

**ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIF EN LOS  
ACTIVOS FIJOS DEL FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR  
AGROPECUARIO (FINAGRO)**

**DEIVER FABIÁN SUAREZ BURGOS**

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS**

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**BOGOTÁ, COLOMBIA**

**2018**

**ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIF EN LOS  
ACTIVOS FIJOS DEL FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR  
AGROPECUARIO (FINAGRO)**

**DEIVER FABIÁN SUAREZ BURGOS**

**TESIS PARA OPTAR AL TÍTULO DE:  
ESPECIALISTA EN FINANZAS**

**DIRECTOR:**

**RAFAEL HUMBERTO PINZÓN ALFONSO**

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS**

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**BOGOTÁ, COLOMBIA**

**2018**

## CONTENIDO

	Pág.
<b>INTRODUCCIÓN</b>	6
<b>1. LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIF EN EL FINAGRO</b>	7
<b>2. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	9
<b>3. OBJETIVOS</b>	11
3.1 OBJETIVO GENERAL	11
3.2 OBJETIVO ESPECÍFICO	11
<b>4. MARCO TEÓRICO</b>	12
4.1 CONCEPTO DE DIAGNÓSTICO FINANCIERO	12
4.2 CONCEPTO DE IMPACTO FINANCIERO	12
4.3 CONCEPTO DE ACTIVO FIJOS	13
4.4 CONCEPTO DE NIIF – NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA	13
4.5 CONCEPTO DE IMPLEMENTACIÓN DE NIIF	14
<b>5. ANTECEDENTES</b>	15
<b>6. DISEÑO METODOLÓGICO</b>	16
6.1 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	16
6.2 DESCRIPCIÓN DE LA POBLACIÓN Y MUESTRA	17
6.3 INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	17
6.4 TRIANGULACIÓN DE DATOS	18
6.5 TRATAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS	18
<b>7. RESULTADOS</b>	19
<b>CONSIDERACIONES FINALES</b>	33
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	

## LISTA DE FIGURAS

	Pag
Figura 1. Análisis de las variaciones presentadas en los rubros del Activo Fijo	32

## LISTA DE TABLAS

	Pag.
Tabla 1. Cambio en la codificación de las cuentas contables	19
Tabla 2. Identificación del modelo por el cual FINAGRO realizara la medición posterior para los activos propiedad planta y equipo	21
Tabla 3. Análisis de los cambios en valores surgidos en el rubro edificios	22
Tabla 4. Movimientos de cancelación de cuentas y generación de saldos para el estado de situación financiera de apertura, rubro edificios	24
Tabla 5. Análisis de los cambios en valores surgidos en el rubro vehículos	26
Tabla 6. Movimientos de cancelación de cuentas y generación de saldos para el estado de situación financiera de apertura, rubro vehículos	27
Tabla 7. Análisis de los cambios en valores surgidos en el rubro equipo de oficina	27
Tabla 8. Movimientos de cancelación de cuentas y generación de saldos para el estado de Situación Financiera de apertura, rubro equipos, muebles y enseres de oficina	29
Tabla 9. Análisis de los cambios en valores surgidos en el rubro equipo informático	29
Tabla 10. Movimientos de cancelación de cuentas y generación de saldos para el estado de situación financiera de apertura, rubro equipo de computación	30

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación se desarrolló con el objetivo de determinar el impacto de la implementación de las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF), en los Activos Fijos del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (FINAGRO). En el contexto nacional, la implementación de las NIIF ha generado grandes cambios, debido a los estándares internacionales en busca información financiera sea precisa, comparable y medible, por lo tanto, uno de los rubros que más cambios presentan son los *Activo Fijos*.

En este trabajo se pudo generar un análisis de los cambios generados por la implementación de las NIIF (teniendo en cuenta la normativa aplicable), revisando el rubro de activos fijos, determinando las diferencias a nivel de código y valor, y explicando los movimientos contables que fueron necesarios para obtener la implementación de las NIIF. La pertinencia financiera de este estudio, se enfoca en los cambios surgidos, a partir implementación de las NIIF, sin olvidar que FINAGRO es una entidad de capital mayoritario del Estado, la cual se ha consolidado como alternativa de ayuda económica en el sector agropecuario, el sector rural y agroindustrial.

La revisión teórica realizada en múltiples fuentes bibliográficas, permitieron el desarrollo de un marco teórico adecuado para el análisis y la aplicación eficiente de los efectos de las NIIF en los activos fijos. La metodología cuantitativa, permitió indagaciones integrales, para poder adaptar la recopilación de los datos, a partir de los *estados financieros, política contable de propiedad, planta y equipo, el dictamen de la revisoría fiscal*. Los resultados y conclusiones permiten apreciar las buenas prácticas contables realizadas, y evidencian el impacto de la implementación de las NIIF en el rubro de los activos fijos.

## 1. LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIF EN EL FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO

Desde el año 1993 el Decreto 2649 empezó a regir los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, debido a la globalización y la necesidad de presentar informes a nivel internacional, en el año 2009 mediante la Ley 1314 de 2009, el Gobierno Nacional ordenó la Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A partir del año 2015, FINAGRO por ordenamiento legal, realiza la implementación y presenta su información financiera, dentro del marco establecido por NIIF mediante políticas contables, la preparación para la implementación se realizó durante el año 2014. El año 2015 se le denominó *año de transición*, y se llevó la información de dos formas, *la norma local y las NIIF*, y para el año 2016 se tienen las NIIF plenas (Decreto 2784, 2012).

Conforme a lo indicado en la Ley 1314 de 2009 y el Decreto 2784 de 2012 del Gobierno Nacional, respecto a la convergencia hacia los estándares internacionales de aceptación a nivel mundial en materia de contabilidad, divulgación de información financiera y aseguramiento de la información, se estableció el nuevo marco técnico normativo de las NIIF para los preparadores de información financiera del cual hace parte FINAGRO. De acuerdo con la Resolución 743 de diciembre de 2013 expedida por la Contaduría General de la Nación, por tratarse FINAGRO de una entidad financiera del régimen especial, se incorpora a los lineamientos establecidos por la Superintendencia Financiera, pero con reportes periódicos a la Contaduría General. Respecto a la implementación de las NIIF, se definen tres periodos: *a) período de preparación (2014)*, *b) período de transición (2015)*, y el *período de aplicación (2016)*.

Durante el año 2014, FINAGRO llevó a cabo las actividades programadas como parte del proyecto aprobado por la Junta Directiva de la entidad, para la implementación de las mencionadas normas y durante el año 2015 inicio la implementación, con el fin de cumplir con los plazos definidos por la Contaduría general de la Nación, según se establece en el Dictamen a los Estados Financieros año 2014 (2015, p. 3).



## 2. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

Según Arango: “La permanente evolución de los mercados ha generado cambios estructurales económicos, financieros y de regulación. El desarrollo de nuevas posibilidades para las empresas, demanda de parte de la regulación contable, una actualización constante de sus directrices, garantizando la calidad y pertinencia de la información financiera” (2014, p.13).

Desde el año 2009 con la Ley 1314, el Gobierno Nacional ordenó la implementación de las NIIF, y para ello se definieron tres grupos de empresas de acuerdo a su tamaño. El sector financiero se clasificó en el *Grupo 1* (FINAGRO), que se ha caracterizado por ser el banco de segundo piso que mayores recursos pone a disposición del público, incentivando el crecimiento del sector agropecuario, es por eso que se requiere un análisis al impacto de las NIIF en los Activos Fijos.

El Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario, es un banco de segundo piso, es decir no financia directamente a los clientes (campesinos), sino que lo hace a través de los intermediarios financieros vigilados por la Superintendencia Bancaria como: el Banco Agrario, Banco Davivienda, Banco BBVA, entre otros. Fue fundado por el presidente Cesar Augusto Gaviria Trujillo, mediante la Ley 16 de 1990, como una Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional, organizado como establecimiento de crédito, vinculado al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con patrimonio propio y autonomía administrativa; su constitución fue protocolizada mediante escritura No. 383 del 21 de enero de 1991 en la Notaría Quinta de Bogotá, D.C. La Superintendencia Financiera de Colombia otorgó permiso de funcionamiento definitivo, según Resolución 3140 de 24 de septiembre de 1993, tras la necesidad que padecía el sector rural colombiano de no tener una entidad autónoma y especializada, que fuera capaz de manejar los recursos de crédito e incentivos, que el Gobierno Nacional esperaba entregar a los campesinos

dispersos en varios organismos, que los asignaban como una variante de la política macro económica, en manos del Banco de la República.

La misión de FINAGRO, es otorgar recursos en condiciones de fomento a las entidades financieras, para que éstas a su vez otorguen créditos a proyectos productivos. Así mismo, para facilitar el acceso al financiamiento, administra instrumentos para el desarrollo de su proyecto agropecuario. También es el aliado estratégico para el desarrollo sostenible del Sector Agropecuario y Rural Colombiano, mediante la oferta de productos y servicios financieros apropiados a las cadenas productivas para su fortalecimiento y competitividad, con énfasis en pequeños productores y/o en la producción primaria agropecuaria.

A partir de lo anteriormente mencionado, la pregunta que desarrolló y direccionó esta investigación en el proceso fue *¿cuál ha sido el impacto de la implementación de las NIIF en los Activos Fijos de FINAGRO?*

### **3. OBJETIVOS**

#### **3.1 OBJETIVO GENERAL**

Realizar un diagnóstico financiero, con el objetivo de determinar el impacto de la implementación de las NIIF en los Activos Fijos de FINAGRO.

#### **3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Cuantificar las variaciones presentadas de los activos fijos de FINAGRO debido a la implementación de las NIIF.
- Analizar las variaciones presentadas en los activos fijos de FINAGRO debido a la implementación de las NIIF.
- Determinar el impacto de la implementación en el patrimonio de FINAGRO

## **4. MARCO TEÓRICO**

### **4.1 CONCEPTO DE DIAGNÓSTICO FINANCIERO**

De acuerdo con la con el informe del CECAR (2014, p. 28), el diagnostico financiero se define como un proceso que comprende la recopilación, interpretación, comparación y estudio de los *Estados Financieros Básicos* y demás datos de la situación de un negocio. Lo anterior implica el cálculo e interpretación de porcentajes, tasas, tendencias, indicadores y estados financieros complementarios o auxiliares; los cuales sirven para evaluar el desempeño financiero y operacional de la firma, ayudando así a los administradores, inversionistas y acreedores a tomar sus respectivas decisiones.

### **4.2 CONCEPTO DE IMPACTO FINANCIERO**

Según Guzmán, en su trabajo Evaluación del Impacto Financiero y Tributario en la Transición de la NIC 17 a la NIIF 16 en el Sector Minero, define Impacto Financiero como el gasto o disminución de los ingresos derivados a partir del cambio en las condiciones iniciales, que puede llevar al fracaso de un producto o al mayor rendimiento y que están fuera del control de la gestión, es decir se utiliza para analizar cualquier situación que cambia alguna posición financiera. (2016. Pág. 13).

Por lo anterior Impacto Financiero para esta investigación será toda aquella situación encontrada que se precise como cambio imprevisto dentro de los Activos Fijos de FINAGRO, sea disminución o aumento, derivado de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **4.3 CONCEPTO DE ACTIVO FIJOS**

Según lo estipula el Decreto 2649 de 1993, se consideran activos fijos, todas aquellas propiedades, que representan los activos tangibles adquiridos, construidos, o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente, para la producción o suministro de otros bienes y servicios, para arrendarlos, o para usarlos en la administración del ente económico, que no están destinados para la venta en el curso normal de los negocios y cuya vida útil excede de un año.

De acuerdo a la revisión de la Política Contable de FINAGRO, que toma como base la IAS 16 Propiedad, Planta y Equipo, defino *Activo Fijo* como todo elemento tangible, muebles o inmuebles con características, que ayudan a FINAGRO a cumplir el desarrollo de su razón social, que es probable que se obtengan beneficios económicos futuros, que su costo de partida puede ser medido con confiabilidad y que no están destinados para la venta. (2015. pág.3)

### **4.4 CONCEPTO DE NIIF – NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

Según Ernst & Young: “las Normas Internacionales de Información Financiera son normas contables sofisticadas, exigentes en el desglose de información, tendientes a reflejar la realidad económica de las transacciones. Son la respuesta a la necesidad de los mercados de capitales de contar con un lenguaje financiero común, producto de la globalización de los mercados” (2011, p. 16).

Las Normas Internacionales de Información Financiera la emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las cuales son entendidas como:

Conjunto único de normas de información financiera legalmente exigibles y globalmente aceptadas, comprensibles y de alta calidad, basada en principios claramente articulados. Estas normas deberían requerir en los estados financieros información que sean comparables, transparentes y de alta calidad y además de otra información financiera que ayude a los inversores, partícipes en varios mercados de capitales de todo el mundo y/o usuarios de la información financiera a tomar decisiones económicas (Prólogo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, 2018).

#### **4.5 CONCEPTO DE IMPLEMENTACIÓN DE NIIF**

La implementación de las NIIF es el conjunto de actividades encaminadas a la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, allí se creó el ESFA (Estado de Situación Financiera de Apertura), así mismo se crearon las Políticas Contables, y es a partir de ellas que se desarrollaran las actividades y la presentación de la información financiera de la empresa.

Será entonces implementación de NIIF, dentro de esta investigación, el instrumento utilizado para aplicar de manera eficiente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) dentro los informes financieros de FINAGRO en los años analizados.

## 5. ANTECEDENTES

En Colombia las Normas Internacionales de Información Financiera, iniciaron en el año 2009 con la Ley 1314 de 2009, es a partir de allí que las empresas empiezan una preparación para la adopción de los estándares internacionales. Psicológicamente en la profesión contable fue un nuevo comenzar, pues todos los contadores profesionales y en formación, se capacitaron en los nuevos estándares de información.

Los antecedentes registrados en la implementación de las NIIF, han sido muchos, es así como Salas (2015), en su trabajo *Impacto Financiero de las NIIF en el proceso de implementación en Colombia. Un caso de estudio*, indica que el éxito del proceso de implementación, parte de la elaboración de un adecuado manual de políticas contables, que permita a la entidad, fijar sus bases sobre las cuales aplicará los criterios normativos de cada estándar basado en el reconocimiento, medición, presentación y revelación, aclarando además que, el Estado De Situación Financiera De Apertura (ESFA), es el resumen general para medir los impactos, menciona además que la capacitación es fundamental para el logro de la conversión, pues al involucrar a todo el personal, la información de los estados financieros cumplirán con los requerimientos de transparencia y de calidad de qué trata la Ley 1314 de 2009. (pág.87)

En los activos fijos hubo muchos impactos, en algunos favorables para la empresa y en otros no favorables, esto en cumplimiento de acuerdo a la IASB 16.

## **6. DISEÑO Y METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN**

### **6.1 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

Las fuentes de información que se utilizó para el desarrollo del presente trabajo son secundarias, el punto de partida será la revisión bibliográfica existente, esta investigación está caracterizada por la utilización de la cuantitativa, para ello analizaremos los estados financieros de FINAGRO a fin lograr el objetivo planteado.

Determinar el impacto de la implementación de las NIIF en los Activos Fijos de FINAGRO, será el norte de la investigación, para ello se analizaron las variaciones presentadas en los Estados Financieros, específicamente para el rubro Propiedad Planta y Equipo, luego se crearon tablas en documento Excel donde se evidencian las variaciones presentadas, es allí donde el Estado de Situación Financiera de Apertura, definido en el Decreto 2784 como, el estado en el que por primera vez se medirán de acuerdo con el nuevo marco técnico normativo los activos, pasivos y patrimonio de las entidades que apliquen este título. Su fecha de corte es la fecha de transición, es decir 31 de diciembre de 2014. El estado de situación financiera de apertura no será puesto en conocimiento del público ni tendrá efectos legales en dicho momento, pero a partir de allí se analizarán las variaciones en el rubro de los Activos Fijos.

Para lograr este análisis se crearon tablas en documento Excel, donde se pudieron evidenciar los movimientos contables de la implementación de las NIIF, y de los cuales se obtuvo como resultado el ESFA.



Por último, se desarrollaron las conclusiones del análisis del impacto de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera en los Activos Fijos del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (FINAGRO), después de revisadas las literaturas existentes, y teniendo claras las variaciones debidas a la implementación de las NIIF, se entregaron las conclusiones del trabajo, las cuales tiene como destino la Vicepresidencia Financiera y la Gerencia Administrativa de FINAGRO.

## **6.2 DESCRIPCIÓN DE LA POBLACIÓN Y MUESTRA**

Para el desarrollo de la presente investigación no aplica población, ni muestra, debido a que es un estudio de caso, el cual será el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario.

## **6.3 INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

Las herramientas para el análisis y búsqueda de información usada, se hizo con la revisión de documentos digitales en formato PDF, y para ello se indagaron en los Estados Financieros, el dictamen a los Estados Financieros por parte de la Revisoría Fiscal, la Política Contable de Propiedad Planta y Equipo, el Manual de Activos Fijos, el Memorando de Propiedad Planta y Equipo, y demás Normas y Resoluciones aplicables para el caso.

## **6.4 TRIANGULACIÓN DE DATOS**

La triangulación de datos se realizó mediante una tabla a través de Microsoft Excel, utilizando un procesador de texto de Windows, donde se almacenaron los datos recogidos durante la investigación, se analizaron las diferencias presentadas y finalmente se expone la incidencia de las

Normas Internacionales de Información Financiera en la variación de los saldos de los Activos Fijos.

## **6.5 TRATAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS**

Tomando como referencia el Estado de situación financiera de apertura, y los Estados Financieros a corte 31 de diciembre de 2014, encontraremos las variaciones generadas debido a la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, en el rubro de Activos fijos.

Este análisis se realizó de forma manual, para lo cual se utilizó un procesador de texto Microsoft Word y una hoja de cálculo, Microsoft Excel.

## 7. RESULTADOS

Cuando surge la Ley 1314 de 2009 se generó cierto pánico alrededor de la profesión contable, puesto que se obligaba a todos los contadores a capacitarse nuevamente en los estándares internacionales, y en muchos casos no se contaban con los recursos disponibles para cubrir los costos de las capacitaciones, puesto que no solo se debía realizar para contadores, sino también a todos los involucrados en el giro normal de la empresa y principalmente a los administradores y propietarios. Para las empresas el impacto fue mucho mayor, debido a que en la mayoría se tuvo que contratar profesionales expertos, que lograran asesorar muy bien en la creación de las políticas contables, y en la elaboración del Estado de Situación Financiera de Apertura.

Se encontró con la implementación de las NIIF, una nueva codificación de las cuentas contables, y para este trabajo sólo se tomaron los activos fijos, se elaboró una tabla con la variación en las codificaciones, a corte 01 de enero de 2015 (día inicial de la utilización de las NIIF), y 31 de diciembre de 2014 (último día de la aplicación de la información financiera bajo Decreto 2649 de 1993).

**Tabla 1.**  
*Cambio en la codificación de las cuentas contables*

NIIF FINAGRO		DECRETO 2649 FINAGRO	
CUENTA	NOMBRE	CUENTA	NOMBRE
1801	Propiedad, planta y equipo	1805	Terrenos
180104	Edificios	180500	Terrenos
18010405	Edificios	18050005	Urbanos
180112	Vehículos	1830	Vehículos
18011205	Vehículos	183000	Vehículos

		18300005	Vehículos
180122	Equipo de oficina	182000	Equipo, muebles y enseres de oficina
18012205	Equipo de oficina	18200005	Equipo de oficina
18012210	Muebles y enseres	18200010	Muebles y enseres
180124	Equipo informático	1825	Equipo de computación
180162	depreciación y agotamiento PPYE	1895	Depreciación y amortización acumulada

---

Fuente: FINAGRO balance general y estado de situación financiera

Como se observa en la tabla, todas las cuentas se modificaron, y este cambio generó un impacto significativo, debido a que operativamente las personas estaban enseñadas ya a utilizar determinado código, y tras ocurrir el cambio, muchos colaboradores de FINAGRO incurrían en error de digitación, teniendo que modificar los documento cuando se podía, o realizando notas de ajustes para presentar la información adecuadamente (a nivel de informes en muchos casos se tardaron más de lo normal). De resaltar tenemos, cómo bajo la norma 2649 de 1993, los edificios se codificaban aparte de los terrenos, y su depreciación así mismo se realizaba, teniendo en cuenta, que los terrenos no se depreciaban. En cambio, bajo la Norma Internacional, se entiende el “Edificio” como un todo, es decir Terreno más Construcción, y se deprecian en conjunto (FINAGRO, 2015).

El segundo Impacto que se evidencia, es que debido a la política adoptada por FINAGRO, en cumplimiento de los estándares internacionales, se permite registrar un nuevo activo, llamado “*Mejora en Propiedades Ajenas*”, el cual fue amortizado de acuerdo a la política contable, e indica, que la vida útil corresponderá al menor tiempo entre la vida útil de los elementos adquiridos y/o la vigencia del contrato de arrendamiento de la propiedad, sobre la que se realizaron las mejoras, es decir, a pesar de que la propiedad no es de FINAGRO, dichas mejoras no necesariamente se deben

registrar al gasto, puesto que si ellas cumplen con las características para pertenecer al grupo de Propiedad Planta y Equipo, y se encuentra bajo el control de FINAGRO, este se puede registrar en el Activo Fijo.

El tercer impacto, es el cambio de saldos en las cuentas contables, debido a que, en el momento de la implementación para adoptar las NIIF, se indica que FINAGRO optó por realizar el registro de los saldos dependiendo el tipo de Activo. A continuación, se presenta la tabla con la caracterización de cómo se debe registrar:

**Tabla 2.**

*Identificación del modelo por el cual FINAGRO realizara la medición posterior para los activos Propiedad Planta y Equipo*

BALANCE DE APERTURA	
Descripción	Medición Posterior
Terrenos	Modelo revaluación
Edificios	Modelo revaluación
Equipos de oficina	Costo
Equipos de computo	Costo
Flota y equipo de transporte	Costo

Fuente: FINAGRO Memorando Técnico Propiedades, planta y equipo

Teniendo lo anterior, en el siguiente apartado se presentan las variaciones encontradas en los saldos cuenta por cuenta, se presentarán de dos formas, cómo quedaron bajo la nueva reglamentación (NIIF), y cómo estaban en la reglamentación del Decreto 2649 de 1993, esta información fue tomada fielmente del Estado de Situación Financiera de Apertura y del Balance General de FINAGRO y se presentaran en miles para que sea más fácil su comprensión.

**Tabla 3.**  
*Análisis de los cambios en valores surgidos en el rubro Edificios*

NIIF FINAGRO			DECRETO 2649 FINAGRO		
CUENTA	NOMBRE		CUENTA	NOMBRE	
18	Activos materiales		18	Propiedades y equipo	
1801	Propiedad, planta y equipo		1805	Terrenos	
180104	Edificios		180500	Terrenos	
18010405	Edificios	13.548.603	18050005	urbanos	508.160
18010450	Arrendamiento financiero (leasing)	4.801.839	TOTAL	Terrenos	508.160
TOTAL	Edificios	18.350.442	TOTAL 1805	Terrenos	508.160
			1815	Edificios	
			181500	Edificios	
			18150005	Edificios	2.894
			18150045	Depósitos	7.120
			18150060	Garajes	116.992
			TOTAL	Edificios	3.018.685
			TOTAL 1815	Edificios	3.018.685

Fuente: FINAGRO Estados Financieros año 2014 y Estado de Situación Financiera de Apertura

El impacto de la implementación de las NIIF fue de \$ 15.331.757, como mayor valor de los Edificios. Este cambio se genera debido a que bajo el estándar internacional se deben reevaluar los

activos, de acuerdo con el cambio en su valor de mercado, que de acuerdo con la Política Contable debe ser determinado por un tasador cualificado profesionalmente. (2015. Pag.6).

Además de ello se identifican unas variaciones a nivel de contabilización, en la anterior reglamentación del Decreto 2649 de 2009, pues los edificios se registraban aparte de los terrenos. En cambio, bajo los estándares internacionales, se lleva todo en un mismo conjunto. A partir de allí, se presenta variación en el momento de calcular la depreciación de los inmuebles, pues debido al estándar internacional se permite tener un *valor de salvamento*, y según la política contable, el valor de salvamento es el valor estimado por el cual la entidad obtendría por la disposición del activo al final de su vida útil y no se deprecia. Con esta nueva implicación se podría obtener un mayor o menor valor como gasto en la depreciación, para un caso específico.

Otro impacto que genera la aplicación de las NIIF, es que la vida útil de los edificios puede variar, por lo tanto, un edificio puede tener una vida útil de 100 años o de 50 años, la cual debe corresponder a la realidad económica del activo. Esta vida útil también es determinada por un perito experto, el cual nos dictamina el estado del bien y el valor de salvamento.

De acuerdo con la política contable, los activos fijos *edificios* tendrán medición con posterioridad a su reconocimiento inicial, tal como se había mencionado en la *Tabla 2*; esta medición debe realizarse con fiabilidad, y se contabilizará por su valor revaluado. Las revaluaciones se realizarán con suficiente regularidad, para asegurar que el valor en libros, no difiera significativamente del que podría determinarse, utilizando el valor razonable en la fecha de balance. La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimente los valores razonables, es decir, que cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su valor en libros, será necesaria una nueva revaluación. Normalmente, el valor razonable de los terrenos y edificios se

determinará a partir de la evidencia basada en el mercado mediante una tasación, la cual debe ser realizada por tasadores cualificados profesionalmente (2015. Pag.6).

Para entender el porqué del saldo anterior y de los nuevos saldos, a continuación, se presentan los movimientos contables realizados para la aplicación de las NIIF:

**Tabla 4.**

*Movimientos de cancelación de cuentas y generación de saldos para el Estado de Situación Financiera de apertura, rubro Edificios:*

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	DEBITO	CRÉDITO
180501	Terrenos		508,160
181501	Edificios		3,018,685
189505	Edificios	2,679,965	
360201	Ajustes IFRS balance de apertura	846,881	
199510	Propiedades y equipos		6,816,929
341510	Propiedades y equipos	6,816,929	
180104	Edificios	13,548,603	
341510	Propiedades y equipos		12,701,722
360201	Ajustes IFRS balance de apertura		846,880
<b>TOTAL</b>		<b>23,892,377</b>	<b>23,892,377</b>

Fuente: FINAGRO Libro mayor de contabilidad, año 2014 y 2015.

Se cancelaron las cuentas de costo histórico y depreciación, teniendo en cuenta que FINAGRO eligió como costo atribuido el modelo de revaluación, por lo tanto, se reconoce el valor del avalúo realizado.



Se cancelaron las cuentas de valorización, teniendo en cuenta que la Compañía eligió como costo atribuido el modelo de revaluación, por lo tanto, se reconoce el valor del avalúo realizado.

La Compañía optó como costo atribuido para las construcciones y edificaciones por el modelo de valor razonable, por lo tanto, se reconocen teniendo en cuenta el avalúo realizado.

En las tres tablas anteriores, podemos observar cuales fueron los movimientos contables que se realizaron para llegar al saldo del Estado de Situación Financiera de Apertura, a fecha 01 de enero de 2015. Con esta información podemos inferir claramente, cómo el real ajuste de NIIF por los edificios fue de \$ 846.880.810 a favor de FINAGRO y fue registrado en la cuenta de patrimonio.

**Tabla 5.**

*Análisis de los cambios en valores surgidos en el rubro Vehículos*

NIIF FINAGRO		DECRETO 2649 FINAGRO			
CUENTA	NOMBRE		CUENTA	NOMBRE	
180112	Vehículos		1830	Vehículos	
18011205	Vehículos	196.975	183000	Vehículos	
<b>TOTAL</b>	<b>Vehículos</b>	<b>196.975</b>	<b>18300005</b>	<b>Vehículos</b>	<b>444.250</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>Vehículos</b>	<b>444.250</b>

Fuente: FINAGRO Estados Financieros año 2014 y Estado de Situación Financiera de Apertura

El segundo rubro que encontramos son los Vehículos, los cuales sufrieron impacto por la implementación por valor de \$ -247.275.088. La disminución en su valor, se debió a que se “limpio” el saldo de la cuenta, para ello el valor que se registró en la cuenta fue el valor en libros a corte 31 de diciembre de 2014. En cumplimiento de los estándares internacionales y adoptados,

se tomó como decisión la no realización de un avalúo para los vehículos, porque su valor de mercado disminuye frecuentemente respecto al valor de compra.

Para entender el porqué del saldo anterior y de los nuevos saldos, a continuación, se presentan los movimientos contables que se hicieron para la aplicación de las NIIF:

**Tabla 6.**

*Movimientos de cancelación de cuentas y generación de saldos para el Estado de Situación Financiera de apertura, rubro Vehículos:*

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	DEBITO	CRÉDITO
183001	Vehículos		444,250
189520	Vehículos	247,275	
180112	Vehículos	196,975	
<b>TOTAL</b>		<b>444,250</b>	<b>444,250</b>

Fuente: FINAGRO Libro mayor de contabilidad, año 2014 y 2015

Observamos cómo se describió anteriormente, cual fue el movimiento contable, para llegar al saldo del Estado de Situación Financiera de Apertura: se acreditó la cuenta de costo (183001), y se debitó la cuenta de depreciación (189520), dejando el valor en libros en la nueva cuenta contable de NIIF (180112). Los vehículos que estaban totalmente depreciados, fueron registrados como activos de control, es decir, se excluyeron de la contabilidad, pero se siguen mantenimiento en la entidad, únicamente con un control administrativo.

**Tabla 7.**

*Análisis de los cambios en valores surgidos en el rubro Equipo de Oficina*

NIIF FINAGRO			DECRETO 2649 FINAGRO		
CUENTA	NOMBRE		CUENTA	NOMBRE	
180122	Equipo de oficina		1820	Equipo, muebles y enseres de oficina	
18012205	Equipo de oficina	1,106,918	182000	Equipo, muebles y enseres de oficina	
<b>TOTAL</b>	<b>Equipo de oficina</b>	<b>1,106,918</b>	18200005	Equipo de oficina	19,851
			18200010	Muebles y enseres	2,145,386
			<b>TOTAL</b>	<b>Equipo, muebles y enseres de oficina</b>	<b>2,165,237</b>

Fuente: FINAGRO Estados Financieros año 2014 y Estado de Situación Financiera de Apertura

El tercero rubro son los Equipos de Oficina, sufrieron un impacto de la implementación de las NIIF por valor de \$ -1.058.139.775, este se debió a que se tomó nuevamente el valor en libros. Los elementos que según el *Manual de Activos Fijos (2015)*, pertenecen a *equipos de oficina* son: ventiladores, máquinas de escribir, cámara fotográfica, cámara filmadora, lector de proximidad, calculadoras, protector de cheques, reloj, destructora de papel, estabilizador, lector de código de barras, herramientas eléctricas, escaleras, aire acondicionado, lámpara, camilla, caja fuerte, nevera, grecas, hornos, purificadoras / dispensadores de agua, aspiradora, brilladora, carros de transporte,

calentador eléctrico, extractor de olores, biométricos, consolas, cafeteras, telón, otros equipos de oficina.

En este rubro también se encuentran *muebles y enseres*, allí encontramos diferentes elementos, de acuerdo al *Manual de Activos Fijos (2015)*, son: sillas, mesas, escritorios, archivadores, gabinete, biblioteca, sofá, locker, stand, rack, entre otros.

Para entender el porqué del saldo anterior y de los nuevos saldos, a continuación, presento los movimientos contables que se hicieron para la aplicación de las NIIF:

**Tabla 8.**

*Movimientos de cancelación de cuentas y generación de saldos para el Estado de Situación Financiera de apertura, rubro Equipos, Muebles y Enseres de Oficina:*

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	DEBITO	CRÉDITO
182001	Equipo muebles enseres de oficina		2,165,237
189510	Equipo muebles enseres oficina	1,058,320	
180122	Equipo muebles enseres de oficina	1,106,918	
<b>TOTAL</b>		<b>2,165,237</b>	<b>2,165,237</b>

Fuente: FINAGRO Libro mayor de contabilidad, año 2014 y 2015

El movimiento contable que se realizó, para llegar al saldo del Estado de Situación Financiera de Apertura, se acreditó la cuenta de costo (182001), y se debitó la cuenta de depreciación (189510), dejando el valor en libros en la nueva cuenta contable de NIIF (180122). Los Equipos, Muebles y Enseres de Oficina, que estaban totalmente depreciados, fueron registrados como activos de control, es decir, se excluyeron de la contabilidad, pero se siguen mantenimiento en la entidad, únicamente con un control administrativo.

**Tabla 9.**

*Análisis de los cambios en valores surgidos en el rubro Equipo Informático*

NIIF FINAGRO		DECRETO 2649 FINAGRO	
CUENTA	NOMBRE	CUENTA	NOMBRE
180124	Equipo informático	1825	Equipo de computación
18012405	Equipo de computo	163,188 182500	Equipo de computación
TOTAL	Equipo informático	163,188 18250005	Equipo de computo
		TOTAL	Equipo de computación
			997,779

Fuente: FINAGRO Estados Financieros año 2014 y Estado de Situación Financiera de Apertura

El cuarto rubro, son los *Equipos de Cómputo*, los cuales sufrieron un impacto de la implementación de las NIIF por un valor de \$ -834.590.611, este se originó porque se tomó nuevamente el valor en libros. Los elementos que, de acuerdo al *Manual de Activos Fijos (2015)*, pertenecen a equipos de *cómputo* son: CPU, monitor, computador portátil, servidor, ups, scanner, impresora, wach, disco duro, ipad, dispositivos electrónicos varios.

**Tabla 10.**

*Movimientos de cancelación de cuentas y generación de saldos para el Estado de Situación Financiera de apertura, rubro Equipo de Computación:*

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	DEBITO	CRÉDITO
182501	Equipo de computación		997,779
189515	Equipo de computación	834,591	
180124	Equipo de computación	163,188	

TOTAL	997,779	997,779
-------	---------	---------

Fuente: FINAGRO Libro mayor de contabilidad, año 2014 y 2015

El movimiento contable que se realizó, para llegar al saldo del Estado de Situación Financiera de Apertura, se acreditó la cuenta de costo (182501), y se debitó la cuenta de depreciación (189515), dejando el valor en libros en la nueva cuenta contable de NIIF (180124). Los Equipos, Muebles y Enseres de Oficina, que estaban totalmente depreciados, fueron registrados como activos de control, es decir, se excluyeron de la contabilidad, pero se siguen mantenimiento en la entidad, únicamente con un control administrativo.

El Quinto rubro, son los *equipos de comunicación*, allí encontramos diferentes elementos. De acuerdo al Manual de Activos Fijos (2015), hacen parte de este grupo los siguientes elementos: teléfono, fax, video beam, televisor, bafle, micrófono, consola de sonido, switch, planta telefónica, controles para equipos de sonido y/o audiovisuales, firewall, router, hub, equipos de sonido, radio teléfono.

A 31 de diciembre de 2014 no se encontró saldo alguno para estos elementos, por tal motivo no se encuentra partida en el Estado de Situación Financiera de Apertura. Sin embargo, se hace necesario mencionar que se deben tener en cuenta, como un elemento más de los activos fijos.

Luego de observar todos los rubros de los activos fijos y analizar todos los movimientos, es muy importante mencionar, como se realizó el cálculo de la depreciación mensual. De acuerdo al Manual de Activos Fijos (2015), se define como *vida útil* el período durante el cual se espera que un bien depreciable sea usado por la entidad. Generalmente, la vida útil de un activo fijo puede ser expresada en años o meses y varía de acuerdo con su naturaleza.

Para determinar la vida útil de un bien se deberá considerar su tipo:

1. Edificios, garajes y depósitos: vida útil 480 meses; valor residual 40%.
2. Equipos de oficina, muebles y enseres: vida útil 120 meses; valor residual 3%.
3. Equipos de comunicación: Vida útil 120 meses, no se registra valor residual.
4. Equipos de cómputo: Vida útil 24 meses o lo que considere el director de operaciones tecnológicas; no se registra valor residual.
5. Vehículos: vida útil 84 meses; valor residual 15%.

Para aquellos activos cuyo valor sea igual o inferior a 50 UVT, se depreciarán en su totalidad en el mismo año de adquisición. No obstante, el Aplicativo Contable ya tiene una tabla predefinida con la vida útil para cada tipo de activo fijo.

Por otra parte, los factores que limitan la vida útil de los bienes son los siguientes:

- Factores Físicos: Desgaste producido por el uso del activo y el deterioro causado por otros motivos distintos del uso y relacionados con el tiempo, por ejemplo, el óxido o la sulfatación.
- Factores Funcionales: Obsolescencia tecnológica, incapacidad para producir eficientemente, insuficiencia para la capacidad actual de la compañía (expansión del negocio), entre otras.

Para evidenciar el cambio en los saldos de los rubros de los activos fijos de FINAGRO, a continuación, se presenta ilustración con los cambios surgidos por la implementación de las NIIF.

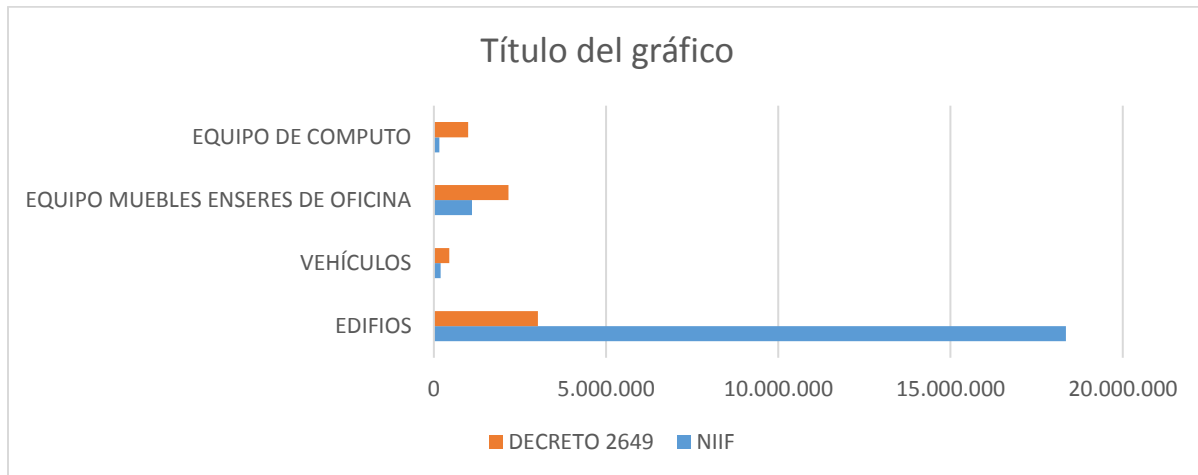


Figura 1. *Análisis de las variaciones presentadas en los rubros del Activo Fijo.*  
Fuente: FINAGRO Estados Financieros año 2014 y Estado de Situación Financiera de Apertura



## CONSIDERACIONES FINALES

A partir de la implementación de las NIIF, surgió un cambio en el valor de los activos fijos por valor de \$ 17.531.426.196, este cambio se debe principalmente a la revaluación de los *edificios*.

Las variaciones encontradas, se deben a que se realizó la revalorización de los edificios, y porque en todos los rubros se hizo la cancelación de la depreciación; es decir, el valor que se registró en el Estado de Situación Financiera de Apertura, fue el valor en libros de cada uno de los activos. Los activos que tenían valor \$ 0 en libros, fueron sacados de la contabilidad, pero se les continúa llevando un control administrativo, esto con el fin de eliminar la posibilidad de pérdida.

El impacto surgido en el patrimonio fue favorable, a partir de la implementación de las NIIF, fue por \$ 846.880.810, y el único rubro que influyó en este valor, fueron los edificios.

## BIBLIOGRAFÍA

All Business. (1999 -2016). Tax effect. Estados Unidos: Barron's Educational Series. Disponible en: [https://www.allbusiness.com/barrons\\_dictionary/dictionary-tax-effect-4942043-1.html](https://www.allbusiness.com/barrons_dictionary/dictionary-tax-effect-4942043-1.html)

Arango, D. & Tórres, A. (2014). Análisis del proceso de armonización de las normas internacionales de contabilidad e información financiera (NIIF-NICSP) en el sector público en Colombia. *Contexto*, 3, 132-145

CECAR. (2014). Diagnostico Financiero. Corporación Universitaria del Caribe. Sincelejo. Colombia

Decreto 2649 Marco conceptual de la contabilidad. República de Colombia, Bogotá, Colombia. 29 de diciembre de 1993

Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (2015). Dictamen de Revisoría Fiscal, a los Estados Financieros año 2014. Recuperado de: [https://www.finagro.com.co/sites/default/files/dictamen\\_firmado\\_0.pdf](https://www.finagro.com.co/sites/default/files/dictamen_firmado_0.pdf)

Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (2018). Información Institucional. Colombia: Gobierno de Colombia. Disponible en: <https://www.finagro.com.co/qui%3%A9nes-somos/informaci%3%B3n-institucional>

Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (2015). Manual de Activos Fijos (1). Recuperado de: [https://www.finagro.com.co/sites/default/files/notas\\_a\\_los\\_estados\\_financieros\\_bajo\\_ifrs\\_version\\_2\\_0.pdf](https://www.finagro.com.co/sites/default/files/notas_a_los_estados_financieros_bajo_ifrs_version_2_0.pdf)

Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario. (2015). Política Contable Propiedad

Planta y Equipo (1). Recuperado de:

<https://www.finagro.com.co/sites/default/files/notaseffinagro2015.pdf>

Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario. (2018). Prólogo a las Normas

Internacionales de Información Financiera NIIF. Recuperado de

[http://www.fccpv.org/cont/data/files/Prologo\\_a\\_las\\_Normas\\_Internacionales\\_de\\_Informacion\\_Financiera.pdf](http://www.fccpv.org/cont/data/files/Prologo_a_las_Normas_Internacionales_de_Informacion_Financiera.pdf)

Guzmán S. (2016). Evaluación del Impacto Financiero y Tributario en la Transición de la NIC 17 a la NIIF 16 en el Sector Minero. Lima, Perú

Ley N° 1314. Diario Oficial de la República de Colombia, Bogotá, Colombia, 13 de julio de 2009.

Ley N° 16 de 1990. Diario Oficial de la República de Colombia, Bogotá, Colombia, 22 de enero de 2009.

Masters T. (2003 - 2016). What is a Financial Impact? Estados Unidos: Conjecture Corporation.

Disponible en: <http://www.wisegeek.com/what-is-a-financial-impact.htm>

Resolución 3140 de 24 de septiembre de 1993. Superintendencia de la Republica, Bogotá, 24 de septiembre de 1993.

Salas, J. (2015). Impacto Financiero de las NIIF en el proceso de implementación en Colombia: un caso de estudio. *Coopactiva O.C.* Bogotá, Colombia