

**Mantenimiento de la Política Contable Propiedad, Planta y Equipo Sección 17 de NIIF
para pymes, aplicada a la empresa Casinos de la Región SAS**

Adriana Flórez Grass y Jessica María Pinzón Navas

**Trabajo de grado para optar el título de Especialista en Revisoría Fiscal y Auditoría
Externa**

Director

Helga Lucero Arciniegas Barrera

Magíster en Ciencias Contables

Universidad Santo Tomás, Bucaramanga

División de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

Especialización en Revisoría Fiscal y Auditoría Externa

2023

Contenido

Introducción	9
1. Mantenimiento política contable sección 17 NIIF para pymes, Casinos de la Región SAS	10
1.1 Planteamiento del problema	10
1.2 Justificación	10
1.3 Objetivos	11
1.3.1 Objetivo general.....	11
1.3.2 Objetivos específicos.....	11
2. Casuística	11
2.1 Selección de la Empresa e Identificación del Negocio	11
2.1.1 Planeación estratégica	14
2.1.2 Estrategia organizacional	14
2.2 Partes interesadas.....	16
2.3 Selección del rubro a trabajar de los estados financieros y justificación de su elección	16
2.4 Mantenimiento de la política contable en el rubro seleccionado.....	19
2.4.1 Análisis de la política contable actual de propiedad planta y equipo	19
2.4.2 Política contable actual de Casinos de la Región SAS.....	19
2.4.2.1 Depreciación de una propiedad, planta y equipo	23
2.4.2.2 Deterioro del valor de propiedad, planta y equipo	24
2.4.2.3 Adquisición de una propiedad, planta y equipo bajo arrendamiento financiero. ..	26
2.5 Propuesta de mantenimiento de la política contable de propiedad planta y equipo.	
Medición posterior	27

2.5.1 Propuesta mantenimiento política contable, medición posterior. Para la empresa	
Casinos de la Región SAS	29
2.6 Marco conceptual	33
2.7 Marco legal	36
2.7.1 Contexto Internacional	36
2.8 Contexto nacional.....	37
3. Resultados	38
3.1 Índice IPVU	38
3.2 Revaluación de los inmuebles y terrenos	39
4. Conclusiones.....	44
5. Referencias.....	45
6. Apéndices.....	50

Lista de tablas

Tabla 1. *Rangos de depreciación por categoría*23

Lista de figuras

Figura 1. <i>Actividades económicas principales</i>	12
Figura 2. <i>Análisis vertical año 2022</i>	17
Figura 3. <i>Análisis horizontal años 2022-2021</i>	18
Figura 4. <i>Matriz de impactos y efectos mantenimiento política contable</i>	32
Figura 5. <i>Índice IPVU</i>	39
Figura 6. <i>Inmuebles y terrenos seleccionados</i>	40
Figura 7. <i>Resultado revaluación de la muestra</i>	40
Figura 8. <i>Registro contable revaluación PPYE</i>	42
Figura 9. <i>Cálculo impuesto diferido</i>	42
Figura 10. <i>Registro contable impuesto diferido</i>	42
Figura 11. <i>Estado de situación financiera - ajustado</i>	43

Lista de apéndices

Apéndice A. *Índices de precios de la vivienda usada (IPVU) 1988 - 2022*.....50

Resumen

El trabajo iniciará con una revisión de la Política Contable actual de Propiedad Planta y Equipo aprobada en la empresa Casinos de la Región SAS. Además, se identificarán los aspectos normativos vigentes en la sección 17 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes. Realizando una revisión de la política aplicada en la emisión de los Estados Financieros bajo NIIF. Finalizando con la evaluación de la actualización de la política contable y reflejando el impacto en los Estados Financieros para obtener una información financiera más acorde a la realidad económica de este rubro.

Palabras clave: activo, medición, propiedad, plata y equipo, valor razonable, valor residual

Abstract

The work will begin with a review of the current Accounting Policy for Property, Plant and Equipment approved in the company Casinos de la Región SAS. In addition, the regulatory aspects in force in section 17 of the International Financial Reporting Standards for SMEs will be identified. Carrying out a review of the policy applied in the issuance of Financial Statements under IFRS. Finishing with the evaluation of the updating of the accounting policy and reflecting the impact on the Financial Statements to obtain financial information more in line with the economic reality of this item.

Keywords: asset, property, silver and equipment, fair value, residual value, impairment loss, measurement

Introducción

El informe final presentado para optar por la aprobación del Diplomado en Normas Internacionales de Contabilidad y Reporte de la Información Financiera se enfoca en el Mantenimiento de la Política Contable Propiedad, Planta y Equipo Sección 17 de NIIF para pymes, aplicada a la empresa Casinos de la Región SAS. La estructura del informe se compone por seis partes. En la primera parte está el planteamiento del problema, la justificación, objetivo general y objetivos específicos. En la segunda parte se presenta la Casuística, seleccionando e identificando la empresa y el negocio, su reseña histórica, su actividad económica, su entorno económico, su planeación estratégica, su estrategia organizacional y sus partes interesadas, adicionalmente, se identificó el rubro objeto del mantenimiento de la política contable, analizando la política contable actual y se plantea el mantenimiento de la política contable – medición Posterior y se elabora una matriz de impactos y efectos que generaría el ajuste.

En tercer lugar, se presentan los marcos conceptual y legal en el contexto nacional e Internacional, mostrando la terminología y normatividad aplicable al trabajo. En la cuarta parte se exponen los resultados obtenidos al emplear el modelo de revaluación para las construcciones, edificaciones y terrenos más significativos dentro del rubro de propiedad, planta y equipo, el cálculo de la revaluación y el efecto del ajuste en los estados financieros, así como el impacto en el impuesto diferido.

En la quinta parte presentamos las conclusiones donde comprobamos que la empresa Casinos de la Región SAS requiere un mantenimiento de la política de Propiedad Planta y Equipo, enfocada a las construcciones, edificaciones y terrenos. Mantenimiento de la Política Contable Propiedad, Planta y Equipo Sección 17 de NIIF para pymes, aplicada a la empresa Casinos de la Región SAS.

1. Mantenimiento política contable sección 17 NIIF para pymes, Casinos de la Región SAS

1.1 Planteamiento del problema

Atendiendo que el rubro de Propiedad Planta y Equipo representa el 50.9% del total de los activos de la organización, consideramos que es importante hacer una revisión que permita determinar criterios de reconocimiento, medición y presentación, frente a las actualizaciones que ha tenido la ley bajo la cual fue diseñada la política contable de la organización.

Por lo cual se pudo evidenciar que desde el momento de creación de la política hasta la fecha no se ha realizado un proceso de revisión y mantenimiento de sus políticas contables que permita reflejar la razonabilidad de los informes financieros. Motivo por el cual surge la siguiente pregunta de investigación

¿Por qué Casinos de la Región SAS, requiere realizar un mantenimiento a la política contable de Propiedad Planta y Equipos según la sección 17 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes vigente?

1.2 Justificación

Incluye la importancia del tema elegido- ya sea conceptual, para la formación de recursos humanos, por su aplicación en una región, por su importancia económica- y el valor científico-técnico del trabajo a realizar. Responde al porqué y para qué, además de señalar los posibles campos de aplicación y anticipar el impacto que operará la tesis en el campo científico y tecnológico y en el campo económico social.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general

Realizar mantenimiento de la política contable de propiedad, planta y equipo de la entidad Casinos de la Región SAS, bajo los requerimientos de la Sección 17 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes vigente.

1.3.2 Objetivos específicos

- Identificar la normatividad contable bajo Normas Internacionales de la Información Financiera para Pymes aplicable a la propiedad, planta y equipo.
- Analizar en las operaciones de la empresa, los cambios en la política contable de acuerdo con el reconocimiento, medición y presentación de PPYE.
- Proponer el mantenimiento de la política contable, según Sección 17.

2. Casuística

2.1 Selección de la Empresa e Identificación del Negocio

Casinos de la Región SAS (2022), fue constituida formalmente en Bucaramanga en febrero en 1991, actualmente sede de su domicilio principal.

Tiene como objeto principal prestar, suministrar o administrar, bajo cualquier modalidad contractual, de forma individual o en conjunto, el servicio de alimentación, cafetería, alojamiento, camarería, lavandería, aseo, mantenimiento de zonas verdes, recreación y demás actividades afines, en campamentos, casinos, restaurantes, cafeterías, sedes administrativas,

industriales, comerciales, sociales, educativas, establecimientos de comercio y similares, a personas jurídicas o naturales de cualquier sector, esto es, público, privado y mixto, así como a entes, entidades, instituciones o establecimientos con capacidad para contratar sin personería jurídica.

Así mismo podrá realizar la explotación, de la porcicultura, ganadería, avicultura y acuicultura en todas sus ramas o etapas agrícolas, industriales o comerciales y en general celebrar toda clase de actos o contratos necesarios o pertinentes para los fines sociales, derivados de las actividades mencionadas y cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales, contractuales o comerciales de la existencia y actividad de la sociedad (Casinos de la Región SAS, 2022).

Figura 1. *Actividades económicas principales*



Su entorno económico en el año 2022 terminó con un comportamiento de la economía bastante turbulento y enrarecido, debido a las altas fluctuaciones en los precios de los diferentes rubros que componen la balanza comercial, en el caso de los alimentos no fue la excepción ya que según cifras del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE, 2023) el

indicador inflacionario para este grupo cerró en el 27,81%, cifra récord en por lo menos la última década, comparado con el índice de precios al consumidor el cual cerro en un 13.12%.

Para este año 2023, se prevé una desaceleración del crecimiento económico global, y por supuesto Colombia no será la excepción, continúa la volatilidad de los mercados, la incertidumbre política mundial y nacional, y un comportamiento inflacionario que impactará fuertemente la situación económica de la industria en general.

Sin embargo, según el reporte anual de la Asociación Nacional de Industriales (ANDI, 2023) manifiesta una proyección de crecimiento del PIB alrededor de 1%, cifra baja, pero con expectativa de sostenimiento económico.

La situación de la economía colombiana en una perspectiva que cubre 15 años, Colombia se encuentra en términos de crecimiento por encima de la economía mundial, las economías avanzadas y de América Latina. Esto nos posiciona como una economía con potenciales de crecimiento, atractiva para la inversión, un activo que no podemos perder. Este comportamiento durante los dos últimos años se reflejó en algunos indicadores sociales: recuperamos las tasas de empleo de la pre pandemia y se generaron más de 1.5 millones de empleos. Se evidenció como nunca que la mejor estrategia para generar empleo es impulsar el crecimiento económico. El pendiente es el altísimo nivel de pobreza y desigualdad. Esa debe ser nuestra gran angustia. En lo social, los retos exigen acciones oportunas y rápidas. Aunque mejoró el mercado laboral, una tasa de desempleo de dos dígitos es alta, niveles de pobreza cercanos al 40% son inaceptables y falta un camino para reducir la desigualdad (ANDI, 2023, párr. 6-8).

2.1.1 Planeación estratégica

“Visión. Seremos la mayor red nacional de servicios empresariales en soluciones integrales de alimentación, aseo y atención de alojamientos” (Casinos de la Región SAS, 2022, p. 5).

“Misión: Aseguramos el bienestar, confort y mejoramiento del entorno de nuestros clientes y usuarios, entregando soluciones en alimentación, aseo y atención integral de alojamientos, que inciden en el mejor desempeño de sus actividades” (Casinos de la Región SAS, 2022, p. 5).

2.1.2 Estrategia organizacional

Durante el año 2022 como estrategia de fortalecimiento empresarial la alta dirección da inicio a la planeación bajo direccionamiento estratégico con toda la compañía, estableciendo lineamientos estratégicos, logrando la integración de todos los equipos de trabajo mediante procesos de planeación y mejoramiento continuo, orientado al crecimiento de la compañía.

Para el año 2023 se continúa con un direccionamiento estratégico más aterrizado que define una ruta organizacional y el logro de objetivos misionales, basado en el bienestar inteligente para: clientes, colaboradores, usuarios, proveedores locales, ambiental, social, tecnológico y programas de formación.

Se realizó actualización de la estructura organizacional, con el fin de establecer la mejor estrategia de atracción y retención del talento, a través de análisis de equidad interna, para lo cual se contrató una consultoría.

Dentro del proceso de actualización de estructura organizacional se estableció el departamento agroindustrial el cual permitió agrupar cuatro áreas de la compañía (planta de

concentrados, Fruver, sala de acondicionamiento cárnico y granjas) generando planes de mejora en procesos como: la producción de alimentos para aves, porción y rendimiento en carnes, seguimiento a los proyectos de trucha, compra de ganado, negociación en productos Fruver y proyectos con proveedores locales y se da fuerza al programa de compostaje de la compañía,

Consolidación del proyecto bienestar social, enfocado en cuatro líneas de acción: línea social, línea de desarrollo productivo, línea de grupos focalizado, línea de formación.

Desde el programa de desarrollo en su pilar de formación se dio alcance a formación con plataformas de nuevos conocimientos de cocina en la plataforma scoolinary, al área administrativa se dio fortalecimiento con convenios con entidades de educación superior, orientado en diplomados que aportaron al desarrollo de procesos de la compañía, se destaca el ejercicio de fortalecimiento de habilidades de los Líderes de Área a través de un convenio.

Se realizó la instalación de paneles solares en la oficina principal, tecnología que permite convertir energía solar en electricidad, contribuyendo al desarrollo sostenible, iniciando a funcionar en el mes de julio 2022.

Casinos de la Región SAS cumple con la siguiente normatividad técnica:

En seguridad y salud en el trabajo y ambiente la ISO 14001: 2015 orientadas por Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC, 2015), la OHSAS 18001:2007 adaptada por el ICONTEC (2007) y la norma de Norsok-006:2003 (Norsok Standars, 2003), RUC/CCS.

En calidad de los productos y servicios: NTC ISO 9001:2015 (ICONTEC, 2015), NTC 5830 (ICONTEC, 2010); NTC ISO 22000:2005 (ICONTEC, 2005) y los requerimientos de ley especificados en la Resolución 2674 de 2013 emanada por el Ministerio de Salud y Protección Social (2013), y el Decreto 60 de 2002 de la Presidencia de la República de Colombia (2002), y

la normatividad vigente que aplique para las plantas de producción de alimentos asegurando la inocuidad de los productos obtenidos.

Política de inocuidad propuesta se basa en 4 pilares así: a) prevenir la aparición de casos de enfermedades transmitidas por alimentos ETAS; b) aumentar el relacionamiento con nuestros proveedores en temas de inocuidad; c) garantizar el cumplimiento de los requisitos legales que afectan la prestación del servicio, especialmente los dirigidos a asegurar la trazabilidad y las condiciones higiénico-sanitarias de nuestros productos; d) mejorar la eficacia del sistema de gestión de inocuidad alimentaria.

2.2 Partes interesadas

A continuación, se mencionan las principales partes interesadas identificadas con las cuales se asegura el equilibrio entre el propósito y la estrategia organizacional: Estado – sociedad – clientes – proveedores – empleados – accionistas.

2.3 Selección del rubro a trabajar de los estados financieros y justificación de su elección

Realizado el análisis de los principales rubros del estado de situación financiera a diciembre 31 de 2022, se identificó el rubro de propiedad planta y equipo como el de mayor incidencia dentro del activo de la organización según el análisis vertical donde representan un 50.9% del total del activo; determinando como componente de estudio las construcciones, edificaciones y terrenos.

Figura 2. Análisis vertical año 2022

CASINOS DE LA REGION SAS		
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - INDIVIDUAL		
Al 31 de diciembre 2022 y 31 diciembre de 2021		
(Valores expresados en pesos colombianos)		
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES	31-dic-22	Análisis vertical 2022
Efectivo y equivalentes al efectivo	4,235,066,445	7.6%
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	12,453,508,138	22.5%
Inventarios	2,558,603,445	4.6%
Activos por impuestos corrientes	3,002,869,297	5.4%
Activos biológicos corrientes	26,613,300	0.0%
Otros activos financieros	631,530,710	1.1%
Otros activos no financieros	697,892,356	1.3%
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES	23,606,083,691	42.6%
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades, planta y equipo	28,202,157,610	50.9%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	100,912,269	0.2%
Activos biológicos	3,163,499,625	5.7%
Activo por impuesto diferido	3,734,863	0.0%
Otros activos financieros no corrientes	372,273,803	0.7%
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	31,842,578,170	57.4%
TOTAL DE ACTIVOS	55,448,661,861	100.0%
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES	31-dic-22	Análisis vertical 2022
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7,802,131,684	14.1%
Otros pasivos financieros	1,305,011,330	2.4%
PASIVOS CORRIENTES TOTALES	9,107,143,014	16.4%
PASIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	11,196,343,893	20.2%
Otros pasivos no financieros	22,296,212	0.0%
Pasivos por impuestos diferidos	2,198,805,025	4.0%
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	13,417,445,130	24.2%
TOTAL DE PASIVOS	22,524,588,144	40.6%
PATRIMONIO		
Capital emitido	1,552,743,395	2.8%
Otras reservas	4,530,140,432	8.2%
Ganancias acumuladas	25,631,753,727	46.2%
Ganancias o Pérdida del Ejercicio	1,209,436,163	2.2%
PATRIMONIO TOTAL	32,924,073,717	59.4%
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	55,448,661,861	100.0%

Realizado el análisis horizontal del estado de situación financiera por los años terminados a diciembre 31 de 2022 y 2021, se identificó que el rubro de propiedad planta y equipo no tuvo una variación significativa, tan solo un 1.1% con relación al año anterior, sin embargo las adiciones por nuevas adquisiciones en PPYE fueron de \$ 1,454,277,387 que representan un 5% del total del rubro, a su vez se presentaron retiros y/o bajas de la PPYE y las depreciaciones del

periodo que afectan la variación. Esta situación puede ser producto de la política vigente de medición posterior al costo, con lo cual podemos concluir que los bienes no actualizan su valor económico al no tener una política de reevaluación periódica.

Figura 3. Análisis horizontal años 2022-2021

CASINOS DE LA REGION SAS				
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - INDIVIDUAL				
Al 31 de diciembre 2022 y 31 diciembre de 2021				
(Valores expresados en pesos colombianos)				
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES	31-dic-22	31-dic-21	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Efectivo y equivalentes al efectivo	4,235,066,445	9,639,538,099	- 5,404,471,654	-56.1%
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	12,453,508,138	11,674,337,575	779,170,563	6.7%
Inventarios	2,558,603,445	2,428,238,405	130,365,040	5.4%
Activos por impuestos corrientes	3,002,869,297	1,185,412,523	1,817,456,774	153.3%
Activos biológicos corrientes	26,613,300	64,657,664	- 38,044,364	-58.8%
Otros activos financieros	631,530,710	-	631,530,710	100.0%
Otros activos no financieros	697,892,356	64,485,506	633,406,850	982.2%
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES	23,606,083,691	25,056,669,772	-1,450,586,081	-5.8%
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades, planta y equipo	28,202,157,610	27,908,669,471	293,488,139	1.1%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	100,912,269	128,160,672	- 27,248,403	-21.3%
Activos biológicos	3,163,499,625	2,483,616,202	679,883,423	27.4%
Activo por impuesto diferido	3,734,863	-	3,734,863	100.0%
Otros activos financieros no corrientes	372,273,803	372,273,803	-	0.0%
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	31,842,578,170	30,892,720,148	949,858,022	3.1%
TOTAL DE ACTIVOS	55,448,661,861	55,949,389,920	-500,728,059	-0.9%
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES	31-dic-22	31-dic-21	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7,802,131,684	6,335,516,374	1,466,615,310	23.1%
Otros pasivos financieros	1,305,011,330	3,792,170,738	- 2,487,159,408	-65.6%
PASIVOS CORRIENTES TOTALES	9,107,143,014	10,127,687,112	-1,020,544,098	-10.1%
PASIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	11,196,343,893	11,784,396,849	- 588,052,956	-5.0%
Otros pasivos no financieros	22,296,212	55,158,765	- 32,862,553	-59.6%
Pasivos por impuestos diferidos	2,198,805,025	2,266,000,147	- 67,195,122	-3.0%
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	13,417,445,130	14,105,555,761	-688,110,631	-4.9%
TOTAL DE PASIVOS	22,524,588,144	24,233,242,873	-1,708,654,729	-7.1%
PATRIMONIO				
Capital emitido	1,552,743,395	1,552,743,395	-	0.0%
Otras reservas	4,530,140,432	4,530,140,432	-	0.0%
Ganancias acumuladas	25,631,753,727	23,697,249,182	1,934,504,545	8.2%
Ganancias o Pérdida del Ejercicio	1,209,436,163	1,936,014,038	- 726,577,875	-37.5%
PATRIMONIO TOTAL	32,924,073,717	31,716,147,047	1,207,926,670	3.8%
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	55,448,661,861	55,949,389,920	-500,728,059	-0.9%

2.4 Mantenimiento de la política contable en el rubro seleccionado

2.4.1 Análisis de la política contable actual de propiedad planta y equipo

Casinos de la Región SAS cuenta con un manual de políticas contables que tiene por objetivo describir el tratamiento contable para cada una de las cuentas que forman parte de los estados financieros, así como su estructura, garantizando el cumplimiento de los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

El manual define las políticas contables para a) el reconocimiento y medición de las partidas contables; b) la preparación y presentación de los estados financieros; c) la información a revelar sobre las partidas de importancia relativa; d) las divulgaciones adicionales sobre aspectos cualitativos de la información financiera (Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, 2001).

Casinos de la Región SAS para preparar y elaborar los estados financieros adoptó como marco de referencia la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades Pyme a partir del 1º. de enero de 2015.

La política de propiedad planta y equipo contenida en el Manual vigente es la versión inicial del 2015, a la fecha no ha tenido actualización, a continuación, referimos la política contable actual de la entidad:

2.4.2 Política contable actual de Casinos de la Región SAS

Directriz general de política. Para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las propiedades de inversión, Casinos de la Región SAS. aplicará las directrices de política

contenidas en los estándares internacionales de presentación de reportes financieros IFRS-NIIF para PYMES: Sección 17 - Propiedades, Planta y Equipo y otros estándares relacionados. También aplicará lo establecido para la Presentación de Estados Financieros: Sección 3 - Presentación de Estados Financieros, Sección 7 - Estado de Flujos de Efectivo y otros estándares relacionados.

Reconocimiento. Es el proceso de incorporación, en el balance o en el estado de resultados, de una partida que cumpla la definición del elemento correspondiente, satisfaciendo además los criterios para su reconocimiento establecidos en el marco conceptual y en cada estándar. Ello implica la descripción de la partida con palabras y por medio de un importe monetario, así como la inclusión de la partida en los totales del balance o del estado de resultados.

Según el marco conceptual, debe ser objeto de reconocimiento toda partida que cumpla la definición de un elemento de los estados financieros, siempre que “sea probable que cualquier beneficio económico asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad; y el elemento tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad” (Varón, 2022, párr. 6-7).

Al evaluar si la partida cumple estos criterios y, por tanto, cumple los requisitos para su reconocimiento en los estados financieros, es necesario tener en cuenta las condiciones de materialidad o importancia relativa consideradas al definir las características cualitativas de la información financiera útil. La interrelación entre los elementos significa que toda partida que cumpla las condiciones de definición y reconocimiento para ser un determinado elemento, por ejemplo, un activo, exige automática y paralelamente el reconocimiento de otro elemento relacionado con ella, por ejemplo, un ingreso o un pasivo.

Medición. Es el proceso de determinación de los importes monetarios por los que se reconocen y llevan contablemente los elementos de los estados financieros, para su inclusión en el balance y el estado de resultados. Para realizarla es necesaria la selección de una base o método particular de medición.

Medición inicial. Un elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo. El costo del elemento de propiedad, planta y equipo comprende el precio de adquisición, 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 y una estimación inicial de los costos de desmantelamiento.

El costo es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien el valor razonable de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o construcción o, cuando fuere aplicable, el importe que se atribuye a ese activo cuando se lo reconoce inicialmente de acuerdo con los requerimientos específicos de cada sección de la NIIF para PYMES.

El costo de elementos de propiedades, planta y equipo adquiridos mediante permutas, subvenciones del gobierno o combinaciones de negocios se establecerá por el valor razonable del activo en la fecha de adquisición.

Medición posterior. Casinos de la Región SAS. aplicará como política contable el modelo del costo y aplicará esa política a todos los elementos que compongan sus propiedades, planta y equipo.

Modelo del costo. Un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Casinos de la Región SAS. medirá sus elementos de propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo del costo. El modelo de revaluación solo será utilizado en la fecha de transición a las NIIF para PYMES, con el fin de determinar el Costo atribuido de los activos.

Medición en el balance de apertura. Casinos de la Región SAS. utilizará las mismas políticas contables en su estado de situación financiera de apertura y a lo largo de todos los periodos que se presenten en los primeros estados financieros conforme a las NIIF para PYMES. Estas políticas contables cumplirán con cada sección de la NIIF para PYMES vigente al final del primer periodo sobre el que informe, excepto por lo especificado en los párrafos 35.9 a 35.11 de la NIIF para PYMES (Excepciones y exenciones a la aplicación retroactiva) (IFRS Foundation, 2013).

Los párrafos 35.10 (c) y (d) permiten a una entidad optar, en la fecha de transición a las NIIF para PYMES, por la medición de un elemento de propiedades, planta y equipo por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha (IFRS Foundation, 2013).

El Costo Atribuido es un importe usado como sustituto del costo o del costo depreciado en una fecha determinada. En la depreciación o amortización posterior se supone que la entidad había reconocido inicialmente el activo o pasivo en la fecha determinada, y que este costo era equivalente al costo atribuido.

Además, al aplicar por primera vez la NIIF para PYMES la entidad puede optar por medir el costo de desmantelamiento en la fecha de transición a las NIIF, en lugar de utilizar la fecha en que surgió inicialmente en la obligación.

Presentación y revelación. Casinos de la Región SAS. aplicará los requerimientos de presentación y revelación contenidos en los párrafos 17.31 a 17.32 de la NIIF para PYMES.

También se aplicarán las directrices de presentación de estados financieros contenidas en la Sección 3 - presentación de estados financieros, Sección 7 - Estado de flujos de efectivo y otros estándares relacionados (IASCF, 2009).

2.4.2.1 Depreciación de una propiedad, planta y equipo. Se contempla lo siguiente:

Medición inicial. Casinos de la Región SAS. reconocerá el cargo por depreciación de la propiedad, planta y equipo que posee, en el resultado del período contable (IASCF, 2009)..

Casinos de la Región SAS. reconocerá la depreciación de un activo de propiedad, planta y equipo, cuando dicho activo esté disponible para su uso, es decir, se encuentre en el lugar y en un contexto necesario para operar de la manera prevista por la gerencia (IASCF, 2009).

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica estimada de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

Tabla 1. *Rangos de depreciación por categoría*

Categoría	Rango mínimo	Rango máximo
Terrenos	-	-
Edificaciones	20 años	80 años
Obras exteriores	20 años	20 años
Muebles y enseres	10 años	10 años
Maquinarias y equipos	10 años	10 años
Equipos de computación y comunicación	3 años	5 años
Equipos de laboratorio	10 años	10 años

Los activos ubicados en propiedades arrendadas, obra gruesa e instalaciones se deprecian en el plazo menor entre el contrato de arrendamiento y la vida útil económica estimada de la categoría correspondiente, incluyendo las renovaciones de los contratos.

Medición posterior. Casinos de la Región SAS. deberá distribuir el importe depreciable de una propiedad, planta y equipo a lo largo de su vida útil, de una forma sistemática con relación al método de depreciación que se haya elegido para dicha propiedad (IASCF, 2009).

Se determinará la vida útil de una propiedad, planta y equipo a partir de los factores como lo son la utilización prevista, el desgaste físico esperado, la obsolescencia, los límites o restricciones al uso del activo, entre otros (IASCF, 2009).

Se elige el método de depreciación lineal para sus activos de propiedad, planta y equipo, que deberá ser el que mejor se ajusta a los beneficios económicos que se esperan obtener del activo (IASCF, 2009).

Cuando una propiedad, planta y equipo posea componentes principales se deberá registrar la depreciación de cada elemento por separado, a partir de la vida útil que la gerencia asignó, de acuerdo a los beneficios económicos que se esperan de ellos (IASCF, 2009).

2.4.2.2 Deterioro del valor de propiedad, planta y equipo. Se tiene en cuenta:

Medición inicial. Casinos de la Región SAS. registrará una pérdida por deterioro para una propiedad, planta y equipo cuando el importe en libros del activo es superior a su importe recuperable (IASCF, 2009).

Se reconocerá cualquier pérdida por deterioro de un activo de propiedad, planta y equipo en el resultado del período contable que se produzca (IASCF, 2009).

Se realizará a la fecha sobre la que se informa en el período, una valuación para determinar la existencia de deterioro de valor; si existe, deberá estimar el importe recuperable de la propiedad, planta y equipo valuada (IASCF, 2009).

Casinos de la Región SAS. considerará los siguientes factores para indicio de la existencia de deterioro de valor:

- El valor del mercado ha disminuido
- Cambios al entorno legal, económico o del mercado en el que ópera
- Tasa de interés del mercado se han incrementado
- Evidencia de obsolescencia y deterioro físico
- Cambios en el uso del activo
- El rendimiento económico del activo se prevé peor de lo esperado

Medición posterior. Casinos de la Región SAS. deberá revisar y ajustar la vida útil, el método de depreciación o el valor residual la propiedad, planta y equipo (IASCF, 2009).

Se evaluará a la fecha sobre la cual se informan los estados financieros, los activos de propiedad, planta y equipo que en periodos anteriores se reconoció una pérdida por deterioro, la cual puede haber desaparecido o disminuido (IASCF, 2009).

Se reconocerá la reversión de pérdida por deterioro en el resultado del período contable en el cual se presentaron los indicios que ha desaparecido o disminuido (IASCF, 2009).

Se reconocerá una revisión del deterioro del valor de la propiedad, planta y equipo, cuando se incremente el importe en libros al valor semejante del importe recuperable, ya que la valuación indicó que el importe recuperable había excedido el importe en libros (IASCF, 2009).

Casinos de la Región SAS. revelará para cada activo de propiedad, planta y equipo que ha presentado una pérdida por deterioro de valor la siguiente información:

- El importe de la pérdida por deterioro del valor o las reversiones reconocidas en resultados del período.
- La partida o partidas del estado de resultados integral en la que se encuentra incluido el importe de la pérdida por deterioro o reversiones reconocidas.

2.4.2.3 Adquisición de una propiedad, planta y equipo bajo arrendamiento financiero. Se contempla:

Medición inicial. Casinos de la Región SAS. reconocerá los derechos (el activo) y obligaciones (un pasivo) de la propiedad, planta y equipo adquirida en arrendamiento financiero, en su estado de situación financiera, por el importe igual al valor razonable del activo o al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento si éste fuera menor (IASCF, 2009).

Se reconocerá en el importe reconocido como activo, cualquier costo directo inicial atribuidos directamente a la negociación y acuerdo del arrendamiento (IASCF, 2009).

Se calculará el valor presente de los pagos mínimos utilizando la tasa de interés implícita, y si no se pudiera determinar utilizará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario (IASCF, 2009), si este es menor al valor razonable se reconocerá por este valor.

Medición posterior. Casinos de la Región SAS. repartirá los pagos mínimos de la propiedad, planta y equipo en arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método del interés efectivo (IASCF, 2009).

Se distribuirá la carga financiera a cada período a lo largo del plazo del arrendamiento, para obtener así, una tasa de interés contante en cada período, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar (IASCF, 2009).

Se depreciará el activo de propiedad, planta y equipo de acuerdo a su condición (IASCF, 2009).

Casinos de la Región SAS. deberá depreciar el activo totalmente a lo largo de su vida útil o al plazo del arrendamiento, el que fuere menor, si no posee la convicción razonable de que la propiedad, planta y equipo se obtendrá al finalizar el vencimiento del arrendamiento (IASCF, 2009).

Se evaluará a la fecha sobre la cual se informa, si la propiedad, planta y equipo ha sufrido deterioro del valor (IASCF, 2009).

Casinos de la Región SAS. revelará sobre propiedad, planta y equipo adquirida en arrendamiento financiero la información siguiente:

El importe en libros al final del período contable sobre el cual se está informando. El total de pagos mínimos futuros para el período contable que se está informando y para los de un año, entre uno y cinco años y más de cinco años; además de una descripción de los acuerdos del contrato. La base de medición utilizada. La vida útil o vidas útiles de las propiedades, planta y equipo. El importe en libros de la propiedad, planta y equipo, su depreciación acumulada y pérdida por deterioro del valor al principio y final del periodo contable que se informa. Conciliación de los importes al inicio y al final del periodo contable que se informa que muestre: las adiciones, disposiciones, pérdidas por deterioro, depreciación y otros cambios (IASCF, 2009).

2.5 Propuesta de mantenimiento de la política contable de propiedad planta y equipo.

Medición posterior

Realizada la revisión y análisis de la política contable actual de Casinos de la Región SAS adoptada para el proceso de Transición a NIIF Pymes concluimos que contiene los elementos establecidos en la sección 10 de NIIF para Pymes como son el objetivo y alcance, el reconocimiento, medición inicial y posterior de los hechos económicos y revelaciones.

Sin embargo consideramos que tienen una oportunidad de mejora para la medición posterior de las construcciones, edificaciones y terrenos y así fortalecer el valor patrimonial en sus Estados Financieros, teniendo en cuenta concepto emitido por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública (2020) a la consulta realizada con Radicación CTCP 2020-0959 código referencia O-6-101 tema medición posterior – activos fijos, donde establece las siguientes alternativas para las empresas del grupo 2 en cuanto a la medición posterior de su Propiedad Planta y Equipo, del cual consideramos que la empresa en estudio puede aplicar a su política.

Cuando una entidad mantiene elementos de propiedad, planta y equipo, deberá seleccionar una política de medición posterior que podría corresponder con el modelo del costo (NIIF PYMES 17.15A) o el modelo de la revaluación (NIIF PYMES 17.15B a 17.15D). Si posteriormente la entidad realiza un avalúo de sus elementos de propiedad, planta y equipo podrían suceder tres situaciones: que la entidad modifique su política contable de medición posterior, y aplique el modelo de la revaluación, en lugar del modelo del costo, para todas sus clases de propiedad, planta y equipo; que la entidad no modifique su política contable de medición posterior, es decir, continua con el modelo del costo para todas sus clases de propiedad, planta y equipo; que la entidad modifique su política contable de medición posterior, y aplique el modelo de revaluación para algunas de sus clases de propiedad, planta y equipo (terrenos y edificios) y en los demás aplicaría el modelo del costo (Consejo Técnico de la Contaduría Pública, 2020, p. 2).

Revisadas las tres alternativas que propone el Consejo Técnico de la Contaduría, identificamos que la más apropiada para Casinos de la Región es aplicar la tercera alternativa y su política deberá ser modificada en el Numeral 3.2. de medición Posterior, a continuación, planteamos la propuesta de ajuste a la política.

2.5.1 Propuesta mantenimiento política contable, medición posterior. Para la empresa Casinos de la Región SAS

Medición Posterior. Casinos de la Región SAS. aplicará como política contable el modelo del costo y aplicará esa política a todos los elementos que compongan sus propiedades, planta y equipo, a excepción de las Construcciones, Edificaciones y Terrenos que aplicaran el modelo de Revaluación

Modelo del costo: Un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Casinos de la Región SAS. medirá sus elementos de propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo del costo.

Modelo de revaluación: La revaluación es un método de medición que se debe realizar con regularidad, con el fin de asegurar que el importe en libros del activo no difiera de forma significativa respecto de lo que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período (IASCF, 2009).

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.

Por lo anterior una entidad, por el único hecho de realizar un avalúo comercial, no está obligada a modificar su política contable de medición posterior. No obstante, si decide modificar su política contable de medición posterior al modelo de la revaluación para una(s) clase(s) específica de elementos de propiedad, planta y equipo, observará lo siguiente:

Por cada clase de elemento de propiedad, planta y equipo, deberá seleccionarse la política de medición posterior (17.15), la cual podría ser el modelo del costo o el modelo de la revaluación (IASCF, 2009).

La aplicación por primera vez de una política que consista en la revaluación de una clase de Propiedades, Planta y Equipo es un cambio de política contable que ha de ser tratado como una revaluación. Por consiguiente, un cambio del modelo del costo al modelo de revaluación se contabilizará de forma prospectiva, y no de forma retroactiva (IASCF, 2009).

Los terrenos y edificaciones de la entidad podrían medirse posteriormente por el modelo de la revaluación, y los muebles y enseres, vehículos y maquinaria por el modelo del costo;

En el modelo de la revaluación, los elementos de propiedad, planta y equipo se medirán por su importe revaluado menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro de valor (17.15B), lo anterior podría generar diferencias temporarias por las diferencias entre los tratamientos tributarios y contables (IASCF, 2009).

Las revaluaciones deben hacerse con suficiente regularidad (por ejemplo, cada tres o cinco años) 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 (IASCF, 2009).

Cada vez que se revalúa un elemento de propiedad, planta y equipo, deberá revaluarse todos los elementos de la misma clase (17.15B) (por ejemplo, si se revalúa un terreno, todos los terrenos de la entidad deben revaluarse) (IASCF, 2009).

El valor razonable corresponde una base de valor diferente a la utilizada para determinar el avalúo catastral. Al realizar la medición del valor razonable de un elemento de propiedad, planta y equipo deberá observarse los criterios establecidos en los párrafos 11.27 al 11.32 de la NIIF para las PYMES (IASCF, 2009).

El incremento entre el importe en libros neto antes de la revaluación, y el importe revaluado, se acumulará en el patrimonio, en una partida denominada “superávit por revaluación” y la variación del periodo se presentará en el otro estado del resultado integral, como un ítem del otro resultado integral (IASCF, 2009).

Si producto de la revaluación, se reduce el importe en libros del activo, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación (IASCF, 2009).

La depreciación del periodo se reconocerá en resultados (gasto o costo por depreciación) teniendo en cuenta su importe depreciable, que corresponderá por su importe en libros revaluado menos su valor residual, en caso de existir (IASCF, 2009).

Al momento de realizarse la venta del elemento de propiedad, planta y equipo revaluado, el importe del resultado por su venta corresponderá a la diferencia entre el precio de la venta

menos el importe en libros del elemento (incluida su revaluación), menos los gastos asociados con la venta (IASCF, 2009), lo cual puede corresponder con un tratamiento tributario diferente;

La entidad revelará en sus notas, las bases de medición utilizadas, los incrementos o disminuciones generadas por la revaluación, la fecha de la revaluación, si se ha utilizado el servicio de un tasador independiente, los métodos y suposiciones para estimar su valor razonable, revelar el importe en libros por cada clase de propiedad, planta y equipo revaluada, como si la entidad la estuviere midiendo por el modelo del costos, y la variación en el patrimonio del saldo del superávit por revaluación (IASCF, 2009)..

Las diferencias entre los tratamientos contables y fiscal, podría corresponder con una diferencia temporaria (sección 29) por lo que deberá considerar la existencia de cualquier diferencia temporaria imponible, la cual podría tener efectos en el otro resultado integral y en el resultado del ejercicio en la entidad. Al finalizar la propuesta para el mantenimiento de la política de PPYE, se identificaron los principales impactos y efectos sobre cada uno de los elementos según se muestra en la matriz anexa.

Figura 4. *Matriz de impactos y efectos mantenimiento política contable*

COMPONENTE	SUBCUENTAS	NORMATIVIDAD LOCAL VIGENTE APLICABLE AL COMPONENTE	NORMATIVIDAD BAJO NIIF APLICABLE AL COMPONENTE (Identificando el párrafo correspondiente)	PRINCIPALES IMPACTOS IDENTIFICADOS	EFFECTOS QUE SE CONSIDERA REALIZAR (Ajuste, reclasificación, presentación)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	Terrenos	Normatividad Contable: Ley 1314 de 2009 Dcto 3022 de 2013 Dcto 2420 de 2015 Dcto 2496 de 2015 Normatividad tributaria: Art. 69 - ET - Determinación del costo fiscal de los elementos de PPYE Art. 137 - ET - Depreciación	Sección 17 NIIF PYMES párrafos 17.1 al 17.15	Cambio medición posterior al Modelo de Revaluación Impacto en el impuesto diferido Impacto en el ORI - Otros resultados Integrales	Ajuste Prospectivo
	Edificaciones y Construcciones		Sección 17 NIIF PYMES párrafos 17.1 al 17.15	Cambio medición posterior al Modelo de Revaluación Impacto en el impuesto diferido Impacto en el ORI - Otros resultados Integrales	Ajuste Prospectivo
	Maquinaria y Equipo		Sección 17 NIIF PYMES párrafos 17.1 al 17.15	Se mantiene modelo del costo	sin efectos
	Equipo de Oficina		Sección 17 NIIF PYMES párrafos 17.1 al 17.15	Se mantiene modelo del costo	sin efectos
	Equipo de Computo y Comunicación		Sección 17 NIIF PYMES párrafos 17.1 al 17.15	Se mantiene modelo del costo	sin efectos
	Equipo de Hoteles y Restaurantes		Sección 17 NIIF PYMES párrafos 17.1 al 17.15	Se mantiene modelo del costo	sin efectos
	Flota y Equipo de Transporte		Sección 17 NIIF PYMES párrafos 17.1 al 17.15	Se mantiene modelo del costo	sin efectos
	Depreciaciones		Sección 17 NIIF PYMES párrafos 17.16 al 17.23	Construcciones y Edificaciones ajuste en base importe depreciable al siguiente periodo	Efectos en el siguiente periodo
	Deterioro		Sección 17 NIIF PYMES Párrafos 17.24 /17.25	Construcciones, Edificaciones y terrenos ajuste en base para el calculo del indicio de deterioro	Efectos en el siguiente periodo

2.6 Marco conceptual

Activo. “Es el recurso controlado por una entidad que resulta de hechos pasados y del cual espera adquirir en el futuro beneficios económicos” (Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, 2001, p. 18).

Adición. Acción y efecto de añadir o agregar. Aumentar. Se presenta cuando se realiza una inversión cuyo resultado será añadido a un activo, el cual si bien es cierto no se modifica sustancialmente en sus características iniciales, se convierte en un accesorio del mismo. Cuando hay adición, se mejora la capacidad de uso del activo y en consecuencia su productividad. Por ejemplo, si a una máquina que normalmente trabaja con dos motores, se le adiciona un nuevo motor, se mejorara su capacidad de uso (Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, 2001).

Depreciación y/o amortización. “Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil” (IFRS Foundation, 2015, p. 1).

Importe recuperable. “Es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso” (IFRS Foundation, 2015, p. 2).

IPVU: El índice de precios de la vivienda usada para Colombia,

Mide la evolución de los precios de la vivienda usada, mediante su variación promedio para el período de análisis ya sea anual o trimestral, inicialmente el cálculo del indicador se realizó considerando las tres principales ciudades de Colombia: Bogotá, Medellín, Cali y los municipios de Soacha en Cundinamarca y Bello, Envigado e Itagüí, en Antioquia. En el 2014 los índices se recalcularon, considerando además la información de Barranquilla, Bucaramanga, Cúcuta, Manizales, Neiva y Villavicencio. De esta manera los índices totales nacional tanto trimestral como anual, consideran la información de las anteriores ciudades. El diseño, implementación y cálculo del índice es realizado por el Banco de la República con información de los avalúos de préstamos de vivienda reportados por las siguientes entidades financieras: Davivienda, BBVA, AV. Villas, Bancolombia, Colmena BCSC y Colpatria (Datos Abiertos, 2021, párr. 1).

Importe en libros (valor en libros). “Es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas tanto la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas” (IFRS Foundation, 2015, p. 2).

Medición inicial. “Corresponde a determinar el valor o importe el cual se le asignará a una partida de activo, pasivo, patrimonio, ingreso o gasto al momento de efectuar su reconocimiento” (Varón, 2020, párr. 1).

Medición Posterior. “El reconocimiento posterior ocurre cuando una operación posterior al reconocimiento inicial modifica el valor de los activos, pasivos y capital o patrimonio contable” (Pérez y Fol, 2007, p. 10).

Modelo del costo. El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el 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 (IFRS Foundation, 2015, p. 5).

Modelo de revaluación. La revaluación es un método de medición que se debe realizar con regularidad, con el fin de asegurar que el importe en libros del activo no difiera de forma significativa respecto de lo que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período (Actualícese, 2021, párr. 4).

NIIF. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) son el conjunto de reglas para presentar los estados financieros de las empresas, su propósito es unificar un lenguaje de contabilidad entre todos los países que participen en el mercado global. a revaluación es un método de medición que se debe realizar con regularidad, con el fin de asegurar que el importe (Gasbarrino, 2023).

Obsolescencia económica, operativa y técnica. “Es la caída en desuso de máquinas, equipos y tecnología, motivada por un insuficiente desempeño de sus funciones en comparación con las nuevas máquinas, equipos y tecnologías, que conlleva a la continua sustitución de equipos” (Sage, 2022, párr. 1).

Pérdida por deterioro. “Es el exceso del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable” (IFRS Foundation, 2015, p. 2).

Propiedad, planta y equipo – PPYE. Son activos tangibles que: (a) Se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y (b) Se esperan usar durante más de un periodo. Lista

alfabética de términos y sus definiciones necesarias para la comprensión del documento (IFRS Foundation, 2015, p. 2).

PYME. Significa pequeña y mediana empresa. En algunos países las empresas se clasifican según las ventas anuales y su rubro, mientras que en otros la definición está ligada con el número de empleados. el exceso del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable (Oyster, 2022).

Valor razonable. “Es la cantidad por la cual puede ser intercambiado un activo o liquidar un pasivo entre comprador y vendedor debidamente informados en una transacción libre” (Banco Agrario de Colombia, 2021, p. 3).

Valor residual. Es el importe estimado que la empresa 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 (IFRS Foundation, 2015, p. 2).

Vida útil. “Es (a) el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o (b) el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de una entidad” (IFRS Foundation, 2015, p. 2).

VIS. Vivienda de Interés Social.

2.7 Marco legal

2.7.1 Contexto Internacional

Sección 17 NIIF para PYMES. “Esta sección se aplicará a la contabilidad de las propiedades, planta y equipo, así como a las propiedades de inversión cuyo valor razonable no se pueda medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado” (IASCF, 2009, p. 97).

Sección 10 NIIF para PYMES. Esta sección proporciona 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 (IASCF, 2009, p. 54).

2.8 Contexto nacional

Ley 1314 de 2009. Por medio de la Ley 1314 “se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento” (Congreso de la República de Colombia, 2009, p. 1).

Decreto 3022 de 2013. A través del Decreto 3022 de 2013 en el artículo 3, párrafo 4, contempla, que las entidades señaladas en el artículo 2. podrá aplicar voluntariamente el marco técnico normativo correspondiente al grupo 2 (Presidencia de la República de Colombia, 2013).

Decreto 2420 de 2015. “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información y se dictan otras disposiciones” (Presidencia de la República de Colombia, 2015, p. 1).

Decreto 2496 de 2015. “Por medio del cual se modifica el Decreto 2420 de 2015 Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información y se dictan otras disposiciones” (Presidencia de la República de Colombia,

2015, p. 1), además introdujo el concepto de modelo de revaluación del párrafo 17.15B; éste último es una novedad introducida con este decreto.

Concepto Consejo Técnico (2020) con Radicación CTCP 2020-0959. “Por medio del cual dan respuesta a consulta sobre medición posterior – activos fijos” (p. 1).

3. Resultados

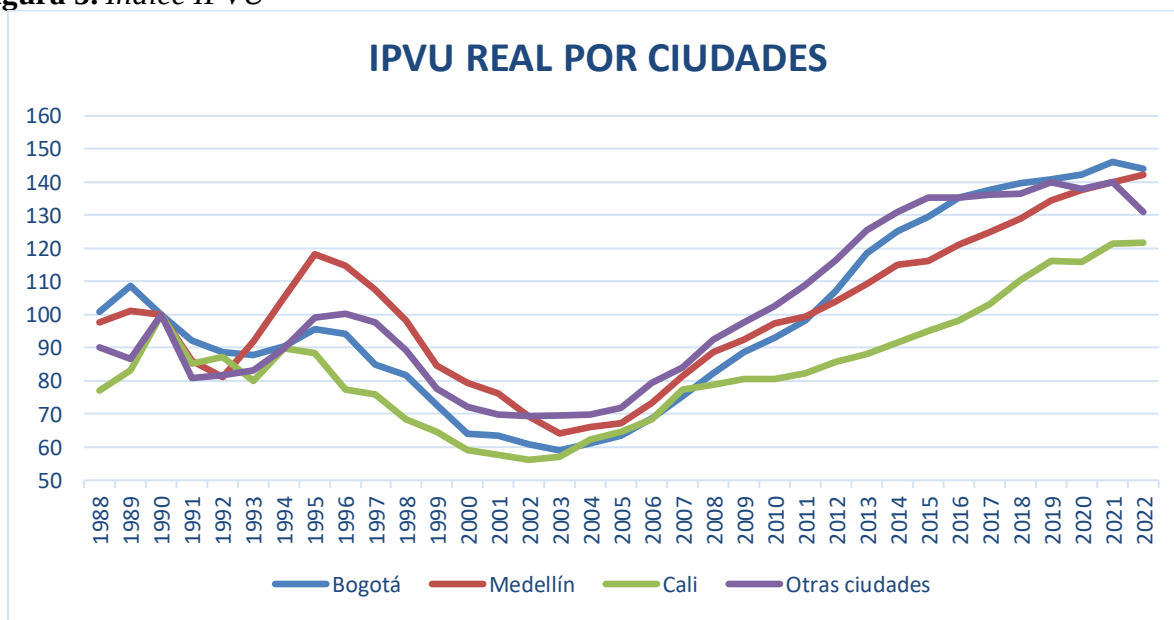
Mantenimiento a la política contable de la propiedad planta y equipo al componente de las Construcciones, Edificaciones y Terrenos para su medición posterior con el modelo de revaluación. Tomando como referencia el saldo en el Estado de Situación financiera a 31 de diciembre de 2022 del rubro de Propiedad planta y equipo por \$ 28,202,157,610 y sus componentes de Construcciones y Edificaciones por \$ 7,993,485,143 y Terrenos por \$10,771,715,009, hemos realizado una simulación para presentar a valor razonable estos componentes tomando como referencia el Índice de Precios de Vivienda Usada – IPVU que es realizado por el Banco de la República con información de los avalúos de préstamos de vivienda reportados por algunas de las principales entidades financieras con las principales ciudades Bogotá, Cali, Medellín y un cuarto índice para un grupo de otras ciudades: Barranquilla, Bucaramanga, Cúcuta, Manizales, Neiva y Villavicencio, siendo este último el que utilizamos para aplicar el cálculo del valor razonable como lo describimos a continuación:

3.1 Índice IPVU

Utilizamos la tabla del índice emitida por el Banco de la Republica (2023) desde 1988 hasta el año 2022 - por periodicidad anual (Ver Apéndice A) y tomamos el índice correspondiente al grupo de otras ciudades vivienda no VIS, en la cual ubicamos el índice

correspondiente al año de adquisición del inmueble o terreno y el Índice anual al cierre del año 2022 como se detalla a continuación:

Figura 5. Índice IPVU



3.2 Revaluación de los inmuebles y terrenos

Para efectos de evaluar el impacto del cálculo de los componentes tomamos una muestra para construcciones, edificaciones del 61% y terrenos del 45%. con los bienes más representativos (Ver figura 6).

Figura 6. Inmuebles y terrenos seleccionados

Activo fijo	Clase	Descripción	Fecha adq.	Participación	Costo total NIIF	Depreciación	Costo Neto NIIF
Valor total Terrenos en EEFF 31.dic.22					10,771,715,009		10,771,715,009
000003055-000	Terrenos	LOTE 39 Y 40	1/09/2019	12%	1,277,850,000		1,277,850,000
000000001-000	Terrenos	LOTE DE BARRANCA	1/04/2011	23%	2,448,000,000		2,448,000,000
000000002-000	Terrenos	LOTE No. 1 PROVINCIA DE SOTO	4/06/2013	11%	1,150,000,000		1,150,000,000
SUBTOTAL TERRENOS					4,875,850,000		4,875,850,000
% MUESTRA							45%
Valor total Construcciones y Edificaciones en EEFF 31.dic.22					15,122,051,887		7,993,485,143
000003056-000	Construcciones y Edificaciones	INMUEBLE BODEGA 39 40	1/09/2019	16%	2,422,150,000	197,360,372	2,224,789,628
000000007-000	Construcciones y Edificaciones	FINCA PORKIS Y VILLAROSITA	30/09/2001	9%	1,343,369,852	1,279,827,437	63,542,415
000001224-000	Construcciones y Edificaciones	CONSTRUCCION CE	1/06/2011	31%	4,732,315,290	4,345,917,642	386,397,648
000001509-000	Construcciones y Edificaciones	BODEGA LOCAL 4 CENTROABAST	31/12/2016	5%	718,500,000	79,035,000	639,465,000
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES					9,216,335,142	5,902,140,451	3,314,194,691
% MUESTRA							61%

Valor Razonable = Valor de Adquisición * (IPVU n / IPVU Io)

En la figura 7, aplicamos la revaluación con el índice IPVU:

Valor de adquisición: Es el valor del saldo en libros de cada inmueble o terreno

IPVU n: es el índice del año actual al cierre del ejercicio de Estados Financieros (año 2022).

IPVU Io: es el índice del año de adquisición del inmueble o terreno.

Figura 7. Resultado revaluación de la muestra

Activo fijo	Clase	Descripción	Fecha adq.	Costo Neto NIIF	IPVU 1o	IPVU 31.DIC.22	VR. RAZONABLE (IPVU)	AJUSTE	NATURALEZA
Valor total Terrenos en EEFF 31.dic.22				10,771,715,009					
000003055-000	Terrenos	LOTE 39 Y 40	1/09/2019	1,277,850,000	140.030	130.960	1,195,079,158	-82,770,842	RESULTADO
000000001-000	Terrenos	LOTE DE BARRANCA	1/04/2011	2,448,000,000	109.024	130.960	2,940,544,944	492,544,944	ORI
000000002-000	Terrenos	LOTE No. 1 PROVINCIA DE SOTO	4/06/2013	1,150,000,000	125.405	130.960	1,200,944,124	50,944,124	ORI
SUBTOTAL TERRENOS				4,875,850,000				5,336,568,226	460,718,226
% MUESTRA				45%					
Valor total Construcciones y Edificaciones en EEFF 31.dic.22				7,993,485,143					
000003056-000	Construcciones y Edificaciones	INMUEBLE BODEGA 39 40	1/09/2019	2,224,789,628	140.030	130.960	2,265,258,820	40,469,192	ORI
000000007-000	Construcciones y Edificaciones	FINCA PORKIS Y VILLAROSITA	30/09/2001	63,542,415	69.821	130.960	2,519,696,195	2,456,153,780	ORI
000001224-000	Construcciones y Edificaciones	CONSTRUCCION CE	1/06/2011	386,397,648	109.024	130.960	5,684,471,323	5,298,073,675	ORI
000001509-000	Construcciones y Edificaciones	BODEGA LOCAL 4 CENTROABAS	31/12/2016	639,465,000	135.207	130.960	695,931,762	56,466,762	ORI
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES				3,314,194,691				11,165,358,099	7,851,163,408
% MUESTRA				61%					

Realizada la revaluación de los inmuebles y terrenos seleccionados en la muestra podemos destacar los siguientes puntos:

En el terreno adquirido en el año 2019 al aplicar la fórmula del IPVU nos arroja un resultado inferior al saldo en libros, lo cual es producto del compartimiento a la baja del índice a partir del año 2020 (Véase figura 8).

Los inmuebles y terrenos cuya fecha de adquisición es mayor a 10 años muestra una revaluación significativa producto del comportamiento del índice IPVU para estos años con un crecimiento sostenido hasta el 2019 (Véase figura 8).

El incremento del valor de los activos por esta revaluación se registrará como un superávit en los Estados Financieros (ORI). Para el caso de Casinos de la Región SAS al 31 de diciembre 2022, no tiene un saldo previo de Superávit.

A continuación, proponemos el ajuste a realizar por efecto de la Revaluación con los impactos en el rubro de Propiedad Planta y Equipo y efecto en el patrimonio vía superávit:

Figura 8. Registro contable revaluación PPYE

AJUSTE REVALUACION	Db.	Cr.
PPYE - Construcciones y Edificaciones	7,851,163,408	
PPYE - Terrenos	460,718,226	
Superavit por Revaluacion PPYE		8,311,881,634
	8,311,881,634	8,311,881,634

Adicionalmente cuantificamos el efecto en el Impuesto Diferido y el correspondiente efecto en el Superávit (Otro resultado integral – ORI) como se muestra en la figura 9, y el correspondiente registro contable para el ajuste:

Figura 9. Cálculo impuesto diferido

Activo fijo	Clase	Descripción	Fecha adq.	VR. RAZONABLE (IPVU)	ESTADO FISCAL	VALOR FISCAL a 31.DIC. 2023	TASA IMPUESTO	DIFERENCIA	ACTIVO ID	PASIVO ID
Valor total Terrenos en EEFF 31.dic.22										
000003055-000	Terrenos	LOTE 39 Y 40	1/09/2019	1,195,079,158	Activo	1,277,850,000	35%	- 82,770,842	28,969,795	
000000001-000	Terrenos	LOTE DE BARRANCA	1/04/2011	2,940,544,944	Activo	2,448,000,000	35%	492,544,944		172,390,730
000000002-000	Terrenos	LOTE No. 1 PROVINCIA DE SOTO	4/06/2013	1,200,944,124	Activo	1,150,000,000	35%	50,944,124		17,830,443
SUBTOTAL TERRENOS				5,336,568,226		4,875,850,000		Subtotal	28,969,795	190,221,174
Valor total Construcciones y Edificaciones en EEFF 31.dic.22										
000003056-000	Construcciones y Edificaciones	INMUEBLE BODEGA 39 40	1/09/2019	2,265,258,820	Activo	2,269,816,304	35%	- 4,557,484	1,595,120	
000000007-000	Construcciones y Edificaciones	FINCA PORKIS Y VILLAROSITA	30/09/2001	2,519,696,195	Depreciado	-	35%	2,519,696,195		881,893,668
000001224-000	Construcciones y Edificaciones	CONSTRUCCION CE	1/06/2011	5,684,471,323	Activo	2,108,797,485	35%	3,575,673,838		1,251,485,843
000001509-000	Construcciones y Edificaciones	BODEGA LOCAL 4 CENTROABAS	31/12/2016	695,931,762	Depreciado	-	35%	695,931,762		243,576,117
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES				11,165,358,099		4,378,613,789		Subtotal	1,595,120	2,376,955,628
								Totales	30,564,914	2,567,176,802

Figura 10. Registro contable impuesto diferido

REGISTRO IMPUESTO DIFERIDO	Db.	Cr.
Superavit por ID Revaluacion PPYE	2,536,611,888	
Activo por Impuesto Diferido	30,564,914	
Pasivo por Impuesto Diferido		2,567,176,802
	2,567,176,802	2,567,176,802

Finalmente presentamos el Estado de Situación Financiera ajustado por efecto de la revaluación y el efecto en el impuesto diferido donde podemos observar el fortalecimiento patrimonial expresado en nuestro planteamiento del problema y el respectivo efecto en el impuesto diferido:

Figura 11. Estado de situación financiera - ajustado

CASINOS DE LA REGION SAS				
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA - INDIVIDUAL				
Al 31 de diciembre 2022 y 31 diciembre de 2021				
(Valores expresados en pesos colombianos)				
ACTIVOS		AJUSTE		ESF - AJUSTADO
ACTIVOS CORRIENTES	31/12/2022	Db	CR	31/12/2022
Efectivo y equivalentes al efectivo	4,235,066,445			4,235,066,445
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	12,453,508,138			12,453,508,138
Inventarios	2,558,603,445			2,558,603,445
Activos por impuestos corrientes	3,002,869,297			3,002,869,297
Activos biológicos corrientes	26,613,300			26,613,300
Otros activos financieros	631,530,710			631,530,710
Otros activos no financieros	697,892,356			697,892,356
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES	23,606,083,691			23,606,083,691
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades, planta y equipo	28,202,157,610	8,311,881,634		36,514,039,244
Activos intangibles distintos de la plusvalía	100,912,269			100,912,269
Activos biológicos	3,163,499,625			3,163,499,625
Activo por impuesto diferido	3,734,863	30,564,914		34,299,777
Otros activos financieros no corrientes	372,273,803			372,273,803
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	31,842,578,170			40,185,024,718
TOTAL DE ACTIVOS	55,448,661,861			63,791,108,409
PASIVOS		AJUSTE		ESF - AJUSTADO
PASIVOS CORRIENTES	31/12/2022	Db	CR	31/12/2022
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7,802,131,684			7,802,131,684
Otros pasivos financieros	1,305,011,330			1,305,011,330
PASIVOS CORRIENTES TOTALES	9,107,143,014			9,107,143,014
PASIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	11,196,343,893			11,196,343,893
Otros pasivos no financieros	22,296,212			22,296,212
Pasivos por impuestos diferidos	2,198,805,025		2,567,176,802	4,765,981,827
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	13,417,445,130			15,984,621,932
TOTAL DE PASIVOS	22,524,588,144			25,091,764,946
PATRIMONIO				
Capital emitido	1,552,743,395			1,552,743,395
Otras reservas	4,530,140,432			4,530,140,432
Ganancias acumuladas	25,631,753,727			25,631,753,727
Ganancias o Pérdida del Ejercicio	1,209,436,163			1,209,436,163
Superavit por Revaluación		2,536,611,888	8,311,881,634	5,775,269,747
PATRIMONIO TOTAL	32,924,073,717			38,699,343,464
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	55,448,661,861	10,879,058,436	10,879,058,436	63,791,108,409

4. Conclusiones

En el desarrollo del trabajo, realizamos la propuesta de mantenimiento a la política contable para la medición posterior para el rubro de la propiedad planta y equipo enfocada a los componentes más significativos del rubro como son las construcciones, edificaciones y terrenos agregando el modelo de revaluación y manteniendo en la medición posterior el modelo del costo para los demás componentes de propiedad planta y equipo.

La metodología utilizada para determinar el valor razonable de las construcciones, edificaciones y terrenos, en el presente trabajo, se fundamenta en el índice de precios para la vivienda usada – IPVU, que se constituye como una alternativa de medición técnica que no genera un esfuerzo desproporcionado para la empresa y que además le puede brindar a la administración de Casinos de la Región SAS un método técnico para calcular el valor razonable de sus inmuebles y terrenos al final de cada año y así presentar un valor patrimonial acorde a las situaciones de mercado

En conclusión, si la entidad decide modificar su política en la medición posterior de propiedad, planta y equipo, de las construcciones, edificaciones y terrenos pasando del modelo del costo al modelo de revaluación, esta podrá aplicarse de forma prospectiva, y según los resultados obtenidos, le podría significar un fortalecimiento patrimonial aproximadamente del 15%, teniendo en cuenta que para efectos del trabajo tomamos una muestra significativa del rubro.

5. Referencias

- Actualícese. (2021). *Diferencia entre revaluación y valor razonable*.
<https://actualicese.com/diferencia-entre-revaluacion-y-valor-razonable/>
- Asociación Nacional de Industriales (ANDI). (2023). *¿Cómo mantener y generar empleo? El gran reto para el 2023*.
<https://www.andi.com.co/Uploads/informe%20perspectivas%20ANDI%202023.pdf>
- Asociación Nacional de Industriales (ANDI). (2023). *¿Cómo mantener y generar empleo? El gran reto para el 2023*. <https://www.andi.com.co/Home/Noticia/17378-como-mantener-y-generar-empleo-el-gran>
- Banco Agrario de Colombia. (2021). *Análisis e interpretación de Normas Internacionales de Información Financiera*. <https://www.ctcp.gov.co/que-es-el-ctcp/comites/comite-tecnico-del-sector-financiero/documentos-definitivos/doc-ctcp-2-76>
- Banco de la República. (2023). *Índice de precios de la vivienda usada – IPVU*.
https://www.banrep.gov.co/sites/default/files/METODOLOGIA_IPVU.pdf
- Casinos de la Región SAS. (2022). *Información general de la empresa*. Casinos Región.
- Congreso de la República de Colombia. (2009, 13 de julio). *Ley 1314 de 2009. Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia*.
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=36833>
- Consejo Técnico de la Contaduría Pública. (2020, 15 de octubre). *Nº de Radicación CTCP 2020-0959. Medición posterior – activos fijos*.
<https://cijuf.org.co/sites/cijuf.org.co/files/normatividad/2020/CONCEPTO%20959.pdf>

Datos Abiertos. (2021). *Índice de Precios de la Vivienda Usada (IPVU) - Anual por ciudad.*

<https://www.datos.gov.co/browse?tags=ipvu&utf8=%E2%9C%93>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2023). *En diciembre de 2022 la variación anual del IPC fue 13,12%.*

https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipc/cp_ipc_dic22.pdf

Gasbarrino, S. (2023). *¿Qué son las NIIF y por qué son importantes en las empresas?*

<https://blog.hubspot.es/sales/que-son-niif>

IASCF. (2009). *Sección 10. Políticas contables, estimaciones y errores.* <https://n9.cl/bolx5>

IASCF. (2009). *Sección 17. Propiedades, planta y equipo.* <https://n9.cl/6y4cz>

IASCF. (2009). *Sección 20. Arrendamientos.*

[http://www.niifsuperfaciles.com/memorias/recursos/NIC/20-NIIF-para-las-PYMES-\(Norma\)_2009-ARRENDAMIENTOS.pdf](http://www.niifsuperfaciles.com/memorias/recursos/NIC/20-NIIF-para-las-PYMES-(Norma)_2009-ARRENDAMIENTOS.pdf)

IASCF. (2009). *Sección 27. Deterioro del valor de los activos.*

[http://www.niifsuperfaciles.com/memorias/recursos/NIC/27-NIIF-para-las-PYMES-\(Norma\)_2009-DETERIORO%20DEL%20VALOR%20DE%20LOS%20ACTIVOS.pdf](http://www.niifsuperfaciles.com/memorias/recursos/NIC/27-NIIF-para-las-PYMES-(Norma)_2009-DETERIORO%20DEL%20VALOR%20DE%20LOS%20ACTIVOS.pdf)

IFRS Foundation. (2015). *Norma Internacional de Contabilidad 16. Propiedades, planta y equipo.*

https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/no_oficializ/ES_GVT_IAS16_2015.pdf

IFRS Foundation. (2013). *Módulo 35: Transición a la NIIF para las PYMES.*

https://crconsultorescolombia.com/wp-content/uploads/2014/10/35_Transici%C3%B3n-a-la-NIIF-para-las-PYMES_2013.pdf

- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC). (2007). *OHSAS 18001:2007. Sistemas de gestión en seguridad y salud ocupacional. Requisitos.* <https://n9.cl/hu8z1>
- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC). (2015). *NTC-ISO 14001:2015. Sistemas de gestión ambiental. Requisitos para orientación para su uso.* https://www.umng.edu.co/documents/20127/517101/NTC_ISO_14001_2015.pdf/22ca7367-248d-7d00-ab9f-6251faf9ea75?t=1575487373967
- Instituto Colombiano de Normas, Técnicas y Certificación (ICONTEC). (2005). *NTC ISO 22000:2005. Sistemas de gestión de inocuidad de los alimentos. Requisitos para cualquier organización en la cadena alimentaria.* <https://agroindustriaalimentariaandes.files.wordpress.com/2018/03/norma-tecnica-colombiana-iso-220002.pdf>
- Instituto Colombiano de Normas, Técnicas y Certificación (ICONTEC). (2010). *NTC 5830. Requisitos para el análisis de peligros y puntos de control crítico APPCC (HACCP).* <https://n9.cl/erz32>
- Instituto Colombiano de Normas, Técnicas y Certificación (ICONTEC). (2015). *NTC ISO 9001 de 2015. Sistemas de gestión de calidad. Requisitos.* <https://www.agencomex.com/pdf/ISO-9001-2015.pdf>
- Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. (2001). *Marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros.* <https://n9.cl/5w89i>
- Ministerio de Salud y Protección Social. (2013, 22 de julio). *Resolución 2674 del 2013. Por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto Ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones.*

<https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Lists/BibliotecaDigital/RIDE/DE/DIJ/resolucion-2674-de-2013.pdf>

Norsok Standars. (2003). *Norsok -006:2003. Evaluación de HSE de los Contratistas.*

https://www.academia.edu/8966601/Est%C3%A1ndar_NORSOK_S_006

Oyster. (2022). *Y a todo esto, ¿qué son las pymes?* <https://oyster.io/blog/tips-emprender/que-son-las-pymes/>

Pérez, J., & Fol, R. (2007). *Reconocimiento y valuación de los elementos de los estados financieros.* Tax Editores.

Presidencia de la República de Colombia. (2002, 18 de enero). *Decreto 60 de 2002. Por el cual se promueve la aplicación del Sistema de Análisis de Peligros y Puntos de Control Crítico - Haccp en las fábricas de alimentos y se reglamenta el proceso de certificación.* <https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Lists/BibliotecaDigital/RIDE/DE/DIJ/Decreto-0060-de-2002.pdf>

Presidencia de la República de Colombia. (2013, 27 de diciembre). *Decreto 3022 de 2013. Por el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2.* <https://www.mincit.gov.co/temas-interes/documentos/decreto3022-2013-p.aspx>

Presidencia de la República de Colombia. (2015, 14 de diciembre). *Decreto 2420 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información y se dictan otras disposiciones.* <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=76745>

Presidencia de la República de Colombia. (2015, 23 de diciembre). *Decreto 2496 de 2015. Por medio del cual se modifica el Decreto 2420 de 2015 Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información y se dictan otras disposiciones.*

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=73713>

Sage. (2022). *Obsolescencia.* <https://www.sage.com/es-es/blog/diccionario-empresarial/obsolescencia>

Varón, L. (2020). *Medición en las NIIF.* Gerencie: <https://www.gerencie.com/medicion-en-las-niif.html>

Varón, L. (2022). *Reconocimiento de los hechos económicos.* Gerencie: <https://www.gerencie.com/reconocimiento-de-los-hechos-economicos.html>

6. Apéndices

Apéndice A. Índices de precios de la vivienda usada (IPVU) 1988 - 2022

Año	Índices reales						
	Ciudades					Tipos de vivienda	
	Total	Bogotá	Medellín	Cali	Otras ciudades	VIS	No VIS
1988	92.88	100.96	97.80	77.16	89.99	94.12	92.91
1989	100.40	108.58	101.25	83.25	86.68	100.37	100.73
1990	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
1991	88.26	92.26	86.17	85.19	80.77	97.92	85.52
1992	85.66	88.72	81.20	87.10	81.63	90.32	84.42
1993	86.20	87.79	91.94	79.91	83.05	91.54	84.34
1994	92.29	90.38	105.08	89.72	89.74	100.16	90.13
1995	98.17	95.55	118.14	88.38	99.12	99.23	98.04
1996	96.46	94.21	114.83	77.51	100.35	100.09	95.42
1997	89.93	84.84	107.64	76.03	97.61	97.69	87.58
1998	83.99	81.70	98.23	68.28	89.25	87.87	82.77
1999	74.91	72.73	84.62	64.69	77.71	74.95	75.59
2000	69.13	63.93	79.47	59.07	72.10	74.27	67.01
2001	67.44	63.47	76.36	57.72	69.82	72.37	65.64
2002	63.88	60.83	69.23	56.17	69.39	68.78	61.96
2003	61.39	59.04	64.15	57.13	69.65	64.50	60.63
2004	63.45	61.19	65.96	62.17	69.84	64.43	63.66
2005	65.61	63.42	67.38	64.65	71.95	64.36	67.05
2006	71.39	68.82	73.32	68.39	79.45	68.28	72.92
2007	78.38	75.33	81.57	77.50	84.05	76.23	80.01
2008	85.17	82.34	88.59	78.79	92.47	83.64	86.18
2009	90.24	88.78	92.33	80.69	97.52	90.55	90.74
2010	94.43	93.17	97.32	80.59	102.65	95.29	94.68
2011	98.85	98.12	99.44	82.27	109.02	95.93	99.84
2012	106.23	107.16	104.02	85.86	116.57	102.55	107.34
2013	114.56	118.47	109.28	88.19	125.40	110.42	115.60
2014	120.10	125.24	115.10	91.68	131.09	112.88	121.57
2015	124.33	129.51	116.15	94.97	135.47	112.30	126.47
2016	128.12	135.38	121.17	98.23	135.21	120.33	129.47
2017	130.89	137.69	124.83	103.06	136.34	119.79	132.59
2018	133.87	139.70	128.94	110.51	136.47	122.95	135.50
2019	137.03	140.96	134.44	116.25	140.03	133.18	137.72
2020	137.78	142.28	137.63	115.94	137.92	130.88	138.95
2021	141.06	146.11	140.04	121.58	140.03	136.67	141.82
2022	138.77	144.14	142.22	121.72	130.96	143.21	137.76

Nota. Índice real de precios de la vivienda usada se refiere al resultado del cálculo del IPVU eliminando el efecto de la inflación (Se utiliza como deflactor el IPC de cada ciudad y para el IPVU total el IPC promedio ponderado anual de las ciudades incluidas en el cálculo). Índice total de precios de la vivienda usada se refiere al cálculo del IPVU para las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Cúcuta, Manizales, Neiva y Villavicencio. La ciudad de Bogotá incluye el municipio de Soacha y la ciudad de Medellín incluye los municipios de Bello, Envigado e Itagüí. El índice otras ciudades incluye información de: Barranquilla, Bucaramanga, Cúcuta, Manizales, Neiva y Villavicencio). Significado de las abreviaciones: VIS: vivienda de interés social, No VIS: vivienda diferente a interés social (Banco de la República, 2023).