

2014

Impacto económico de la implementación de la NIC 16 – propiedades planta y equipo en una empresa de construcción de obras civiles

Nancy Carolina Erazo Riascos
Universidad de La Salle, Bogotá

Follow this and additional works at: https://ciencia.lasalle.edu.co/contaduria_publica



Part of the [Accounting Commons](#)

Citación recomendada

Erazo Riascos, N. C. (2014). Impacto económico de la implementación de la NIC 16 – propiedades planta y equipo en una empresa de construcción de obras civiles. Retrieved from https://ciencia.lasalle.edu.co/contaduria_publica/849

This Trabajo de grado - Pregrado is brought to you for free and open access by the Facultad de Economía, Empresa y Desarrollo Sostenible - FEEDS at Ciencia Unisalle. It has been accepted for inclusion in Contaduría Pública by an authorized administrator of Ciencia Unisalle. For more information, please contact ciencia@lasalle.edu.co.



UNIVERSIDAD DE LA SALLE

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES

PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA

**IMPACTO ECONÓMICO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA NIC 16–PROPIEDADES
PLANTA Y EQUIPO EN UNA EMPRESA DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES¹**

AUTOR:

NANCY CAROLINA ERAZO RIASCOS

Código 17021014

Estudiante de Contaduría Pública de la Universidad de la Salle

ncarolina.erazo@gmail.com

Bogotá D.C, Colombia

24 de Octubre de 2014

¹ Este artículo IMPACTO ECONÓMICO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA NIC 16 EN UNA EMPRESA DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES, se desarrolla a partir de la comparación de la norma internacional vs la norma colombiana así como de la revisión de autores y resultados encontrados de la conversión.

RESUMEN

El presente artículo investigativo tiene como objetivo analizar el impacto de la nueva normatividad contable vigente en Colombia, entre las cuales se destacan las normas internacionales de contabilidad (NIC), normas internacionales de información financiera (NIIF), interpretación de las normas contables (SIC) e interpretación de las normas internacionales de información financiera (CINIIF), comparar con la normatividad utilizada en Colombia como el Decreto 2649 y Decreto 2650, haciendo un enfoque específico en el rubro de propiedades planta y equipo NIC 16, y de esta manera verificar la incidencia e impacto económico para las empresas al momento de preparar, presentar y revelar la información financiera.

De acuerdo a lo expuesto se revisa la ley 1314 de 2009 que ordena la implementación por primera vez de las normas internacionales de contabilidad en Colombia, los decretos reglamentarios 2784 y 2706 de diciembre de 2012, decreto 3022 de 2013, estudio de diagnóstico realizado por la Superintendencia de Sociedades, además de hacer una breve consulta del sector de la construcción en el país.

PALABRAS CLAVE: Activos Fijos, Propiedad Planta y Equipo, Propiedades de Inversión, Normas Internacionales de Contabilidad, Normatividad Internacional Contable.

INTRODUCCIÓN

El objetivo de este artículo es dar a conocer el impacto que se genera en los estados financieros de las empresas de construcción tomado como caso estudio la Constructora XYZ Ltda., al implementar las Normas internacionales de Información financiera enfocándonos en el rubro de propiedades, planta y equipo NIC 16, puesto que es uno de los más representativos en este tipo de organizaciones, el análisis se orienta a la identificación, reconocimiento, medición y revelación en los estados financieros.

De acuerdo a lo anterior en este documento se presenta una síntesis de la revisión de la normatividad con la cual el gobierno colombiano regula los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento y ordena la implementación de normas internacionales de información financiera en la ley 1314 de 2009.

Seguidamente se presenta un resumen de revisión de la normatividad contable internacional y nacional vigente para las propiedades planta y equipo NIC 16 y el resultado de su confrontación resaltando las equivalencias y las discrepancias, concluyendo en el impacto económico que la aplicación de estas normas genera en la información contable de las empresas de construcción según el caso estudio enunciado.

Se desarrolla un ejercicio comparativo de cómo sería la aplicación de la NIC 16 en la empresa Constructora XYZ S.A, se formaliza un análisis de las diferencias y se formalizan las conclusiones, respecto al impacto económico de la aplicación de IFRS sobre los estados financieros de dicha compañía.

SECTOR CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA

Según el DANE en su informe “Indicadores Económicos alrededor de la Construcción-II trimestre de 2014” el sector de la construcción es determinante para el desarrollo de un país, siendo de importancia el análisis del comportamiento de la economía del sector en el desarrollo de políticas macroeconómicas y presupuesto gubernamental. Según el periódico El Colombiano en su sección Clúster Construcción del 21 de Julio de 2013, el sector de la construcción se conforma 50% por obras civiles como vías, puentes, aeropuertos, y 50% por edificaciones tanto residenciales como comerciales. Por ende el objetivo principal de este artículo es analizar de manera concreta el impacto económico de la NIC 16 en el rubro de propiedades, planta y equipo en una empresa de construcción de obras civiles, dado que es uno de los rubros de más representación en los estados financieros, especialmente por la maquinaria y el equipo de transportes que se usan.

Según el ministerio de educación en un artículo publicado el 22 de Marzo de 2012 en la sección “Fortalecimiento de la educación técnica y tecnológica” el sector de la construcción es uno de los principales impulsores de la economía colombiana, consolidándose con gran fortaleza en la economía del país; los contratos más representativos son con el estado, los cuales se adjudican por medio de licitaciones, donde se evalúan los precios, así como la solvencia económica y solidez financiera de la empresa concursante, debido a esto se hacen necesarias las inversiones en maquinaria pesada de última tecnología para estar a la vanguardia y poder participar de los procesos licitatorios.

Según la revista Makinaria Pesada en su artículo “Construcción y Maquinaria: Oportunidad de Negocio” en su edición del 30 de Abril de 2012: El tratado de libre comercio entre Colombia y Estados Unidos fija como meta reducir a cero el arancel para las importaciones de vehículos y maquinaria pesada, exigen mayor infraestructura, mejores vías, puentes, puertos y aeropuertos, lo cual es positivo para las empresas del sector Constructor.

LEGISLACIÓN BASE DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIF EN COLOMBIA

Es un hecho Colombia desde la apertura económica a principio de los años noventa está inmerso en un inminente proceso de globalización, las negociaciones internacionales, el TLC entre Colombia y Estados Unidos y otras hacen absolutamente necesario para el país hablar un solo idioma de conexión económica. De este modo con la ley 1314 de 2009 el gobierno da el primer paso para la adopción de normas las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Colombia pretendiendo unificar el lenguaje contable y financiero con el de otros países.

La ley 1314 de 2009 da a su vez los lineamientos que se debe seguir para aportar al usuario información comprensible y real, es decir información inmediata y en valores presentes. De esta manera se emplea un sistema homogéneo confiable y comparable, no solo con usuarios del mismo país, sino con usuarios extranjeros apoyando de esta manera la internacionalización de relaciones económicas, en donde el gobierno entra a dirigir la convergencia de las normas de contabilidad, información financiera y de aseguramiento de la información.

Esta ley aplica a todas las personas que estén obligadas a llevar contabilidad así como para todas las personas encargadas de preparar información contable y financiera, que se traduce en:

“normas técnicas generales, normas técnicas específicas, normas técnicas especiales, normas técnicas sobre revelaciones, normas técnicas sobre registros y libros, interpretaciones y guías que permitan interpretar, medir, clasificar, reconocer, interpretar, analizar, evaluar e informar, las operaciones económicas de un ente de forma clara y completa, relevante digna de crédito comparable” (Ley 1314 de 2009, Artículo 3)

Según la ley 1314 de 2009, en su Artículo 4, menciona que prevalece la información fiscal sobre la financiera, siendo así que la información financiera al momento de la publicación de ley e incluso hasta ahora, no ha sido homogeneizada con las leyes tributarias, de tal modo que se debe tener en cuenta realizar conciliación fiscal para efectos impositivos, o incluso llevar una contabilidad fiscal paralela.

La ley 1314 de 2009 menciona las autoridades de regulación y normalización técnica: *Los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo obrando conjuntamente expedirán los principios y guías de información financiera y de aseguramiento de la información, con el fundamento en las propuestas que deberá presentarles el Consejo Técnico de la Contaduría Pública como organismo de normalización técnica*". (Art 6)

Basándose en el decreto 2784 y el 2706 de diciembre del año 2012 y la ley 1314 de 2009, las empresas del país comenzaron a experimentar los cambios en la normatividad contable y con ello la presentación de la información Financiera, este es un momento de transición en el que absolutamente ninguna empresa se puede quedar atrás, se deben unificar criterios, con el fin de obtener un sistema único y homogéneo, que permita el crecimiento de los negocios.

El Decreto 2784 de diciembre de 2012 hace mención de 3 Grupos de preparadores de información financiera y fija los requisitos para hacer parte de ellos, cada uno está conformado por empresas con características especiales, son estos los que llevan a cabo la preparación y presentación de los estados financieros, conforme lo señalan las *"normas de información financiera NIF (Normas Información Financiera), las cuales comprenden las NIIF, las Normas Internacionales de Contabilidad - NIC, Las Interpretaciones – SIC, y las interpretaciones –CINIIF, y el Marco Conceptual para la información financiera"*(Decreto 2784, Diciembre de 2012) , todas emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Para la implementación de las NIIF se hace necesario las empresas deben concienciarse de la necesidad de capacitar al personal como una de las medidas ineludibles a la hora de planear y realizar el proceso de adopción de las nuevas normas contables y financieras.

Según el decreto 2784 Los requisitos exigidos para ser parte del grupo 1 de los preparadores de información financiera, son:

- a. *"Emisores de valores [...]"*
 - b. *Entidades de interés público*
 - c. *Planta de personal mayor a 200 trabajadores, o*
-

- d. *Activos totales superiores a 30.000 salarios mínimos (SMMLV)*
- e. *Ser subordinadas o sucursal de una compañía extranjera que aplique NIIF plenas.,*
- f. *Ser subordinada o matriz de una compañía nacional que deba aplicar NIIF plenas.*
- g. *Ser matriz, asociada o negocio conjunto de una o más entidades extranjeras que apliquen NIIF plenas.*
- h. *Realizar importaciones y exportaciones de más del 50% de las ventas o compras respectivamente [...] (2012, Art 1)*

Según los decretos 2784 de 2012 y el decreto 3022 de 2013, después de Identificar el grupo al que se pertenece, cada empresa debe planear el desarrollo, teniendo en cuenta periodo de preparación: en donde se presenta un plan de implementación (1 ene – 31 diciembre de 2013 / grupo 1; 1 enero – 31 diciembre de 2014 /Grupo 2), periodo de transición: tiempo durante el que se presenta el balance de apertura y se construye el primer año de información financiera (1 enero – 31 diciembre de 2014/Grupo1; 1 enero -31 diciembre de 2015/ Grupo 2) y aplicación por primera vez, es la aplicación plena de la nueva normatividad, presentando incluso información financiera comparativa (1 enero – 31 diciembre de 2015/Grupo1; 1 enero -31 diciembre de 2016/ Grupo 2).

De acuerdo al decreto 2784 de diciembre de 2012 Las entidades que no pertenecen al grupo 1, pueden acogerse voluntariamente si lo desean la normativa del grupo 1, y aplicarla por lo menos durante 3 años, contados a partir del estado de situación financiera de apertura, luego del cual podrán continuar o cambiar al marco normativo que inicialmente le corresponda.

PARALELO NORMA COLOMBIANA VS NORMA INTERNACIONAL

NORMA INTERNACIONAL	NORMA COLOMBIANA
<p>Según el Marco Conceptual de las NIIF "un activo es un recurso <u>controlado</u> resultante de sucesos pasados, del cual se espera obtener beneficios económicos en el futuro por parte de la entidad"</p>	<p>Según el Decreto 2649 "un activo es la representación financiera de un recurso obtenido por el ente económico como resultado de eventos pasados de cuya utilización se espera que fluyan a la empresa beneficios económicos futuros" (Artículo 35)</p>
<p>La principal diferencia encontrada en este aspecto radica en el control de los recursos.</p>	
<p>NIC 1: <i>Establece requerimientos generales para la presentación de los estados financieros. Según esta norma los estados financieros son:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Un estado de situación financiera al final del periodo.</i> • <i>Un estado del resultado integral del periodo.</i> • <i>Un estado de cambios en el patrimonio del periodo.</i> • <i>Un estado de flujos de efectivo del periodo.</i> • <i>Notas que incluyan el resumen de las políticas más significativas.</i> 	<p>Según el Decreto 2649 De los Estados Financieros son los siguientes:</p> <p>"De Propósito General</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Balance General</i> • <i>Estado de Resultados</i> • <i>Estado de Cambios en el Patrimonio</i> • <i>Estado de Cambios en la situación financiera.</i> • <i>Estado de Flujos de efectivo.</i> <p>De Propósito Especial</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Balance Inicial</i> • <i>Estados financieros de periodos intermedios</i> • <i>Estado de Costos</i> • <i>Estado de Inventario</i> • <i>Estados Financieros Extraordinarios</i> • <i>Estado de liquidación" (Capítulo IV)</i>

El mayor impacto a la hora de presentar los estados financieros son las revelaciones puesto que en la norma colombiana no tenía mayor trascendencia, mientras que en la norma internacional tendrá una mayor relevancia al momento de hacer análisis de la situación financiera de una empresa convirtiéndose en un estado financiero más.

NIC 16 Propiedades Planta y Equipo;

"son los activos que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos y que se espera usar más de un periodo."
(Párrafo 6)

El costo de los elementos de propiedad planta y equipo comprende los precios de adquisición, todos los costos directamente relacionados, estimación de costos de desmantelamiento

Después del reconocimiento la administración debe elegir como política el modelo del costo o el modelo de revaluación, esto se hace por grupos de activos homogéneos, los cuales según la política definida se considere sea de mayor beneficio el uno u otro método, ejemplo en una empresa constructora el core del negocio se desarrolla con maquinaria pesada, y su flota y equipo de transporte, los cuales son de relevancia dentro de los estados financieros, a diferencia de un mueble o un equipo de cómputo que aunque son importantes para fines administrativos no representan flujos de efectivos futuros, de tal manera que se debe evaluar el costo-beneficio en la aplicación del método.

Art 64, Decreto 2649 de 1993;

"Las propiedades planta y equipo representan los activos tangibles adquiridos, construidos o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos de forma permanente, para la producción o suministro de otros bienes o servicios, para arrendarlos o para usarlos en la administración del ente económico, cuya vida

El valor histórico de estos activos incluye todas las erogaciones y cargos necesarios hasta colocarlos en condiciones de utilización, tales como los de ingeniería, supervisión, impuestos, intereses, corrección monetaria proveniente de la UPAC y ajustes por diferencia en cambio.

El valor histórico se debe incrementar con el de las adiciones, mejoras y reparaciones, que aumenten significativamente la cantidad o calidad de la producción o la vida útil del activo.

- Se entiende por vida útil el lapso durante el cual se espera que la propiedad, planta o equipo, contribuirá a la generación de ingresos. Para su determinación es necesario considerar, entre otros factores, las especificaciones de fábrica, el deterioro por el uso, la

<p><i>"Modelo del Costo: El elemento de PPE se contabiliza por el costo, menos la depreciación acumulada, menos las pérdidas por deterioro del valor" (Párrafo 30)</i></p> <p><i>"Modelo de Revaluación: El elemento de PPE se contabiliza por el valor revaluado (valor razonable), menos la depreciación acumulada, menos las pérdidas por deterioro del valor" (Párrafo 31)</i></p> <p><i>"El incremento del valor de la PPE se reconoce en Otro resultado integral (ORI) y se acumula en el patrimonio como Superávit de revaluación" (Párrafo 39)</i></p> <p>Se deprecia un activo de forma separada cada elemento de PPE, que tenga valores significativos.</p> <p>NIC 36. Deterioro del Valor de los Activos: <i>"una pérdida por deterioro es el valor por el cual el valor en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable"</i> (Párrafo 6)</p> <p>Se evalúa la pérdida de valor del activo al final de cada periodo, cuyo propósito es reflejar la realidad económica de los activos que se poseen. Para obtener evidencia de deterioro se puede investigar en fuentes tanto internas como externas de la información:</p>	<p>acción de factores naturales, la obsolescencia por avances tecnológicos.</p> <p>La depreciación se debe determinar sistemáticamente mediante métodos de reconocido valor técnico, tales como línea recta, suma de los dígitos de los años, unidades de producción u horas de trabajo. Debe utilizarse aquel método que mejor cumpla la norma básica de asociación.</p> <p>Al cierre del período, el valor neto de estos activos, re expresado como consecuencia de la inflación, debe ajustarse a su valor de realización o a su valor actual o a su valor presente, el más apropiado en las circunstancias, registrando las provisiones o valorizaciones que sean del caso. Pueden exceptuarse de esta disposición aquellos activos cuyo valor ajustado sea inferior a veinte (20) salarios mínimos mensuales.</p> <p>El valor de realización actual o presente de estos activos debe determinarse al cierre del período en el cual se hubieren adquirido o formado y al menos cada tres años, mediante avalúos practicados por personas naturales" (Art 64, 1993)</p>
---	--

<p><i>"Externas: Disminución en el valor de mercado." (Párrafo 12)</i></p> <p><i>"Internas: Daño Físico, falta de uso". (Párrafo 12)</i></p> <p><i>Existe deterioro cuando el valor en libros es mayor que el valor del importe recuperable del activo.</i></p> <p><i>Medición del importe recuperable: Es el mayor entre su valor razonable- costos de disposición, y su valor en uso.</i></p> <p><i>Valor razonable: es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada, en el mercado en la fecha de medición.</i></p> <p><i>El valor en uso, es el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo o unidad generadora de efectivo.</i></p>	<p>Decreto Nacional 422 de 2000: reglamenta los criterios a que deben sujetarse los avalúos, el contenido del informe de avalúo, las calidades de los evaluadores y su debida inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores ante la Superintendencia de Industria y Comercio, por su parte la Circular Única de la SIC imparte las instrucciones relativas al registro, las especialidades de los evaluadores y los procedimientos para el correspondiente registro.</p> <p>Según Decreto 422 de 2000 se presentan las características que debe tener un avalúo, que son: <i>"objetividad [...], certeza de fuentes [...], transparencia [...], integridad y suficiencia [...], independencia [...], profesionalismo [...]"</i>. (Artículo 1)</p> <p>Según decreto 422 de 2000, se debe incluir en el avalúo <i>"la clase de avalúo que se realiza, la metodología utilizada, la descripción de los bienes evaluados, teniendo en cuenta el estado de los mismos, el resultado del avalúo la vigencia del mismo, además de la identificación del evaluador y de su inscripción a la superintendencia de comercio"</i> (Artículo 2)</p>						
<p>El Artículo 64 del Decreto 2649, no hace mención a la vida útil de los activos. El Decreto 3019 de 1989 en el artículo 2° señala la vida útil de los activos así:</p> <table border="0" data-bbox="272 1570 1331 1722"> <tr> <td><i>"Inmuebles (incluidos los oleoductos)</i></td> <td style="text-align: right;"><i>20 años</i></td> </tr> <tr> <td><i>Barcos, trenes, aviones, maquinaria, equipo y bienes muebles</i></td> <td style="text-align: right;"><i>10 años</i></td> </tr> <tr> <td><i>Vehículos automotores y computadores</i></td> <td style="text-align: right;"><i>5 años"</i></td> </tr> </table>		<i>"Inmuebles (incluidos los oleoductos)</i>	<i>20 años</i>	<i>Barcos, trenes, aviones, maquinaria, equipo y bienes muebles</i>	<i>10 años</i>	<i>Vehículos automotores y computadores</i>	<i>5 años"</i>
<i>"Inmuebles (incluidos los oleoductos)</i>	<i>20 años</i>						
<i>Barcos, trenes, aviones, maquinaria, equipo y bienes muebles</i>	<i>10 años</i>						
<i>Vehículos automotores y computadores</i>	<i>5 años"</i>						

Los equipos de cómputo y comunicaciones en la actualidad tienen vidas útiles más cortas debido a los cambios y avances de la tecnología. Por otra parte la norma internacional se enfoca a la realidad económica, considerando que cada empresa puede calcular la vida útil de sus activos de acuerdo a su actividad económica, sus necesidades y riesgos, de tal manera que la misma clase de activos puede tener vidas útiles distintas dependiendo las condiciones de uso del mismo.

En el artículo 64 del Decreto 2649, se hace mención del deterioro del valor de los activos, del valor en uso, e incluso del valor residual luego de la depreciación, sin embargo el deterioro y el valor en uso que se tomarían como medida inicial para determinar la vida útil de los activos, tal como lo dicen los párrafos anteriores no, esto puesto que se tienen en cuenta vidas útiles estandarizadas. En Colombia no se tiene en cuenta el valor residual, debido a que la mayoría de las empresas utilizan el método de línea recta, para el cual el valor residual de cualquier activo siempre sería cero.

La norma colombiana no tiene en cuenta la activación por componentes, un elemento de propiedad planta y equipo se activa por un valor total sin tener en cuenta que probablemente la vida útil de cada una de las partes difiera una con la otra; la NIC 16 si lo hace, un activo padre se segrega en partes o componentes de valor significativo, determinando para cada parte la vida útil teniendo en cuenta factores como el uso, deterioro, desgaste.

ANALISIS DE CIFRAS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se llevará a cabo un análisis de las cifras de la compañía XYZ S.A, en donde se presenta el balance general de la compañía bajo COLGAP (norma colombiana) con corte a 31 de Diciembre de 2013, corte al que deben presentarse las cifras de los Balance de apertura bajo NIF (ESFA); del cual se desglosa el rubro de propiedades planta y equipo, en el que se muestra el costo histórico de estos activos, como las depreciaciones acumuladas y el valor neto, así como las valorizaciones al corte.

Se analizan las variaciones teniendo en cuenta dos escenarios, el primero la medición por el modelo del revaluado, y la segunda teniendo en cuenta la medición por el modelo del costo, a partir de los resultados se define el método de medición y con ello las políticas a seguir que sean más convenientes para la empresa.

XYZ S.A
NIT. 999.999.999-9
BALANCE GENERAL
A 31 DE DICIEMBRE DE 2013
CIFRAS EN PESOS COLOMBIANOS

ACTIVO		PASIVO	
Disponible	\$ 8,625,460,564.00	Obligaciones Financieras	\$ 4,675,000,000.00
Inversiones	\$ 4,581,009,542.00	Proveedores	\$ 11,323,989,439.00
Deudores	\$ 67,401,709,346.00	Cuentas por Pagar	\$ 20,172,894,809.00
Inventarios	\$ 3,670,786,739.00	Impuestos, Gravámenes y Tasas	\$ 382,826,905.00
Intangibles	\$ 5,809,464,444.00	Obligaciones Laborales	\$ 755,658,151.00
Diferidos	\$ 1,331,169,761.00	Pasivos Estimados y Provisiones	\$ 6,936,167,583.00
Total Activo Corriente	\$ 91,419,600,396.00	Pasivos Diferidos	\$ 519,225.00
		Total Pasivo Corriente	\$ 44,247,056,112.00
Deudores	\$ 754,599,197.00	Obligaciones Financieras Largo Plazo	\$ 32,577,983,668.00
Propiedad, Planta y Equipo	\$ 66,406,294,505.00	Cuentas por Pagar	\$ 18,025,839,143.00
Depreciación Acumulada	(\$ 25,002,496,774.00)	Ingresos Rec. por Anticipado	\$ 0.00
Propiedad, Planta y Equipo Neto	\$ 41,403,797,732.00	Anticipos y Avances Recibidos	\$ 24,525,716,319.00
Intangibles	\$ 8,650,030,817.00	Ingresos Recibidos para Terceros	\$ 2,819,220,852.00
Valorizaciones	\$ 35,294,898,356.00	Retenciones a Terceros	\$ 1,088,990,128.00
Total Activo No Corriente	\$ 86,103,326,103.00	Total Pasivo No Corriente	\$ 79,037,750,110.00
		Total Pasivo	\$ 123,284,806,222.00
		Patrimonio	
		Capital Suscrito y Pagado	\$ 1,700,000,000.00
		Reservas	\$ 303,182,344.00
		Revalorización del Patrimonio	\$ 0.00
		Resultado del Ejercicio	\$ 10,230,631,885.00
		Resultados de Ejercicios Anteriores	\$ 6,709,407,691.00
		Superávit por Valorizaciones	\$ 35,294,898,356.00
		Total Patrimonio	\$ 54,238,120,276.00
Total Activo	\$ 177,522,926,499.00	Total Pasivo Mas Patrimonio	\$ 177,522,926,499.00

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

REVISOR FISCAL

TP.9999-9

TP-9999-9

En la Tabla N° 1, se muestra el valor en libros del rubro de propiedades planta y equipo en la empresa Constructora XYZ S.A, con corte a 31 de Diciembre de 2013 bajo norma colombiana, teniendo en cuenta el costo histórico, la depreciación acumulada, y las valorizaciones que en adelante serían objeto de depreciación:

CONSTRUCTORA XYZ S.A NIT.999.999.999-9 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 – COLGAP						
CUENTA	DESCRIPCIÓN	COSTO HISTÓRICO	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR NETO EN LIBROS	VALORIZACIONES	VALOR NETO + VALORIZACIÓN
150410	TERRENOS	\$ 318,750,000.00		\$ 318,750,000.00		\$ 318,750,000.00
151605	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	\$ 26,265,317,209.00	-\$ 2,935,118,218.00	\$ 23,330,198,991.00	\$ 18,400,338,690.00	\$ 41,730,537,681.00
152001	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 28,184,365,048.00	-\$ 13,779,168,418.00	\$ 14,405,196,630.00	\$ 9,601,061,192.00	\$ 24,006,257,822.00
152405	MUEBLES Y ENSERES	\$ 429,110,278.00	-\$ 184,358,262.00	\$ 244,752,016.00	\$ 0.00	\$ 244,752,016.00
152805	EQUIPO DE PROCESAMIENTO DE DATOS	\$ 594,555,429.00	-\$ 349,839,477.00	\$ 244,715,952.00	\$ 0.00	\$ 244,715,952.00
154017	FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 10,614,196,541.00	-\$ 7,754,012,399.00	\$ 2,860,184,142.00	\$ 7,293,498,474.00	\$ 10,153,682,616.00
TOTAL ACTIVOS FIJOS		\$ 66,406,294,505.00	-\$ 25,002,496,774.00	\$ 41,403,797,732.00	\$ 35,294,898,356.00	\$ 76,698,696,088.00

Tabla N°1. Construcción propia basada en Estados Financieros

Escenario 1: Medición de los activos de propiedades, planta y equipo por el método de revaluación, para los elementos que se medirán al valor revaluado se adelantó el respectivo avalúo que arrojó los siguientes datos:

CONSTRUCTORA XYZ S.A NIT.999.999.999 – 9 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO A 31 DE DICIEMBRE DE 2013- CIFRAS PARA BALANCE DE APERTURA				
CUENTA	DESCRIPCIÓN	VALOR AVALUO	COSTO	SALDO NIIF
150410	TERRENOS	\$1,050,000,000.00		\$1,050,000,000.00
151605	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	\$36,730,425,000.00		\$36,730,425,000.00
152001	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 11,693,262,892.05		\$ 11,693,262,892.05
152405	MUEBLES Y ENSERES		\$ 244,752,016.00	\$ 244,752,016.00
152805	EQUIPO DE PROCESAMIENTO DE DA		\$ 244,715,952.00	\$ 244,715,952.00
154017	FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 7,016,676,419.00		\$ 7,016,676,419.00
TOTAL ACTIVOS FIJOS		\$ 61,009,939,311.05	\$ 500,191,297.00	\$ 61,510,130,608.05

Tabla N° 2: Construcción propia con base en avalúos firma especializada²

² Según lo anterior se avaluaron los activos a través de un peritaje hecho por una firma especializada y autorizada para tales fines; los elementos pertenecientes al grupo de muebles y enseres, equipo de

De las Tablas N° 1 y N° 2, se realiza el análisis de la variación de las cifras al implementar las NIIF por primera vez, y su incidencia en el patrimonio:

CONSTRUCTORA XYZ S.A NIT. 999.999.999- 9 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO IMPACTO APLICACIÓN NIC 16					
CUENTA	DESCRIPCIÓN	VALOR COLGAP	SALDO NIIF	DIFERENCIA	DISMINUCIÓN PATRIMONIAL
150410	TERRENOS	\$ 318,750,000.00	\$ 950,000,000.00	\$ 631,250,000.00	-198%
151605	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONE	\$ 41,730,537,681.00	\$ 36,730,425,000.00	-\$ 5,000,112,681.00	12%
152001	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 24,006,257,822.00	\$ 11,693,262,892.05	-\$ 12,312,994,929.95	51%
152405	MUEBLES Y ENSERES	\$ 244,752,016.00	\$ 244,752,016.00	\$ 0.00	0%
152805	EQUIPO DE PROCESAMIENTO DE DA	\$ 244,715,952.00	\$ 244,715,952.00	\$ 0.00	0%
154017	FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 10,153,682,616.00	\$ 7,016,676,419.00	-\$ 3,137,006,197.00	31%
TOTAL ACTIVOS FIJOS		\$ 76,698,696,087.00	\$ 56,879,832,279.05	-\$ 19,818,863,807.95	26%

Tabla N° 3

Según las cifras que se muestran en la Tabla N° 3, al implementar NIC 16 en la compañía XYZ bajo el modelo de revaluación, los activos valorados a valor razonable frente al valor neto en libros presenta una variación negativa del 26%, cifra que se desprende de un 51% de disminución de maquinaria y equipo y un 31% en flota y equipo de transporte, lo cual refleja que bajo COLGAP se sobreestimaron valorizaciones, las cuales no reflejan la realidad del costo de la maquinaria y en el mercado; además las construcciones y edificaciones se registraron por encima del valor del mercado de lo cual se infiere que las valorizaciones también fueron sobrestimadas.

La variación total de un 26% por supuesto sería la causa de un impacto considerable en los estados financieros reflejado en el patrimonio, lo anterior es un fenómeno que se presenta en la totalidad de las empresas pertenecientes al sector de la construcción de obras civiles, las cuales han tenido que reestimar la vida útil de los activos con el fin de ajustarlas a la realidad económica, de este modo también se generan impactos a nivel de

procesamiento de datos no fueron evaluados debido al análisis costo beneficio, donde puede ser mayor el costo del avalúo que el propio costo de estos equipos, lo que se contempla en adelante en la política contable.

resultados y generación de impuestos diferidos por diferencias con las tasas de depreciación aplicadas fiscalmente.

El análisis permite deducir que los resultados obtenidos por la empresa XYZ S.A, no son del todo ajenos para el estudio por sectores de la economía elaborado por la Superintendencia de Sociedades, en donde se dan a conocer las primeras consecuencias subyacentes de la implementación de la nueva normatividad NIIF, una marcada reducción patrimonial, es impacto directo según la Superintendencia de sociedades, esto se debe a lo siguiente:

- *“Ajuste por reversión de valorizaciones del componente de propiedad planta y equipo con una contribución promedio por entidad 49.90%” (Superintendencia de sociedades, 2013, P22)*

El estudio de estas cifras permite evidenciar que el mayor impacto para las empresas se da en el rubro de Propiedad, planta y equipo, más aun teniendo en cuenta cambios como la clasificación y manejo de estos activos de acuerdo al control y destinación que se le da al mismo.

Escenario 2: Medición de los activos de propiedades, planta y equipo por el método del costo, para los elementos que se medirán por el método del costo se arrojan los siguientes datos:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	COSTO ATRIBUIDO	SALDO NIIF	DIFERENCIA	DISMINUCIÓN PATRIMONIAL
150410	TERRENOS	\$ 318,750,000.00	\$ 318,750,000.00	\$ 0.00	0%
151605	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONE	\$ 41,730,537,681.00	\$ 41,730,537,681.00	\$ 0.00	0%
152001	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 24,006,257,822.00	\$ 24,006,257,822.00	\$ 0.00	0%
152405	MUEBLES Y ENSERES	\$ 244,752,016.00	\$ 244,752,016.00	\$ 0.00	0%
152805	EQUIPO DE PROCESAMIENTO DE DA	\$ 244,715,952.00	\$ 244,715,952.00	\$ 0.00	0%
154017	FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 10,153,682,616.00	\$ 10,153,682,616.00	\$ 0.00	0%
		\$ 76,698,696,087.00	\$ 76,698,696,087.00	\$ 0.00	0%

Tabla N° 4

Como se evidencia en la Tabla N° 4, si se utilizara el método del costo con valor atribuido³ costo depreciado, no habría impacto en el momento de la transición, ya que el costo que se asigna a cada activo obedece a los valores en libros según los costos históricos más las valorizaciones que se hicieron según los avalúos técnicos aplicados obedeciendo al art 45 del decreto 2649, la depreciación que se causaría mes a mes obedece a una vida remanente que le queda a cada activo, la vida útil no se revisaría año a año y simplemente se esperaría que se deprecie el bien totalmente pero en ningún momento se podría hacer valorización de los activos.

Analizados los dos escenarios se determina que el método más conveniente a aplicar por cada grupo integrante de la propiedad planta y equipo es la siguiente y lo que va de la mano con la política que tiene para aplicar en la compañía.

Política a implementar en la aplicación de la NIC 16:

En la compañía XYZ S.A en la política de propiedades, planta y equipo se toman las siguientes directrices, en cuanto al modelo de medición, según la siguiente tabla.

GRUPO	METODO DE MEDICION
TERRENOS	VALOR REVALUADO
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONE	VALOR REVALUADO
MAQUINARIA Y EQUIPO	VALOR REVALUADO
MUEBLES Y ENSERES	METODO DEL COSTO
EQUIPOS OFICINA	METODO DEL COSTO
EQUIPO DE PROCESAMIENTO DE DA	METODO DEL COSTO
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	VALOR REVALUADO

Tabla N° 6 Construcción con base en Políticas contables Compañía

Para los elementos que se medirán al costo, se tomara como costo atribuido el costo depreciado, y se seguirá depreciando por su vida útil remanente tal cual como se venía haciendo bajo normas colombianas.

³Según la publicación ¿Qué es el Costo Atribuido? De Abril 25,2011, del Blog NIIF.CO El costo atribuido es un importe que se puede utilizar como una exención voluntariamente elegida por parte de la entidad en adopción por primera vez en partidas pertenecientes a Propiedad, Planta y Equipo; Propiedades de Inversión (Si se escoge la aplicación del modelo del costo)

El método del costo por la cualidad que tiene de no permitir hacer revaluaciones impactaría a futuro ya que los elementos como propiedades de inversión (terrenos) y otros elementos que podrían ganar valor en el tiempo en libros tiendan a cero, estando por debajo de su valor de mercado actual.

CONCLUSIONES

Si bien es cierto las normas internacionales de contabilidad e información financiera, así como las normas de aseguramiento constituyen una plataforma para que las empresas colombianas y en general el país puedan estar en mayor conexión con negocios internacionales, las cifras mostradas en la propiedad planta y equipo tendrían una mayor veracidad si están valuadas al valor razonable, tomando como referencia valores de mercado.

Lograr que las empresas se enfoquen en la aplicación de las normas internacionales información financiera NIIF, ha generado traumatismos, y sacrificios, comenzando el nuevo paradigma con la obtención y asimilación de un nuevo concepto de contabilidad. Transformar el conocimiento para la implementación de nuevas normas y luego seguir con estas, es el nuevo reto de la profesión contable en Colombia. Lo más complicado al iniciar el proceso de adopción, según lo reflejado en los primeros estudios e informes obtenidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública y la superintendencia de sociedades entre otros entes de control, hará impacto negativo en el patrimonio, aunque muy seguramente el efecto de las NIIF a posteriori sea positivo en los resultados al reconocer un menor importe por depreciación, debido al incremento de la vida útil de los activos.

Una de las principales diferencias entre la norma colombiana con la norma internacional, es que la norma colombiana no tiene en cuenta la activación por componentes, un elemento de propiedad planta y equipo se activa por un valor total sin tener en cuenta que probablemente la vida útil de cada una de las partes del total del equipo, máquina, o vehículo difiera una con la otra; la NIC 16 si lo hace, se llama a un activo padre por ejemplo una planta de asfalto, de la cual se desprenden partes componentes como por ejemplo el tambor mezclador, chimenea de escape, cuba de pesado de asfalto entre otras, que se pueden considerar de valor significativo, determinando para cada parte la vida útil teniendo en cuenta factores como el uso, deterioro, desgaste.

Si en una empresa se utilizara como valor del costo atribuido el valor razonable los impactos en el momento de la transición serían iguales al escenario y a medida que se vaya consumiendo la vida útil del activo, no se puede hacer ninguna valorización.

Por otra parte al momento de implementar las políticas para propiedades, planta y equipo las empresas deben tener en cuenta algunos parámetros para determinar el método de valuación que se implementaría en adelante, uno de ellos es la relación costo-beneficio, por ejemplo activos como equipos de cómputo, muebles y enseres, equipo de oficina se tomarían por el modelo del costo, debido a que es muy probable que realizar la valorización de los mismos resulte aún más costosa que el valor de cada uno de estos activos, además de resultar dispendioso por la cantidad de elementos pertenecientes a estos rubros; por el contrario para activos como terrenos o elementos de maquinaria y equipo no tendría conveniencia optar por el método del costo por la cualidad que tiene de no permitir hacer revaluaciones puesto que en libros la tendencia sería cero, mientras que por el modelo revaluado podrían ganar valor en el tiempo mostrando su valor de mercado actual.

La disminución porcentual es bastante alta en el patrimonio de las empresas, más aún si se tiene en cuenta que en el caso específico las empresas de construcción. Para el sector de las obras civiles, las propiedades, planta y equipo, son una partida de materialidad significativa puesto que estas empresas, requieren permanentemente demostrar calidad y solidez financiera, para permanecer en el curso de los negocios y participar en nuevas licitaciones, lo que muy seguramente haga la diferencia aun cuando las demás empresas del sector de construcción de obras civiles en la economía en Colombia sufran impactos similares.

En concordancia con lo anterior se puede concluir de igual manera que el cambio en el tratamiento de la cuenta de valorizaciones, la cual solo era un aliciente para el propietario que mostraba en su patrimonio al cabo de cada valuación pero la cual debió tenerse en cuenta al igual que el valor inicial del activo fijo para ser depreciado de igual manera lo que demuestra que las valorizaciones son estáticas y no muestran la realidad de financiera de la empresa, también tiene parte del activo, también se deprecia. Las empresas se ven obligadas a mostrar cifras reales, por ende no se pueden limitar a una contabilidad tributaria, como hasta la actualidad se ha venido haciendo, por lo tanto se incrementará para ellas el trabajo y los costos administrativos al tener que llevar contabilidad paralela una para los diferentes usuarios y otra para fines fiscales.

BIBLIOGRAFÍA

- Análisis Estructuras Contables Sectoriales. (n.d) Recuperado Septiembre 20, 2014, obtenido de http://www.supersociedades.gov.co/asuntos-economicos-y-contables/procesos-de-convergencia-niifs/estadística-de-la-convergencia/Documents/Anexo_5_Analisis_Estructuras_Contables_Sectoriales.pdf.
- Andrade L. (2013, Noviembre 27). Construcción de obras civiles, principal impulsor del PIB. Recuperado Agosto 18, 2014, obtenido de http://www.larepublica.co/construccion-de-obras-civiles-principal-impulsor-del-pib_85936
- Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio. (2001, Agosto 6). Recuperado Octubre 10, 2014, obtenido de <http://www.sic.gov.co/drupal/sites/default/files/normatividad/TituloIX-Avaluadores.pdf>
- ¿Cuánto suma al PIB nacional? (2013, Julio 21). Recuperado Septiembre 15, 2014, obtenido de http://www.elcolombiano.com/BancoConocimiento/C/cluster_construccion_cuanto_suma_al_pib_nacional/cluster_construccion_cuanto_suma_al_pib_nacional.asp
- CONSTRUCCIÓN.(2012, Marzo 20). Recuperado Agosto 18, 2014, obtenido de <http://www.mineduccion.gov.co/1621/w3-article-299750.html>.
- Construcción y Maquinaria: Oportunidad de Negocio. (2012, Abril 30), Recuperado Septiembre 2, 2014, obtenido de <http://revistamakinariapesada.com/?p=975>

Decreto 2784 del 28 de Diciembre 2012. (2012, Diciembre 28). Recuperado Agosto 27, 2014 obtenido de <http://www.minhacienda.gov.co/portal/page/portal/HomeMinHacienda/>

DECRETO NACIONAL 422 DE 2000. (2000, Marzo 13). Recuperado Octubre 15, 2014, obtenido de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=6010>

Desempeño del Sector de Infraestructura 2008 – 2012 Informe. (2013, Septiembre 1). Recuperado Septiembre 5, 2014, obtenido de <http://www.supersociedades.gov.co/noticias/Documents/Informe-Estudio-Sector-Construccion-Infraestructura.pdf>

Diagnóstico de los Impactos Contables y Financieros de los Estándares Internacionales de Contabilidad e Información Financiera en las Empresas del Sector Real. (n.d). recuperado Septiembre 15, 2014, obtenido de http://www.supersociedades.gov.co/web/documentos/Anexo_NIIF_2_Marzo_Documento_Base_Fase_IV.pdf

Indicadores Económicos al Rededor de la Construcción - II Trimestre de 2014 -Boletín Técnico. (2014, Septiembre 1). Recuperado Octubre 14, 2014, obtenido de https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib_const/Bol_ieac_IItrim14.pdf

La Adopción de las NIIF en Colombia. (2013, Febrero 27). Recuperado Septiembre 3, 2014, obtenido de http://www.incp.org.co/document/la-adopci3n-de-las-niif-en-colombia/regulacion_financiera/Decretos/2012/DECRETO_2784_DE_2012.pdf

Ley 1314 de 2009. (2009, Julio 13). Recuperado Septiembre 1, 2014, obtenido de

https://www.superfinanciera.gov.co/SFCant/NormativaFinanciera/ley1314_09.pdf

Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. (n.d) Recuperado Agosto 20, 2014, obtenido de http://www.aplicaciones-mcit.gov.co/niif/niif.php?anio_id=2012
¿Qué es el Costo atribuido? (2011, Abril 25). Recuperado Octubre 17, 2014, obtenido de <http://www.niif.co/prestadores-de-servicios-publicos/que-es-el-costo-atribuido/>

Ruz Farías, V. (2008). Propiedades, Planta y Equipo en *Una Doctrina Sobre las IFRS*. R Donnelly.

Vásquez Bernal, R., & Franco Franco, W. (2013). *El ABC de las NIIF* (Primera ed.). Legis.

Vélez, L (2013, Marzo 10). Impacto Profundo. Recuperado Agosto 25, 2014, obtenido de <http://www.dinero.com/edicion-impresa/negocios/articulo/el-impacto-traera-niif/185321>