

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA

No. del Radicado	1-2024-004839
Fecha de Radicado	8 de febrero de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0054
Tema	Periodicidad avalúos de propiedades de inversión

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) ¿Puede una PYME efectuar sus avalúos cada 3 o 5 años en sus propiedades de Inversión y estipularlo en sus políticas contables? ¿Puede optar por utilizar el IPC para medir sus propiedades de inversión? (…)”

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Conforme a lo planteado por el peticionario, el CTCP se pronuncia siguiendo las directrices establecidas para una entidad que aplica el Marco Técnico Normativo de las Pymes, es decir, el Anexo 2 del Decreto Único Reglamentario -DUR 2420 de 2015.

Es importante recordar que cada elemento de los estados financieros está sujeto a un proceso de reconocimiento, medición, presentación y revelación, el cual debe ser analizado por la administración para reflejar su realidad financiera. El juicio de la gerencia deberá quedar incorporado en las políticas contables de la entidad y revelado en las respectivas notas a los estados financieros, siempre y cuando dicho juicio no contravenga la aplicación de la normatividad vigente.

Respecto de su pregunta, entendemos que la entidad utiliza el modelo del valor razonable para la medición posterior de sus propiedades de inversión. En ese sentido, la Sección 16 establece:

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: info@mincit.gov.co
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

“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. Los párrafos 11.27 a 11.32 proporcionan una guía para determinar el valor razonable.”

Le recomendamos apoyarse en los párrafos 11.28 y 11.29, del anexo 2 del Decreto Único Reglamentario –DUR 2420 de 2015, los cuales sirven de referencia para la determinación de la técnica de valoración a utilizar, de manera que llegue a una estimación fiable del valor razonable si (a) refleja de forma razonable el precio que se podría esperar que el mercado fijara para el activo; y (b) las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable las expectativas del mercado y miden los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al activo.

Por lo anterior, le corresponderá a la gerencia, apoyada en los hechos y circunstancias, determinar la periodicidad con la que va a determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, sin que ello implique incurrir en costos o esfuerzos desproporcionados, e incorporar dichos criterios en las políticas contables de la entidad.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá
Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez