



DIFERENCIA EN LA MEDICION POSTERIOR DE PROPIEDAD DE INVERSIÓN
(NIC40) Y PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NIC16)

PRESENTADO POR:

DENICE TATIANA ESCOBAR DAZA

4600566

TUTOR

DANIEL EDUARDO ROBLES PENAGOS

UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

DIPLOMADO DE NIIF

CAJICÁ, 2020

Contenido

1. Introducción	2
2. Objetivo General	3
3. Objetivos Específicos	3
4. Diferencia en la medición posterior de propiedad de inversión y propiedad, plata y equipo.....	4
5. Conclusiones	7
6. Referencias Bibliográficas	8

Introducción

Como bien sabemos, las normas internacionales son estándares que tienen como finalidad la regulación de presentar y elaborar una información financiera clara y concisa. Esto quiere decir, que dichas normas procuran formar un lenguaje universal, buscando comprensibilidad tanto en las entidades nacionales como en las internacionales.

Desde entonces el objetivo de las IFRS, es la uniformidad de los principios contables en la cual se refleje en los Estados Financieros, el reconocimiento, la medición, la presentación y la revelación de cada uno de sus registros contables, teniendo en cuenta como características fundamentales (relevancia y representación fiel) y de mejora (comparabilidad, verificabilidad, oportuna y comprensible).

Por consiguiente, se realizará un paralelo diferenciando la medición posterior en cuanto a la propiedad de inversión (NIC40) y propiedad planta y equipo (NIC16), observando cuál es su tratamiento contable para cada una de ellas, para así revelarla en los Estados Financieros.

Objetivo general

- Dar a conocer el tratamiento contable de los adecuados reconocimientos contables en la Propiedad de Inversión y en Propiedad, Planta y Equipo.

Objetivos específicos

- Identificar el alcance y objetivo de la Propiedad de Inversión, para la revelación de esta en los Estados Financieros.
- Determinar la respectiva medición inicial y posterior tanto para la Propiedad de Inversión y Propiedad, Planta y Equipo.
- Identificar en que momento se reconocerá la Propiedad de Inversión como un activo.

Diferencia en la medición posterior de Propiedad de Inversión (NIC40) y Propiedad, Planta y Equipo (NIC 16)

La contabilidad en las entidades tanto a nivel internacional como nacional se ha convertido en una parte fundamental a la hora de registrar sus actividades, es así como a través del tiempo se determinan las Normas Internacionales de Información Financiera, con el fin de estandarizar los principios contables, brindándole a la entidad una información clara y concisa de los Estados Financieros con el fin de tomar las decisiones más adecuadas para la organización.

Primero que todo la Propiedad de inversión en NIIF, son terrenos o edificaciones que son única y exclusivamente para la obtención de una renta o plusvalía o ambas, por lo tanto, no son de su uso o venta. De esta manera se les debe aplicar su respectivo reconocimiento, medición y revelación, ya que la propiedad de inversión genera flujos de efectivo que son independientes de los activos que posea la empresa. Por ejemplo, la empresa MCK SAS, posee un edificio que arrienda a la entidad COLNAGO mediante arriendos operativos, a cambio del pago por arrendamiento; lo que quiere decir la entidad MCK SAS clasifica el edificio como propiedad de inversión ya que le genera una renta a la entidad. Por otra parte, Propiedad, Planta y Equipo se define como aquellos activos tangibles de los cuales se espera obtener beneficios económicos futuros a través del uso que le pretenda dar la organización como, por ejemplo: para arrendar o para procesos administrativos.

Posteriormente cuando se registra que es una Propiedad de Inversión para una identidad, su reconocimiento inicial se realiza al costo, que es el valor efectivo o equivalente acordado con la contraparte, igualmente se realizara el reconocimiento inicial para Propiedad, Planta y Equipo cuando se identifique que pertenece a este. Así mismo la IFRS (2016) solo se reconocerá la Propiedad de Inversión como activo cuando: se compruebe que los beneficios económicos futuros estén asociados con tales Propiedades de Inversión se dirijan hacia la entidad y que el costo de Propiedad de Inversión sea medido confiablemente.

De igual manera, la segunda parte es el reconocimiento posterior donde se identifican las diferencias en que se registra en la Propiedad de Inversión y la Propiedad, Planta y Equipo.

Principalmente en Propiedad de Inversión existen dos modelos de reconocer el primero es el modelo de costo, el cual es el costo menos la depreciación acumulada y la determinación del deterioro, en sus notas se debe revelar el valor razonable que se llevara al Estado de Pérdidas y Ganancias.

El segundo método que se realiza en el reconocimiento de Propiedad de Inversión es el Valor razonable, que consta que no se le aplica ningún deterioro o depreciación y cualquier tipo de cambio se lleva al Estado de Resultados (IFRS,2016). Adicionalmente se le realiza una valorización anual al terreno o edificación que se considere como Propiedad de Inversión.

Ahora bien, la IFRS (2014) se refiere que Propiedad, Planta y Equipo genera su reconocimiento inicial a costo y su medición posterior se realiza o por el método del costo en el cual, se tiene en cuenta el deterioro y su depreciación o por el método de revaluación en el que consiste en determinar el valor razonable cuyo valor sea medido confiablemente y del cual el precio se decreta por el mercado, a esto se le disminuye la depreciación acumulada y el importe por deterioro, tal resultado de revaluar el activo se lleva al ORI.

Por último, para realizar los estados financieros de una compañía se debe primero determinar si el bien es considerado como Propiedad de Inversión o como Propiedad, Planta y Equipo, en ambos se deben hacer sus adecuados registros o mediciones para así crear la adecuada política contable, especificando el tratamiento contable que se realizara, además en sus notas se debe revelar la información financiera, la cual debe ser clara y concisa para la compañía ya que esta es de vital importancia para la toma de decisiones.

Conclusiones

- En conclusión, se identifica la gran diferencia que existe en la Propiedad de Inversión y Propiedad, Planta y Equipo, en cuanto a su medición posterior, debido a que poseen distintitos métodos de reconocimiento, de los cuales la compañía es la única que toma la decisión de que método seleccionar esto con el fin de revelar una información real y comprensible.
- Con los Estados Financieros, se quiere dar a conocer a la empresa los movimientos de cada cuenta para saber que decisiones deberá tomar a futuro, teniendo en cuenta sus notas y políticas contables.
- Se da a conocer en el presente documento, en que momento se reconocerá un bien como activo y no como propiedad de inversión ya que esta no es para su uso, únicamente se recibirá renta por este bien.

Referencias Bibliográficas

- de Contabilidad, C. D. N. I., & Pirla, J. M. F. (1997). *Normas internacionales de contabilidad*. Instituto de Auditores-Censores Jurados de Cuentas de España.
- Díaz Becerra, O. A., Durán Rojo, L. A., & Valencia Medina, A. (2012). Análisis de las diferencias entre el tratamiento contable y el fiscal para los elementos de propiedades, planta y equipo: el caso peruano. *Contabilidad y negocios*, 7(14).
- Donoso, A. (2019). *ormas internacionales de Información Financiera (NIIF) – IFRS*. Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/normas-internacionales-informacion-financiera-niif-ifrs.html#:~:text=Ya%20hemos%20comentado%20que%20el,normativa%20contabl e%20a%20nivel%20internacional.&text=Permite%20usar%20el%20mismo%20len guaje,y%20transparentes%20entre%20pa% C3%ADses%20distintos>.
- F.I.F.R.S. (2011, 21 febrero). *Modulo 16: Propiedades de Inversión*. slideshare. <https://es.slideshare.net/cmconsultores/16-propiedades-de-inversion>
- G. (2020, 14 noviembre). *¿Qué son las IFRS?* Gerencie. <https://www.gerencie.com/que-son-las-ifrs.html>
- I.F.R.S. (2014). *NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo*. deloitte. <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/nif-2019/NIC%2016%20-%20Propiedades,%20Planta%20y%20Equipo.pdf>
- I.F.R.S. (2016). *NIC40 Propiedad de Inversión*. deloitte. <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/nif-2019/NIC%2040%20-%20Propiedades%20de%20Inversi% C3%B3n.pdf>
- Márquez Márquez, R. B. (2011). *Propiedades de inversión NIC 40*.
- Maya Herrera, J. D. (2018, 17 octubre). *Modelo de revaluación en diferentes clases de activos de propiedades, planta y equipo*. ACTUALICESE. <https://actualicese.com/modelo-de-revaluacion-en-diferentes-clases-de-activos-de-propiedades-planta-y-equipo/>

- *Qué son las NIIF y cuáles son sus objetivos.* (2019, 14 febrero). pasacpa.
<https://pasacpa.com/que-son-las-niif-y-cuales-son-sus-objetivos/#:~:text=Las%20Normas%20Internacionales%20de%20Informaci%C3%B3n,comprensible%20en%20el%20%C3%A1mbito%20global.>
- *Tratamiento contable de las propiedades de inversión: 7 respuestas clave.* (2018, 25 julio). actualícese. <https://actualicese.com/tratamiento-contable-de-las-propiedades-de-inversion-7-respuestas-clave/>