

**Análisis comparativo en la Capitalización de Costos por Préstamos entre NIIF Plenas y  
NIIF Pymes y sus efectos en la Información Financiera en el Sector Construcción**

**Héctor Javier Lizcano Sánchez  
Carmen Lizeth Sereno Hernández**

**UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO  
Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas  
Especialización en Estándares Internacionales de Contabilidad y Auditoría  
Bogotá, D.C  
2015**

**Análisis comparativo en la Capitalización de Costos por Préstamos entre NIIF Plenas y  
NIIF Pymes y sus efectos en la Información Financiera en el Sector Construcción**

**Héctor Javier Lizcano Sánchez  
Carmen Lizeth Sereno Hernández**

**Trabajo de Grado para optar el título de Especialista en Estándares Internacionales de  
Contabilidad y Auditoría**

**UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO  
Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas  
Especialización en Estándares Internacionales de Contabilidad y Auditoría  
Bogotá, D.C  
2015**

## ACEPTACIÓN

---

---

---

---

OMAR DÍAZ BAUTISTA  
DIRECTOR POSGRADOS EN CONTADURÍA

---

JORGE SUÁREZ TIRADO  
VICTOR MAURICIO CASTAÑEDA  
TUTOR

Bogotá, D.C. Mayo de 2015

El presente escrito lo dedico a mi hija Sara Juliana Orozco Sereno, a mi esposo Adrián Eduardo Orozco Bermúdez, a mi madre Cruz Delina Hernández y a mi padre Luis Roberto Sereno quienes me aportaron gran colaboración y apoyo moral durante toda la especialización y en especial a Dios, principal fuente de inspiración para este trabajo.

A Dios, por haberme permitido llegar a este punto y haberme brindado salud y sabiduría para lograr mis objetivos, además de su infinita bondad y amor. A mis padres, Héctor Fabio y Yolanda, por ser mi principal apoyo y guía en todas mis metas, pero más que nada, por su amor. A mi abuela Aracelly y mi hermana Diana, por su cariño y apoyo incondicional. A todos ustedes mi más sincero agradecimiento.

## **AGRADECIMIENTOS**

A la Dra. Aida Patricia Calvo Villada

Directora del Área Tributaria y Contable

A los Tutores, Jorge Suárez Tirado

Y Víctor Mauricio Castañeda

Al Profesor Diego Mauricio Barragán

## CONTENIDO

Resumen	7
Introducción	8
Importancia del sector de la construcción	12
Las normas internacionales de información financiera	13
NIC 23 Costos por préstamos	15
Inicio de la capitalización	16
Suspensión de la capitalización	16
Fin de la capitalización	17
Sección 25. Costos por préstamos	18
Directrices normativas para la adopción de las NIIF en Colombia	19
Diferencia entre la aplicación de NIC 23 y Sección 25	22
Ejemplo 1, aplicación NIC 23- Caso 1.	22
Ejemplo 2, aplicación SECCIÓN 25 PYMES – Caso 2	29
Análisis Caso 1 vs Caso 2.	33
Comparabilidad en la información financiera e indicadores financieros	35
Análisis Indicadores Financieros	36
Conclusiones	38
Referencias	39

## Resumen

Se dará inicio a este trabajo con una explicación de los términos claves mencionados en la NIC 23 Costos por Préstamos y se tratará de definir cuáles son los activos aptos para poder capitalizar los costos por préstamos según la norma, los períodos en los cuales se pueden capitalizar estos costos o se debe suspender la capitalización de los mismos, de acuerdo con lo establecido en las NIIF PLENAS Y NIIF PYMES; haciendo especial énfasis en el sector de la construcción, por ser un importante gestor de la economía en el país y en Latinoamérica y por ser un sector que contribuye a mitigar la problemática del desempleo. De igual forma se enfatiza en este sector, cada vez que la mayoría de los constructores requieren financiación bancaria para poder llevar a cabo la ejecución de sus proyectos, como son por ejemplo la construcción de viviendas, puentes, colegios, entre otros. Estos activos son considerados como activos aptos, los cuales podrán ser reconocidos de acuerdo con lo establecido en la NIC 23, por ser activos que requieren de un periodo sustancial para poder estar listos para la venta o para el uso al cual están destinados.

Se determinarán las diferencias en cuanto a la comparabilidad de la información presentada cuando se aplican NIIF PLENAS, es decir, cuando se capitalizan los costos por préstamos o cuando se aplican NIIF PYMES, en donde la sección 25 establece que no se puede realizar dicha capitalización, lo cual conlleva a que aquellas empresas que empleen esta normatividad, reflejen los gastos por intereses y diferencias en cambio, directamente en el estado de resultados, afectando de forma inmediata sus utilidades y la información financiera para la solicitud de créditos con entidades bancarias.

## Introducción

La globalización ha permitido el tránsito de capital a través del mundo, nuestro país se ha venido consolidando como uno de los que más protege la inversión extranjera, pero desafortunadamente, la contabilidad basada en un modelo fiscal, no permite a los posibles inversionistas conocer la realidad financiera de los entes económicos, de allí nace a partir de la Ley 1314 de 2009, el proceso de convergencia hacia las normas internacionales de contabilidad e información financiera, las cuales permiten satisfacer las necesidades de información de aquellas partes interesadas. Se espera que unos estados financieros que se elaboran bajo estándares internacionales, permitan reflejar la situación real de cada compañía, porque las cifras se reconocen acorde con la realidad económica.

La aplicación de la NIC 23 (o IAS 23 por sus siglas en inglés), Costos por préstamos, es un tema nuevo en Colombia, porque en la mayoría de empresas, la implementación de las normas internacionales de información financiera NIIF/IFRS inició hace apenas unos años. Por esta razón, este trabajo se centra en dar mayor claridad sobre esta norma, conocer sus beneficios y la importancia de reflejar una información financiera que permita a los usuarios de la información, la toma de decisiones.

El concepto de capitalización de costos por préstamos es fundamental en la contabilidad de las empresas del sector de la construcción. Su impacto en los Estados Financieros es muy significativo, cuando dichos costos se deben llevar al estado de resultados o como mayor valor del costo. Esta capitalización solo se puede realizar en empresas que apliquen las NIIF/IFRS plenas, a través de la NIC 23. Para empresas catalogadas como PYMES, les corresponde aplicar la sección 25 de las NIIF para PYMES y dentro de esta sección, no está permitida la capitalización de los costos por préstamos (IFRS, 2009)

Por esta razón se pretende resaltar el efecto que genera esta situación, con respecto a la información financiera por comparabilidad de la información entre una empresa que aplica NIIF/IFRS plenas y otra que aplica NIIF PYMES; otro aspecto fundamental a evaluar, es cómo



se afectan los estados financieros y en específico los indicadores financieros referentes al endeudamiento.

La NIC 23 no puede ser aplicada en todos los activos de una entidad, los únicos activos sobre los cuales se pueden capitalizar los costos por préstamos, son aquellos que la norma considera como activos aptos, porque para su construcción, adquisición o producción requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para la venta o para el uso al que están destinados, como pueden ser: los inventarios, fábricas de manufactura, instalaciones de producción eléctrica, activos intangibles y las propiedades de inversión.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, y dado que la NIC no define cuánto tiempo es un período sustancial, (Consultas IFRS, 2013) afirma:

La práctica contable habitual presume que activos que insuman más de un año de construcción, en general va a ser un período sustancial y correspondería capitalizar los costos por intereses. No obstante períodos inferiores a un año si la gerencia entiende y justifica adecuadamente que es un período sustancial, podría también capitalizar los costos de endeudamiento.

(Quezada, 2009), nos brinda un acercamiento hacia empresas que posiblemente tienen activos aptos, empresas que se dedican a la elaboración de aviones, barcos, desarrollos inmobiliarios, edificios, bodegas, plantas industriales, entre otros. Menciona además que estas empresas requieren de financiamiento externo, el cual puede provenir de entidades de crédito que se encuentren en el mismo país o en el extranjero.

De igual forma debe existir probabilidad de que estos activos vayan a generar beneficios económicos para la empresa y se puedan medir con fiabilidad; en caso contrario, los costos financieros incurridos en préstamos, serán reconocidos como gasto. “Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto forman parte del costo de dichos activos. Los demás costos por préstamos se reconocen como gastos” (IASB, 2013, pág. 4)

Es importante resaltar que de acuerdo con lo establecido en el alcance de la NIC 23, no se pueden capitalizar los costos por préstamos en los que una entidad haya incurrido para la adquisición, construcción o producción de un activo apto medido al valor razonable, como por

ejemplo un activo biológico o inventarios que sean manufacturados o producidos de cualquier otra forma, en grandes cantidades de forma repetitiva. (IASB, 2013, pág. 4)

La capitalización de los costos financieros se consolida principalmente en tres fases, las cuales consisten en: inicio, suspensión y cese. (Ferrer, 2012). De igual forma, según lo establecido por Deloitte (2012), “(...) la capitalización debe ser suspendida durante los períodos en los cuales se interrumpe el desarrollo del activo. La capitalización debe terminar cuando están sustancialmente completas todas las actividades necesarias para preparar el activo para el uso que se le intenta dar o para la venta [NIC 23.25]. Si solamente están pendientes modificaciones menores, esto señala que sustancialmente todas las actividades están completas”. En este momento el activo deja de ser apto, por lo tanto finaliza la capitalización de los costos y se empezarán a llevar al estado de resultados. Esta situación igualmente se presenta cuando se trata de activos financieros, inventarios que son manufacturados o producidos de cualquier otra forma en periodos cortos (IASB, 2013, págs. 6,7)

La suspensión de capitalización de costos por préstamos, se puede presentar cuando por ejemplo, en una entidad que haya incurrido en un crédito hipotecario, para poder comprar materiales (inventario) para llevar a cabo un proyecto de construcción de viviendas, el cual se espera desarrollar durante dos años, decide capitalizar los costos de dicho préstamo durante el tiempo que necesita para preparar el activo para el uso a que está destinado o para su venta.

Cuando por alguna razón se suspenda el proyecto en el cual se está construyendo un activo apto, deberá suspender la capitalización de los costos de los fondos que ha tomado prestado (IFRS, 2013, 7). De igual forma si en este periodo de suspensión, la empresa ha llegado a generar rendimientos por generar una inversión temporal con el dinero que había sido prestado, deberá descontar estos rendimientos en la capitalización, tal como se establece en el párrafo 12 de la NIC 23.

La capitalización de los costos por préstamos es muy importante para aquellas entidades que necesitan recurrir a entidades financieras, con la finalidad de solicitar créditos, para poder adquirir, construir o producir activos aptos (como por ejemplo construcción de viviendas). El hecho de capitalizar significa poder llevar como mayor valor de sus activos, los gastos financieros de los créditos en los que haya incurrido. Esta capitalización es permitida únicamente

cuando de utilizan las NIIF PLENAS; pero para el caso de las NIIF PYMES, los mencionados costos por préstamos se deben llevar directamente a resultados en el período en que se incurren. De tal manera que la información emitida por una entidad que aplique NIIF PLENAS será muy diferente a la que emite una entidad que aplica NIIF PYMES, afectando seriamente la comparabilidad entre unas y otras.

Otro aspecto importante es que la información financiera reflejada por una entidad que aplique NIIF PLENAS, será mejor en términos de generación de efectivo y endeudamiento, ya que permite reflejar toda la carga financiera como mayor valor de los activos, ayudando así a la aprobación de créditos por parte de las entidades financieras; mientras que una entidad que aplique NIIF PYMES, reflejará toda la carga financiera en el estado de resultados, generando así dificultad para el acceso al crédito a través de las entidades financieras, porque se ve afectada su utilidad, y de manera general, su situación financiera.

La normativa comercial en Colombia, en lo referente a los causales de disolución de los diferentes tipos de sociedades, es clara en manifestar que cuando las pérdidas reduzcan su capital por debajo del 50%, se incurre en causal de disolución; por tal razón, resulta importante analizar, si de acuerdo con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), ya sean FULL o PYMES, se cumple con la causal de disolución mencionada anteriormente, incidiendo esto en que se vea afectado el principio de negocio en marcha y que las entidades tengan que liquidarse.

## **Importancia del sector de la construcción**

En la capitalización de los costos por préstamos, el sector construcción es un sector de gran importancia, porque se pueden encontrar activos aptos para poder llevar a cabo dicha capitalización, por ser un sector en el cual los inventarios que se producen requieren de un tiempo de aproximadamente dieciocho meses para estar disponibles para su venta, por lo tanto se considera que cumplen con la definición de activos aptos que menciona la norma. Además de todo lo anterior, el sector construcción es uno de los sectores más importantes del país en cuanto a crecimiento económico y generación de empleo.

Según el informe anual del PIB 2013, realizado por el DANE, el sector de la construcción creció 9,8% durante el año 2013 respecto a 2012, este crecimiento es el mayor dentro del crecimiento del PIB anual, el cual fue de 4,3%. Esto se produjo por un aumento del valor agregado de obras civiles en 10,4% y por el aumento en la generación de edificaciones en 9,2% (DANE, 2014).

Por otro lado, el sector construcción ocupa uno de los papeles más importantes en la generación de empleo, así lo manifiesta El Espectador<sup>1</sup> “El crecimiento anual del 11,5% representa la generación de 134 mil nuevos trabajos frente al mismo mes del año anterior”. En la misma noticia se denota que el gobierno ha centrado sus esfuerzos en fortalecer el sector mediante la construcción de viviendas de interés social (VIS), viviendas de interés prioritario (VIP), subsidios a tasas de interés para créditos hipotecarios, entre otros. Todas las medidas previamente mencionadas, se han reflejado en crecimiento para el sector, y por consiguiente, incremento en la generación de empleo.

---

<sup>1</sup> Periódico el Espectador, construcción sigue contribuyendo con generación de empleo: Minvivienda, 31 de Marzo de 2014.

## **Las normas internacionales de información financiera**

Según Vasquez & Franco (2013), las NIIF son declaraciones autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internaciones de Contabilidad (IASB) sobre la forma como tipos particulares de transacciones y otros eventos deben ser reflejados en los estados financieros. Dichos estándares han sufrido diferentes cambios desde su creación hasta la fecha, en donde se han sustituido diferentes Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) por Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. El objetivo del IASB es reemplazar gradualmente las NIC por las NIIF.

La adopción de las NIIF le permite a una empresa presentar sus estados financieros en las mismas condiciones que sus competidores extranjeros, lo que hace más fácil la comparación de la información financiera

Vasquez & Franco (2013) establecen que de acuerdo con el IASB, los principales beneficios de aplicar las NIIF son:

- a) Aumenta la calidad y comparabilidad de la información financiera
- b) Elimina barreras para la circulación de capitales en el mundo.
- c) Disminuye costos de elaboración de información, en especial si operan en el ámbito internacional y cotizan en otros mercados.
- d) Facilita el proceso de consolidación de la información de grupos multinacionales.
- e) Ayuda a la correcta evaluación de riesgos crediticios
- f) Mejora la competitividad empresarial
- g) Permite la asignación eficiente de los recursos.

Las Normas internacionales de Información Financiera se dividen en dos grandes grupos:

- Las NIIF Plenas (Año 2013): Que constan de 13 NIIF's, 28 NIC's, 17 Interpretaciones del International Financial Reporting Interpretations Committee (CINIIF) y 8 Interpretaciones del Standing Interpretations Committee (SIC)
- Las NIIF para PYMES: Que constan de 35 secciones.

Las NIIF para PYMES son normas basadas en las NIIF plenas, pero con menos requisitos que éstas últimas, por lo tanto se consideran de más fácil aplicación para aquellas empresas que no cotizan en un mercado activo de valores.

Para Sánchez (2006), las diferencias generadas entre las normas contables locales y las normas internacionales, exigen ajustes para producir información homogénea que disminuya la utilización de las diferentes opciones que permiten las normas locales, para generar una u otra imagen de los entes económicos frente al mercado, perjudicando o beneficiando a unos u otros grupos de interés que intervienen en las empresas.

## NIC 23 Costos por préstamos

La NIC 23 prescribe el tratamiento que se debe brindar a los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto.

La NIC 23 establece como regla general, el reconocimiento de los pagos por intereses como gastos en el período en el que se incurren. Sin embargo, la misma norma contempla como tratamiento alternativo, la capitalización de los desembolsos por préstamos que sean directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de algunos activos que cumplan con determinadas condiciones. De igual forma establece que los costos por préstamos que pueden ser capitalizables, son aquellos costos que podrían haberse evitado si no se hubiera efectuado un desembolso en el activo correspondiente. En el sector de la construcción, los créditos u obligaciones financieras se convierten en una herramienta fundamental, debido a que los inventarios producidos requieren de grandes cantidades de dinero para llevar su producción a buen término.

Los costos por préstamos, según la NIC 23 pueden incluir: a) gastos por intereses calculados utilizando la tasa de interés efectiva; b) cargas financieras relativas a los arrendamientos financieros de acuerdo a la NIC 17 y, c) diferencias en cambio provenientes de préstamos en moneda extranjera.

El método del interés efectivo, se define en la NIC 39.9 como:

“Método del interés efectivo: Un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero o un pasivo financiero (o de un grupo de activos financieros o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante” (IASB, 2013, pág. 11)

Conforme a la práctica contable nacional, este reconocimiento del ingreso o gasto financiero no se presenta a lo largo del período. Generalmente no se reconoce el componente financiero de activos o pasivos, se reconocen los gastos o ingresos financieros al vencimiento del activo o pasivo correspondiente.

Esta nueva práctica de medición de activos y pasivos financieros, genera también diferencias frente a las bases fiscales, por esta razón, se deberán tener en cuenta las diferencias temporarias

que resulten y dar el tratamiento correspondiente de acuerdo a la NIC 12-Impuesto a las ganancias y la Sección 29-impuesto a las ganancias de las NIIF para PYMES.

### **Inicio de la capitalización**

La NIC 23 menciona tres diferentes condiciones que se deben cumplir para que se dé inicio a la capitalización de los costos por préstamos, estas son: 1) Incurrir en desembolsos en relación con el activo, 2) incurrir en costos por préstamos y, 3) llevar a cabo las actividades necesarias para preparar el activo para el uso al que está destinado o para su venta. La norma menciona también que no solo la construcción física del activo son actividades necesarias para que esté listo para su uso o venta; en el sector construcción, dichas actividades abarcan, entre otras: estudios de suelo, estudios topográficos, gastos para la consecución de licencias (ambientales, de construcción), diseños estructurales, movimiento de tierras, cercamiento del lote, adecuación de vías de acceso, entre otras. Las demás actividades tales como: compra de materiales para la construcción, instalación de servicios públicos, nómina de los ingenieros, nómina de los almacenistas, nómina de los obreros, alquiler de estibas, ranas, canguros y demás activos para llevar a cabo la construcción también son actividades que son necesarias para la construcción de los activos y por ende cumplen con las condiciones para la capitalización de los costos por préstamos.

### **Suspensión de la capitalización**

Según la NIC 23, se deberá suspender la capitalización de los costos por préstamos durante los períodos en los que se haya suspendido el desarrollo de actividades de un activo apto, si estos períodos se extienden en el tiempo. Para el sector construcción, esta actividad puede presentarse bajo los siguientes escenarios: Inundación en la obra que impida el desarrollo de la construcción, sellamiento por parte de las autoridades que impidan continuar con la construcción, desastres naturales, huelga por parte de los empleados, entre otros.



## **Fin de la capitalización**

La NIC 23 menciona que la capitalización de los costos por préstamos, cesará en el momento en que se hayan completado las actividades necesarias para preparar el activo para su uso o venta, es decir, que para el sector construcción, la capitalización cesará cuando el edificio se encuentre terminado, esto quiere decir que aunque se deban realizar reparaciones menores tales como enchapes, instalaciones menores, entre otras, el activo se considera terminado y por tanto no se podrán capitalizar los costos por préstamos. Otras actividades tales como: Escrituración de los inmuebles, instalación de servicios públicos, recolección de escombros, aseo de la construcción no se consideran actividades en las cuales se deban capitalizar los costos por préstamos.

Cabe aclarar que dependerá de la gerencia de cada compañía dejar estipulado en la respectiva política contable, en qué momento se considera que los activos se encuentran listos para el uso por el cual se construyeron o para su venta.

## **Sección 25. Costos por préstamos**

Esta sección que corresponde a las NIIF para PYMES emitida por el IASB, menciona que todos los costos por préstamos en los que incurra un ente económico se deben reconocer como un gasto en el estado de resultados en el período en el que se incurre.

Después de todo lo mencionado anteriormente, se puede observar que la NIC 23 permite un tratamiento preferente en cuanto a los costos por préstamos, siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones. El beneficio de este tratamiento preferente es la contabilización de los mencionados costos por préstamos como mayor valor de los activos, lo que genera una información financiera diferente para las empresas que cumplan con todos los requisitos para la aplicación de esta NIC. En caso contrario, la Sección 25 no permite ningún tratamiento preferencial y todos los gastos se deben reconocer en resultados.

## Directrices normativas para la adopción de las NIIF en Colombia

Mediante la promulgación de la Ley 1314 de 2009, se reglamenta en Colombia la implementación de las NIIF, se definen tres grupos de usuarios de las mencionadas normas y además se menciona el cronograma que deben seguir las empresas de cada grupo para la debida implementación.

### Los 3 grupos de usuarios mencionados en la ley 1314 de 2009

TIPO DE NORMAS	GRUPO 1	GRUPO 2*	GRUPO 3*
	a) Emisores de valores; b) Entidades de interés público; c) Entidades que tengan Activos totales superiores a treinta mil (30.000) SMMLV o planta de personal superior a doscientos (200) trabajadores; que no sean emisores de valores ni entidades de interés público y que cumplan además cualquiera de los siguientes requisitos: i. ser subordinada o sucursal de una compañía extranjera que aplique NIIF; ii. ser subordinada o matriz de una compañía nacional que deba aplicar NIIF; iii. realizar importaciones (pagos al exterior, si se trata de una empresa de servicios) o exportaciones (ingresos del exterior, si se trata de una empresa de servicios) que representen más del 50% de las compras (gastos y costos, si se trata de una empresa de servicios) o de las ventas (ingresos, si se trata de una compañía de servicios), respectivamente, del año inmediatamente anterior al ejercicio sobre el que se informa, o iv. ser matriz, asociada o negocio conjunto de una o más entidades extranjeras que apliquen NIIF.	a) Empresas que no cumplan con los requisitos del literal c) del grupo 1; b) Empresas que tengan Activos totales por valor entre quinientos (500) y treinta mil (30.000) SMMLV o planta de personal entre once (11) y doscientos (200) trabajadores, y que no sean emisores de valores ni entidades de interés público; y 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. Dichos ingresos brutos son los ingresos correspondientes al año inmediatamente anterior al período sobre el que se informa. 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.	a) Personas naturales o jurídicas que cumplan los criterios establecidos en el art. 499 del Estatuto Tributario (ET) y normas posteriores que lo modifiquen. Para el efecto, se tomará el equivalente a UVT, en salarios mínimos legales vigentes. (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.
Normas de Información Financiera - NIF	NIIF plenas (IFRS)	NIIF para PYMES (IFRS for SMEs)	El Gobierno autorizará de manera general que ciertos obligados lleven contabilidad simplificada, emitan estados financieros y revelaciones abreviados o que estos sean objeto de aseguramiento de la información de nivel moderado
Normas de aseguramiento de la Información NAI	1) Estándares Internacionales de Auditoría (ISA – por sus siglas en inglés), 2) Estándares Internacionales sobre Trabajos de Revisión Limitada (ISRE – por sus siglas en inglés), 3) Estándares Internacionales sobre Trabajos de Aseguramiento (ISAE – por sus siglas en inglés), 4) Estándares Internacionales sobre Servicios Relacionados (ISRS – por sus siglas en inglés), 5) Estándares Internacionales de Control de Calidad para los servicios incluidos en los estándares de IAASB (ISQC – por sus siglas en inglés), 6) Estándares Internacionales sobre Prácticas de Auditoría (IAPS – por sus siglas en inglés) y 7) Código de Ética para Contadores Profesionales (IESBA -por sus siglas en inglés).		
Otras Normas de Información Financiera - ONI	Desarrollo normativo de manera general o para cada grupo de todo lo relacionado con el sistema documental contable, registro electrónico de libros, depósito electrónico de información, reporte de información mediante XBRL, y los demás aspectos relacionados que sean necesarios.		

\*Nota: Las empresas del grupo 2 y del grupo 3 que deseen voluntariamente aplicar las NIIF plenas (IFRS), o para el grupo 3 la NIIF para PYMES podrán hacerlo teniendo en cuenta las obligaciones que de dicha aplicación se derivarán (ver párrafo 58).

Fuente: (Legis Comunidad Contable, 2014)

Los decretos que reglamentan la aplicación de las NIIF en Colombia son: el decreto 2784 de diciembre de 2012 el cual reglamenta las NIIF para las entidades clasificadas dentro del grupo I y el decreto 3022 de diciembre de 2013 que reglamenta las NIIF para PYMES para las entidades clasificadas dentro del grupo II.

En el párrafo tercero del Artículo 3° del decreto 2784/12 (Congreso de Colombia, 2012) se menciona que aquellas entidades que no pertenezcan al grupo 1 podrán voluntariamente aplicar el marco regulatorio dispuesto en el mencionado Decreto, cumpliendo todas las obligaciones y manteniéndose por un período de tres años.

Sin embargo, mediante la emisión del decreto 3022 de 2013, esta posibilidad de que una empresa que sea cataloga como grupo 2 aplique el marco regulatorio de las empresas del grupo 1, es decir, NIIF Plenas, quedó limitada a una fecha. Según lo menciona el Parágrafo 4 del Artículo 3 del decreto 3022 de 2013 (Congreso de Colombia, 2013), las entidades del grupo 2 podrán voluntariamente aplicar el marco técnico normativo correspondiente al grupo 1 y para el efecto sujetarse al cronograma definido para el grupo 2, pero deberán informar a la superintendencia correspondiente dentro de los dos meses siguientes a la entrada en vigencia del mencionado decreto. Entiéndase como fecha máxima el 27 de febrero de 2014.

Fue realmente muy poco el tiempo con el que las empresas contaron para tomar la decisión de aplicar NIIF plenas siendo del grupo 2, e informar a la superintendencia correspondiente sobre dicho cambio, generando esto gran desventaja para por ejemplo, aquellas constructoras que por el monto de sus activos, planta de personal, por no ser emisoras de valores o subordinadas, se encuentran obligadas a pertenecer al grupo 2, en donde no se les permite capitalizar los costos por los préstamos que realizan, reflejando una situación financiera totalmente diferente a una empresa del mismo sector.

A raíz de esto, muchos empresarios por medio de varios gremios, manifestaron esta situación y por suerte para muchas empresas, salió el decreto 2129 del 24 de Octubre de 2014 (Ministerio de Comercio, 2014), en donde en su artículo 1, amplió el plazo hasta el 31 de Diciembre de 2014, para que los preparadores de la información financiera que conforman el grupo 2, puedan voluntariamente aplicar el marco técnico normativo correspondiente al grupo 1 y sujetarse al

cronograma definido para el grupo 2. Esto es muy importante porque se presenta una segunda oportunidad para que aquellas empresas que no estando obligadas a aplicar NIIF plenas, puedan optar por aplicarlas, utilizando el cronograma del grupo 2.

Su importancia radica en que se benefician porque podrán capitalizar los costos por préstamos en lugar de tener que llevarlos al estado de resultados afectando las utilidades del periodo. Otro aspecto importante a resaltar es que si una empresa del sector construcción, que se encuentre obligada a aplicar NIIF PYMES, decide adoptar y aplicar la NIIF para PYMES, deberá permanecer por tres (3) años con estos estándares, antes de poder pasarse a aplicar NIIF Plenas. Tomar la decisión de empezar aplicando NIIF Plenas en lugar de NIIF PYMES, genera ahorro en gastos de implementación, configuración del software contable y tiempo del personal encargado del área financiera, debido a que existen ciertas diferencias entre la aplicación de unas u otras, por ejemplo:

- La capitalización de los costos por préstamos solo se permite en las NIIF plenas.
- En propiedad, planta y equipo, las NIIF plenas permiten la elección del modelo de revaluación, mientras que en la NIIF para PYMES solo está permitido el modelo del costo.

Por tal razón, elegir en principio la aplicación de las NIIF plenas, genera que la adopción se realice sobre este marco y no se generan sobrecostos si en el futuro se decide el cambio desde NIIF para PYMES hacia NIIF plenas.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente, las empresas que pertenecen al grupo 2, y que no informaron a la superintendencia correspondiente, que van a implementar las NIIF Plenas en vez de NIIF PYMES, deberán permanecer como mínimo por tres años aplicando estas últimas, es decir, que para el contexto de los costos por préstamos, existirán empresas del mismo sector económico que puedan capitalizar los costos por préstamos y otras que deberán llevarlos a resultados. Ésta diferencia en cuanto a la aplicación de NIIF plenas y NIIF PYMES, genera grandes problemas en lo que se refiere a comparabilidad de la información financiera de empresas que pertenezcan al mismo sector y genera también grandes cambios en los indicadores financieros de empresas que apliquen unas u otras normas.

## Diferencia entre la aplicación de NIC 23 y Sección 25

Para comprender las diferencias para la comparabilidad de la información y para los indicadores financieros, se realiza el siguiente ejemplo el cual incluye el mismo enunciado para la contabilización como lo estipula la NIC 23 y como lo estipula la Sección 25.

### Ejemplo 1, aplicación NIC 23- Caso 1.

La empresa ABC S.A., se dedica a la construcción de apartamentos para su posterior venta. Debido a la naturaleza de su negocio, los activos que produce, son considerados activos aptos conforme a los lineamientos de las Normas Internacionales de Información Financiera. La empresa posee el siguiente balance general al 31 de diciembre del año 20x1.

ABC S.A.	
Balance General	
A 31 de diciembre del año 20x1	
En miles de pesos	
CASO 1- AÑO1	
<b><u>ACTIVO</u></b>	
	20x1
<b>Activo corriente</b>	
Disponible	52.992
Acciones	18.903
Derechos fiduciarios	1.024.164
Deudores	61.579
Inventarios	0
Diferidos	455
Total activo corriente	1.158.093
<b>Activo no corriente</b>	
Inversiones	4.310.000
Propiedad, planta y equipo, neto de depreciación	12.837.760
Total activo no corriente	17.147.760
Total activo	18.305.853

## PASIVOS Y PATRIMONIO

### **Pasivo corriente**

Obligaciones financieras	17.459.348
Cuentas por pagar	17.673
Impuestos, gravámenes y tasas	69.124
Obligaciones laborales	7.379
Pasivos estimados y provisiones	15.078
Otros pasivos	608
Total pasivo corriente	17.569.209

### **Patrimonio**

Capital suscrito y pagado	18.903
Utilidad / Pérdidas netas del año	717.740
Total patrimonio	736.643
Total pasivo y patrimonio	18.305.853

La compañía solicita un crédito constructor, el cual es aprobado el 1 de marzo del año 20x2. Las condiciones del crédito son las siguientes:

Monto	\$1.000.000.000
Plazo	36 meses
Tasa	10,02% E.A. <sup>2</sup>
Cuotas	Pagaderas mes vencido

El día 1 de marzo de 20x2, la compañía deberá reconocer la obligación financiera así:

Primero se debe hallar la tasa nominal mensual de la obligación, la cual corresponde al 0,799% <sup>3</sup>

Posteriormente se calcula el valor de la cuota para este crédito, el cual es de \$32.073.771 <sup>4</sup>

<sup>2</sup> Tasa para crédito “NO vivienda de interés social” en pesos del banco: Banco de Bogotá. Tomada de: <https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/loader.jsf?lServicio=Publicaciones&lTipo=publicaciones&lFuncion=loadContenidoPublicacion&id=61298>

<sup>3</sup> Se utilizó la fórmula para conversión de tasas:  $TN = n * [(1 + EA)^{1/n} - 1]$ -Donde n es el número de períodos y EA es la tasa efectiva anual

<sup>4</sup>  $\text{pago} = \frac{(r)(\text{prestamos})}{[1 - (1+r)^{-n}]}$ , donde r es la tasa expresada decimalmente y n es el tiempo de financiación en meses

Se realiza la tabla de amortización del crédito, la cual queda de la siguiente manera:

Cuota	Mes	Valor cuota	Reembolso del principal	Interés	Saldo deuda
0	Marzo	1.000.000.000			
1	Abril	(32.073.771)	(24.084.360)	(7.989.411)	975.915.640
2	Mayo	(32.073.771)	(24.276.780)	(7.796.991)	951.638.860
3	Junio	(32.073.771)	(24.470.737)	(7.603.034)	927.168.123
4	Julio	(32.073.771)	(24.666.244)	(7.407.527)	902.501.880
5	Agosto	(32.073.771)	(24.863.312)	(7.210.459)	877.638.567
6	Septiembre	(32.073.771)	(25.061.956)	(7.011.815)	852.576.612
7	Octubre	(32.073.771)	(25.262.186)	(6.811.585)	827.314.426
8	Noviembre	(32.073.771)	(25.464.016)	(6.609.755)	801.850.410
9	Diciembre	(32.073.771)	(25.667.458)	(6.406.313)	776.182.951
10	Enero	(32.073.771)	(25.872.526)	(6.201.245)	750.310.425
11	Febrero	(32.073.771)	(26.079.233)	(5.994.538)	724.231.192
12	Marzo	(32.073.771)	(26.287.590)	(5.786.181)	697.943.602
13	Abril	(32.073.771)	(26.497.613)	(5.576.158)	671.445.990
14	Mayo	(32.073.771)	(26.709.313)	(5.364.458)	644.736.677
15	Junio	(32.073.771)	(26.922.705)	(5.151.066)	617.813.972
16	Julio	(32.073.771)	(27.137.801)	(4.935.970)	590.676.171
17	Agosto	(32.073.771)	(27.354.616)	(4.719.155)	563.321.555
18	Septiembre	(32.073.771)	(27.573.164)	(4.500.607)	535.748.391
19	Octubre	(32.073.771)	(27.793.457)	(4.280.314)	507.954.934
20	Noviembre	(32.073.771)	(28.015.510)	(4.058.261)	479.939.424
21	Diciembre	(32.073.771)	(28.239.338)	(3.834.433)	451.700.086
22	Enero	(32.073.771)	(28.464.953)	(3.608.818)	423.235.133
23	Febrero	(32.073.771)	(28.692.372)	(3.381.399)	394.542.762
24	Marzo	(32.073.771)	(28.921.607)	(3.152.164)	365.621.155
25	Abril	(32.073.771)	(29.152.673)	(2.921.098)	336.468.482
26	Mayo	(32.073.771)	(29.385.586)	(2.688.185)	307.082.896
27	Junio	(32.073.771)	(29.620.360)	(2.453.411)	277.462.536
28	Julio	(32.073.771)	(29.857.009)	(2.216.762)	247.605.527
29	Agosto	(32.073.771)	(30.095.549)	(1.978.222)	217.509.979
30	Septiembre	(32.073.771)	(30.335.994)	(1.737.777)	187.173.984
31	Octubre	(32.073.771)	(30.578.361)	(1.495.410)	156.595.623
32	Noviembre	(32.073.771)	(30.822.664)	(1.251.107)	125.772.959
33	Diciembre	(32.073.771)	(31.068.919)	(1.004.852)	94.704.040
34	Enero	(32.073.771)	(31.317.141)	(756.630)	63.386.899
35	Febrero	(32.073.771)	(31.567.347)	(506.424)	31.819.552
36	Marzo	(32.073.771)	(31.819.552)	(254.219)	0



Registro del reconocimiento inicial:

Cuenta	Débito	Crédito
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$1.000.000.000	
Obligaciones financieras		\$1.000.000.000

Mes a mes se realiza el reconocimiento de los intereses como mayor valor de la obligación financiera y como contrapartida, se debita la cuenta de inventarios (construcciones en curso) de acuerdo al tratamiento preferente mencionado en la NIC 23.

Mes 1:

Reconocimiento intereses

Cuenta	Débito	Crédito
Inventario (construcciones en curso)	\$7.989.411	
Obligaciones financieras (intereses por pagar)		\$7.989.411

Pago de la primera cuota:

Cuenta	Débito	Crédito
Obligaciones financieras (intereses por pagar)	\$7.989.411	
Obligaciones financieras	\$ 24.084.360	
Disponible		\$32.073.771

Este reconocimiento se realizará mes a mes, hasta el pago de la última cuota.

Para efectos del ejercicio, se presenta el balance general de la compañía después de transcurrido un año, se simula un crecimiento del 20% de todos los rubros de un año a otro, excepto por aquellas partidas afectadas de acuerdo con el desembolso del crédito (inventarios, obligaciones financieras y patrimonio). De igual forma se presenta el Estado de Resultados con el objetivo de observar si se presentan o no cambios en la utilidad del ejercicio, cada vez que los intereses por préstamos se capitalicen o lleven como gasto del periodo.

ABC S.A.  
Estado de Situación Financiera  
A 31 de diciembre del año 20x2  
En miles de pesos

CASO 1- AÑO 2

	20x1	20x2
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>Activo corriente</b>		
Disponible	52.992	774.926
Acciones	18.903	22.684
Derechos fiduciarios	1.024.164	1.228.997
Deudores	61.579	73.895
Inventarios		64.847
Diferidos	455	546
Total activo corriente	1.158.093	2.165.895
<b>Activo no corriente</b>		
Inversiones	4.310.000	5.172.000
Propiedad, planta y equipo, neto de depreciación	12.837.760	15.405.312
Total activo no corriente	17.147.760	20.577.312
Total activo	18.305.853	22.743.207
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Obligaciones financieras	17.459.348	21.727.401
Cuentas por pagar	17.673	21.208
Impuestos, gravámenes y tasas	69.124	82.949
Obligaciones laborales	7.379	8.855
Pasivos estimados y provisiones	15.078	18.094
Otros pasivos	608	730
Total pasivo corriente	17.569.209	21.859.235
<b>Patrimonio</b>		
Capital suscrito y pagado	18.903	22.684
Utilidad neta del año 20x1	717.740	861.288
Total patrimonio	736.643	883.972
Total pasivo y patrimonio	18.305.853	22.743.207

Explicación del movimiento de las partidas afectadas por el registro del crédito constructor:

<b>Movimiento del Disponible</b>	
Saldo inicial	52.992
Crecimiento simulado 20%	10.598
Incremento del préstamo recibido	1.000.000
Efectivo pagado del crédito ( cuotas desde abril a diciembre, es decir, \$32.073*9)	(288.664)
Saldo año 2	<u>774.926</u>

<b>Movimiento del Inventario</b>	
Saldo inicial	-
Crecimiento simulado 20%	-
Capitalización intereses mes de abril	7.989
Capitalización intereses mes de mayo	7.796
Capitalización intereses mes de junio	7.603
Capitalización intereses mes de julio	7.407
Capitalización intereses mes de agosto	7.210
Capitalización intereses mes de septiembre	7.011
Capitalización intereses mes de octubre	6.811
Capitalización intereses mes de noviembre	6.609
Capitalización intereses mes de diciembre	6.406
Saldo año 2	<u>64.842</u>

<b>Movimiento de las obligaciones financieras</b>	
Saldo inicial	17.459.348
Crecimiento simulado 20%	3.491.870
Incremento del préstamo recibido	1.000.000
Abono a capital mes de abril	(24.084)
Abono a capital mes de mayo	(24.276)
Abono a capital mes de junio	(24.470)
Abono a capital mes de julio	(24.666)
Abono a capital mes de agosto	(24.863)
Abono a capital mes de septiembre	(25.061)
Abono a capital mes de octubre	(25.262)
Abono a capital mes de noviembre	(25.464)
Abono a capital mes de diciembre	(25.667)
Saldo año 2	<u>21.727.405</u>

**ESTADO CONSOLIDADO DEL RESULTADO INTEGRAL DE ABC S.A. PARA EL  
AÑO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 20X2**

	20x1 Miles de pesos	20x2 Miles de pesos
Ingresos de actividades ordinarias	1.869.887	2.243.864
Ganancias en el valor razonable de las propiedades de inversión	0	0
Variación en los inventarios de terminados y en proceso	0	0
<b>Consumos de materias primas y consumibles</b>	0	0
<b>Gastos por beneficios a los empleados</b>	(159.319)	(191.183)
<b>Gastos por depreciación y amortización</b>	(970.875)	(1.165.050)
<b>Deterioro del valor de propiedades, planta y equipo</b>	0	0
<b>Costos de publicidad</b>	0	0
<b>Costos de flete de la materia prima</b>	0	0
<b>Gastos del arrendamiento operativo</b>	0	0
<b>Costos financieros</b>	0	0
Participación en las pérdidas de la asociada	0	0
Ganancia antes de impuestos	739.693	887.632
Gasto por impuestos a las ganancias	(21.953)	(26.343)
Ganancia del año precedente de operaciones continuadas	0	0
Pérdida del año precedente de operaciones discontinuadas	0	0
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DEL PERIODO</b>	717.740	861.288

## Ejemplo 2, aplicación SECCIÓN 25 PYMES – Caso 2

Para el ejemplo de la aplicación de la sección 25, se tomarán los mismos datos del ejercicio anterior y se reflejará el registro de los costos por préstamos según los lineamientos de las NIIF para PYMES. Los cambios se presentan en el registro de los intereses y en el balance posterior, así:

Registro del reconocimiento inicial:

Cuenta	Débito	Crédito
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$1.000.000.000	
Obligaciones financieras		\$1.000.000.000

Mes a mes se realiza el reconocimiento de los intereses como mayor valor de la obligación financiera y como contrapartida, se debita la cuenta gastos de acuerdo al tratamiento mencionado en la Sección 25.

Mes 1:

Reconocimiento intereses

Cuenta	Débito	Crédito
Gastos por intereses financieros	\$7.989.411	
Obligaciones financieras (intereses por pagar)		\$7.989.411

Pago de la primera cuota:

Cuenta	Débito	Crédito
Obligaciones financieras (intereses por pagar)	\$7.989.411	
Obligaciones financieras	\$ 24.084.360	
Disponible		\$32.073.771

Este reconocimiento se realizará mes a mes, hasta el pago de la última cuota.

Para efectos del ejercicio, se presenta el balance general de la compañía después de transcurrido un año, se simula un crecimiento del 20% de todos los rubros de un año a otro, excepto por aquellas partidas afectadas de acuerdo con el desembolso del crédito (inventarios, obligaciones financieras y patrimonio). De igual forma se presenta el Estado de Resultados con el objetivo de observar los cambios en el resultado del ejercicio, el cual es afectado porque los intereses por préstamos se llevan como gasto del periodo, debido a que la sección 25 no permite capitalizar dichos gastos.

EL EJEMPLO S.A.

Estado de Situación Financiera

A 31 de diciembre del año 20x2

En pesos colombianos

**Aplicando Sección 25 PYMES- Caso 2**

	20x1	20x2
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>Activo corriente</b>		
Disponible	52.992	774.926
Acciones	18.903	22.684
Derechos fiduciarios	1.024.164	1.228.997
Deudores	61.579	73.895
Inventarios		
Diferidos	455	546
Total activo corriente	1.158.093	2.101.048
<b>Activo no corriente</b>		
Inversiones	4.310.000	5.172.000
Propiedad, planta y equipo, neto de depreciación	12.837.760	15.405.312
Total activo no corriente	17.147.760	20.577.312
Total activo	18.305.853	22.678.360

## PASIVOS Y PATRIMONIO

### **Pasivo corriente**

Obligaciones financieras	17.459.348	21.727.400
Cuentas por pagar	17.673	21.208
Impuestos, gravámenes y tasas	69.124	82.949
Obligaciones laborales	7.379	8.855
Pasivos estimados y provisiones	15.078	18.094
Otros pasivos	608	730
Total pasivo corriente	17.569.209	21.859.235

### **Patrimonio**

Capital suscrito y pagado	18.903	22.684
Utilidad neta del año	717.740	796.442
Total patrimonio	736.543	819.126
Total pasivo y patrimonio	18.305.853	22.678.360

#### **Movimiento del Disponible**

Saldo inicial	52.992
Crecimiento simulado 20%	10.598
Incremento del préstamo recibido	1.000.000
Efectivo pagado del crédito (cuotas desde abril a	(288.664)
Saldo año 2	774.926

#### **Movimiento de las obligaciones financieras**

Saldo inicial	17.459.348
Crecimiento simulado 20%	3.491.870
Incremento del préstamo recibido	1.000.000
Abono a capital mes de abril	(24.084)
Abono a capital mes de mayo	(24.276)
Abono a capital mes de junio	(24.470)
Abono a capital mes de julio	(24.666)
Abono a capital mes de agosto	(24.863)
Abono a capital mes de septiembre	(25.061)
Abono a capital mes de octubre	(25.262)
Abono a capital mes de noviembre	(25.464)
Abono a capital mes de diciembre	(25.667)
Saldo año 2	1.727.405

<b>Movimiento de los costos financieros</b>	
Saldo inicial	-
Crecimiento simulado 20%	-
Capitalización intereses mes de abril	7.989
Capitalización intereses mes de mayo	7.796
Capitalización intereses mes de junio	7.603
Capitalización intereses mes de julio	7.407
Capitalización intereses mes de agosto	7.210
Capitalización intereses mes de septiembre	7.011
Capitalización intereses mes de octubre	6.811
Capitalización intereses mes de noviembre	6.609
Capitalización intereses mes de diciembre	6.406
Saldo al final del año	64.842

El estado de resultados para el período es el siguiente:

**ESTADO CONSOLIDADO DEL RESULTADO INTEGRAL DE EL EJEMPLO S.A. PARA EL AÑO FINALIZADO EL 31  
DE DICIEMBRE DE 20X2**

**Aplicando Sección 25 PYMES- Caso 2**

	20x1 Miles de pesos	20x2 Miles de pesos
Ingresos de actividades ordinarias	1.869.887	2.243.864
Ganancias en el valor razonable de las propiedades de inversión	0	0
Variación en los inventarios de terminados y en proceso	0	0
<b>Consumos de materias primas y consumibles</b>	0	0
<b>Gastos por beneficios a los empleados</b>	(159.319)	(191.183)
<b>Gastos por depreciación y amortización</b>	(970.875)	(1.165.050)
<b>Deterioro del valor de propiedades, planta y equipo</b>	0	0
<b>Costos de publicidad</b>	0	0
<b>Costos de flete de la materia prima</b>	0	0
<b>Gastos del arrendamiento operativo</b>	0	0
<b>Costos financieros</b>	0	(64.846)
Participación en las pérdidas de la asociada	0	
Ganancia antes de impuestos	739.693	822.786



Gasto por impuestos a las ganancias	(21.953)	(26.344)
Ganancia del año precedente de operaciones continuadas	0	0
Pérdida del año precedente de operaciones discontinuadas	0	0
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DEL PERIODO</b>	<b>717.740</b>	<b>796.442</b>

### **Análisis Caso 1 vs Caso 2.**

Una vez analizado el Estado de Situación Financiera de los dos ejemplos que se han planteado, en donde en el caso 1 la compañía ABC S.A utiliza NIIF PLENAS y en el segundo ejemplo o caso 2 la compañía EL EJEMPLO S.A, aplica NIIF PYMES, se puede observar que en el caso 1, para el año 20x2 se genera un aumento en el activo, debido a que los inventarios aumentan por valor de \$64.846<sup>5</sup>, los cuales corresponden a los intereses generados por el préstamo adquirido, se registraron como mayor valor del activo, por tratarse de NIIF Plenas, al respecto la NIC 23 permite que se realice la capitalización de los costos por préstamos. En cambio en el caso 2, los inventarios continúan con saldo cero, porque los intereses de la obligación financiera se registraron directamente como gasto, lo cual indica la sección 25 de las NIIF PYMES.

Con relación al Estado Consolidado del Resultado Integral, se observa que la compañía ABC S.A para el año 20x2 presenta una variación en las Utilidades o Pérdidas del año. En el caso 1, la ganancia del ejercicio registra el valor de \$861.288 y en el caso 2, la ganancia del ejercicio está por valor de \$796.442, generando una diferencia de \$64.846, lo cual corresponde a los intereses que generó la obligación financiera.

Al comparar los dos ejemplos presentados, se puede observar que dos compañías dedicadas a una misma actividad económica, que utilicen diferentes estándares (NIIF PLENAS vs NIIF PYMES), generan diferencia en sus estados financieros, presentando una realidad económica diferente, porque la capitalización de costos por préstamos solo está permitido en la NIIF PLENAS y quien aplique las NIIF PYMES, reflejará disminución en sus utilidades, por todos los

---

<sup>5</sup> Cifra en miles de pesos, valor obtenido de sumar el total de los intereses de los nueve primeros meses, de la tabla de amortización presentada en el punto 6.1 (Ejemplo 1, aplicación NIC 23- Caso 1).

costos en que incurra al momento de realizar algún préstamo para la ejecución de su objeto social, que en este caso es la construcción de apartamentos.

## **Comparabilidad en la información financiera e indicadores financieros**

Realizado el ejercicio de aplicación de la NIC 23 y la Sección 25 de las NIIF para PYMES, se puede observar claramente que 2 empresas que pertenezcan a un mismo sector económico (sector construcción para este caso) presentan información financiera muy diferente. Para el caso de la compañía que utiliza las NIIF plenas, presenta información financiera que podría ser más atractiva para las partes interesadas (inversionistas, socios, Estado, entidades financieras, acreedores). Por el contrario, la compañía que utiliza las NIIF para PYMES, presenta información que podría no ser tan atractiva para las partes interesadas (inversionistas, socios, Estado, entidades financieras, acreedores), incluso reflejando pérdida en el período informado.

Con respecto a este tema, (Cervantes, 2011), presidente del Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C. (CINIF) señala que en ese país no se adoptan las NIIF para PYMES, debido a varios aspectos, entre ellos:

- Debido a que según el propio IASB las NIIF PYMES no son obligatorias.
- De acuerdo con el IASB, el término PYME no tiene relación con el tamaño de las entidades, por esta razón, las NIIF PYMES pueden utilizarse por entidades de cualquier magnitud que no tengan obligación pública de rendir cuentas.
- Las NIIF PYMES prohíben algunos tratamientos que son obligatorios bajo NIIF completas, tales como: a) la capitalización de intereses a activos calificables; entre otros.
- Si se adoptan NIIF para PYMES, se deben ajustar retrospectivamente los estados financieros para eliminar los efectos de los tratamientos aplicados anteriormente y no permitidos por la nueva norma.

Una de las conclusiones principales a las que llegó el CINIF, fue que las NIIF para PYMES pueden impedir la comparabilidad entre entidades similares que apliquen diferentes normas contables. Por esta razón, en Colombia, se tiene ese problema debido a la limitación de que empresas del grupo 2 que deben aplicar NIIF para PYMES, adopten NIIF Plenas si este hecho no fue informado con anterioridad a la superintendencia correspondiente.

## Análisis Indicadores Financieros

Tomando los datos del ejercicio de aplicación de la NIC 23 y la Sección 25 de la NIIF para PYMES, se obtienen los siguientes Indicadores Financieros.

INDICADOR FINANCIERO			ABC S.A NIC 23- NIIF PLENA Grupo 1		EL EJEMPLO S.A SECCION 25 PYMES Grupo 2	
			AÑO 20X2		AÑO 20X2	
SOLVENCIA O APALANCAMIENTO	ENDEUDAMIENTO	PASIVO TOTAL	21,859,235	0.961	21,859,235	0.964
		ACTIVO TOTAL	22,743,206		22,678,360	
LIQUIDEZ	RAZÓN CORRIENTE	ACTIVO CORRIENTE	2,165,894	0.099	2,101,048	0.096
		PASIVO CORRIENTE	21,859,235		21,859,235	
	CAPITAL DE TRABAJO	ACTIVO CTE (-) PASIVO CTE		2,165,894	2,101,048	
				21,859,235	21,859,235	
				- 19,693,341	- 19,758,187	
EBITDA	UTILIDAD OPERACIONAL (+) DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		887,632	822,786		
			1,165,050	1,165,050		
			2,052,682	1,987,836		
RESULTADO DEL EJERCICIO	UTILIDAD (+) PERDIDA (-)		861,288	796,442		

Fuente: Elaboración Propia

Al comparar los indicadores financieros de la compañía ABC S.A. (Caso 1) y la compañía EL EJEMPLO S.A. (Caso 2), dos empresas del mismo sector construcción, se puede observar que el nivel de endeudamiento de la compañía 2 que aplica la sección 25 de las NIIF PYMES, es más alto que el nivel de endeudamiento de la compañía 1, la cual aplica la NIC 23, por ser del grupo 1. La diferencia que se presenta en este indicador no es tan representativa al comparar las dos empresas, porque solo se realizó el ejemplo con una sola obligación financiera, pero cuando la empresa recurre a realizar por ejemplo créditos hipotecarios por cada proyecto que realiza, los intereses y costos financieros en los que incurre, son mucho más elevados y esto generaría una diferencia porcentual más significativa.

La diferencia que se presenta en el nivel de endeudamiento entre el caso 1 y el caso 2, se genera porque en las NIIF PYMES no se pueden capitalizar los costos por la obligación financiera adquirida, afectando directamente su estado de resultados. La diferencia porcentual presentada en el nivel de endeudamiento de la compañía 2 genera desventaja con respecto a la compañía 1, porque al momento de presentar la información financiera a una entidad bancaria para solicitar un préstamo, tiene mayor oportunidad la compañía que tiene un endeudamiento más bajo.

Al observar el indicador EBITDA, la compañía ABC SA (Caso 1) presenta un Ebitda de \$2.052.682 y la compañía EL EJEMPLO S.A (Caso 2) presenta un Ebitda de \$1.987.836. La diferencia que se presenta en estas compañías corresponde al total de los intereses del préstamo, los cuales suman \$64.846; estos intereses la compañía del ejemplo 2, no pudo capitalizarlos, lo cual afecta directamente su utilidad, generando una información financiera poco atractiva para inversionistas, socios, entidades bancarias y demás terceros.

Con respecto al indicador de Liquidez, Encontramos el Indicador de Razón Corriente, la compañía 1 que aplica la NIC 23, al poder llevar a su activo corriente como mayor valor del inventario los intereses del crédito bancario, logra generar un indicador de Razón Corriente de 0.099, el cual es superior al momento de compararlo con la compañía 2, la cual presenta un indicador de 0,096.

## Conclusiones

Dos empresas de un mismo sector que apliquen diferentes estándares de información financiera, generarán diferencia en sus estados financieros, porque las empresas del grupo 1 las cuales aplican NIIF PLENAS, si pueden capitalizar los costos por los préstamos en que incurren para la adquisición, construcción o producción de activos aptos. Las empresas del grupo 2, deben aplicar la sección 25 de las NIIF PYMES, en donde no se les permite llevar como mayor valor de sus inventarios los costos financieros generados por las obligaciones financieras en que hayan incurrido, estas empresas deberán afectar directamente el estado de resultados, porque dichos costos financieros se registrarán como gastos del periodo.

Es muy importante tener presente que al momento de realizar la implementación de los estándares de información financiera NIIF en una empresa del sector construcción, se debe determinar inicialmente en qué grupo la empresa se encuentra clasificada de acuerdo con lo establecido en la Ley 1314 de 2009. Si esta empresa se encuentra clasificada como grupo 2, le corresponde aplicar NIIF PYMES, pero debido a que las empresas del sector construcción casi siempre recurren a entidades financieras para apalancar sus proyectos y esto genera intereses y gastos financieros bastante representativos, los cuales tendría que llevar como gasto del periodo, porque de esta forma lo establece la sección 25 NIIF PYMES, a menos que la empresa tome la decisión de acogerse voluntariamente a la aplicación de los estándares del grupo 1 (NIIF Plenas), con la finalidad de poder capitalizar dichos gastos financieros, de tal forma que en sus inventarios registraría esos gastos financieros. Esta oportunidad fue contemplada en el Artículo 1° del decreto 2129 de Octubre de 2014, en donde permitía que las empresas del grupo 2 pudieran voluntariamente aplicar el marco técnico normativo correspondiente al grupo 1, siempre y cuando se hubiere informado a la superintendencia correspondiente, antes del 31 de Diciembre de 2014.

## Referencias

- Cervantes, F. (2011). *Posición del CINIF sobre la NIIF para PYMES*. México, D.F.: Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C. (CINIF).
- Congreso de Colombia. (28 de Diciembre de 2012). Decreto 2784 de 2012. Colombia.
- Congreso de Colombia. (27 de Diciembre de 2013). Decreto 3022 de 2013. Colombia.
- Consultas IFRS. (3 de Agosto de 2013). *Consultas IFRS*. Recuperado el 1 de Abril de 2014, de <http://www.consultasifrs.com/novedades/ec5decca5ed3d6b8079e2e7e7bacc9f2/3-Agosto-2013-Preguntas-sobre-NIIF---Terminacion-sustancial-de-un-activo-calificable---NIC-23-Cost>
- DANE. (2014). *Cuentas Trimestrales-Colombia Producto Interno Bruto (PIB) Cuarto trimestre de 2013 y total anual*. Bogotá D.C.
- El Espectador. (31 de Marzo de 2014). Construcción sigue contribuyendo con generación de empleo: Minivienda. *El Espectador*, pág. 1.
- Ferrer, A. (2012). *Revisando las NIIF: NIC 23 Costos por préstamos*. Actualidad Empresarial Nº 269 - Segunda Quincena de Diciembre 2012.
- IASB. (2013). *NIC 23*. Obtenido de [http://www.aplicaciones-mcit.gov.co/niif/niif.php?anio\\_id=2013](http://www.aplicaciones-mcit.gov.co/niif/niif.php?anio_id=2013)
- IASB. (2013). *NIC 39*. Obtenido de [http://www.aplicaciones-mcit.gov.co/niif/niif.php?anio\\_id=2013](http://www.aplicaciones-mcit.gov.co/niif/niif.php?anio_id=2013)
- IFRS. (2009). *International Financial Reporting Standards*. Obtenido de [http://www.ifrs.org/Documents/25\\_CostosporPrestamos.pdf](http://www.ifrs.org/Documents/25_CostosporPrestamos.pdf)
- Legis Comunidad Contable. (21 de 07 de 2014). Obtenido de [http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/N/noti-121220-04-\(decretos\\_de\\_implementacion\\_de\\_nif\\_para\\_grupos\\_1\\_y\\_3\\_se\\_emitiran\\_antes\\_de\\_fin\\_de\\_ano\)/noti-121220-04-\(decretos\\_de\\_implementacion\\_de\\_nif\\_para\\_grupos\\_1\\_y\\_3\\_se\\_emitiran\\_antes\\_de\\_fin\\_de\\_ano\)](http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/N/noti-121220-04-(decretos_de_implementacion_de_nif_para_grupos_1_y_3_se_emitiran_antes_de_fin_de_ano)/noti-121220-04-(decretos_de_implementacion_de_nif_para_grupos_1_y_3_se_emitiran_antes_de_fin_de_ano)).
- Ministerio de Comercio, I. T. (26 de Octubre de 2014). Decreto número 2129 de 2014. Colombia.
- Quezada, G. (2009). *Horwath Castillo Miranda*. Obtenido de [http://www.bdomexico.com/espanol/publicaciones/detalles/pdf/GQD\\_NIFD6.pdf](http://www.bdomexico.com/espanol/publicaciones/detalles/pdf/GQD_NIFD6.pdf)
- Sanchez, J. (2006). Las consecuencias de las NIC/NIIF para el Análisis Financiero. *Análisis Financiero*, 10-23.
- Vasquez, R. & Franco, W. (2013). *El ABC de las NIIF*. Bogotá D.C.: Legis Editores S.A.