

PROBLEMAS PARA LA REPRESENTACIÓN DE ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO OPERATIVO EN PYMES

Área de investigación: contabilidad

Esteban S. Martínez Salinas

Fundación Universidad Autónoma de Colombia
Colombia
koperar@gmail.com

Cielo Carolina Reyes Cabrera

Fundación Universidad Autónoma de Colombia
Colombia

Mélida Carolina López Rojas

Fundación Universidad Autónoma de Colombia
Colombia

XXI
CONGRESO
INTERNACIONAL
DE
CONTADURÍA
ADMINISTRACIÓN
E
INFORMÁTICA



PROBLEMAS PARA LA REPRESENTACIÓN DE ACTIVOS EN ARRENDAMIENTO OPERATIVO EN PYMES

Resumen



Este producto se enmarca en la línea de investigación de las nuevas tendencias contables, específicamente en lo relacionado con las PYMES, frente a la tendencia generalizada de normalización contable en el tema de Valor Razonable y sus efectos en las organizaciones. Para el análisis se consideró un caso real de una empresa dedicada al arrendamiento operativo de cierto tipo de casetas y contenedores, así como los servicios derivados de apoyo técnico y mantenimiento de tales activos principalmente, la cual se ha denominado de forma genérica como compañía "C".

El objetivo general de este trabajo es indagar cuáles son las principales afectaciones en representación de propiedades arrendadas mediante contratos de arrendamiento operativo en una empresa por la aplicación de la NIIF para las PYMES. Los resultados indican que es conveniente aplicar el método de revaluación del valor razonable en los activos arrendados de la PYME analizada lo cual puede demostrar (1) el necesario tránsito hacia las IFRS completas que deben hacer las PYMES para reflejar la realidad financiera de activos revaluados y (2) la necesidad de aplicar el modelo de revaluación para activos en las normas para las PYMES.

Palabras clave: Contabilidad, valor razonable, arrendamientos, NIIF para las PYMES.



1. Introducción

1.1. Planteamiento del problema

El problema de que nos ocupamos es determinar cuáles son las principales afectaciones en la representación de propiedades arrendadas, mediante contratos de arrendamiento operativo, en una empresa por la aplicación de la NIIF para las PYMES. Los estándares de información financiera emitidos por IASB (por su sigla en inglés) son de reciente aplicación en Colombia y se inició por vía regulativa (como obligatoriedad) para cierto tipo de empresas, como las PYMES. Conviene verificar cuáles son las implicaciones de la aplicación de dichas normas en la representación de los activos arrendados que seguramente impactará en su estructura de costos y en la determinación de precios de venta de los servicios ofertados. Tal indagación es pertinente porque contribuye a discernir la aplicación y efectos la NIIF sobre las PYMES sobre la determinación de la representación de la propiedad, planta y equipos arrendados, al tiempo que cuestiona las formas de determinación de la medición de los activos para este tipo de entidades y negocios.



1.2. Justificación, contexto y alcance

Este trabajo permite confrontar cómo la aplicación la NIIF para las PYMES afecta a las organizaciones en la representación de propiedades arrendadas, mediante contratos de arrendamiento operativo, por lo tanto se justifica en la medida en que permite aplicar unos postulados normativos a unas situaciones particulares del contexto de los negocios como lo es el arrendamiento operativo, al tiempo que contribuye a los contadores públicos, estudiantes, empresarios e interesados en el conocimiento y problematizaciones de las tendencias de la representación contable en casos concretos como el presentado en este texto.

Este trabajo es aplicado y se realiza en el marco de las PYMES que se dedican al arrendamiento operativo de cierto tipo de activos (casetas y contenedores) y que no cotizan en el mercado público de valores. El alcance se dirige al análisis de los efectos la aplicación la NIIF para las PYMES en la representación de propiedades arrendadas mediante la modalidad de arrendamientos operativos.



2. Metodología

2.1. Diseño de investigación

Mediante revisión y análisis documental se establecieron las características propias de una PYME dedicada al arrendamiento operativo y el conjunto de activos con los que desarrolla su actividad principal, se determinaron los postulados teóricos y normativos aplicables y se realizaron simulaciones de conformidad con los conceptos e instrucciones incluidas dentro de los postulados de las NIIF para PYMES (grupo 2). Se trabajaron con datos de una compañía que denominamos de forma genérica como "C", se establecieron dos escenarios de aplicación de eventuales deterioros de conformidad con la sección 17 de las IFRS para las PYMES (IASB Foundation, 2009) y se analizaron los resultados de conformidad con la información y metodología utilizada. Para el desarrollo de este trabajo se analizaron las formas contractuales mediante las cuales el arrendador se compromete a la prestación de servicios al arrendatario, las responsabilidades y controles derivados sobre los activos arrendados, los estados financieros del ente económico (compañía "C") de los períodos 2011 a 2015 inclusive (5 años), las partidas y características de los activos arrendados y las correspondientes políticas y revelaciones para poder efectuar las simulaciones y comparar los resultados obtenidos.

2.2. Fuentes de información

Las fuentes de información corresponden a libros, revisión de documentos publicados sobre el mismo tema, estándares de información financiera en los temas de interés e información financiera suministrada por la entidad objeto de estudio.

2.3. Consideraciones éticas

Este escrito contiene las referencias o fuentes de información, se respetaron las normas de propiedad intelectual, y no se afectan derechos o aspectos sociales, culturales o de otra índole, en especial en lo atiente a la entidad y negocio objeto de análisis.

3. Marco conceptual

Seguidamente se presentan algunos conceptos y definiciones que se utilizan en este escrito y que deberán ser tenidos en cuenta para mayor claridad y



aplicación de una simulación de valor razonable a unos activos operativos de una PYME en particular que es nuestro caso de estudio.

Arrendamiento, es un tipo de acuerdo “en virtud del cual el arrendador cede al arrendatario el derecho a utilizar un activo por tiempo determinado a cambio de percibir una suma de dinero (única o periódica)” (Martinez Sanchíz, 2008).



La NIC 17 (DoupniK & Perera, 2007) clasifica los arrendamientos como “financieros (capitalizados) y los arrendamientos operativos”. Podemos distinguir que en ambos casos los sujetos intervinientes son uno que entrega un bien (arrendador) y otro que recibe el bien y paga una renta (arrendatario).

Arrendamiento financiero (también conocido como leasing financiero) es un contrato en virtud del cual, una Compañía de Financiamiento Comercial, denominada LA LEASING, entrega a una persona natural o jurídica, denominada EL LOCATARIO, la tenencia de un activo que ha adquirido para el efecto y que éste último ha seleccionado para su uso y goce, a cambio del pago periódico de una suma de dinero (CANON) durante un plazo pactado y a cuyo vencimiento, el locatario tendrá derecho a adquirir el activo por el valor de la opción de adquisición (Lopez Rincón & Díaz Cuevas, 2009).

Arrendamiento operativo (Vasquez Carrillo & Diaz Mondragon, 2013) “consiste simplemente en la relación comercial entre dos contrapartes en las que uno otorga en renta un bien y la otra paga una renta en periodos similares por un plazo definido”; en virtud de este tipo de acuerdos un arrendatario usufructúa un activo y deberá cancelar unas sumas de dinero por un determinado tiempo. Mantilla (2011) destacó el arrendamiento operativo como “el alquiler (rental) que es el hecho como tal de dar el uso de un bien (propiedad, cosa, servicio, obra) a cambio de un pago”

Diferencias entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo. Las primeras distinciones entre el arrendamiento financiero y el operativo radica en (1) la posibilidad de compra del activo arrendado (para el caso del arrendamiento financiero) y (2) por la forma contractual que se establezca en la que se determine la modalidad correspondiente. Con relación la modalidad contractual Mantilla (2011) destacó que la diferencia entre el leasing financiero y el operativo está en el acuerdo (contrato) entre las partes.



Valor razonable. Nos apoyamos en la definición normativa (IFRS Foundation, 2012) que lo expresó “como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición” (es decir, un precio de salida). La connotación de “precio de salida” o de venta implica la noción de valor de cambio dentro de unas condiciones de mercado perfecto y lo diferencia del costo de la transacción, pues el primero incluirá otras condiciones tales como el costo del transporte u otros si los hubiere.



Como se puede observar los elementos de la definición de valor razonable corresponde al (1) bien o derecho que se transfiere, (2) la transacción ordenada o condiciones de mercado (perfecto), (3) los participantes genéricos, comprador y vendedor, y (4) la temporalidad o fecha. De estas condiciones se derivan una serie de técnicas aplicables de conformidad con la disponibilidad y uso de los datos del mercado particular. A partir de los cuatro componentes incluidos en la definición de valor razonable se enfatiza en que dicha noción es (IFRS Foundation, 2012) “una medición basada en el mercado” que se basa en “los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo los supuestos sobre riesgo”.

Jerarquías del valor razonable. La medición a valor razonable estableció unas jerarquías de aplicación que pretende (IFRS Foundation, 2012) “incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones”. Las jerarquías para la medición al valor razonable reconocen tres niveles en los cuales el nivel 1 se refiere a (IFRS Foundation, 2012) “precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición” o “en ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso para el activo o el pasivo”. Es claro que este nivel es de mayor pertinencia para activos y pasivos financieros.

El nivel 2 de la jerarquía del valor razonable, por su parte, se diferencia del nivel 1 en que (IFRS Foundation, 2012) se basa en datos observables, directa o indirectamente, respecto del activo o pasivo (por ejemplo un plazo estipulado contractualmente) que incluye elementos tales como “precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos” o no activos, “datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables” (tales como los diferenciales de crédito) y “datos de entrada corroboradas por el mercado”.

El nivel 3 de la jerarquía del valor razonable corresponde a (IFRS Foundation, 2012) “datos de entrada no observables para el activo o pasivo” pero que, en



todo caso, guarda los postulados principales para la determinación de dicho valor; es decir, este nivel de jerarquía se utiliza cuando no se tienen datos observables o “existe poca, si alguna, actividad de mercado para el activo o pasivo en la fecha de la medición”. Este nivel considera los supuestos de un precio de salida del activo o pasivo y de las incertidumbres que se expresan como riesgo; este último, el riesgo, se materializa como “riesgo inherente a una técnica de valoración concreta utilizada” así como “el riesgo inherente a los datos de entrada de la técnica de valoración”.

La utilización de datos no observables en el nivel 3 de la jerarquía del valor razonable requiere basarse en (IFRS Foundation, 2012) “la mejor información disponible” lo cual incluye los datos propios de la entidad que realiza la medición. En todo caso, siempre se considerará en este nivel que se debe ajustar la información utilizada para la medición por aquellos datos utilizados por “otros participantes del mercado” o si “hay algo concreto en la entidad que no está disponible para otros participantes del mercado”.

Técnicas aplicables al valor razonable. La medición del valor razonable requiere que una entidad determine las formas de valoración apropiadas al medir el valor razonable y por ello la(s) técnica(s) de valoración utilizadas deberían maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables. Los datos de entrada deben ser congruentes con los datos de entrada que un participante de mercado utilizaría al fijar el precio del activo o pasivo (IASB, 2012).

La IFRS 13 (2012) expone las técnicas de valor presente, técnica de ajuste de la tasa de descuento y la técnica de flujos de efectivo esperado (valor presente esperado); las técnicas expuestas en la IFRS 13 (2012) serán usadas dependiendo de los hechos y circunstancias específicas del activo o pasivo que se esté midiendo.

Método de revaluación en activos. No referimos en este caso a la definición establecida por IASB:

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido (IFRS Foundation, 2009).

Valor en uso. Conforme a la IFRS para PYMES el valor en uso se define en los siguientes términos:

27.15 Valor en uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo que se espera obtener de un activo. El cálculo del valor presente involucra las siguientes fases:

- (a) estimar las entradas y salidas futuras de efectivo derivadas de la utilización continuada del activo y de su disposición final; y
- (b) aplicar la tasa de descuento adecuada a estos flujos de efectivo futuros (IFRS, Foundation, 2015).

4. Algunos problemas del valor razonable

Conviene destacar que en la determinación del valor razonable intervienen unos sujetos, los mercados, los participantes de los mercados y los reguladores; en esta perspectiva Sosa (2014) señaló que los participantes intervinientes en el manejo del valor razonable deberán trabajar conjuntamente y con una formación sólida sobre el manejo del mismo. La importancia de los mercados y sus participantes en la determinación del valor razonable es clara si se considera que “Las condiciones de mercado dan lugar a transacciones que se realizan de manera frecuente y en un volumen de operaciones suficiente para proporcionar la información de precios de manera continua” (Arias Bello & Sánchez Serna, 2011).

Diversos problemas se han atribuido a la determinación del valor razonable. En una revisión bibliográfica sobre los problemas del valor razonable mostraron unos trabajos como los de “(Barth, 1994; Bernard, Merton y Palepu, 1995; Petroni y Wahlen, 1995; Gebhardt, Reichardt y Wittenbrink, 2004; Hodder, Hopkins y Wahlen 2006)”, lo cuales coinciden en “señalar la mayor relevancia para la toma de decisiones de información basada en el VR.”(Navarro Galera & Pérez López, 2009).

De igual forma destacamos que existe un dilema filosófico según Medina (2011) citado por Sosa (2014) que indica que “la objetividad versus la subjetividad también está presente en la valoración de bienes, activos y empresas” (Sosa Mora, 2014). El problema de la objetividad versus subjetividad en la valoración aparece designado al sujeto que valora. Lo que propone Sosa (2014) basado en el dilema filosófico es que no debe existir



subjetividad en la medición, pero quien haga la valoración debe ser un sujeto que valore el objeto, por lo tanto si existe subjetividad en tanto un sujeto valora; tal vez el esquema de jerarquías, datos y técnicas seguramente establece un cierto tipo de objetividad que recae en el método y por ello nos apartaríamos del problema de objetividad señalado, sin desconocer de su existencia. Desde la perspectiva de la subjetividad en la determinación del valor razonable encontramos que Verón, Marcolini, Calvo y Pozzi (2011) expusieron que,



El modelo del valor razonable también es objeto de críticas. Se le atribuye que sus mediciones pueden prestarse para la influencia de subjetividades, principalmente cuando no se cuenta con mercados activos para establecer valores razonables en función de precios de venta (Sosa Mora, 2014).

Otro de los problemas asociados al valor razonable corresponde a su determinación sobre la base de expectativas de generación de recursos lo cual puede ser considerado como subjetivo, toda vez que “el valor depende de las expectativas de generación de recursos que las personas se hayan cifrado” (Sosa Mora, 2014). El riesgo y la incertidumbre en la determinación de ingresos futuros, siempre están presentes, y aun cuando se establezcan tasas de descuentos y tasas de riesgos, ello no garantiza que los ingresos se realicen. En este aspecto la evolución previsible de los negocios se fundamenta en expectativas que pueden o no llegar a traducirse en una realidad, y en virtud de ello, efectivamente existe un componente de subjetividad en el valor razonable en el enfoque de ingresos.

Por otra parte destacamos que uno de los problemas, para el caso de las jerarquías del nivel 1 y 2 del valor razonable es que no se pueden equiparar la situación de los mercados desarrollados de aquellos que son emergentes, y de igual forma que no podemos considerar las mismas condiciones para determinar el valor razonable en participantes del mercado respecto de aquellos que no participan (Sosa Mora, 2014). Las condiciones de contexto económico, explícitamente en los mercados de valores, no son necesariamente ciertos para una economía emergente ni para empresas que no participan en el mercado público de valores. Efectivamente, encontramos un problema de referencia en la particularización de un ente respecto del mercado en que participa, o no, y del cual extraemos datos para determinar el valor razonable.

Para las PYMES se pueden presentar dificultades en la determinación del valor razonable en la medida en que los datos tomados corresponden a otras realidades económicas y no consideran las particularidades de su entorno. En

defensa del Valor Razonable, tomado de mercados desarrollados, podemos señalar que tal vez no representa problemas para activos y pasivos transables en el mercado público de valores pero si puede representar problemas para activos y pasivos que no se transan en dichos mercados.



Un problema adicional del valor razonable lo establece el hecho de equiparar el valor contable del valor financiero de los elementos objeto de medición. Algunas técnicas de valoración empresarial se han tomado como ciertas y se están aplicando a la valuación de activos y pasivos, generando una preocupación por las formas de actualizar la representación de la realidad de los negocios. Observamos en este caso en particular que para Gómez y Álvarez (2013), y Fortis y García (2006) citados por Sosa con el modelo del valor razonable se produce “el acercamiento del resultado contable al económico, lo que se considera una consecuencia positiva para un funcionamiento eficiente del mercado y para el uso de la información contable en la valoración de empresas” (Sosa Mora, 2014).

Otras dificultades del valor razonable están asociadas a su determinación para propiedades para inversión en las cuales puede resultar necesaria la aplicación del enfoque del ingreso, así lo muestra Sosa (2014) exponiendo que el reto en este caso consiste en “seleccionar tasas de descuento adecuadas al entorno de un mercado no desarrollado, en las que se considere tanto el riesgo sistemático como el no sistemático de las inversiones, lo mismo que el riesgo país”. En todo caso dependiendo del activo o pasivo, de las circunstancias que lo rodean, de la entidad que pretende medir y del sujeto que hace la valoración, pueden existir divergencias en la determinación del valor razonable lo cual puede conllevar a pensar que el modelo de principios puede genera incertidumbre sobre la representación de una realidad financiera. En este sentido anotamos que Gómez y Álvarez (2013) argumentaron que “una de las críticas a este modelo consisten que la utilidad de sus mediciones no está demostrada y que están sujetas a manipulación”.

Con las dificultades señaladas a título de problemas queremos tomar un caso particular para determinar la incidencia en la representación contable de unos activos arrendados (mediante arrendamiento operativo) en la estructura de la información financiera de una entidad que deberá aplicar la NIIF para las PYMES, y que pueden añadir otra dificultad a la noción de valor razonable en su aplicación para dichas entidades. Es de anotar que las NIIF para las PYMES prescriben dentro de medición de activos, pasivos, ingresos y gastos la



existencia del costo histórico y del valor razonable (IASCF, 2009, pág. 22) que corresponden a los mismos términos de las normas completas.

5. Adopción de estándares de información financiera en Colombia y clasificación de PYMES



Mediante la Ley 1314 de 2009 (Congreso de la Republica de Colombia, 2009) se inició un proceso de adopción de estándares de información financiera en Colombia que estableció, en sus diversas reglamentaciones, que tales estándares serán los emitidos por IASB (con delimitación a las normas emitidas hasta 2009 y se considerarán las reformas subsiguientes). Mediante Decreto 2420 de 2015 (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2015) se unificó la normatividad reglamentaria de ley señalada y se establecieron los preparadores de información financiera en tres grupos con sus marcos técnicos determinados; los requisitos para cada preparador de información se establecieron conforme se resume en Tabla 1 Clasificación de preparadores de información financiera en Colombia 2015. En la última fila de dicha tabla se concluye que tipo de normatividad debe aplicar cada grupo de conformidad con unos anexos técnicos que se establecieron en cada caso.



Tabla 1
Clasificación de preparadores de información
financiera en Colombia 2015

GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3
<p>a. Emisores de valores: Entidades y negocios fiduciarios que tengan valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) en los términos del artículo 1.1.1.1.1., del Decreto número 2555 de 2010.</p> <p>b. Entidades y negocios de interés público.</p> <p>c. Entidades que no estén en los numerales anteriores, que cuenten con una planta de personal mayor a 200 trabajadores o con activos totales superiores a 30.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y que, adicionalmente, cumplan con cualquiera de los siguientes parámetros:</p> <p>* Ser subordinada o sucursal de una compañía extranjera que aplique NIIF plenas.</p> <p>** Ser subordinada o matriz de una compañía nacional que deba aplicar NIIF plenas.</p> <p>*** Ser matriz, asociada o negocio conjunto de una o más entidades extranjeras que apliquen NIIF plenas.</p> <p>**** Realizar importaciones o exportaciones que representen más del 50% de las compras o de las ventas respectivamente.</p>	<p>a) Empresas que no cumplan con los requisitos del grupo 1;</p> <p>b) Activos 500-30.000 SMMLV o personal 11-200 y que no sean emisores de valores ni entidades de interés público; y</p> <p>c) Microempresas que tengan Activos totales excluida la vivienda por un valor máximo de quinientos (500) SMMLV o Planta de personal no superior a los diez (10) trabajadores, y cuyos ingresos brutos anuales sean iguales o superiores a 6.000 SMMLV.</p> <p>Dichos ingresos brutos son los ingresos correspondientes al año inmediatamente anterior al periodo sobre el que se informa.</p> <p>Para la clasificación de aquellas empresas que presenten combinaciones de parámetros de planta de personal y activos totales diferentes a los indicados, el factor determinante para dicho efecto, será el de activos totales.</p>	<p>(a) Personas naturales o jurídicas que cumplan los criterios establecidos en el art. 499 del Estatuto Tributario (ET) y normas posteriores que lo modifiquen.</p> <p>(b) Microempresas que tengan Activos totales excluida la vivienda por un valor máximo de quinientos (500) SMMLV o Planta de personal no superior a los diez (10) trabajadores que no cumplan con los requisitos para ser incluidas en el grupo 2 ni en el literal anterior.</p> <p>c) Tener ingresos brutos anuales inferiores a 6.000 SMLMV</p>
NIIF plenas (IFRS)	NIIF para PYMES (IFRS for SMEs).	Contabilidad simplificada, emitan estados financieros y revelaciones abreviados

Fuente: Decreto 2420 de 2015 (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2015) y Decreto 3022 de 2013 (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2013).

5. Descripción de la Compañía "C"

La compañía objeto de análisis es una empresa que arrienda todo tipo de maquinaria y equipo para campamentos petroleros o de cualquier otro tipo. La empresa es una PYME, que se dedica al alquiler de casetas de 4 tipos (alojamientos, laboratorio, oficinas y bodegas), que eventualmente pueden ser vendidas y sobre las cuales, una vez arrendadas, se desarrollan algunas actividades de apoyo técnico y de mantenimiento sobre dichas unidades arrendadas. Este tipo de empresas se vincula con el desarrollo de ciertas obras civiles relacionadas con la industria petrolera y afines, mediante el alquiler de campamentos fijos o movibles con las adecuaciones solicitadas por la industria de que se trate y servicios conexos (arrienda todo tipo de maquinaria y equipo

para campamentos petroleros o de cualquier otro tipo de construcción civil, realiza asesoría técnica y transporte para la perforación en campamentos petroleros). La entidad, aunque pequeña, cuenta con una estructura corporativa que identifica la administración, el control y las operaciones de la entidad y tiene 10 años de existencia.



La estructura de costos de la compañía "C" permite identificar que existen honorarios por asesoría técnicas, el arriendo de bodegas de oficinas para la ejecución de las operaciones, seguros, transporte para la compra de suministros de casetas y gastos de viajes, servicios de montacargas, maquinarias, equipos (aires acondicionados y neveras por ejemplo) y suministros (pintura y accesorios), entre otros que se cargan al inicio de la adquisición de la unidad generadora de ingresos; los gastos posteriores por mejoras, relocalizaciones, mantenimientos, adecuaciones, etc., se cargan en el período correspondiente a su ocurrencia y se facturan de forma independiente.

Los Estados Financieros de la compañía "C" se presentan mensualmente con el fin de rendir cuentas a la junta de socios y poder tomar decisiones oportunas sobre el futuro de la compañía. Los ingresos se registran con base en la facturación mensual, los precios de los arrendamientos los establece la alta dirección corporativa basándose en las tendencias del mercado. La Propiedad Planta y Equipo se deprecian con base al método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas de 10 años. La compañía no estimó ningún valor residual para sus activos y distingue en ellos los centros de costos que tiene disponible para la ejecución del objeto social. Los activos arrendados son valuados por el modelo de costo-depreciación-deterioro.

Una vez arrendado los equipos, las obligaciones del arrendador se dirigen a entregar las casetas según la solicitud del cliente, tener disponibilidad para hacer mantenimiento a las casetas en campo, adquirir los seguros necesarios y requeridos en el contrato, traspasar total control de los equipos al contratante (arrendatario) y este debe hacer solicitudes de mantenimientos (de tipo exclusivo). Desde el inicio de sus actividades la compañía "C" no ha dado de baja ningún equipo por desuso o deterioro.

La compañía que nos ocupa tiene activos dedicados al arrendamiento operativo que deberán ser representados de forma razonable. La compañía "C" es una entidad perteneciente al Grupo 2 de los preparadores de la información financiera bajo Estándares Internacionales de acuerdo al Decreto 2420 de 2015 (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2015) y el Decreto 3022 de 2013



(Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, 2013), y cumple con los requisitos que se presentaron en la Tabla 1 Clasificación de preparadores de información financiera en Colombia 2015, y por lo tanto deberá aplicar IFRS para PYMES (IFRS, Foundation, 2015).



6. Medición de los activos arrendados de la compañía “C”

Conforme lo expresamos anteriormente delimitaremos la utilización del valor razonable a un grupo de activos (unidad generadora de efectivo) que requiere, de conformidad con los estándares sobre valor razonable (IFRS Foundation, 2012) que existan unas características asociadas a la “Condición y localización del activo” y las restricciones sobre el mismo para su venta o uso. Nos referimos de forma específica a un conjunto de casetas (containers) modificados y dispuestos para ser arrendados, mediante contratos de arrendamiento operativo, a la industria petrolera que lo solicite a un título de cargotectura o arquitectura de contenedores que se compran nuevos y se adaptan para las necesidades de los clientes. Todas las casetas que tiene la compañía se caracterizan porque no tienen restricciones para su uso o venta. La vida útil de las casetas se estimó en 10 años, pero realmente pueden durar 15 años o más

Los tipos de ingresos por arrendamiento de las casetas se consideran como ingresos ordinarios; los contratos suscritos con los clientes no dan la posibilidad de compra (aunque puede ser una posibilidad remota) y se circunscribe a un proyecto en particular por un tiempo determinado (generalmente son 2 años, prorrogables por 3 años más). Las casetas aparecen en los estados financieros de la PYME objeto de análisis como activo no financiero y se midieron inicialmente al costo histórico y se presenta al costo ajustado (importe en libros antes de deterioro) en dichos estados financieros (esto es costo histórico menos depreciación). En esta perspectiva los elementos de activos de que nos ocupamos aplicaran la sección 17 de las NIIF para PYMES en su consideración de activos no financieros y la sección 27 de dichas normas en lo concerniente a la determinación de deterioros (IFRS, Foundation, 2015).

Para el criterio de medición de las casetas tomaremos el valor en uso (IFRS Foundation, 2009, pág. 20). Tales casetas no tienen valor residual pues no tienen un mercado activo y es posible que las recuperaciones sólo permitan sufragar los costos de desmantelamiento y chatarrización correspondiente. Hemos establecidos dos escenarios posibles para el análisis; el primero corresponde a mantener las condiciones de la información financiera conforme a los criterios



utilizados por la entidad en la cual la vida útil de las casetas arrendadas se extingue en 2016 (vida útil de 10 años). El segundo escenario corresponde a un cambio en la vida útil ampliando a 15 años la posibilidad de generación de ingresos de las casetas arrendadas; en este caso conforme a la NIIF para PYMES “Las estimaciones de la gerencia sobre los flujos de efectivo futuros deben basarse en las previsiones más recientes, para un periodo máximo de cinco años (a menos que las previsiones para periodos más largos sean fiables)” (IFRS Foundation, 2009, pág. 21). Pensar en un tercer escenario que correspondería a la ampliación a 20 años es poco probable por los estándares de certificación exigidos para esas casetas.

Para la determinación de ingresos futuros se consideró la tendencia de la industria en la cual se participa (sector petrolero) que se caracteriza por una disminución de sus operaciones. Así nuestro año base de ingresos corresponde a 2011, del cual podemos notar que existió una disminución de 25% en 2012, 33% en 2013, 18% en 2014 y 25% en 2015 respectivamente en consideración a los ingresos del año base. Los datos absolutos y relativos se pueden apreciar en Tabla 2 Ingresos por arrendamiento operativos de casetas compañía “C” 2011-2015.



Tabla 1

*Ingresos por arrendamiento operativos
de casetas compañía “C” 2011-2015*

Historial de ingresos

Año	Valores	Participación	Diferencia con año base (%)
2011	938.168.434	100%	0%
2012	705.126.250	75%	-25%
2013	632.805.000	67%	-33%
2014	770.213.999	82%	-18%
2015	706.213.999	75%	-25%

Fuente: construcción propia a partir de los datos de la entidad



Los pronósticos de la industria en Colombia (Ahumada Rojas, 2015) presentan una situación difícil en los años venideros por diversos factores asociados a la industria, a la producción del país y a la devaluación de la moneda nacional con respecto al dólar, entre otros factores. En virtud de ello se espera que las condiciones de 2015 se mantengan hasta 2018 y empiecen a mejorar progresivamente hasta lograr en 2022 su normalización y una eventual mejora.

Los criterios así establecidos para la compañía que nos ocupa implican que los ingresos futuros de la entidad se mantengan de 2016 a 2018 con una disminución de 25% respecto a 2015 y para los años 2019, 2020 y 2021 presenten una mejora y quizás lleguen a incrementarse, conforme se aprecia en la Tabla 3 proyección de ingresos por arrendamientos compañía "C" 2016-2021.



Tabla 2
proyección de ingresos por
arrendamientos compañía "C" 2016-2021

Año	Proyección ingresos año base	Valor estimado
2016	75%	531.608.392
2017	75%	531.608.392
2018	75%	531.608.392
2019	80%	566.919.092
2020	85%	602.229.792
2021	90%	637.540.492

Fuente: Construcción propia a partir de los datos y contratos de la compañía "C".

La tasa de descuento antes de impuestos que se utilizó corresponde a la certificada para inversiones superiores a 360 días en Colombia en Bancos (Superintendencia Financiera de Colombia, 2016) que se determinó en 8.17% y que corresponde a la tasa ponderada total del sistema; los ingresos se garantizan mediante ajustes a contrataciones previamente efectuadas y no se consideran disminuciones adicionales, por lo tanto la probabilidad de ingresos es 100%. Es de recordar que el valor residual determinado es cero.

Para el período de un año (escenario 1) vemos que el flujo de efectivo futuro descontado es \$491 millones aproximadamente, que corresponde al valor en uso de los activos operativos de la entidad con la política contable de depreciación por línea recta a 10 años; de igual forma se efectuó el mismo cálculo para la política contable de depreciación por línea recta a 15 años (caso 2) que permitió determinar que los flujos de efectivo futuros descontados totales equivalen a \$2.584 millones aproximadamente proyectando los ingresos hasta 2021 (valor en uso) como se presenta en la Tabla 4 Determinación de valor flujos de efectivo futuros descontados 2016-2021 de la propiedad arrendada Compañía "C".

Tabla 3
Determinación de valor flujos de efectivo futuros
descontados 2016-2021 de la propiedad arrendada Compañía "C"

Año	Tasas de crecimiento	Flujo de efectivo	Factor de actualización al 8,17% de descuento	Flujos de efectivo futuros descontados
2016	0%	531.608.392	0,924470741	491.456.403,57
2017	0%	531.608.392	0,85464615	454.337.065,33
2018	0%	531.608.392	0,790095359	420.021.323,23
2019	7%	566.919.092	0,730420042	414.089.066,64
2020	6%	602.229.792	0,675251957	406.656.845,31
2021	6%	637.540.492	0,624250677	397.985.083,25
			Valor en uso	2.584.545.787,34

Fuente: Construcción propia.

Al contrastar el importe en libros respecto del valor en uso podemos notar que si a la propiedad arrendada le queda sólo un año de vida útil, la determinación de su valor en uso es mayor que el importe en libros, por lo tanto no hay lugar a ajustes por deterioros. En la eventualidad que la compañía decida ampliar la vida útil en 5 años adicionales el valor en uso se aumentaría significativamente, inclusive dando lugar a un mayor valor del costo de adquisición conforme se presenta en la Tabla 5 Comparación importe en libros respecto del valor en uso para 10 y 15 años de vida útil de la propiedad arrendada de la compañía "C"

Tabla 4
Comparación importe en libros respecto del
valor en uso para 10 y 15 años de vida útil de la
propiedad arrendada de la compañía "C"

Variable	Escenario 1	Escenario 2
Vida útil	10 años	15 años
Fecha de adquisición-Activación de casetas	2007	2007
Tiempo transcurrido de depreciación hasta 31/12/2015	9 años	9 años
Valor de adquisición	1.642.000.000	1.642.000.000
Depreciación acumulada	1.152.724.390	1.152.724.390
Importe en libros	489.275.610	489.275.610
Tiempo de vida útil restante	1 año	6 años
Valor en uso	491.456.404	2.584.545.787

Fuente: Construcción propia.



7. Simulación de la aplicación de la IFRS completas

Para la aplicación de las IFRS completas a los activos operativos de la entidad que informa, primero debemos considerar que debe existir un cambio en la política de depreciación de tales activos pues su vida útil demostrada es de por lo menos 15 años y no de 10 años como lo tiene la política actual. Esto implica que la entidad debe verificar el valor de los activos con la nueva política y deberá revelar los efectos del cambio de dicha política de conformidad con lo dispuesto en la NIC 16 (Foundation IASB, 2012) y en la NIC 8 (Foundation IASB, 2012, pág. 7). Para realizar la implementación del modelo de revaluación de la NIC 16 (Foundation IASB, 2012) se debe tener en cuenta que la entidad podría tener que “estimar el valor razonable a través de métodos que tengan en cuenta los ingresos del mismo o su costo de reposición una vez practicada la depreciación correspondiente”. Previa verificación de la recuperación de la inversión por caseta, mediante la aplicación de la técnica de flujos de efectivo, encontramos que la inversión inicial fue recuperada para la mayoría de las casetas en el año 3, seguido por el año 2 y el año 4.

Después de revisar las jerarquías, enfoques y técnicas aplicables para dicha simulación en los activos, nos basamos en los contratos actuales de la entidad vigentes a 2019 y prorrogables a 2021 para la misma, entonces tomamos como base los ingresos del año 2015; se realizó proyección de ingresos obteniendo ingresos totales de \$3.401. Se determinó el valor actual de los flujos de efectivo proyectados, aplicando tasa de descuento del 8.17% por los 6 años proyectados (2016 a 2021), equivalente a \$2.123 millones aproximadamente (ver Tabla 6 Proyección de ingresos Cía. "C" 2016-21).

Tabla 5
Proyección de ingresos Cía "C" 2016-21

Año	% año base	Valor estimado de ingresos
2016	75	531.608.392
2017	75	531.608.392
2018	75	531.608.392
2019	80	566.919.092
2020	85	602.229.792
2021	90	637.540.492
Total ingresos proyectados		3.401.514.552
Valor actual		2.123.394.759

Fuente: Construcción propia.



Finalmente podemos observar la comparación de la aplicación del modelo para PYMES y el modelo de la IFRS completas sobre una misma realidad financiera, conforme se presenta en la Tabla 7 Resumen comparación simulación IFRS para PYMES e IFRS plena.

Tabla 6
Resumen comparación simulación
IFRS para PYMES e IFRS plena

A. Variables	B. Cierre a 2015 datos de la entidad	Simulación de IFRS para PYMES		E. Simulación IFRS plenas
		C. Caso 1	D. Caso2	
Valor de PPyE	1.642.000.000	1.642.000.000	1.642.000.000	7.126.084.052
Criterio de valor PPyE	Costo histórico	Valor asignado	Valor asignado	Valor razonable
Depreciación acumulada PPyE	1.152.724.390	1.152.724.390	1.152.724.390	5.002.686.292
Criterio de depreciación línea recta-vida útil	10 años	10 años	15 años	15 años
Importe en libros	489.275.610	489.275.610	489.275.610	2.123.397.759
Enfoque de importe en libros	Valor neto en libros	Menor valor entre importe en libros y valor en uso	Menor valor entre importe en libros y valor en uso	Modelo de revaluación
Valor calculado saldo PPyE para deterioro	N/A	491.456.404	2.584.545.787	7.126.084.052
Enfoque usado para deterioro	N/A	Valor en uso	Valor en uso	N/A
Revaluación	N/A	N/A	N/A	N/A
Enfoque usado para revaluación	N/A	N/A	N/A	Jerarquía 3, enfoque de ingresos, VA-FFE
Conclusión de representación	Representación equivocada	Representación equivocada	Representación equivocada	Mejor representación

Fuente: Construcción propia.

1. Efectos de la representación en activos arrendados de la compañía "C" por la aplicación de la NIIF para las PYMES

Cuanto es valor de los bienes disponibles para arrendar, o en arriendo, es el interrogante que debemos formularnos para poder determinar las cuotas de depreciación de la vida útil restante. Nos encontramos en una situación particular que puede denotar un eventual cambio en las políticas contables de depreciación de una entidad PYME o la transición a las NIIF completas con miras a reflejar el valor razonable de la propiedad arrendada.

Conforme a lo señalado en la NIIF para PYMES "una entidad no reducirá el importe en libros de ningún activo de la unidad generadora de efectivo que esté por debajo del mayor de: (b) su valor en uso (si se pudiese determinar)" (Foundation IASB, 2009, pág. 29). Tal como lo determinamos el valor en uso



para los activos que nos ocupan es mayor que el importe en libros, luego al parecer estamos frente a una eventual revaluación del activo. Podemos observar que, como no existe deterioro, la medición del activo en una entidad debe medir todas las partidas de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos cualquier depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.



En la comparación de las NIIF para PYMES respecto de las NIIF completas se determinó que “Las NIIF completas permiten usar el modelo de revaluación para medir propiedades, planta y equipo tras el reconocimiento inicial. La NIIF para las PYMES no” (IASB Foundation, 2009, pág. 30). Ello puede implicar varias situaciones a saber:

1. que la entidad migre a la aplicación de las NIIF completas y, por lo tanto, se acoja al grupo 1 de preparadores de información (aspecto que no es del interés de la compañía “C”), lo cual le permitirá revaluar el activo (con su impuesto diferido) y de esa forma ajustar la depreciación en las cuotas de la vida útil restante.

2. Disminuir el monto de la depreciación acumulada al tiempo restante de la vida útil determinada (en el escenario 2 antes señalado) y establecerá, en todo caso, un valor en uso inferior al importe en libros, mediante la adopción de un cambio en la política contable de estimaciones de depreciaciones de propiedad, planta y equipos que se encuentran en arrendamiento operativo.

La dificultad que se puede encontrar en las opciones anteriores es que para efectuar mediciones a valor razonable se deberá acudir a la NIIF 13 (IASB, 2012) en el caso de una PYME como la descrita en el caso. Si por el contrario, la entidad que informa decide mantenerse dentro del grupo 2 de preparadores de información financiera, la NIIF para las PYMES no le permitiría reflejar la realidad financiera de un activo como el señalado que bien se puede ubicar en el nivel 3 de las jerarquías del valor razonable, considerando su máximo y mejor uso de un activo no financiero (que es nuestro caso) y que seguramente se basará en un enfoque de ingreso.

Consideramos como una limitación de las NIIF para las PYMES adoptadas en Colombia que no puedan usar el modelo de revaluación para medir propiedades, planta y equipo tras el reconocimiento inicial, no permitiendo por

lo tanto reflejar la realidad financiera de la propiedad arrendada en el caso de la PYME analizada.

Podemos encontrar en este desarrollo que no solo el valor razonable contiene un elemento de subjetividad, sino que, además, cuando se trata de PYMES, el valor de la propiedad, planta y equipo también puede ser significativamente subjetivo en la medida en que no permite el modelo de revaluación de activos, exigiendo que para que puede proceder dicha aplicación se deberá efectuar la adopción de las normas completas o el cambio en la norma aplicable.



2. Discusiones y conclusiones

Aunque existen diversos problemas atribuidos al valor razonable este es un punto de partida importante para determinar una representación adecuada de los activos por lo cual es conveniente que pueda ser aplicado a las PYMES sin necesidad de adoptar las IFRS completas.

Para reflejar la realidad financiera de un activo por el método de revaluación contenido en el valor razonable se debe utilizar la NIIF 13, lo cual implica la adopción de las normas completas, situación que puede ser inconveniente para las entidades que aplican las NIIF para las PYMES.

Es posible considerar como una limitación de las NIIF para las PYMES aplicadas en Colombia que no puedan usar el modelo de revaluación para medir propiedades, planta y equipo tras el reconocimiento inicial, no permitiendo por tanto reflejar la realidad financiera de la propiedad arrendada en el caso de una PYME.

Mediante el caso analizado se demuestra la importancia de considerar el modelo de revaluación para activos en las normas aplicables a las PYMES.

Referencias

Ahumada Rojas, O. (28 de julio de 2015). Proyectan baja en la producción petrolera a partir del 2016. *el tiempo, Economía y Negocios*. Obtenido de <http://www.eltiempo.com/economia/sectores/produccion-de-petroleo-en-colombia-proyecciones/16163942>

Arias Bello, M. L., & Sánchez Serna, A. d. (2011). *Valuación de los Activos: una mirada desde las Normas Internacionales de Información Financiera*, los

estándares internacionales de valuación y el contexto actual colombiano. *Cuadernos de Contabilidad*, 12 (30), 95 -126.

Congreso de la Republica de Colombia. (13 de julio de 2009). Ley 1314 de 2009. *Ley 1314 de 2009*. Bogota D.C., Cundinamarca, Colombia.



DoupniK , T., & Perera, H. (2007). *International Accounting*. (J. Gomez Mont, & C. Roberto Ramirez, Trads.) Mexico D.F, Mexico D.F, Mexico: Mc Graw-Hill. doi:10-970-6120-9

Foundation IASB. (9 de julio de 2009). *Sección 20 Arrendamientos*. Recuperado el 20 de enero de 2016, de www.ifrs.org: http://www.ifrs.org/Documents/20_Arrendamientos.pdf

Gómez, O., & Álvarez, R. (12 de 2013). Mediciones a valor razonable en la contabilidad financiera. *Mediciones a valor razonable en la contabilidad financiera*. Zulia, Venezuela.

IASB, F. (2012). IFRS 13 Mediciones del valor razonable. En F. IASB, *IFRS 13 Mediciones del valor razonable*. London: IFRS.

IASC Foundation. (9 de Julio de 2009). *Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo* . Obtenido de Fundación IASC: Material de formación sobre la NIIF para las PYMES: file:///C:/Users/Esteban/Downloads/17_PropiedadesPlantayEquipo.pdf

IASCF. (Julio de 2009). *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES*. (IASC Foundation Publications Department, Ed.) Obtenido de Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad -: https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/niif/NIIF_PYMES.pdf

IFRS Foundation. (Julio de 2009). *NIC 16 Propiedad, planta y equipos*. Obtenido de www.ifrs.org

IFRS Foundation. (09 de Julio de 2009). *Sección 27 Deterioro del valor de los activos* . Obtenido de Material de formación sobre las NIIF para las PYMES: file:///C:/Users/Esteban/Downloads/27_Impairment_of_Assets_ES.pdf



IFRS Foundation. (1 de Enero de 2012). *Norma Internacional de Información Financiera 13. Medición del Valor Razonable*. Obtenido de IFRS Foundation.org:

https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/niif/Niif_13_BV2012.pdf



IFRS, Foundation. (2015). IFRS para PYMES. En I. A. (IASB), *NIIF para las PYMES* (pág. 275). London: IFRS Foundation Publications Department. Obtenido de

http://eifrs.ifrs.org/eifrs/files/120/IFRS%20for%20SMEs%20BV_spanish_Part%20A_Website_107.pdf

Lopez Rincón, G. E., & Díaz Cuevas, A. L. (01 de 10 de 2009). Contratos de Arrendamiento (Leasing). *Contratos de Arrendamiento*, 10-17. Bogotá D.C, Bogotá D.C, Colombia.

Mantilla M., S. (2011). *Estandares / Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS/NIIF)* (Vol. 2). Bogota D.C, Bogota D.C, Colombia: ECOE EDICIONES. doi:978-958-648-707-8

Martinez Sanchíz, A. (2008). *Guía práctica del nuevo Plan general Contable de Pymes*. Madrid, Madrid, España: Tébar. doi:978-84-7360-448-2

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (14 de diciembre de 2015). *Decreto 2420 de 14-12-2015*. Recuperado el 09 de 03 de 2016, de Decreto 2420 de 14-12-2015: <http://actualicese.com/normatividad/2015/12/14/decreto-2420-de-14-12-2015/>



Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (27 de 12 de 2013). Decreto 3022 de 2013. *Decreto 3022 de 2013*. Bogota D.C., Cundinamarca, Colombia.

Navarro Galera, A., & Pérez López, M. d. (02 de 06 de 2009). La repercusión del valor razonable de los bienes inmuebles en la utilidad de los estados financieros: una nota de investigación. *Revista de Contabilidad - Spanish Accounting Review*, Vol. 12 - No. 1, 142 - 161. Recuperado el 28 de 02 de 2016



Sosa Mora, E. (01 de 10 de 2014). El modelo de valor razonable: La aproximación de las cifras contables a los valores de mercado. *Tec empresarial*.

Superintendencia Financiera de Colombia. (05 de mayo de 2016). *Tasas de interés de captación e indicadores de liquidez*. Obtenido de www.superfinanciera.gov.co:

<https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/loader.jsf?lServicio=Publicaciones&lTipo=publicaciones&lFuncion=loadContenidoPublicacion&id=60824&reAncha=1>



Vasquez Carrillo, N., & Diaz Mondragon, M. (2013). *Normas Internacionales de Informacion Financiera (NIIF IFRS)*. Barcelona, Espana: Profit.

