PROCESO DIRECCIÓN DE FORMACIÓN PROFESIONAL INTEGRAL
FORMATO GUÍA DE APRENDIZAJE

1. IDENTIFICACIÓN DE LA GUIA DE APRENDIZAJE

GUIA DE APRENDIZAJE No.7 "RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN, PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO" MATERIAL DE APOYO

Denominación del Programa de Formación: Técnico en Contabilización de Operaciones Comerciales y Financieras
Código del Programa de Formación: 133100 V1
Nombre del Proyecto: Desarrollo de habilidades técnicas en el registro de contabilización de operaciones comerciales y financieras en trece unidades productivas de los municipios del departamento del Tolima. Proyecto Formativo Código 2007185
Fase del Proyecto: Ejecución
Actividad de Proyecto: Aplicar criterios de reconocimiento y medición en los hechos económicos de acuerdo con normativa y políticas contables.
Actividad de Aprendizaje: Apropiar conceptos básicos de propiedad planta y equipo e importancia en las empresas y policitas para la administración eficiente de los recursos.
Competencia: Reconocer recursos financieros de acuerdo con metodología y normativa.
Resultados de Aprendizaje Alcanzar: Reconocer activos, según criterios de medición, procedimiento técnico y normativa.
Duración de la Guía: 48 horas

2. PRESENTACIÓN



El propósito de esta guía es mostrarle de manera clara la definición de los bienes que hacen parte de la propiedad planta y equipo como parte de una empresa; cuando los adquirimos observamos sus características para poderlos clasificar y de esta manera realizar su reconocimiento dentro de la información financiera de la empresa como elementos integrantes de los estados financieros.

Es importante que gracias a sus conocimientos reconozca que dentro de los bienes que puede poseer en una empresa o en su grupo familiar, existen diferentes bienes, unos por ejemplo para la venta, otros bienes que se poseen con el fin de generar una ganancia, otros para el uso y desarrollo del objeto social de la compañía. Estos bienes tienen un valor de compra, de deterioro, una depreciación, valorizaciones a través del tiempo, valores que deben ser reconocidos dentro de la contabilidad.

Recuerde que el conocimiento está en sus manos, lo invitamos a elaborar un plan de trabajo que le permita complementar los conocimientos de esta Guía por medio de la investigación, y el compromiso permanente para el cumplimiento de sus metas de estudio.

FORMULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE APRENDIZAJE

3.1 Actividades de reflexión inicial

En este primer momento lo invitamos a que participe de la siguiente actividad:



Dentro de nuestra vida cotidiana al iniciar una familia, los padres como jefes del hogar procuran proveer todas las necesidades y planear metas, sueños y propósitos a cumplir. De igual forma sucede al crear una empresa, un proyecto etc. De acuerdo a lo anterior estimado aprendiz lo invitamos a desarrollar individualmente los siguientes ítems:

3.1.1 En forma individual dibuje todos los bienes u objetos de mayor valor que poseen usted en su familia, y clasifíquelos teniendo en cuenta su uso, las características de cada bien (mueble, inmueble), las necesidades que cubre cada bien al interior de su hogar, si son propios o no, si generan ingresos o no, y el tiempo que pueden durar.

- Elabore un collage con recortes de revistas de los bienes muebles e inmuebles que con su trabajo anhela tener para vivir cómodamente. ¿Cuáles de estos bienes le generaran ingresos y cuáles gastos? ¿Cuánto tiempo considera que le pueden durar estos bienes?

¿Qué quiero saber?

Propiedades de Inversión

Son terrenos y edificios que se tienen para obtener rentas o valorizaciones en lugar de ser usadas en producción de bienes y servicios o administración o para la venta.

Propiedad planta y equipo

La propiedad, planta y equipo son los activos tangibles que posee una empresa para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, y se esperan usar durante más de un período económico. La Norma Internacional de Contabilidad 16, establece el tratamiento para la contabilización de la Propiedad, Planta y Equipo. Este tratamiento sirve para que los usuarios de los Estados Financieros, puedan conocer la inversión que se ha hecho, así como los cambios que se han presentado por deterioro, obsolescencia, desapropiación o por un intercambio de la Propiedad Plata y Equipo.

Propiedades mantenidas para la venta

Prescribir el tratamiento contable de los activos mantenidos para la venta, así como la presentación e información a revelar sobre las operaciones discontinuas. Un activo mantenido para la venta, es un activo o grupo de activos sobre el cual la gerencia ha establecido un plan para su disposición.

Activos intangibles

Un activo intangible es definido por su propio nombre, es decir, no es tangible, no puede ser percibido Físicamente. El activo intangible es, por tanto, de naturaleza inmaterial. Por ejemplo, el valor de una marca, que no puede ser medido de manera Física. Se tiene en cuenta en la contabilidad porque posee la capacidad de generar beneficios económicos futuros que pueden ser controlados por la entidad económica.

En definitiva, son bienes de uso que se caracterizan por carecer de sustancia Física susceptible de valoración económica.

Activos biológicos

Un activo biológico, según esta norma internacional, es una planta o animal vivo. En el caso de los animales estos se consideran activos desde su nacimiento; y en el de las plantas desde su siembra. Un ejemplo de un Activo Biológico puede ser una oveja, de la cual puede salir un producto agrícola que es la lana, que a su vez se convierte en un producto resultante de consumo que puede ser un sweater o una alfombra.

Otro ejemplo pueden ser árboles frutales (Activo Biológico), de los cuales nacen frutas para su recolección (Producto Agrícola) y que a su vez se puede convertir en pulpa procesada. (Producto Resultante).

3.2 Actividades de Contextualización e identificación de conocimientos necesarios para el aprendizaje

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

También denominados activos fijos, corresponden al grupo de activos tangibles adquiridos o fabricados por la empresa para ser utilizados en el desarrollo de su objeto social.

Para ser considerados como tales, estos activos deben tener las siguientes características:

1. Que la empresa los utilice en forma permanente.
2. Que se posean para la producción de bienes o servicios.
3. Que no se adquieran con la intención de venderlos.
4. Que su vida útil sea mayor a un año.

Estos activos son: terrenos, edificaciones, construcciones, maquinaria y equipo, equipo de trasporte (vehículos), muebles y equipo de oficina, minas y canteras, yacimientos y se- movientes.



https://www.eastwebside.com/aprobadas-nuevas-normas-para-la-revaluacion-de-activos-fijos.html

Todos los activos clasificados dentro del grupo de propiedad, planta y equipo deben registrarse por su costo histórico, considerando además de su costo de adquisición los costos directos e indirectos, como intereses, gastos de nacionalización, fletes, seguros, impuestos, corrección monetaria y diferencia en cambio causados hasta el momento en que el activo se encuentre en condiciones de utilización.

Los intereses y la corrección monetaria sólo forman parte del valor histórico, durante el período de construcción o puesta en marcha. Una vez concluida esta etapa, se consideran gastos financieros.

El valor de las propiedades, planta y equipo recibidas en cambio, permuta, donación, dación en pago o aportes de los socios, se determina por el valor convenido por las partes o mediante avalúo.

CLASIFICACIÓN

Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que pueden clasificarse así:

Activos no depreciables Son aquellos que, por su naturaleza, al ser usados en la producción de bienes o servicios, o por el paso del tiempo, no sufren pérdida de su valor. Son activos de vida útil ilimitada o que se encuentran aún en proceso de construcción o de montaje; por ejemplo: terrenos, construcciones en curso, maquinaria en montaje, etcétera.

Activos depreciables Son aquellos que, al ser usados en la producción de bienes y servicios, por la acción de factores naturales o al volverse obsoletos por los avances tecnológicos, pierden su valor; por ejemplo, maquinaria y equipo, equipo de trasporte (vehículos), muebles y equipo de oficina.

Activos agotables Son aquellos bienes representados por los recursos naturales no renovables, que al cumplir los fines para los cuales fueron adquiridos disminuyen su valor por la cantidad de producto que de él se extraiga.

Su costo histórico está dado por su precio de adquisición más todos los costos y gastos incurridos en su explotación y desarrollo; por ejemplo: minas y canteras, pozos petroleros, yacimientos y bosques madereros.

ACTIVOS NO DEPRECIABLES

Terrenos Esta cuenta representa el valor de los terrenos o predios propiedad de la entidad donde están construidas las edificaciones del ente económico, así como los destinados a futuras ampliaciones o construcciones para uso o servicio del mismo.

Dinámica

Se debita	Se acredita
- Por el costo histórico. - Por el valor de las mejoras y otros cargos capitalizables que constituyan valor del activo. - Por el valor convenido o el avalúo técnico de los terrenos recibidos por donación, en pago de alguna deuda o aporte de un socio o accionista. - Por el valor de los ajustes por inflación.	- Por el costo de los terrenos vendidos. - Por el costo de los terrenos dados mayor de baja.

Para registrar la adquisición de terrenos debe aplicarse el principio del costo o valor histórico de estos activos, representado por su valor de compra más todos los costos y gastos necesarios hasta que el activo esté en condiciones de utilización; es decir, debitarlos por su valor de compra y agregarles otros conceptos, como fletes, seguros, gastos de aduana e impuestos.

La diferencia que resulta entre este costo histórico y el precio de venta o enajenación constituye un ingreso o un gasto no operacional.

Construcciones en curso Representa todos los costos y gastos invertidos en la construcción de edificios, oficinas, bodegas, plantas industriales o almacenes, con el fin de ser utilizados por el ente económico en la producción de bienes o servicios. El costo incluye todos los desembolsos por los siguientes conceptos: materiales utilizados, mano de obra, licencias, honorarios profesionales, estudios de ingeniería, diseño de planos, etcétera. El costo del terreno donde se levante construcción debe registrarse por separado en la cuenta de terrenos.

Dinámica

Se debita	Se acredita
- Por el valor de los desembolsos efectuados imputable a la ejecución de la obra. - Por el costo de las obras parciales efectuadas por contratistas para la entidad. - Por el valor convenido mediante avalúo técnico de las construcciones recibidas como donación o aporte. - Por el valor del ajuste por inflación.	-Por la trasferencia a la cuenta correspondiente, una vez finalizada su construcción. - Por las devoluciones de materiales al almacén.

Maquinaria y equipo en montaje En algunas empresas industriales o de servicios es indispensable construir directamente sus maquinarias y herramientas adaptadas a necesidades específicas, o adquirir maquinarias y equipos que son sometidos a un proceso de montaje o puesta en marcha, generando un con- trol en los registros contables para la determinación del costo histórico.

Esta cuenta registra entonces los costos incurridos por el ente económico en la adquisición y montaje de maquinaria y equipos hasta el momento en que el activo quede en condiciones de utilización.

Dinámica

Se debita	Se acredita
- Por el costo histórico. - Por el costo de instalación, montaje directose indirectos necesarios hasta que el activo condiciones de ser utilizado. - Por el valor convenido o determinado técnico de los activos recibidos en donación, cesión o aporte. - Por el ajuste por inflación.	- Por el valor registrado en libros en el momento de su traslado al nuevo y otros costos activo. - Por el valor de los elementos esté en y materiales dados de baja. - Por el valor de los materiales con avalúo devueltos al almacén.

ACTIVOS DEPRECIABLES

Construcciones y edificaciones Esta cuenta representa todas las edificaciones, como edificios, oficinas, almacenes, fábricas y plantas industriales, bodegas, hangares, casetas, etcétera, de propiedad del ente eco- nómico para el desarrollo de su objeto social.

Se registra el costo de adquisición o construcción de estos inmuebles, más todos los costos y gastos necesarios para poner el activo en condiciones de utilización.

Dinámica

Se debita	Se acredita
- Por el valor de compra de las construcciones. - Por el costo de las construcciones efectuadas por el ente económico. - Por el valor de las adiciones, mejoras y reparaciones. - Por el traslado de la cuenta de construcciones en curso. - Por el ajuste por inflación.	- Por el costo de las construcciones vendidas, cedidas, demolidas, permutadas, etcétera.

Maquinaria y equipo Esta cuenta representa el valor de las máquinas y equipos de propiedad del ente económico, adquiridas o construidas por él mismo para la producción de bienes y servicios.

Su costo incluye el valor de compra, más los costos y gastos incurridos hasta tener el activo en condiciones de utilización.

Dinámica

Se debita	Se acredita
- Por el costo histórico o valor de compra. - Por el valor de las mejoras y otros cargos mayor valor del activo. la maquinaria y equipos - Por el valor convenido o determinado por avalúo de la maquinaria y equipo recibidos por donación, cesión o aporte. - Por el traslado de maquinaria y equipo en montaje, una vez que se termine. - Por el ajuste por inflación.	- Por el costo en libros delactivo en el momento de la venta. capitalizables como - Por el valor en libros de. retirados o dados de baja por cesión, pérdida o destrucción.

Equipo de oficina

Esta cuenta registra el costo histórico de todos los equipos de oficina mecánicos y electrónicos, y los muebles y enseres de propiedad de la entidad que se utilizan en el desarrollo normal de sus operaciones.

Dinámica

Se debita	Se acredita
- Por el valor de compra de los muebles electrónico. - Por el valor de las mejoras, adiciones, que deban registrarse como mayor valor del activo. - Por el valor convenido o determinado según avalúo técnico de los bienes recibidos en cesión, donación o aporte. - Por el valor del ajuste por inflación.	- Por el valor en libros del equipo enseres y equipo dado de baja. - Por pérdida, daño, venta o retiro. y otros cargos

Equipo de transporte (vehículos) Esta cuenta registra el valor a costo histórico de todo el equipo de transporte de propiedad del ente económico, destinado al transporte de pasajeros y de carga en el desarrollo normal de sus operaciones.

En este grupo de cuentas se encuentran, de acuerdo con la actividad económica de la empresa, gran variedad de tipos de activos; por ejemplo: autos, camionetas, camiones, volquetas, tractocamiones y remolques, buses, motocicletas

Dinámica

Se debita	Se acredita
- Por el valor de compra. - Por los cargos capitalizables. - Por las adiciones o mejoras. - Por el valor convenido mediante avalúo técnico de los activos recibidos en cesión, donación o aporte. - Por el ajuste por inflación.	- Por el valor en libros del equipo vendido. - Por el costo en libros de los equipos dados de baja, vendidos o donados. - Por el valor en libros de los activos retirados. - Por pérdida o destrucción.

CUENTAS QUE INTERVIENEN EN EL GRUPO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

15 Propiedades, planta y equipo
Clase 1 Activo
Grupo 15 Propiedades, planta y equipo
CUENTAS

1504 Terrenos
1506 Materiales proyectos petroleros
1508 Construcciones en curso
1512 Maquinaria y equipos en montaje
1516 Construcciones y edificaciones
1520 Maquinaria y equipo
1524 Equipo de oficina
1528 Equipo de computación y comunicación
1532 Equipo médico-científico
1536 Equipo de hoteles y restaurantes
1540 Flota y equipo de transporte
1544 Flota y equipo fluvial y/o marítimo
1548 Flota y equipo aéreo
1552 Flota y equipo férreo
1556 Acueductos, plantas y redes
1560 Armamento de vigilancia
1562 Envases y empaques
1564 Plantaciones agrícolas y forestales
1568 Vías de comunicación
1572 Minas y canteras
1576 Pozos artesianos
1580 Yacimientos
1584 Semovientes
1588 Propiedades, planta y equipo en tránsito
1592 Depreciación acumulada
1596 Depreciación diferida
1597 Amortización acumulada
1598 Agotamiento acumulado
1599 Provisiones

DEPRECIACION

Es la reducción sistemática o pérdida de valor de un activo por su uso o caída en desuso, o por su obsolescencia ocasionada por los avances tecnológicos.

Se ha insistido en que el costo histórico de los activos considerados como propiedad, planta y equipo, lo conforman todos los costos y gastos necesarios hasta que se encuentre en condiciones de utilización. Pero también es necesario aclarar que los activos deben presentarse en los estados financieros por su verdadero valor de realización o valor neto en libros, de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados. En el caso de los activos depreciables, este valor neto estará determinado por su costo histórico menos la depreciación acumulada.

La vida útil productiva es el tiempo que se espera que el activo contribuya a la generación de ingresos, o el tiempo que se espera que el activo sea económicamente productivo para la empresa. Para determinarla, se deberán conocer varios aspectos, como las especificaciones técnicas del fabricante, la obsolescencia por los avances tecnológicos, la acción de la naturaleza en la conservación de los mismos y el deterioro por su uso.

En nuestro medio, la vida útil de los activos se determina con base en el tipo de activo y en aspectos puramente tributarios así:

ACTIVO DEPRECIABLE	VIDA UTIL	% DEPRECIACION ANUAL
construcciones y edificaciones	20 años	5%
maquinaria y equipo	10 años	10%
equipo de oficina	10 años	10%
equipo de computación	5 años	20%
flota y equipo de transporte	5 años	20%

Causas de la depreciación

Todos los activos salvo los terrenos se desgastan. En el caso de algunos activos fijos, el desgaste y el deterioro físico, así como los elementos, causan la depreciación. Hablemos del ejemplo de un camión de reparto, este tan sólo funcionará cierto número de millas antes de quedar inservible. A medida que se conduce el camión, este uso forma parte de lo que causa la depreciación. Además, los factores físicos, como la edad y el clima, llegan a ocasionar la depreciación de los activos.

Algunos activos, como las computadoras y el software, podrían volverse obsoletos antes de que se consuman en su totalidad. Un activo es obsoleto cuando otro activo más nuevo es capaz de efectuar el trabajo de una manera más eficiente. Como resultado, quizá la vida útil de un activo sea más corta que su vida física. En todos los casos, el costo del activo se deprecia a lo largo de su vida útil. Ahora que hemos expuesto las causas de la depreciación, contrastémoslas con lo que no es la depreciación.

- La depreciación no es un proceso de evaluación. Las empresas no registran la depreciación conforme el valor del mercado (de venta) de sus activos fijos al de cada año. Más bien les asignan un costo a gastos durante el periodo de duración del activo.
- La depreciación no significa que la empresa aparte dinero para reemplazar un activo cuando este se desgaste. Establecer un fondo es algo totalmente aparte de la depreciación y esta no representa dinero.

Forma de medir la depreciación

Para poder calcular la depreciación hay que tener en cuenta:

- Valor depreciable
- Valor residual
- Vida útil
- Método a aplicar

Valor depreciable: incluye todos los rubros que se hayan gastado para que ese activo realice la función que se pretende, surge de la siguiente operación:

Valor a depreciar = costo– valor residual estimado

Valor residual: es el valor esperado en efectivo del activo, al final de su vida útil. La recepción esperada de efectivo al final de la vida de un camión es el valor residual estimado del camión. El valor residual estimado no se deprecia porque se espera recibir esta cantidad al final.

Vida útil: es la longitud del periodo de servicio que se espera del activo. La vida útil se puede expresar en años, unidades, producción o millas. Para cada activo, la meta es definir la vida útil estimada con la medida (años, unidades, etcétera) que mejor represente el declive o el uso del activo.

Método a aplicar: una vez determinado el valor a depreciar y establecida la base para la determinación de la vida útil, resta elegir el método de para distribuir ese valor.

MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN Para el cálculo de la depreciación se puede utilizar diferentes métodos como la línea recta, la reducción de saldos, la suma de los dígitos y método de unidades de producción entre otros

- ✓ **Depreciación en línea recta.**
- ✓ Método de la suma de los dígitos del año
- ✓ Método de depreciación por unidades de producción.
- ✓ Método de depreciación por reducción de saldos.

La depreciación en línea recta es uno de los métodos de depreciación más utilizados, principalmente por su sencillez y facilidad de implementación, pues sólo requiere de una simple operación aritmética. La depreciación en línea recta distribuye uniformemente el valor depreciable (o a depreciar) durante la vida útil de un activo. En este método la depreciación se estima en función del tiempo y no del uso. En este caso se divide el costo del activo entre el número de años de vida útil, para obtener el valor de la depreciación anual, es decir, se plantea en este caso que, si el activo fijo presta todos los años el mismo servicio o utilidad, lo lógico es que se transfiera a gastos cada año, la misma cantidad.

$$\text{Depreciación anual} = \frac{\text{precio de costo} - \text{valor residual}}{\text{Vida útil}}$$

Vida útil de los activos fijos para efectos de la depreciación:
Para determinar la depreciación que se debe reconocer en un periodo determinado es necesario conocer la vida útil del activo, pues la vida útil es el divisor que divide el valor del activo para determinar la cuota de depreciación
A manera de ejemplo, si un activo vale 120.000.000 y tiene una vida útil de 10 años, la depreciación anual sería: 120.000.000/10 = 12.000.00.

Ejemplo depreciación por método línea recta:

Valor del activo	120.000.000
Vida útil del activo	5 años
Depreciación anual	120.000.000/5 = 24.000.000
Depreciación mensual	120.000.000/60 = 2.000.000

Con el método de línea recta se deprecia propiedades, planta y equipo por un mes.

Pasó a paso



Maquinaria y equipo: $13.500.000 (**13.500.000/10=1.350.000/12=112.500)**
Equipo de oficina: 5.000.000 (**5.000.000/10=500.000/12=41.667)**
Flota y equipo de transporte: 35.000.000 (**35.000.000/5=7.000.000/12=583.333)**
Equipo de Computación: 11.000.000 (**11.000.000/5=2.200.000/12=183.333)**

CODIGO	CUENTA	PARCIAL	DEBE	HABER
5260	DEPRECIACIONES		920.835	
526010	Maquinaria y EQUIPO	112.500		
526015	EQUIPO DE OFICINA	41.667		
526020	Equipo de Computación y Comunicación	183.334		
526035	FLOTA Y EQUIPO TRANSPORTE	583.334		

CODIGO	CUENTA	PARCIAL	DEBE	HABER
1592	DEPRECIACION ACUMULADA			920.835
159210	Maquinaria y EQUIPO	112.500		
159215	EQUIPO DE OFICINA	41.667		
159220	EQIPO DE COMPUTACION	183.334		
159235	FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	583.334		
SUMAS IGUALES			920.835	920.835

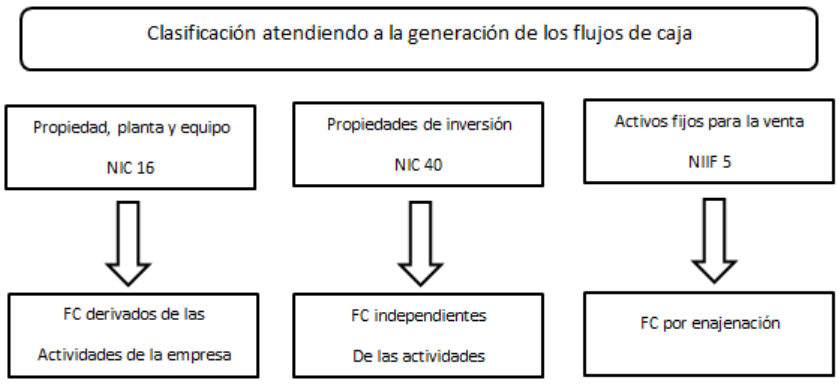
Clasificación de Propiedad, planta y equipo en NIIF

Con las NIIF, los cambios en cuanto a los elementos que aparecen en Propiedad, Planta y equipo no son especialmente grandes, suponen un cambio de mentalidad. Estamos acostumbrados a incluir en propiedad, planta y equipo aquellos elementos que «se pueden tocar» y que van a durar más de un año, independientemente de su destino, uso, función dentro de la empresa…

Propiedad, Planta y equipo según las NIIF.

Las NIIF cambian esta visión y clasifica los elementos de Propiedad, planta y equipo (elementos materiales del activo fijo) atendiendo no ya a sus características, sino a su destino dentro de la organización de la empresa y, más que a su destino, a la forma en que van a generar los flujos de caja, como corresponde a un sistema contable eminentemente financiero.

Pasamos de una sola categoría dentro del balance, Propiedad, planta y equipo, a contar con, al menos, tres posibilidades de ubicación de los mismos bienes.



Así, los bienes tangibles de la empresa los podemos clasificar en:

Propiedad, planta y equipo: corresponde con la definición clásica del mismo, e incluimos todos los bienes que van a ser usados en el proceso productivo normal de la empresa. Las inversiones se van a recuperar a través del ciclo de explotación de la empresa. Se encuentra en el activo no corriente o fijo.

Propiedades de inversión: esta nueva clasificación corresponde a los edificios que la empresa no usa, sino que tiene para la obtención de rentas o plusvalías. Los ingresos se originan independientemente de la actividad de la empresa. Se encuentra en el activo no corriente o fijo.

Activos dispuestos para la venta: otro nuevo apartado en el balance, dentro del activo corriente o circulante, que surge cuando la dirección tiene un plan para vender elementos de propiedad, planta y equipo a corto plazo y, por lo tanto, las inversiones se van a recuperar a través de la venta y no a través del uso dentro de la empresa. Si bien las características del bien y su uso anterior correspondían a propiedad, planta y equipo, debido a las decisiones de la dirección de la empresa, se va a vender y convertir en dinero a corto plazo, por lo que debe estar en el activo corriente.

Observamos, pues, que lo que se produce, más que un cambio «en los asientos» es un cambio en la presentación de la información en el balance, que ya no es una simple lista de los bienes de la empresa según sus características físicas, sino atendiendo a la capacidad de la empresa para producir dinero en el futuro.

NIIF para las Pymes Sección 16 Propiedades de Inversión

Alcance de esta sección

16.1 Esta sección se aplicará a la contabilidad de inversiones en terrenos o edificios que cumplen la definición de **propiedades de inversión** del párrafo 16.2, así como a ciertas participaciones en propiedades mantenidas por un arrendatario, dentro de un acuerdo de arrendamiento operativo (véase el párrafo 16.3), que se tratan como si fueran propiedades de inversión. Solo las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, y en un contexto de negocio en marcha, se contabilizarán de acuerdo con esta sección por su valor razonable con cambios en resultados. Todas las demás propiedades de inversión se contabilizarán como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17 *Propiedades, Planta y Equipo,* y quedarán dentro del alcance de la Sección 17, a menos que pase a estar disponible una medida fiable del valor razonable y se espere que dicho valor razonable será medible con fiabilidad en un contexto de negocio en marcha.

Definición y reconocimiento inicial de las propiedades de inversión

16.2 Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un **arrendamiento financiero** para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para:

(a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o

(b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

16.3 Una participación en una propiedad, que se mantenga por un arrendatario dentro de un acuerdo de **arrendamiento operativo,** se podrá clasificar y contabilizar como propiedad de inversión utilizando esta sección si, y solo si, la propiedad cumpliese, de otra forma, la definición de propiedades de inversión, y el arrendatario pudiera medir el valor razonable

participación en la propiedad sin costo o esfuerzo desproporcionado, en un contexto de negocio en marcha. Esta clasificación alternativa estará disponible para cada una de las propiedades por separado.

16.4 En las propiedades de uso mixto se separará entre propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo. Sin embargo, si el valor razonable del componente de propiedades de inversión no se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, se contabilizará la propiedad en su totalidad como propiedades, planta y equipo, de acuerdo con la Sección 17.

Medición en el reconocimiento inicial

16.5 Una entidad medirá las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales del crédito, el costo es el **valor presente** de todos los pagos futuros. Una entidad determinará el costo de las propiedades de inversión construidas por ella misma de acuerdo con los párrafos 17.10 a 17.14.

16.6 El costo inicial de la participación en una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento y clasificada como propiedades de inversión será el establecido para los arrendamientos financieros en el párrafo 20.9, incluso si el arrendamiento se clasificaría en otro caso como un arrendamiento operativo en caso de que estuviese dentro del alcance de la Sección 20 *Arrendamientos*. En otras palabras, el activo se reconoce por el importe menor entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento. Un importe equivalente se reconoce como pasivo de acuerdo con el párrafo 20.9.

Medición posterior al reconocimiento

16.7 Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada **fecha sobre la que se informa**, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. Si una participación en una propiedad mantenida bajo arrendamiento se clasifica como propiedades de inversión, la partida contabilizada por su valor razonable será esa participación y no la propiedad subyacente. Los párrafos 11.27 a 11.32 proporcionan una guía para determinar el valor razonable. Una entidad contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17.

Medición posterior al reconocimiento inicial

17.15 Una entidad medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera **pérdidas por deterioro del valor** acumuladas. Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Depreciación

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

17.17 El cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el resultado, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo. Por ejemplo, la depreciación de una propiedad, planta y equipo de manufactura se incluirá en los costos de los inventarios (véase la Sección 13 *Inventarios*).

Importe depreciable y periodo de depreciación

17.18 Una entidad distribuirá el **importe depreciable** de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

17.19 Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la **fecha sobre la que se informa** anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, una entidad revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de **estimación contable**, de acuerdo con los párrafos 10.15 a 10.18.

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

17.21 Para determinar la vida útil de un activo, una entidad deberá considerar todos los factores siguientes:

(a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.

(b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.

(c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

(d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

Método de depreciación

17.22 Una entidad seleccionará un método de depreciación que refleje el patrón con arreglo al cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo. Los métodos posibles de depreciación incluyen el método lineal, el método de depreciación decreciente y los métodos basados en el uso, como por ejemplo el método de las unidades de producción.

17.23 Si existe alguna indicación de que se ha producido un cambio significativo, desde la última fecha sobre la que se informa, en el patrón con arreglo al cual una entidad espera consumir los beneficios económicos futuros de un activo anual, dicha entidad revisará su método de depreciación presente y, si las expectativas actuales son diferentes, cambiará dicho método de depreciación para reflejar el nuevo patrón. La entidad contabilizará este cambio como un cambio de estimación contable, de acuerdo con los párrafos 10.15 a 10.18.

Deterioro del valor

Medición y reconocimiento del deterioro del valor

17.24 En cada **fecha sobre la que se informa**, una entidad aplicará la Sección 27 *Deterioro del Valor de los Activos* para determinar si un elemento o grupo de elementos de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor y, en tal caso, cómo reconocer y medir la pérdida por deterioro de valor. Esa sección explica cuándo y cómo una entidad revisará el importe en libros de sus activos, cómo determinará el **importe recuperable** de un activo, y cuándo reconocerá o revertirá una pérdida por deterioro en valor.

Compensación por deterioro del valor

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

Propiedades, planta y equipo mantenidos para la venta

17.26 El párrafo 27.9(f) establece que un plan para la disposición de un activo antes de la fecha esperada anteriormente es un indicador de deterioro del valor que desencadena el cálculo del importe recuperable del activo a afectos de determinar si ha visto deteriorado su valor.

NIIF para las Pymes Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo

Alcance

17.1 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. La Sección 16 Propiedades de Inversión se aplicará a propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado.

17.2 Las propiedades, planta y equipo 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.

17.3 Las propiedades, planta y equipo no incluyen:

(a) los activos biológicos relacionados con la actividad agrícola (véase la Sección 34 Actividades Especiales), o

(b) los derechos mineros y reservas minerales tales como petróleo, gas natural y recursos no renovables similares.

Reconocimiento

17.4 Una entidad aplicará los criterios de reconocimiento del párrafo 2.27 para determinar si reconocer o no una partida de propiedades, planta o equipo. Por lo tanto, la entidad reconocerá el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo como un activo si, y solo si:

(a) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento, y

(b) el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

17.5 Las piezas de repuesto y el equipo auxiliar se registran habitualmente como inventarios, y se reconocen en el resultado del periodo cuando se consumen. Sin embargo, las piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente son propiedades, planta y equipo cuando la entidad espera utilizarlas durante más de un periodo. De forma similar, si las piezas de repuesto y el equipo auxiliar solo pueden ser utilizados con relación a un elemento de propiedades, planta y equipo, se considerarán también propiedades, planta y equipo.

3.3. Actividades de trasferencia del conocimiento

Es hora de identificar los conocimientos previos que a la fecha usted posee sobre este tema… por ello, lo invitamos a realizar la siguiente actividad:

3.3.1 En forma individual realice un cuadro comparativo con base a los términos, de la teoría que se encuentra al inicio de la guía **¿QUÉ QUIERO SABER?**

3.3.2. Teniendo en cuenta la elaboración de su punto 3.1.1 y 3.3.1 y luego de haber socializado con su grupo de trabajo. Elabore un mapa mental en común con las diferentes clasificaciones, características (Físicas, uso, si generan ingresos, generación de gastos, tiempo, las necesidades que cubre o su destinación.)

3.3.3 Apreciado aprendiz ya que puede reconocer la importancia del Tema de propiedad planta y equipo, propiedades de inversión dentro de una organización ahora lo invitamos a construir conocimiento por medio del desarrollo de los siguientes ítems:

3.3.3.1. De manera individual y apoyándose del material de apoyo acerca de las siguientes normas NIIF para pymes **SEC 16, SEC 17,** construya una matriz teniendo en cuenta los siguientes elementos:

NOMBRE NORMA	DEFINICION Y RECONOCIMIENTO	ALCANCE	RECONOCIMIENTO INICIAL	RECONOCIMIENTO POSTERIOR
Sección 16….		Esta sección se aplicará a la contabilidad de las propiedades, planta y equipo…..		
Sección 17…				

A través de un escrito realice un análisis de la matriz y enumere sus propias conclusiones en cuanto a las diferentes normas.

3.3.3.2 Teniendo en cuenta las **NIIF para Pymes Sec 16 Propiedad Planta y Equipo y Sec 17 Propiedades de Inversión** realice un cuadro sinóptico con la definición, clasificación de los activos y las depreciaciones.

- Depreciables
- No depreciables
  - Agotables
- Tangibles
- Intangibles
- Sus características bienes muebles o inmuebles
- Depreciación y métodos de depreciación

- Tangibles
- Intangibles
- Su uso o destinación
- Sus características bienes muebles o inmuebles

3.4 Trasferencia de conocimiento

Luego de haber construido toda una serie de conocimientos teóricos y prácticos. es momento que demuestre todo lo que ha asimilado acerca de esta guía. Por lo tanto, desarrolle las siguientes actividades y consérvelas dentro de su portafolio de evidencias.

3.4.1 Con los siguientes datos de la empresa **ECOMODA** codifique las cuentas según corresponda a la cuenta mayor para efectos de la depreciación de cada activo y con el método de línea recta depreciar las propiedades, planta y equipo por 2 mes. Deben tener en cuenta la vida útil de cada activo. Se debe registrar la contabilización

CODIGO	CUENTA	VALOR
	Construcciones y Edificaciones	60.900.000
	Muebles y enseres	7.500.000
	Mesa de computo, impresora, sillas	15.750.000
	Máquina de corte, fileteadora	18.725.000
	Impresora, fotocopiadora, Computador	3.675.000
	Vehículo, tractor	99.750.000

3.4.2 Teniendo en cuenta los siguientes registros identifique los activos depreciables de la empresa y realice por método de línea recta la depreciación por 3 meses, con su respectiva contabilización.

1.Sandra Prada Leal aporta $30.000.000 en efectivo según recibo de caja No.0001, un local comercial avaluado por $160.000.000, y una camioneta Chevrolet Luv D-max modelo 2021 en $80.000.000.

2. Raúl López Peralta aporta $165.000.000 con un cheque del Banco BBVA, $26.000.000 en efectivo según recibo de caja No.0002, 5 computadores portátiles marca TOSHIBA según factura No.102 por valor de $10.000.000, muebles para la oficina por valor $7.000.000 y un televisor marca SONY para la sala de juntas $4.500.000

Ambiente Requerido: Ambientes en Instituciones Educativas, dotado de equipos de cómputo, aplicativos, recursos de papelería, marcadores, borradores, y herramientas ofimáticas para el desarrollo de la formación de acuerdo con la región (urbana o rural).

Materiales: Memoria USB. - Marcador permanente, borrables y resaltador. Folder, carpeta y ganchos legajadores. - Saca Ganchos, cosedora, gancho clip y mariposa. - Perforadora. - Esferos. - Tijera común, cartulina. - Block papel rayado. - Sacapuntas, borrador y regla.

4. ACTIVIDADES DE EVALUACIÓN

Evidencias de Aprendizaje	Criterios de Evaluación	Técnicas e Instrumentos de Evaluación
Evidencias de Conocimiento: Responde preguntas sobre reconocimiento, medición y revelación de propiedad planta y equipo y propiedades de inversión.	Identifica la clasificación de propiedad planta y equipo. Contabiliza según los métodos de depreciación.	**Conocimiento:** Instrumento: Cuestionario Técnica: Formulación de Preguntas
Evidencias de Desempeño: Registros contables de compra, venta, deterioro, depreciación de propiedad planta y equipo según las normas vigentes.		**Desempeño:** Instrumento: Lista de chequeo Técnica: Observación
Evidencias de Producto: Taller práctico registros contables de compra, venta, deterioro, depreciación de propiedad planta y equipo según las normas vigentes.		**Conocimiento:** Instrumento: Cuestionario Técnica: Formulación de Preguntas

5. GLOSARIO DE TÉRMINOS

Propiedad planta y equipo: También denominados activos fijos, corresponden al grupo de activos tangibles adquiridos o fabricados por la empresa para ser utilizados en el desarrollo de su objeto social.

Activos no depreciables Son aquellos que, por su naturaleza, al ser usados en la producción de bienes o servicios, o por el paso del tiempo, no sufren pérdida de su valor. Son activos de vida útil ilimitada o que se encuentran aún en proceso de construcción o de montaje; por ejemplo: terrenos, construcciones en curso, maquinaria en montaje,etcétera.

Activos depreciables Son aquellos que, al ser usados en la producción de bienes y servicios, por la acción de factores naturales o al volverse obsoletos por los avances tecnológicos, pierden su valor; por ejemplo, maquinaria y equipo, equipo de trasporte (vehículos), muebles y equipo de oficina.

Activos agotables Son aquellos bienes representados por los recursos naturales no renovables, que al cumplir los fines para los cuales fueron adquiridos disminuyen su valor por la cantidad de producto que de él se extraiga

Terrenos Esta cuenta representa el valor de los terrenos o predios propiedad de la entidad donde están construidas las edificaciones del ente económico, así como los destinados a futuras ampliaciones o construcciones para uso o servicio del mismo.

Construcciones en curso Representa todos los costos y gastos invertidos en la construcción de edificios, oficinas, bodegas, plantas industriales o almacenes, con el fin de ser utilizados por el ente económico en la producción de bienes

o servicios. El costo incluye todos los desembolsos por los siguientes conceptos: materiales utilizados, mano de obra, licencias, honorarios profesionales, estudios de ingeniería, diseño de planos, etcétera. El costo del terreno donde se levante construcción debe registrarse por separado en la cuenta de terrenos.

Maquinaria y equipo en montaje En algunas empresas industriales o de servicios es indispensable construir directamente sus maquinarias y herramientas adaptadas a necesidades específicas, o adquirir maquinarias y equipos que son sometidos a un proceso de montaje o puesta en marcha, generando un con- trol en los registros contables para la determinación del costo histórico.

Construcciones y edificaciones Esta cuenta representa todas las edificaciones, como edificios, oficinas, almacenes, fábricas y plantas industriales, bodegas, hangares, casetas, etcétera, de propiedad del ente eco- nómico para el desarrollo de su objeto social.

Maquinaria y equipo Esta cuenta representa el valor de las máquinas y equipos de propiedad del ente económico, adquiridas o construidas por él mismo para la producción de bienes y servicios.

Equipo de transporte (vehículos) Esta cuenta registra el valor a costo histórico de todo el equipo de transporte de propiedad del ente económico, destinado al transporte de pasajeros y de carga en el desarrollo normal de sus operaciones.

DEPRECIACION Es la reducción sistemática o pérdida de valor de un activo por su uso o caída en desuso, o por su obsolescencia ocasionada por los avances tecnológicos.
Valor depreciable: incluye todos los rubros que se hayan gastado para que ese activo realice la función que se pretende, surge de la siguiente operación:

Valor residual: es el valor esperado en efectivo del activo, al final de su vida útil. La recepción esperada de efectivo al final de la vida de un camión es el valor residual estimado del camión. El valor residual estimado no se deprecia porque se espera recibir esta cantidad al final.

Vida útil: es la longitud del periodo de servicio que se espera del activo. La vida útil se puede expresar en años, unidades, producción o millas. Para cada activo, la meta es definir la vida útil estimada con la medida (años, unidades, etcétera) que mejor represente el declive o el uso del activo.

6. REFERENTES BILBIOGRÁFICOS

BIBLIOGRAFIA:

Contabilidad General con enfoque NIIF para las pymes, autor: Ángel María Fierro MarSnez, editorial

Eco ediciones, quinta edición.

- Contabilidad universitaria, Autor Lucy del Carmen Coral Delgado, Emma Lucia Gudiño Dávila,

editorial Mc Graw, Sép0ma edición.

- Contabilidad de ac0vos con enfoque Nif para las pymes, autor: Ángel María Fierro MarHnez,

editorial Ecoediciones, tercera edición.

7. CONTROL DEL DOCUMENTO

	Nombre	Cargo	Dependencia	Fecha
Autor (es)	Angélica Yulieth Castro Morales Claudia Marcela Bautista Chaparro Sandra Constanza Ramírez Posada Yaneth Patricia Trujillo Martha Lorena Prada Rubiano Lina Rocío Vargas Mendoza Erika Alexandra Pérez Niño Alver Darío Muñoz García Xiomara Ortiz Trujillo Jose Arlex Sánchez Lozano Alexander Ospina Briñez	Instructora Instructora Instructora Instructora Instructora Instructora Instructora Instructor Instructora Instructor Instructor	**Centro de Comercio y Servicios**	**Marzo del 2021**

8. CONTROL DE CAMBIOS (diligenciar únicamente si realiza ajustes a la guía)

	Nombre	Cargo	Dependencia	Fecha	Razón del Cambio