** la propiedad del activo al arrendatario **al finalizar el plazo del arrendamiento**
2. El arrendatario tiene la **opción de comprar** el activo a un **precio inferior** al valor razonable en el momento en que la opción sea ejercitable, en el inicio del acuerdo, se prevea que tal opción será ejercida.
3. El **plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica** del activo, incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación
4. Al inicio del acuerdo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es al menos equivalente en la práctica a la totalidad del valor razonable del activo

Definiciones de PPYE

Es el conjunto de bienes tangibles **que tenga bajo su control** el ente económico, para emplearlos en forma permanente en el giro normal de sus negocios o como apoyo en la producción de bienes y servicios, **no destinados para la venta** en el curso normal de los negocios y cuya **vida útil exceda de un año**.

Reconocimiento

Son activos tangibles, que se mantienen para el uso de la producción, para arrendarlos y para propósitos administrativos

Medición Inicial en la Compra

*La propiedad planta y equipo se medirá **al Costo**.*

El Costo de adquisición comprende:

- 1. El precio de compra*
- 2. Honorarios legales*
- 3. Honorarios de intermediación*
- 4. Los aranceles de importación y*
- 5. Impuestos no recuperables*
- 6. Costos de preparación del lugar, de instalación y montaje y de prueba*
- 7. Costo de desmantelamiento*
- 8. Costos financieros (Plenas)*

Terrenos

- Son los predios donde están construidas las edificaciones
- Se debe reconocer por separado

Ejemplo

La entidad negocia un lote, para construir la sede administrativa de la empresa por valor de 500.000.000 u.m.

Los gastos legales de escritura en Notaría fueron del 3% sobre el valor del lote y en la Oficina de Documentos Públicos y Privados fue del 0.7%

Registro.

Código	Detalle	Débito	Crédito
150405	Terrenos urbanos	XXXXXX	
220505	Proveedores		XXXXXX

¿Qué hace parte del costo?

- En la compra de bienes inmuebles, todos los gastos pagados en el momento de perfeccionar el traspaso del bien hacen parte del costo.

Ejemplo

El registro de la escritura en notaría y el pago de registro en la oficina de registros de documentos públicos.

1508 Construcciones en curso

Son obras en proceso de construcción donde se han ejecutado una serie de actividades de diseño, obras civiles, interventoras, entre otros, que implican costos.

Es aquí donde se habla de activo apto

1516. Construcciones y edificaciones

Son los bienes adquiridos o contruidos por cuenta de la empresa, para el desarrollo del objeto social

Hacen parte del costo de las edificaciones:

1. MOD
2. CIF (Incluido el FIC)
3. MD

Además hacen parte de las PPYE

1. Maquinaria y equipos
2. Equipos de oficina
3. Flota y equipo de transporte
4. Equipos de computación y comunicación
5. Entre otros.

Medición Inicial Leasing Financiero

El préstamo por pagar así como el activo reconocido, corresponderán:

al menor entre el valor de mercado del bien tomado en arrendamiento (o el costo de reposición si el valor de mercado no puede ser medido) y el valor presente de los pagos que debe realizar, incluyendo el valor residual o la opción de compra.

Fórmula

< (Vr mercado o Cto de reposición) y (VP flujos futuros)

Medición inicial de PPYE en dación de pagos

- **Valor razonable** de los activos **recibidos** y a falta de estos el **valor razonable** de los activos **entregados**.

Medición Posterior

Para las PYMES

Las PPYE se medirán al **costo histórico menos depreciación menos deterioro** por pérdida de valor (S 17.15)

Plenas

1. Modelo del costo

Costo **menos** depreciación acumulada **menos** pérdidas por deterioro del valor

2. Modelo de revaluación

Valor razonable menos depreciación menos deterioro

Ejercicio

- La empresa procesos II, perteneciente al RC.
 1. Compra Local comercial a RC para ser utilizado en la venta de sus productos, La compra fue por valor de 350.000.000u.m. 50% al contado.
 2. Además paga derechos notariales por el 10% del valor de la compra
 3. Debido a que estaba en obra gris, realiza los trabajos de obra blanca cuyos costos incluyen, un permiso en instrumentos públicos por valor de 6.000.000 u.m, paga todos los gastos por contratación para su terminación por valor de 40.000.000 u.m y paga el Fondo nacional de formación profesional de la industria de la construcción (FIC) por el 1% del contrato para su terminación.
 4. Para la adquisición y arreglo del local, la entidad realiza un crédito por valor de 200.000.000 u.m con una tasa de interés del 1% mensualmente.
 5. El arreglo para dejar a punto el local demora 13 meses al cabo del cual, el valor de los intereses asciende a 26.000.000 um

Reconozca y registre para una PYME y para una empresa que aplica NIIF Plenas

Depreciación

Definición

La depreciación es el desgaste normal del activo por su uso

Métodos de depreciación

- Lineal o línea recta
- Unidades producidas
- Decreciente

Ejemplo anterior

Suponga que es una maquinaria y tiene las siguientes características.

- 5% valor residual
- 1.000.000 unidades producirá según la información del proveedor en toda su vida útil

En el mes produjo 500 unidades

- 4 años de vida útil por políticas de la entidad

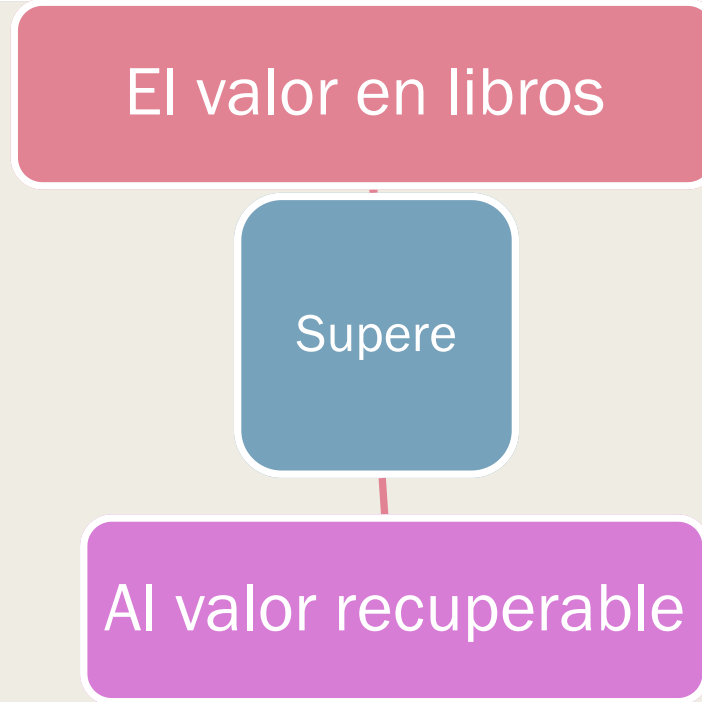
Deterioro

La pérdida por deterioro del valor de un activo o de una unidad generadora de efectivo, se reconocerá cuando:

El valor en libros

Supere

Al valor recuperable



Valor Recuperable

- **Es el mayor valor entre:**

- El valor de mercado del activo menos los costos de disposición y
- su valor en uso (el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo que se espera obtener de un activo o unidad generadora de efectivo).

Medición del deterioro de valor

El Vr. en libros de un activo se reducirá

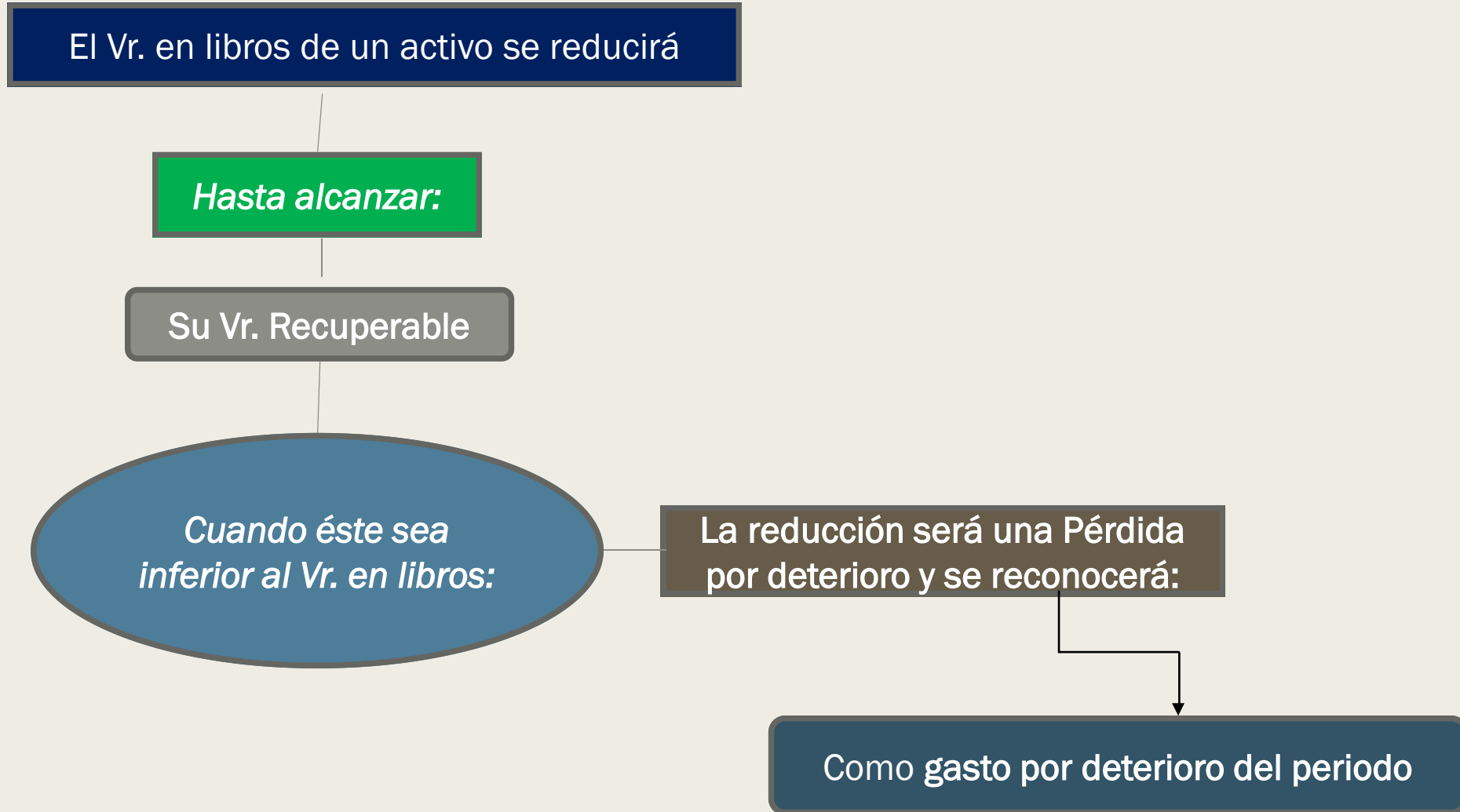
Hasta alcanzar:

Su Vr. Recuperable

*Cuando éste sea
inferior al Vr. en libros:*

La reducción será una Pérdida
por deterioro y se reconocerá:

Como gasto por deterioro del periodo



Baja en cuentas

1. La propiedad planta y equipo queda permanentemente retirada de uso.
2. Cuando se disponga para su venta.
3. Cuando no se esperan beneficios de él.

Presentación y Revelación

Se presentará en los activos no corrientes

1. Métodos de depreciación utilizado
2. Vidas útiles
3. Valor en libros y depreciación acumulada
4. Cambios de estimaciones