



**CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN
SUBCONTADURÍA GENERAL Y DE INVESTIGACIÓN
GIT DE DOCTRINA Y CAPACITACIÓN**

PLAN NACIONAL DE CAPACITACIÓN A CLIENTES EXTERNOS

**PROGRAMA:
“MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO”**

**TEMA:
“PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y COSTOS DE
FINANCIACIÓN”**

“MATERIAL DE TRABAJO”

"Este material fue preparado por la Contaduría General de la Nación, para ser utilizado en el proceso de Capacitación Institucional y posterior divulgación al interior de las entidades partícipes, por lo cual debe compartirse con los demás servidores públicos de la entidad a que usted pertenece, según aplique"

2017

“TALLER DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y COSTOS DE FINANCIACIÓN”

Objetivo: Aplicar criterios conceptuales, técnicos e instrumentales para el reconocimiento de algunos hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo, las propiedades de inversión y los costos de financiación, en el marco de la regulación aplicable a las entidades de gobierno.

Tiempo: El estimado por el facilitador para realizar la actividad

Actividades a realizar: De acuerdo con las instrucciones dadas por el facilitador, seleccione la respuesta o respuestas correctas en cada escenario planteado.

ASPECTOS CONCEPTUALES PARA EL RECONOCIMIENTO Y CLASIFICACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO Y PROPIEDADES DE INVERSIÓN

1. CRITERIOS GENERALES PARA EL RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

- 1.1. Del listado de conceptos señalados a continuación, indique con una X en la columna respectiva, **cuáles no hacen parte del costo del activo en la medición inicial** o no deben tenerse en cuenta para su determinación:

Literal	Concepto	Respuesta
a.	Precio de adquisición	
b.	Aranceles de importación	
c.	Impuestos indirectos recuperables que recaigan sobre la adquisición	
d.	Costos de beneficios a empleados relacionados con la adquisición o construcción	
e.	Costos de preparación del emplazamiento físico	
f.	Costos de entrega inicial, manipulación o transporte posterior	
g.	Costo de instalación y montaje	
h.	Honorarios profesionales del Administrador del activo	
i.	Costo de comprobación del adecuado funcionamiento del bien	
j.	Costos por desmantelamiento, retiro o rehabilitación	
k.	Descuentos o rebajas del precio	
l.	Costos de puesta en marcha necesarios para poner el bien en las condiciones de operación	
m.	Pérdidas de operación incurridas después de lograr el nivel planeado de ocupación	
n.	Cantidades <u>normales</u> de desperdicios, mano de obra u otros	

"Este material fue preparado por la Contaduría General de la Nación, para ser utilizado en el proceso de Capacitación Institucional y posterior divulgación al interior de las entidades partícipes, por lo cual debe compartirse con los demás servidores públicos de la entidad a que usted pertenece, según aplique"

	recursos incurridos en desarrollo de la propiedad	
--	---	--

2. CRITERIOS GENERALES PARA EL RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN INICIAL

2.1. Para cada una de las afirmaciones que se señalan a continuación, Indique si es Falsa o Verdadera (marque V o F, según su criterio):

Literal	Afirmación	Respuesta
a.	Las adiciones y mejoras son un mayor valor de las PPE, pero no afectan el cálculo futuro de la depreciación	
b.	Las reparaciones de las propiedades, planta y equipo se reconocerán como un gasto en el resultado del periodo	
c.	Los bienes inmuebles con uso futuro indeterminado se deben reconocer como propiedades de inversión	
e.	El Palacio de San Carlos, sede de la Cancillería, declarado como patrimonio cultural, se reconoce como un bien histórico y cultural	
f.	El mantenimiento rutinario de la maquinaria utilizada en la producción de bienes que se entregan a título gratuito a la comunidad se debe reconocer como un gasto operacional	
g.	La depreciación de una PP&E iniciará cuando el activo se entregue para el uso correspondiente.	

2.2. Supuesto frente al ajuste de las Propiedades, planta y equipo en cumplimiento de los señalado en el numeral 1.1.9 del Instructivo 002 de 2015 de la CGN

Con base en la información que se entrega a continuación y los datos adicionales que se entreguen en cada caso, se deberán determinar los datos básicos necesarios para efectuar los ajustes contables a 31-dic-17, adoptando cada una de las tres (3) alternativas señaladas por la Contaduría General de la Nación CGN en el Instructivo 002 de 2015, literal d) del numeral 1.1.9 referido a las Propiedades, planta y equipo

Supuestos

Una entidad de Gobierno se encuentra con el siguiente caso, aplicando el Régimen de Contabilidad precedente:

Detalle	Datos
Clase de P.P. Y E.	Camioneta
Fecha de análisis	31-dic-17
Fecha de adquisición	23-abr-12
Valor factura de compra	\$ 90.000.000
Descuento por pronto pago	\$1.000.000

"Este material fue preparado por la Contaduría General de la Nación, para ser utilizado en el proceso de Capacitación Institucional y posterior divulgación al interior de las entidades partícipes, por lo cual debe compartirse con los demás servidores públicos de la entidad a que usted pertenece, según aplique"

Pago efectivamente realizado	\$89.000.000
Método de depreciación adoptado	Línea recta
Vida útil	10 años
No. de días vida útil	3.653
Fecha estimada al final de la vida útil	23-abr-22

La hoja de vida del elemento indica que el **30-jun-14** se le realizó un avalúo y en esa fecha la información del activo bajo el Régimen de Contabilidad precedente, era la siguiente:

No. de días transcurridos desde fecha compra	799
Depreciación acumulada a 30-jun-2014	\$19.685.190
Valor en libros a junio 30-jun-2014	\$70.314.810
Valor del avalúo	\$75.000.00
Valorización registrada en esa fecha	\$4.685.190

A 31-dic-17, el Departamento de Contabilidad presenta la siguiente información preparada bajo el Régimen de Contabilidad precedente, considerando que han transcurrido 2.079 días desde la fecha de adquisición:

DETALLE	VALOR
Propiedades, Planta y Equipo	90.000.000
Depreciación acumulada	-51.220.914
Valorizaciones	4.685.190
TOTAL	43.464.276

Para efectos de aplicación del nuevo marco de regulación, tenga en cuenta la siguiente información con corte al 31-dic-17:

Vida económica del elemento según fabricante	25 años
Nueva vida útil estimada desde la fecha de adquisición	18 años
Costos por desmantelamiento (A 31-dic-17 el valor no ha sufrido variaciones)	\$2.500.000
Valor residual (A 31-dic-17 el valor no ha sufrido variaciones)	\$10.000.000
Nueva Fecha estimada al final de la vida útil	23-abr-30
No. de días desde la adquisición hasta el final vida útil	6.575
Días transcurridos desde la adquisición.	2.079

2.2.1. Con base en la información anterior, elabore los registros contables requeridos para aplicar la alternativa i) a que hace referencia numeral 1.1.9 Propiedades, planta y equipo,

literal d), del Instructivo 002 de 2015, es decir, al costo menos depreciaciones y pérdidas por deterioro de valor. Para tal efecto tenga en cuenta:

Devolverse en teoría, a la fecha de adquisición para establecer la vida económica y vida útil del activo en esa fecha.	<ul style="list-style-type: none"> Vida económica: 25 años Vida útil: 18 años 												
Determinar el costo del activo en la fecha de adquisición.	<table> <tr> <th>Ajustar el costo del equipo</th><th>VALOR</th></tr> <tr> <td>Valor de adquisición</td><td>90.000.000</td></tr> <tr> <td>(-) Descuentos</td><td>-1.000.000</td></tr> <tr> <td>(+) Costos por desmantelamiento</td><td>2.500.000</td></tr> <tr> <td>Total costo</td><td>91.500.000</td></tr> </table>	Ajustar el costo del equipo	VALOR	Valor de adquisición	90.000.000	(-) Descuentos	-1.000.000	(+) Costos por desmantelamiento	2.500.000	Total costo	91.500.000		
Ajustar el costo del equipo	VALOR												
Valor de adquisición	90.000.000												
(-) Descuentos	-1.000.000												
(+) Costos por desmantelamiento	2.500.000												
Total costo	91.500.000												
Estimar el importe depreciable	<table> <tr> <td>Costo del activo (23-abr-12)</td><td>91.500.000</td></tr> <tr> <td>Menos (-) valor residual</td><td>-10.000.000</td></tr> <tr> <td>Importe depreciable</td><td>81.500.000</td></tr> </table>	Costo del activo (23-abr-12)	91.500.000	Menos (-) valor residual	-10.000.000	Importe depreciable	81.500.000						
Costo del activo (23-abr-12)	91.500.000												
Menos (-) valor residual	-10.000.000												
Importe depreciable	81.500.000												
Calcular la depreciación acumulada	<table> <tr> <td>Fecha de compra</td><td>23-abr-11</td></tr> <tr> <td>Fecha de transición</td><td>31-dic-16</td></tr> <tr> <td>Fecha estimada final vida útil</td><td>23-abr-29</td></tr> <tr> <td>Días transcurridos hasta 31-dic-17</td><td>2.079</td></tr> <tr> <td>Total número de días vida útil</td><td>6.575</td></tr> <tr> <td>Depreciación Acumulada 31-dic-17</td><td>\$ 25.770.114^{la}</td></tr> </table> <p>^a(81.500.000/6.575 días)x 2.079 días</p>	Fecha de compra	23-abr-11	Fecha de transición	31-dic-16	Fecha estimada final vida útil	23-abr-29	Días transcurridos hasta 31-dic-17	2.079	Total número de días vida útil	6.575	Depreciación Acumulada 31-dic-17	\$ 25.770.114^{la}
Fecha de compra	23-abr-11												
Fecha de transición	31-dic-16												
Fecha estimada final vida útil	23-abr-29												
Días transcurridos hasta 31-dic-17	2.079												
Total número de días vida útil	6.575												
Depreciación Acumulada 31-dic-17	\$ 25.770.114^{la}												
Ajustar el costo del activo en la fecha de transición (31-dic-17)	<table> <tr> <td>Costo del activo (23-abr-12)</td><td>91.500.000</td></tr> <tr> <td>Menos (-) Depreciación Acumulada</td><td>-25.770.114</td></tr> <tr> <td>Valor neto en libros</td><td>65.729.886</td></tr> </table>	Costo del activo (23-abr-12)	91.500.000	Menos (-) Depreciación Acumulada	-25.770.114	Valor neto en libros	65.729.886						
Costo del activo (23-abr-12)	91.500.000												
Menos (-) Depreciación Acumulada	-25.770.114												
Valor neto en libros	65.729.886												

A. Registro para ajustar costo por los descuentos por pronto pago

DETALLE	DEBE	HABER
Totales		

B. Registro para ajustar la depreciación acumulada

"Este material fue preparado por la Contaduría General de la Nación, para ser utilizado en el proceso de Capacitación Institucional y posterior divulgación al interior de las entidades partícipes, por lo cual debe compartirse con los demás servidores públicos de la entidad a que usted pertenece, según aplique"

DETALLE	DEBE	HABER
Totales		

C. Registro para reconocer costos por desmantelamiento

DETALLE	DEBE	HABER
Totales		

DETALLE	DEBE	HABER
Totales		

D. Registro para retirar las valorizaciones

DETALLE	DEBE	HABER
Totales		

Alternativa ii)

2.2.2. Partiendo de la información inicial, elabore los registros contables requeridos para aplicar la alternativa ii) a que hace referencia numeral 1.1.9 Propiedades, planta y equipo, literal d), del Instructivo 002 de 2015; es decir, al valor de mercado, al costo de reposición o al costo de reposición a nuevo depreciado determinados a través de un avalúo técnico en la fecha de transición.

Para tal efecto tenga en cuenta los siguientes datos (nuevos supuestos):

Valor del avalúo a 31-dic-17	\$76.000.000						
Establecer la vida económica y vida útil del activo en esa fecha	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vida económica: 25 años ▪ Vida útil restante al 31-dic-17: 12 años 						
Valor residual estimado	\$10.000.000						
Calculo del importe depreciable	<table> <tr> <td>Valor del avalúo</td><td>76.000.000</td></tr> <tr> <td>Menos (-) valor residual</td><td>-10.000.000</td></tr> <tr> <td>Importe depreciable</td><td>66.000.000</td></tr> </table>	Valor del avalúo	76.000.000	Menos (-) valor residual	-10.000.000	Importe depreciable	66.000.000
Valor del avalúo	76.000.000						
Menos (-) valor residual	-10.000.000						
Importe depreciable	66.000.000						

E. Registro para ajustar la depreciación acumulada

DETALLE	DEBE	HABER
---------	------	-------

"Este material fue preparado por la Contaduría General de la Nación, para ser utilizado en el proceso de Capacitación Institucional y posterior divulgación al interior de las entidades partícipes, por lo cual debe compartirse con los demás servidores públicos de la entidad a que usted pertenece, según aplique"

Totales

F. Registro para retirar las valorizaciones

DETALLE	DEBE	HABER

Totales

G. Registro para retirar del valor del activo

DETALLE	DEBE	HABER

Totales

2.2.3. Partiendo de la información inicial para efectos de comparación, elabore los registros contables requeridos para aplicar la alternativa iii) a que hace referencia numeral 1.1.9 Propiedades, planta y equipo, literal d), del Instructivo 002 de 2015; es decir, al valor actualizado en un periodo anterior, siempre que este valor sea comparable, en la fecha de actualización, con el valor de mercado o con el costo depreciado que tendría el elemento si se hubieran aplicado los criterios establecidos en el Nuevo Marco normativo.

Además de la información inicial sobre saldos bajo el Régimen de Contabilidad precedente, tenga en cuenta la siguiente información adicional:

Fecha de realización avalúo técnico	30-jun-14
Valor del avalúo	\$75.000.000
Días transcurridos entre el 30-jun-14 y el 31-dic-17	1280
Vida útil restante estimada desde 30-jun-14	18 años
Fecha estimada al final de la vida útil	30-jun-32
Total días vida útil (desde última actualización)	6574
Variación anual promedio en el precio del activo	-4%
Ajuste a diario variación anual promedio precio del activo	-0,0112%
Calcular el avalúo ajustado del activo al 31-dic-17	$VF = VA (1+i)^n$ $VF = \$75.000.000(1-0,0112\%)^{1280}$

"Este material fue preparado por la Contaduría General de la Nación, para ser utilizado en el proceso de Capacitación Institucional y posterior divulgación al interior de las entidades partícipes, por lo cual debe compartirse con los demás servidores públicos de la entidad a que usted pertenece, según aplique"

	VF=\$64.996.377						
Estimar el valor residual	\$10.000.000						
Calcular el importe depreciable	<table> <tr> <td>Vr. Avalúo anterior ajustado</td><td>64.996.377</td></tr> <tr> <td>Menos (-) valor residual</td><td>-10.000.000</td></tr> <tr> <td>Importe depreciable</td><td>54.996.377</td></tr> </table>	Vr. Avalúo anterior ajustado	64.996.377	Menos (-) valor residual	-10.000.000	Importe depreciable	54.996.377
Vr. Avalúo anterior ajustado	64.996.377						
Menos (-) valor residual	-10.000.000						
Importe depreciable	54.996.377						
Calcular la depreciación acumulada	D.A.= Importe depreciable (Días desde avalúo/Días vida útil) D.A.= \$54.996.377(1280 días/6574 días) D.A.= \$10.708.148						
Valor neto en libros en fecha transición	<table> <tr> <td>Valor avalúo anterior ajustado</td><td>64.996.377</td></tr> <tr> <td>Menos (-) Depreciación Acumulada</td><td>-10.708.148</td></tr> <tr> <td>Valor neto en libros</td><td>54.288.229</td></tr> </table>	Valor avalúo anterior ajustado	64.996.377	Menos (-) Depreciación Acumulada	-10.708.148	Valor neto en libros	54.288.229
Valor avalúo anterior ajustado	64.996.377						
Menos (-) Depreciación Acumulada	-10.708.148						
Valor neto en libros	54.288.229						

Con base en la anterior información, elabore los registros contables correspondientes:

H. Para ajustar el valor del activo

DETALLE	DEBE	HABER
Totales		

I. Para ajustar la depreciación acumulada

DETALLE	DEBE	HABER
Totales		

J. Para retirar las valorizaciones

DETALLE	DEBE	HABER
Totales		

3. MEDICIÓN POSTERIOR DE LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El Departamento de Magdalena posee una motoniveladora, adquirida el 30 de junio de 2010 por la suma de \$400 millones, para la que se estimó una vida útil de 30.000 horas de trabajo y un valor residual \$40 millones.

La información de la motoniveladora al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

"Este material fue preparado por la Contaduría General de la Nación, para ser utilizado en el proceso de Capacitación Institucional y posterior divulgación al interior de las entidades partícipes, por lo cual debe compartirse con los demás servidores públicos de la entidad a que usted pertenece, según aplique"

- Costo por \$400 millones
- Valor residual \$40 millones
- Depreciación acumulada por valor de \$328.3 millones (27.360 horas)
- Valor libros \$ 71,7 millones

En esta fecha la entidad revisó la vida útil y determinó mantener el criterio inicial, es decir, que la vida útil restante de 2.640 horas. En esa fecha se estimó razonablemente que el valor de residual será de \$75 millones.

En atención a los supuestos anteriores, la entidad deberá:

- a) Ajustar el costo del activo
- b) Suspender la depreciación
- c) Reconocer la valorización
- d) Efectuar un avalúo técnico

4. MEDICIÓN INICIAL DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un activo apto es aquel que requiere necesariamente de un periodo sustancial antes de que se encuentre en condiciones de utilización, venta, explotación o generación de rentas o plusvalías.

Teniendo en cuenta lo anterior, cuál es el tratamiento contable de los costos de financiación asociados a la adquisición o construcción de una propiedad de inversión:

- a) Se capitalizan (mayor valor del activo) si el activo se considera no apto.
- b) Se reconocen como gasto cuando el activo es apto.
- c) Se capitalizan (mayor valor del activo) si el activo se considera apto.
- d) Se reconocen como ingreso cuando el activo es apto.

5. RECLASIFICACIONES DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El Departamento del Valle del Cauca en calidad de arrendador pacta con un tercero arrendatario incrementar el canon de arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Cali, hasta alcanzar el precio promedio que se paga en el sector en donde se encuentra construido. El canon de arrendamiento pactado anteriormente se encontraba por debajo de los precios del mercado.

Teniendo en cuenta lo anterior, la entidad deberá:

- a) Reclasificar el inmueble a Propiedades, planta y equipo.
- b) Reclasificar el inmueble a Propiedades de Inversión.
- c) Mantener el inmueble en Propiedades de Inversión.
- d) Mantener el inmueble en Propiedades, planta y equipo.