

**Mantenimiento de la sección 17 de NIIF para pymes, aplicado a la empresa Club
Colombia S.A.**

Laura Margarita Téllez Quiroga, Estefanía Vera Rincón,

Héctor Iván Moreno Villamizar

Informe consolidado como opción de grado para optar por el título de Contador Público

Director

Helga Lucero Barrera Arciniegas

Maestrante en Ciencias Contables

Universidad Santo Tomás, Bucaramanga

División de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

Facultad de Contaduría Pública

2022

Contenido

Introducción	7
1. Mantenimiento de la sección 17 de NIIF para pymes, aplicado a la empresa Club Colombia S.A.	8
1.1. Planteamiento del problema	8
1.2. Justificación.....	8
1.3. Objetivos	9
1.1.1 Objetivo general	9
1.1.2 Objetivos específicos.....	9
2. Casuística	9
2.1. Selección de la empresa e identificación del negocio	9
1.1.3 Reseña histórica.....	10
1.1.4 Planeamiento estratégico	10
1.1.5 Propósito organizacional	10
1.1.6 Estrategia organizacional.....	11
1.1.7 Partes interesadas.....	12
2.2. Selección del componente – propiedad, planta y equipo	13
2.3. Implementación de la NIIF en el rubro seleccionado o el mantenimiento de la política contable. (políticas contables).....	14
2.4. Marco conceptual	26
2.5. Marco legal.....	28
3. Resultados	28
3.1. Valoración de los predios	33

3.2. Estado de situación financiera.....	35
3.3. Estado de resultado integral	36
4. Conclusiones	37

Lista de figuras

Figura 1 - Partes interesadas	12
Figura 2 - Estado de situación financiera	13
Figura 3 - Composición predial	26
Figura 4 - Avalúo Comercial	29
Figura 5 - Avalúo Actual del parqueadero	30
Figura 6 - Ajuste Reevaluación	31
Figura 7 - Hoja de trabajo	33
Figura 8 - Valoración predios	34
Figura 9 - Estado de situación financiera	35
Figura 10 - Estado de resultado integral	36

Resumen

Con el fin de unificar la información y el manejo contable de las empresas, se crearon las normas internacionales de información financiera NIIF para PYMES emitidas por el IASB, bajo un estándar financiero internacional llevándonos a obtener una mayor comprensión, mediante el empleo de un mismo lenguaje contable en todo el mundo. Por ende, se revisará la política contable correspondiente a la sección 17 de propiedad planta y equipo, para identificar su correspondiente estructura y si cumple con la medición inicial, medición posterior y revelación con lo establecido en la NIIF 10 de políticas contables así mismo si es acorde con las políticas organizacionales, es por esto que se hace necesario realizar un mantenimiento a la política contable que permita adaptarla a las necesidades de la organización y acorde con la normatividad.

Palabras clave: NIIF, propiedad planta y equipo, estados financieros

Abstract

To unify the information and accounting management of companies, the International Financial Reporting Standards IFRS for SMEs issued by the IASB were created, under an international financial standard, leading us to obtain a greater understanding, through the use of the same language. accountant around the world. Therefore, the accounting policy corresponding to section 17 of property, plant and equipment will be reviewed, to identify its corresponding structure and if it complies with the initial measurement, subsequent measurement and disclosure with the provisions of IFRS 10 of accounting policies, as well as if it is in accordance with the organizational policies, that is why it is necessary to maintain the accounting policy that allows it to be adapted to the needs of the organization and in accordance with the regulations.

Keywords: IFRS, property, plant and equipment, financial statements

Introducción

Mediante la expedición de la ley 1314 de 2009 “*Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad de información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia*”, (Bogotá, 2009) se oficializa en Colombia el proceso de adopción de las normas internacionales de contabilidad, la cual tiene como objetivo la estandarización de criterios contables para los respectivos reconocimientos contables y que esto se vea reflejado en la preparación y presentación de estados financieros.

Club Colombia S.A., dada la necesidad de dar cumplimiento al proceso de convergencia, a la nueva normativa contable bajo el estándar de Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB y una vez revisados los estándares de los grupos de NIIF de acuerdo a la realidad económica de la empresa se logró establecer que se encuentra dentro del grupo 2 de dichas normas, por lo cual, se aplicará la normativa NIIF para las PYMES.

Por consiguiente, a lo largo del presente informe estaremos evaluando el cumplimiento de la aplicación de los estándares de normas internacionales de la sección 17 propiedad planta y equipo, realizando el mantenimiento contable a la revaluación de los predios del parqueadero del Club Colombia S.A.

1. Mantenimiento de la sección 17 de NIIF para pymes, aplicado a la empresa Club Colombia S.A.

1.1.Planteamiento del problema

Considerando los apartados más significativos de los estados financieros, que en este caso es la propiedad planta y equipo surgió la duda si este rubro presentaba la realidad económica y financiera de la sociedad, se evidenció que no se realizaban los avalúos periódicos de los predios del parqueadero, siendo un imperativo por su antigüedad.

1.2.Justificación

Es de importancia el desarrollo de este documento, en donde se fortalecerán los objetivos de la compañía, permitiendo la buena toma de decisiones y logrando tener un mayor control y financiamiento oportuno, lo cual ayudara el mejoramiento interno de la empresa.

La empresa Club Colombia S.A. debe mantener la norma debidamente actualizada, ya que al momento de presentar sus estados financieros mostraran que la información sea comprensible, relevante y fiable al momento en que esta requiera ser comparada con otras compañías.

Al hacer detenida lectura de la política contable encontramos que hay algunas inexactitudes en el rubro de Propiedad Planta y Equipo, especialmente en los terrenos del parqueadero en la medición posterior el cual implicará un ajuste significativo en los estados financieros.

1.3.Objetivos

1.1.1 Objetivo general

Realizar el mantenimiento contable específicamente para la revaluación de la propiedad planta y equipo de la sección 17 en la empresa Club Colombia S.A.

1.1.2 Objetivos específicos

Analizar la información para determinar las diferencias que se encuentren en el reconocimiento, medición y presentación de la de la Sección 17 de las NIIF para Pymes, en Club Colombia S.A.

Analizar el impacto en los estados financieros de la omisión del método de la revaluación para el Club Colombia S.A.

Proponer mejoras respecto al manejo contable mostrando los beneficios que proyecta la revaluación de la Sección 17 de las NIIF para Pymes a la gerencia.

2. Casuística

2.1.Selección de la empresa e identificación del negocio

El Club Colombia S.A. es una entidad prestadora de servicios de alimentos y bebidas, ubicada en Bucaramanga Santander, fundada en 1872 por un grupo de caballeros letrados y comerciantes de la época, el cual según estudios y análisis es el Club más antiguo de Colombia.

1.1.3 Reseña histórica

El Club Colombia S.A., fundado en 1872 bajo el nombre de Liceo de Soto, y el de Manizales son posiblemente los más antiguos del país. En las dos décadas siguientes se fundaron clubes en Medellín, Bogotá y Barranquilla, y los comerciantes de Cúcuta, Ocaña y Pamplona fundaron sus respectivos círculos que congregaron a los representantes del comercio. Desde allí se apoyaron eventos culturales cívicos tales como veladas o conciertos, y la celebración de fechas patrias con tertulias, banquetes o bailes. De igual forma se hicieron transacciones comerciales y se tomaron grandes decisiones políticas.

1.1.4 Planeamiento estratégico

el planeamiento estratégico de la sociedad se origina en mandato de la asamblea general de accionistas de sesión no 181 del 11 de abril de 2019, orientado a consolidar la sostenibilidad organizacional, el cual ha sido objeto de permanentes revisiones, ajustes y actualizaciones (diez a la fecha) resultantes de cambios en el entorno y el contexto que determinan el desempeño de la Sociedad.

1.1.5 Propósito organizacional

- a. Redefinir de forma dinámica el modelo de negocio de la Sociedad para proteger e incrementar su valor patrimonial y consecuentemente el de sus Accionistas, orientado al aseguramiento de su sostenibilidad;
- b. Preservar en las condiciones del proyecto original la infraestructura del “Bien inmueble de interés cultural municipal” (BIICM), su sede social desde 1922; y
- c. Estructurar en los predios de propiedad de la Sociedad que no cuentan con la connotación

de BIICM, un proyecto de desarrollo inmobiliario que genere valor para la Sociedad dando cabal cumplimiento a lo establecido en la normativa que le es aplicable.

1.1.6 Estrategia organizacional

- a) Depurar el registro de Accionistas para ajustarlo a la titularidad demostrable de quienes ejercen los derechos y deberes que les confiere la ley, atendiendo el mandato de la Asamblea General de Accionistas en sesión No 187 realizada el 27 de diciembre de 2021, en el sentido de adelantar ante la jurisdicción ordinaria los trámites requeridos para que se declare la prescripción extintiva de acciones según lo determinado en la materia por la Superintendencia de Sociedades;
- b) Fortalecer el sentido de pertenencia organizacional de Accionistas y Socios activos, de manera particular procurando la vinculación de sus nuevas generaciones;
- c) Consolidar la operación en su desempeño como club social (el Club) orientándola a la excelencia, de conformidad con la Promesa integral de valor, mediante la optimización de recursos, dotándolo de la infraestructura, tecnología y logística pertinentes disponibles en el medio, con oferta diferenciada en: calidad, funcionalidad, privacidad y seguridad;
- d) Ejecutar una capitalización extraordinaria orientada a consolidar el equilibrio financiero operacional e inversión que aseguren su competitividad, rentabilidad y sostenibilidad organizacional; y
- e) Concertar sinergias con aliados estratégicos institucionales y en el sector de la construcción para un desarrollo inmobiliario en los predios que no tienen la connotación de BIICM, con el propósito de incrementar el valor patrimonial de la Sociedad, así como contribuir a la disponibilidad de mayor actividad de servicio y por ende productiva Promesa integral de

valor

- f) Organización comprometida, desde su constitución en 1872, con la excelencia en la satisfacción de requerimientos aspiracionales de sus partes interesadas, en un entorno único que armoniza tradición y contemporaneidad para el establecimiento, desarrollo y arraigo de vínculos sociales, culturales, históricos, recreativos, empresariales con énfasis en el trabajo colaborativo (coworking) y de política regional, acompañado de su experiencia gastronómica superior, en óptimas condiciones de seguridad y convivencia para Socios y visitantes.

1.1.7 Partes interesadas

Las identificadas a continuación, entre las cuales se propende asegurar el equilibrio pertinente con el Propósito y la Estrategia organizacionales:

Figura 1 - Partes interesadas.



2.2. Selección del componente – propiedad, planta y equipo

Una vez identificado y revisado el objeto del negocio, se seleccionó el componente más importante de la empresa Club Colombia S.A., ya que de este rubro depende todo su funcionamiento, en consecuencia se realizará el mantenimiento de la Sección 17 de las NIIF para pymes propiedad, planta y equipo, ya que representa el 92 % del total de sus activos y el 95 % del total del activo no corriente, en particular los terrenos como se desarrollará a lo largo del presente documento, como se puede observar a continuación:

Figura 2 - Estado de situación financiera.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL					
(EXPRESADO EN MILES DE PESOS)					
CLUB DEL COMERCIO DE BUCARAMANGA S.A. EN REORGANIZACION					
NIT. 890.200.148 – 9					
A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE 31 DE 2020					
	Notas	DIC 31 2021	DIC 31 2020	VABS	VREL
ACTIVOS					
Activos corrientes					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	51.422	265.216	-213.794	-80,61 %
Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras CxC	5	404.529	317.272	87.257	27,50 %
Inventarios	6	26.489	27.944	-1.455	-5,21 %
Activos por Impuestos	7	41.178	78.816	-37.638	-47,75 %
Otros Activos Financieros	8	446	446	0	0,00 %
Otros activos no financieros	9	77.956	56.941	21.016	36,91 %
Total activos corrientes		602.020	746.635	-144.615	-19,37 %
Activos no corrientes					
Propiedades, Planta y Equipo	10	18.636.769	18.308.826	327.943	1,79 %
Bienes de Arte y Cultura	10	738.200	738.200	0	0,00 %
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	66.278	66.167	111	0,17 %
Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras CxC	5	0	0	0	0,00 %
Activos por impuestos diferidos	12	0	0	0	
Total activos no corrientes		19.441.247	19.113.193	328.054	1,72 %
Total Activos		20.043.267	19.859.828	183.440	0,92 %

Tomada de Club Colombia S.A.

2.3.Implementación de la NIIF en el rubro seleccionado o el mantenimiento de la política contable. (políticas contables)

Se hará el análisis sobre el mantenimiento de las normas internacionales de información financiera para las PYMES correspondiente a la sección 17 de propiedad planta y equipo en el contexto global, de donde se destaca el proceso de aceptación de las NIIF para las pequeñas y medianas empresas.

El mantenimiento de las NIIF para las PYMES requiere sólida y efectiva campaña por los reguladores y organizaciones profesionales para crear conciencia entre los propietarios de las PYME, los compiladores de los registros contables y los usuarios de los estados financieros. El plan de transición de las normas vigentes debe implicar la coordinación y comunicación entre las diversas partes interesadas, de modo que todos los actores puedan entender el impacto potencial de adopción de las NIIF para las pymes, así como identificar sinergias en la regulación que pueden obtenerse. Propietarios y gerentes de negocios necesitan entender el impacto potencial de la transición podría tener sobre el rendimiento y la posición financiera de sus empresas. La aplicación de la NIIF para las pymes es una actividad compleja y costosa para los reguladores y entidades, y esta es una de las razones que han disuadido a muchas jurisdicciones.

La aplicación del respectivo mantenimiento la NIIF para las pymes requiere que el contador tenga los suficientes conocimientos de contabilidad y auditoría entre los reguladores y los encargados de la preparación de los estados financieros.

A continuación, se presenta la política contable actual del Club Colombia S.A. propiedad planta y equipo:

Política de la Propiedad Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:

- (a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios,
 - (b) para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y
 - (c) se esperan usar durante más de un periodo.
- *Costo*: el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo o bien el valor razonable de la contraprestación entregada en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.
 - *Depreciación: (Amortización)*: es la distribución sistemática del costo depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.
 - *Costo depreciable o importe depreciable*: Como su nombre lo indica, será el importe sobre el cual se aplicará la depreciación del bien. Este es igual al costo del activo, o el importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.
 - *Vida útil*: se define como el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.
 - *Importe recuperable*: es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo (o de una unidad generadora de efectivo) y su valor de uso.
 - *Valor razonable*: Es el precio que sería percibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción no forzada entre participantes del mercado en la fecha de medición.
 - *Valor de uso*: es el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo que se espera obtener de un activo o una unidad generadora de efectivo.

- *Valor específico:* es el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera obtener del uso continuado de un activo y de su disposición al término de su vida útil, o bien de desembolsos que espera realizar para cancelar el pasivo.
- *Valor residual:* es el importe estimado que la entidad podría obtener en el momento presente por la disposición de un activo, después de deducir los costos de disposiciones estimados, si el activo hubiera alcanzado ya la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.
- *Modelo del costo:* con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedad, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.
- *Perdida por deterioro:* es la cantidad en que el importe en libros de un activo excede su valor razonable menos los costos de ventas.
- *Baja en cuentas:* La entidad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo:
 - a) cuando disponga de él; o
 - b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

Reconocimiento

Club Colombia S.A. reconocerá un elemento de propiedades, planta y equipo sólo si:

- a) Es probable que se obtengan beneficios económicos futuros del mismo.
- b) El costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad.

Partidas tales como las piezas de repuesto, equipo de reserva y el equipo auxiliar se reconocerán de acuerdo a la sección 17 cuando cumplan con la definición de propiedades, planta y equipo. En otro caso, estos elementos se clasificarán como inventarios.

El costo de ciertos componentes de la propiedad planta y equipo que la entidad considere reemplazar, se añadirá al importe en libros, cuando se incurra en ese costo si se espera que el componente reemplazado vaya a proporcionar beneficios económicos futuros adicionales a la entidad. El importe en libros de estos componentes sustituidos se dará de baja en cuentas.

Como política se establece que, si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, la entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará estos componentes por separado a lo largo de su vida útil.

Los terrenos y los edificios son activos separables, y la entidad los contabilizará por separado, incluso si hubieran sido adquiridos de forma conjunta.

Medición inicial:

Club Colombia S.A. medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo de la entidad comprende:

- a) su precio de adquisición, incluidos los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Estos costos pueden incluir los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.

- c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre la entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

La entidad considera que los siguientes costos no son costos de un elemento de propiedades, planta y equipo y los reconocerá como gastos cuando se incurra en ellos:

- a. Los costos de apertura de una nueva instalación productiva.
- b. Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de publicidad y actividades promocionales).
- c. Los costos de apertura del negocio en una nueva localización, o los de redirigirlo a un nuevo tipo de clientela (incluyendo los costos de formación del personal)
- d. Los costos de administración y otros costos indirectos generales.

Los ingresos y gastos asociados con las operaciones accesorias durante la construcción o desarrollo de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerán en resultados si esas operaciones no son necesarias para ubicar el activo en su lugar y condiciones de funcionamiento previstos.

Medición del Costo

Club Colombia S.A. medirá el costo de un elemento de propiedades planta y equipo al precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento, si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden haber sido adquiridos a cambio de uno o varios activos no monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios. La entidad medirá el costo del activo adquirido por su valor razonable, a menos que:

- a. la transacción de intercambio no tenga carácter comercial, o
- b. ni el valor razonable del activo recibido ni el del activo entregado puedan medirse con fiabilidad. En tales casos, el costo del activo se medirá por el valor en libros del activo entregado.

Medición posterior

Club Colombia S.A. mantendrá como política contable para la medición posterior de sus Propiedades, planta y equipo el modelo del costo o el modelo de la revaluación y aplicará una o la otra a todos los elementos de una misma clase de propiedades, planta y equipo. De acuerdo a esto se establece que la medición posterior para los grupos de: equipo de oficina, equipo de computación y comunicación, maquinaria y equipo y demás bienes muebles será bajo el modelo del costo que equivale al costo menos la depreciación acumulada y perdidas por deterioro del valor acumulado. Las construcciones y edificaciones se medirán posteriormente mediante el modelo de la revaluación.

En cuanto a la frecuencia de las revaluaciones, al no existir un término específico en el marco técnico normativo establecido para el grupo 2, se referencia el párrafo 34 de la NIC 16 contenida en el MTN establecido para el grupo 1:

La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, será necesaria una nueva revaluación. Algunos elementos de propiedades, planta y equipo experimentan

cambios significativos y volátiles en su valor razonable, por lo que necesitarán revaluaciones anuales. Tales revaluaciones frecuentes serán innecesarias para elementos de propiedades, planta y equipo con variaciones insignificantes en su valor razonable. Para éstos, pueden ser suficientes revaluaciones hechas cada tres o cinco años.

La entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Depreciación

Si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, una entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por separado a lo largo de su vida útil. Otros activos se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles como activos individuales. Los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian.

El cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el resultado, a menos que otra NIIF o NIC requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo. Por ejemplo, la depreciación de una propiedad, planta y equipo de manufactura se incluirá en los costos de los inventarios.

Importe depreciable - Periodo de depreciación.

Club Colombia S.A. distribuirá el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. Si

estos indicadores están presentes, la entidad revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de estimación contable.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesa cuando se da de baja en cuentas. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Para determinar la vida útil de un activo, Club Colombia S.A. deberá considerar todos los factores siguientes:

- (a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.
- (b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- (c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- (d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados

Método de depreciación

Los métodos posibles de depreciación incluyen el método lineal, el método de depreciación decreciente y los métodos basados en el uso.

Club Colombia S.A. selecciona como método de depreciación el método de línea recta o lineal, el cual debe reflejar el patrón con arreglo al cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo.

Si existe alguna indicación de que se ha producido un cambio significativo, desde la última fecha sobre la que se informa, en el patrón con arreglo al cual la entidad espera consumir los beneficios económicos futuros de un activo anual, Club Colombia S.A. revisará su método de depreciación presente y, si las expectativas actuales son diferentes, cambiará dicho método de depreciación para reflejar el nuevo patrón. Se contabilizará este cambio como un cambio de estimación contable.

Compensación por deterioro del valor

Club Colombia S.A. incluirá en resultados las compensaciones procedentes de terceros, por elementos de propiedades, planta y equipo que hubieran experimentado un deterioro del valor, se hubieran perdido o abandonado, solo cuando tales compensaciones sean exigibles.

Baja en cuentas

Club Colombia S.A. reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo en el resultado del periodo (a menos que la política de Arrendamientos requiera otra cosa en caso de venta con arrendamiento posterior). No se clasificarán estas ganancias como ingresos de actividades ordinarias.

Se determinará la ganancia o pérdida procedente de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento.

Revelaciones

Club Colombia S.A. revelará la siguiente información para cada clase de propiedades, planta y equipo, y de forma separada las propiedades de inversión registradas al costo menos la depreciación y deterioro de valor acumulados:

- (a) las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto;
- (b) los métodos de depreciación utilizados;
- (c) las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas;
- (d) el importe bruto en libros y la depreciación acumulada (agregada con pérdidas por deterioro del valor acumuladas), al principio y final del periodo sobre el que se informa; y
- (e) Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo sobre el que se informa, que muestre por separado:
 - (i) las adiciones;
 - (ii) las disposiciones;
 - (iii) las adquisiciones mediante combinaciones de negocios;
 - (iv) los incrementos o predios disminuciones, resultantes de las revaluaciones, así como las pérdidas por deterioro del valor reconocidas, o revertidas en otro resultado integral,
 - (v) transferencias a y desde propiedades de inversión registradas a valor razonable con cambios en resultados;
 - (vi) las pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado
 - (vii) depreciación; y
 - (viii) otros cambios.

No es necesario presentar esta conciliación para periodos anteriores.

La entidad revelará también:

- (a) la existencia e importes en libros de las propiedades, planta y equipo a que la entidad tiene alguna restricción o que está pignorada como garantía de deudas;
- (b) el importe de los compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo; y
- (c) si una entidad tiene propiedades de inversión cuyo valor razonable no puede medirse con fiabilidad sin esfuerzo o costo desproporcionado revelará ese hecho y las razones por las que la medición del valor razonable involucraría un esfuerzo o costo desproporcionado para los elementos de propiedades de inversión.

Cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus importes revaluados, se revelará la siguiente información:

- (a) la fecha efectiva de la revaluación;
- (b) si se han utilizado los servicios de un tasador independiente;
- (c) los métodos y suposiciones significativas aplicadas al estimar los valores razonables de las partidas;
- (d) para cada clase de propiedades, planta y equipo que se haya revaluado, el importe en libros al que se habría reconocido si se hubieran contabilizado según el modelo del costo; y
- (e) el superávit de revaluación, indicando los movimientos del periodo, así como cualquier restricción sobre la distribución de su saldo a los accionistas.

Estimaciones y Juicios sobre las Propiedades, Planta y Equipo

Los juicios profesionales pertinentes para contabilizar la depreciación y deterioro de las Propiedades, planta y equipo han generado las siguientes estimaciones:

- *Vida útil:* Las vidas útiles totales para el equipo de cómputo se han estimado entre los 5 y los 8 años, para equipo de oficina en lo relativo a escritorios y módulo de puestos de trabajo

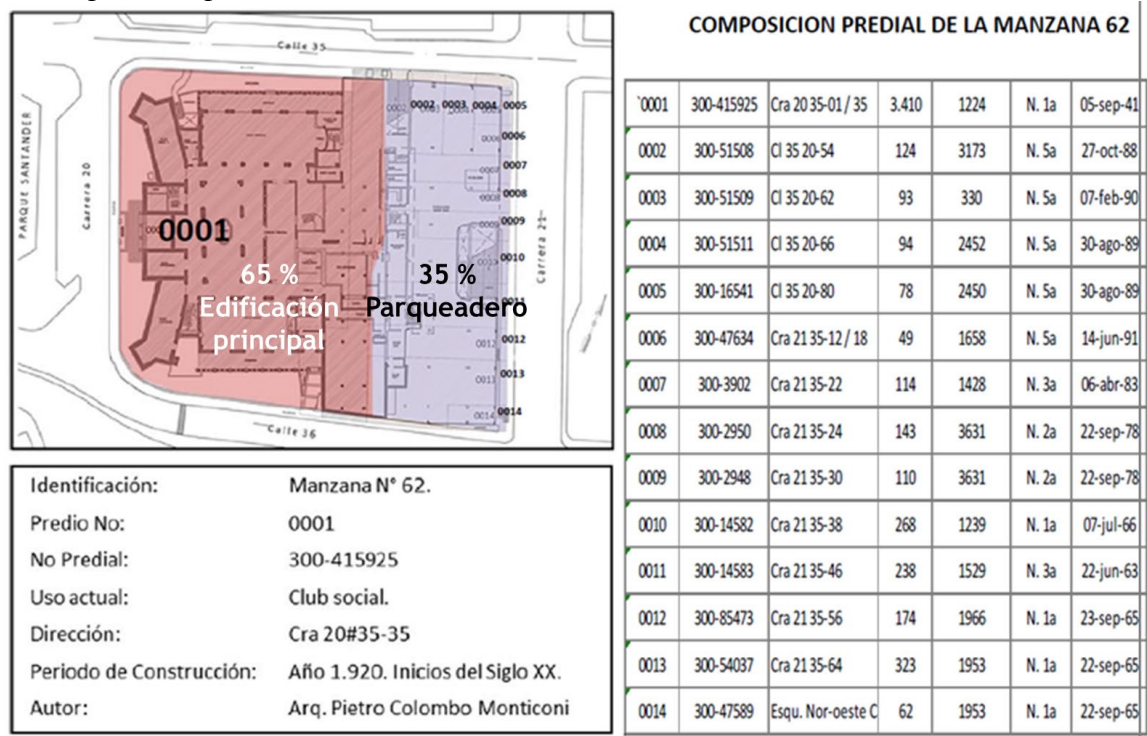
aproximadamente 10 años, en el caso de los vehículos se estima una vida útil total entre los 7 y los 10 años y para las construcciones entre los 45 y los 50 años. La vida útil especialmente de la maquinaria y equipo deberá ser decidida de la mano del personal que utilizará el bien o que posee el conocimiento sobre sus funcionalidades y el tiempo por el cual se espera obtener beneficios económicos del mismo.

- *Método de depreciación:* Por tratarse de activos con características muy básicas, sin un patrón de consumo específico o complejo, el método seleccionado ha sido el lineal o de línea recta.
- *Valor residual:* Se practica un análisis sobre cada activo para establecer cuales tienen valor residual. Se considera que tendrán valor residual solo los vehículos administrativos, porque la opción generalmente adoptada es venderlos al cabo de un tiempo, y en algunos inmuebles dependiendo del caso específico de cada bien inmueble. En los demás casos el valor residual es cero, puesto que se esperan consumir totalmente a través del uso y que no habrá lugar a ninguna venta.
- Con base en el principio de materialidad se estima no activar como propiedad, planta y equipo ningún bien cuyo costo sea inferior a un valor aproximado a medio salario mínimo. En todo caso se analizará el caso en particular en el que una gran cantidad de bienes cuyo costo individual sea inferior, pero a nivel grupal implique una cifra significativa que por su destino de uso sea conveniente amortizar.
- Las decisiones sobre activar un bien como Propiedad, planta y equipo ó como inventario se deberán tomar de la mano del personal que posea el conocimiento sobre las funcionalidades del activo.
- En el cierre de cada periodo se evaluará sobre todos los activos si alguno de ellos posee algún indicio de deterioro de valor.

Predios Club Colombia S.A.

El Club Colombia S.A. está compuesto por 14 predios de los cuales 13 predios pertenecen al parqueadero desde la unidad predial 002 a la 0014 con 1870 m² es decir con una participación del 35% del total del lote.

Figura 3. Composición predial.



Adaptado de Club Colombia S.A

2.4.Marco conceptual

Propiedades, planta y equipo: son activos tangibles mantenidos por la Compañía, para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos y se esperan usar durante más de un periodo.

Valor en libros: es el valor por el que se reconoce un activo, una vez deducida la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Costo: es el monto de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada, para comprar un activo en el momento de su adquisición o construcción; o cuando sea aplicable, el valor atribuido a ese activo cuando sea inicialmente reconocido de acuerdo con los requerimientos específicos de otras NIIF.

Valor depreciable: es el costo de un activo, u otro valor que lo haya sustituido, menos su valor residual.

Valor residual: es el valor estimado que la Compañía podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

Vida útil: es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la Compañía, o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de una entidad.

Depreciación: es la distribución sistemática del valor depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.

Pérdida por deterioro: es el exceso del valor en libros de un activo sobre su valor recuperable.

Valor recuperable: es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor en uso de un activo.

Costos de venta: son los costos incrementales directamente atribuibles a la venta de un activo, excluyendo los costos financieros y los impuestos a las ganancias

Valor en uso: es el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo

2.5.Marco legal

Ley 1314 de 2009

“Fue expedida el 13 de Julio de 2009 por el Congreso de la República, y son las que regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia” (Bogotá, 2009)

Sección 10 de NIIF para pymes

“Proporcionan una guía para la selección y aplicación de las políticas contables que se usan en la preparación de estados financieros. También abarca los cambios en las estimaciones contables y correcciones de errores en estados financieros de periodos anteriores.” (IASB, 2009)

Sección 17 de NIIF para Pymes

Decreto 3022 de 27 de diciembre de 2015

Decreto 2129 de 2014.

Decreto 2420 de 2015.

3. Resultados

Mantenimiento a la política contable avaluó de los predios del parqueadero

El saldo ESFA tomado por el Club Colombia S.A. según avalúo realizado a finales del año 2014 por el Dr. Juan Guillermo Palacio por valor de \$ 11.811.800.000, tomando indicadores y métodos del valor razonable como se puede observar a continuación:

Figura 4. Avalúo Comercial

CLUB DEL COMERCIO AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE				
8.2 VALOR DEL INMUEBLE				
Concepto	Unidad	Área	Valor m ²	Valor total
Terreno	m ²	5.192	2.275.000	11.811.800.000
Construcción				
1° - 2° - 3° piso	m ²	3.470	1.300.000	4.511.000.000
Cancha squash	m ²	80	200.000	16.000.000
4 líneas de bolos	m ²	450	800.000	360.000.000
Baño Turco	m ²	200	900.000	180.000.000
Sotano	m ²	850	655.000	556.750.000
Parqueaderos	m ²	3.710	250.000	927.500.000
Total				18.363.050.000

SON: DIEZ Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$18.363.050.000) MCTE.

Juan Guillermo Palacio R.
Registro Nacional de Avaluadores
R.N.A 187

Tomado de Club Colombia S.A

Considerando el valor del avalúo inicial y las proporciones indican que el parqueadero tiene un valor de 4.134.130.000 correspondiente al 35% del total del lote.

Figura 5. Avalúo Actual del parqueadero

URBANO

Bucaramanga, Diciembre 15 de 2021

Señores
CLUB COLOMBIA S.A.
Bucaramanga

Apreciados señores:

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente les estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al *Valor de Mercado* de los siguientes inmuebles de propiedad del Club del Comercio S.A, ubicados en la Carrera 21 entre calles 35 y 36, Parqueadero del Club del Comercio; Barrio Centro de la Ciudad de Bucaramanga.

El *Valor de Mercado* ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$ 6.081.077.000.00

SON: SEIS MIL OCHENTA Y UN MILLONES SETENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE

Cordialmente,

RODOLFO ARANGO SOLANO
REGISTRO AVALUADOR No RNA – 177
C.C. 13.808.487 de Bucaramanga
ANA AVAL 13808487

Tomado de Club Colombia S.A

Dado la evidente diferencia por valor de \$ 1.946.947.000 por ende, determinamos que se debe realizar un ajuste por revaluación de los terrenos del parqueadero.

Este ajuste se llevará al otro resultado integral e igualmente al patrimonio, al superávit por revaluación, según el perito realizado por el Dr. Rodolfo Arango Solano el 15 de diciembre de 2021, por consiguiente, debemos realizar los ajustes pertinentes a los estados financieros

Figura 6. *Ajuste Reevaluación*

PARQUEADEROS	
CONCEPTO	VALOR
Valor razonable (avalúo)	6.081.077.000
Valor en libros	4.134.130.000
Superávit por revaluación (ajuste)	1.946.947.000

Construcción propia de los Autores

Según la sección 17 de propiedad planta y equipo nos indica:

Una entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro de valor posteriores. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa. Los párrafos 11.27 a 11.32 proporcionan una guía para determinar el valor razonable. Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos. (IFRS, 2015)

Este ajuste se llevará al otro resultado integral e igualmente al patrimonio al superávit por revaluación según el perito realizado por el Dr. Rodolfo Arango Solano el 15 de diciembre de 2021, por consiguiente, debemos hacer los ajustes.

Hoja de trabajo:

En la hoja de trabajo podemos observar la revaluación realizada que afecta directamente el estado de situación financiera y el estado de resultado integral.

Figura 7. Hoja de trabajo

SALDO 31-dic-21			AJUSTES		NUEVO SALDO	DIFERENCIAS	OBSERVACIONES
CUENTA	NOMBRE	SALDO FINAL	DB	CR			
1101	CAJA	9.569.787			9.569.787	0	
1102	BANCOS	1.299.546			1.299.546	0	
1103	CUENTAS DE AHORRO	25.185.051			25.185.051	0	
1104	FIDEICOMISOS EN MONEDA	15.367.796			15.367.796	0	
1202	OTRAS INVERSIONES	445.787			445.787	0	
1301	CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES	143.306.870			143.306.870	0	
1302	CUENTAS POR COBRAR A SOCIOS O ACCIONISTAS	215.434.926			215.434.926	0	
1305	RECLAMACIONES	81.183.375			81.183.375	0	
1306	DEUDORES VARIOS	182.948			182.948	0	
1399	DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	-35.579.478			-35.579.478	0	
1401	MATERIAS PRIMAS	26.489.402			26.489.402	0	
1501	TERRENOS	11.811.800.000	1.946.947.000		13.758.747.000	1.946.947.000	Avalúo
1502	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	7.046.404.470			7.046.404.470	0	
1503	MAQUINARIA Y EQUIPO	350.638.379			350.638.379	0	
1504	EQUIPO DE OFICINA	121.781.378			121.781.378	0	
1505	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	247.942.257			247.942.257	0	
1506	EQUIPO DE HOTELES Y RESTAURANTES	49.014.031			49.014.031	0	
1507	OBRAS DE ARTE	738.200.000			738.200.000	0	
1508	EQUIPO DE HOTELES Y RESTAURANTES	96.733.598			96.733.598	0	
1592	DEPRECIACION PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	-1.087.544.926			-1.087.544.926	0	
1601	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA	219.617.434			219.617.434	0	
1698	AMORTIZACION ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA	-153.339.470			-153.339.470	0	
1701	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	11.088.864			11.088.864	0	
1703	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	66.867.589			66.867.589	0	
1801	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	41.177.559			41.177.559	0	
2101	OBLIGACIONES FINANCIERAS	-1.950.791.683			-1.950.791.683	0	
2301	PROVEEDORES NACIONALES	-219.145.534			-219.145.534	0	
2302	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	-395.826.980			-395.826.980	0	
2303	RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA POR PAGAR	-21.724.484			-21.724.484	0	
2304	ACREEDORES VARIOS	-580.000			-580.000	0	
2401	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	-895.644.818			-895.644.818	0	
2402	IMPUESTO AL CONSUMO	-537.937.000			-537.937.000	0	
2403	IMPUESTO DE INDUSTRIA, COMERCIO, AVISOS Y TABLEROS	-70.723.000			-70.723.000	0	
2501	SALARIOS	-103.637.436			-103.637.436	0	
2502	CESANTIAS	-83.463.149			-83.463.149	0	
2503	INTERESES	-4.867.465			-4.867.465	0	
2504	VACACIONES	-40.038.475			-40.038.475	0	
2505	PRIMA DE VACACIONES	-35.749.945			-35.749.945	0	
2506	PROVISIONES PARA OBLIGACIONES LABORALES	-35.446.881			-35.446.881	0	
2601	PROVISIONES PARA IMPUESTOS CORRIENTES	-245.000			-245.000	0	
2602	PROVISIONES POR PROCESOS LEGALES	-607.151.769			-607.151.769	0	
2603	OTRAS PROVISIONES CORRIENTES	-26.614.122			-26.614.122	0	
2701	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	-6.185.000			-6.185.000	0	
2704	RETENCIONES DE ICA	-472.000			-472.000	0	
2705	INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	-124.201.484			-124.201.484	0	
2706	INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	-39.840.176			-39.840.176	0	
2901	PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	-1.326.392.359			-1.326.392.359	0	
3101	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	-18.051.200			-18.051.200	0	
3201	PRIMA EN EMISION DE ACCIONES	-5.471.856.074			-5.471.856.074	0	
3202	DEPOSITO PARA FUTURA SUSCRIPCION DE ACCIONES	-285.121.523			-285.121.523	0	
3301	RESERVAS OBLIGATORIAS	-685.850			-685.850	0	
3401	REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	-1.553.174.461			-1.553.174.461	0	
3601	RESULTADO DEL EJERCICIO	1.108.468.729			1.108.468.729	0	
3701	GANANCIAS ACUMULADAS	9.542.298.448			9.542.298.448	0	
3801	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-19.086.883.867			-19.086.883.867	0	
3802	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN			1.946.947.000	-1.946.947.000	-1.946.947.000	
3901	AJUSTES ESFA	2.248.417.388			2.248.417.388	0	
		0	1.946.947.000	1.946.947.000	0	0	

3.1. Valoración de los predios

En la valoración se halló el valor de los 13 predios según su participación, para este caso se representa en metros cuadrados (m²) como se puede observar en la siguiente gráfica con su ajuste respectivo por predio.

Figura 8. Valoración predios

COMPOSICION PREDIAL MANZANA 62									4.134.130.000	6.081.077.000	Ajuste
División	Predio	Matricula inmobiliaria	Dirección	Escritura	Notaria	Fecha	Área	Part.	Valor en libros	Avaluó	
Parqueadero	0002	300-51508	Cl 35 20-54	3173	N. 5a	27-oct-88	124	6,63%	274.134.824	403.237.191	129.102.368
	0003	300-51509	Cl 35 20-62	330	N. 5a	7-feb-90	93	4,97%	205.601.118	302.427.894	96.826.776
	0004	300-51511	Cl 35 20-66	2452	N. 5a	30-ago-89	94	5,03%	207.811.882	305.679.806	97.867.924
	0005	300-16541	Cl 35 20-80	2450	N. 5a	30-ago-89	78	4,17%	172.439.647	253.649.201	81.209.554
	0006	300-47634	Cra 21 35-12	1658	N. 5a	14-jun-91	49	2,62%	108.327.471	159.343.729	51.016.258
	0007	300-3902	Cra 21 35-22	1428	N. 3a	6-abr-89	114	6,10%	252.027.176	370.718.063	118.690.887
	0008	300-2950	Cra 21 35-24	3631	N. 2a	22-sep-78	143	7,65%	316.139.353	465.023.535	148.884.182
	0009	300-2948	Cra 21 35-30	3631	N. 2a	22-sep-78	110	5,88%	243.184.118	357.710.412	114.526.294
	0010	300-14582	Cra 21 35-38	1239	N. 1a	7-jul-66	268	14,33%	592.484.941	871.512.640	279.027.698
	0011	300-14583	Cra 21 35-46	1529	N. 3a	22-jun-63	238	12,73%	526.162.000	773.955.255	247.793.255
	0012	300-85473	Cra 21 35-56	1966	N. 1a	23-sep-63	174	9,30%	384.673.059	565.832.833	181.159.774
	0013	300-54037	Cra 21 35-64	1953	N. 1a	22-sep-65	323	17,27%	714.077.000	1.050.367.845	336.290.845
	0014	300-47589	Esqu. Nor-oeste	1953	N. 1a	22-sep-65	62	3,32%	137.067.412	201.618.596	64.551.184
TOTAL							1870	100,00%	4.134.130.000	6.081.077.000	1.946.947.000

3.2.Estado de situación financiera

Figura 9 - Estado de situación financiera

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL						
(EXPRESADO EN MILES DE PESOS)						
CLUB COLOMBIA S.A.						
NIT. 890.220.148 – 9						
A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE 31 DE 2020						
	Notas	DIC 31 2021 AJUSTADO	DIC 31 2021	DIC 31 2020	VABS	VREL
ACTIVOS						
Activos corrientes						
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	51.422	51.422	265.216	-213.794	-80,61 %
Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras CxC	5	404.529	404.529	317.272	87.257	27,50 %
Inventarios	6	26.489	26.489	27.944	-1.455	-5,21 %
Activos por Impuestos	7	41.178	41.178	78.816	-37.638	-47,75 %
Otros Activos Financieros	8	446	446	446	0	0,00 %
Otros activos no financieros	9	77.956	77.956	56.941	21.016	36,91 %
Total activos corrientes		602.020	602.020	746.635	-144.615	-19,37 %
Activos no corrientes						
Propiedades, Planta y Equipo	10	20.583.716	18.636.769	18.308.826	327.943	1,79 %
Bienes de Arte y Cultura	10	738.200	738.200	738.200	0	0,00 %
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	66.278	66.278	66.167	111	0,17 %
Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras CxC	5	0	0	0	0	0,00 %
Activos por impuestos diferidos	12	0	0	0	0	0,00 %
Total activos no corrientes		21.388.194	19.441.247	19.113.193	328.054	1,72 %
Total Activos		21.990.214	20.043.267	19.859.828	183.440	0,92 %
PASIVOS Y PATRIMONIO						
Pasivos corrientes						
Provisiones por Beneficios a Empleados	13	303.203	303.203	183.545	119.658	65,19 %
Cuentas Comerciales por Pagar y Otras cuentas p	15	223.771	223.771	153.647	70.123	45,64 %
Pasivos por Impuestos	16	359.037	359.037	400.698	-41.661	-10,40 %
Pasivo s Financieros	17	0	0	0	0	0,00 %
Pasivo s no Financieros	18	170.699	170.699	146.849	23.850	16,24 %
Total pasivos corrientes		1.056.710	1.056.710	884.739	171.970	19,44 %
Pasivos no corrientes						
Otras Provisiones	14	634.011	634.011	513.832	120.179	23,39 %
Cuentas Comerciales por Pagar y Otras cuentas p	15	413.506	413.506	413.506	0	0,00 %
Pasivo s por Impuestos	16	1.145.268	1.145.268	1.143.237	2.030	0,18 %
Otros Pasivos Financieros	17	1.950.792	1.950.792	1.310.792	640.000	48,83 %
Pasivo por Impuesto Diferido	19	1.326.392	1.326.392	1.319.538	6.854	0,52 %
Total pasivos no corrientes		5.469.969	5.469.969	4.700.906	769.063	16,36 %
Total Pasivos		6.526.679	6.526.679	5.585.645	941.033	16,85 %
Patrimonio						
Capital Emitido	20	18.051	18.051	14.372	3.679	25,60 %
Prima en colocación de acciones	21	5.471.856	5.471.856	4.569.606	902.250	19,74 %
fondo para futura suscripción de acciones	21	285.122	285.122	840.176	-555.054	-66,06 %
Otras Reservas	22	686	686	686	0	0,00 %
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	23	9.687.821	7.740.874	8.849.342	-1.108.468	-12,53 %
Revaluación		21.083.881	19.086.884	19.086.884	0	0,00 %
Resultados del Ejercicio		-1.108.468	-1.108.468	-1.575.151	466.683	-29,63 %
Pérdidas Acumuladas		-9.542.298	-9.542.298	-7.967.147	-1.575.151	19,77 %
Efecto Convergencia		-695.243	-695.243	-695.243	0	0,00 %
Total Patrimonio		15.463.535	13.516.588	14.274.182	-1.866.062	-13,07 %
Total Pasivos y Patrimonio		21.990.214	20.043.267	19.859.827	-925.029	-4,66 %
		0	0	0		

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

Laura Margarita Téllez Quiroga
Representante LegalEstefania Veran Rincón
Revisor Fiscal.
(T.P. 88981-T)
En Representación de LEH & ASOCIADOS S.A.S
Ver Opinión AdjuntaGeraldine Vargas Pinzón
Contador
(T.P. 273454-T)

Adaptado de Club Colombia S.A

3.3.Estado de resultado integral

Figura 10 - Estado de resultado integral

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL					
(EXPRESADO EN MILES DE PESOS)					
CLUB COLOMBIA S.A.					
NIT. 890.220.148 – 9					
A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE 31 DE 2020					
	Notas	DIC 31 2021	DIC 31 2020	VA	VR
Ingresos de Actividades Ordinarias	24	1.150.990	1.090.696	60.293	5,53 %
Ventas Brutas Actividades de Servicios		790.410	423.703	366.707	86,55 %
Cuotas de administración y otras Actividades Conexas		360.580	666.994	(306.414)	-45,94 %
Costo de Ventas	25	(292.773)	(159.513)	(133.261)	83,54 %
Ganancia Bruta		858.216	931.184	(72.967)	-7,84 %
Otros Ingresos	26	105.393	74.527	30.866	41,42 %
Gastos de Ventas	27	(1.052.659)	(1.636.640)	583.981	-35,68 %
Gastos de Administración	28	(671.197)	(728.767)	57.570	-7,90 %
Otros Gastos	29	(61.906)	(50.321)	(11.586)	23,02 %
Ganancia (Perdida) por Actividades de Operación		(822.153)	(1.410.017)	587.864	-41,69 %
Ingresos Financieros	30	800	4.531	(3.731)	-82,34 %
Costos Financieros	31	(280.259)	(166.607)	(113.652)	68,22 %
Ganancia (Perdida) Antes de Impuestos		(1.101.612)	(1.572.093)	470.481	-29,93 %
(Gasto) Ingreso por Impuesto a las Ganancias	32	(6.854)	(3.059)	(3.795)	124,08 %
Ganancia (Perdida) Procedente de Operaciones Continuas		(1.108.466)	(1.575.151)	466.686	-29,63 %
Partidas que se reclasifican posteriormente al resultado del período					
Revalorización de propiedad planta y equipo		1.946.947			
Otros resultados integrales netos de impuestos		1.946.947			
Total resultado integral		838.481			

Adaptado de Club Colombia S.A

4. Conclusiones

Se recomienda a la administración (junta directiva, gerencia) realizar los respectivos avalúos con una periodicidad anual o máximo de cinco años debido al costo que incurre la empresa en el peritaje, para así reflejar la verdadera situación financiera.

Este avalúo se debe realizar con esta periodicidad dado su localización y la cantidad de metros cuadrados (m²) pertenecientes a sus accionistas.

Referencias

- Actualicese. (19 de Noviembre de 2014). *Sección 10 NIIF PYMES, políticas contables, estimaciones y errores*. Obtenido de <https://actualicese.com/seccion-10-niif-pymes-politicas-contables-estimaciones-y-errores/>
- Actualicese. (10 de Abril de 2019). *Sección 17 del Estándar para Pymes*. Obtenido de <https://actualicese.com/ejemplos-sobre-la-aplicacion-de-la-seccion-17-del-estandar-para-pymes/>
- Bogotá, A. d. (13 de Julio de 2009). *Ley 1314 de 2009 Nivel Nacional*. Obtenido de <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=36833&dt=S>
- Gerence. (09 de Junio de 2015). *Grupo 2. NIIF PYMES y su marco normativo*. Obtenido de <https://www.gerencie.com/grupo-2-niif-pymes-y-su-marco-normativo.html>
- IASB. (2009). *NIIF para las PYMES*. Obtenido de https://incp.org.co/Site/2014/mailling/spatia/ES_IFRS_for_SMEs_Standard.pdf
- IFRS. (2015). *Norma NIIF para las PYMES*. Obtenido de Norma NIIF para las PYMES: https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/niif/NIIF_PYMES.pdf
- Legis. (13 de Julio de 2009). *Ley 1314 de 2009*. Obtenido de https://xperta.legis.co/visor/estatuto2/estatuto2_f7c5e5871b4c42089de7501299c01cb2/estatuto-tributario/ley-1314-de-2009
- ORG, N. (s.f.). *Acerca de las NIIF para PYMES*. Obtenido de <https://www.nicniif.org/home/acerca-de-niif-para-pymes/acerca-de-las-niif-para-pymes.html>
- Parreño Uquillas, J. R., Riera Riera, B. A., Sánchez Calama , M., & Alarcón Muñoz, N. E. (2018). Impacto de la aplicación de las normas internacionales de información financiera (NIIF) en

las pequeñas y medianas empresas. *Contribuciones a la economía*, 2-2. Obtenido de <https://eumed.net/cc/2018/2/aplicacion-niif-empresas.html>