

# MANUAL DE POLITICAS CONTABLES

USUARIO

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 1 de 192

### AUTORIZACIONES

ELABORO:	REVISO Y APROBÓ:
Comité NICSP –NIIF del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.	Comité NICSP –NIIF del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.

### ORIGEN DE CAMBIOS DE VERSIONES

VERSIÓN	ORIGEN DE LOS CAMBIOS
01	Versión Inicial

*Este Manual no puede ser copiado ni dado a conocer a terceros, sin autorización expresa de*

*Banco Inmobiliario de Floridablanca*

*Si este documento es impreso, es considerado COPIA NO CONTROLADA.*

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 2 de 192

## 1 Tabla de contenido

1.	INTRODUCCION.....	12
2	MARCO LEGAL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.....	13
2.1	<b>Información general</b> .....	13
2.1	<b>Funciones BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.</b> .....	14
2.2	<b>Entidades gubernamentales de vigilancia y control a las cuales el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA tiene la obligatoriedad de reporte.</b> .....	14
2.3	<b>Estructura Organizacional</b> .....	15
2.4	<b>Funciones y atribuciones de la estructura organizacional.</b> .....	15
3	HISTORIA BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA .....	19
3.1	<b>Misión</b> .....	19
3.2	<b>Visión</b> .....	19
3.3	<b>Objeto</b> .....	20
3.4	<b>Principios institucionales</b> .....	20
3.5	<b>Valores</b> .....	20
4	MARCO JURÍDICO IMPLEMENTACIÓN NUEVO MARCO TÉCNICO NORMATIVO CONTABLE EN COLOMBIA.....	20
5	ASPECTOS TÉCNICOS DE LAS POLÍTICAS CONTABLES .....	23
5.1	<b>Políticas contables</b> .....	24
5.2	<b>Definición</b> .....	24
5.3	<b>Naturaleza de las políticas contables</b> .....	24
5.4	<b>Características de las políticas contables</b> .....	24
5.5	<b>Objetivos de las políticas contables</b> .....	25
5.6	<b>Importancia del diseño de políticas contables</b> .....	25
5.7	<b>Beneficio de contar con políticas contables en las empresas</b> .....	26
5.8	<b>Importancia de la aplicabilidad de políticas contables</b> .....	26
5.9	<b>Uniformidad de las políticas contables</b> .....	27
5.10	<b>Responsabilidad por la elaboración de las políticas contables</b> .....	27
5.11	<b>Lineamientos básicos para la elaboración de políticas contables</b> .....	27

<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>		
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 3 de 192

6	NATURALEZA DE LA EMPRESA.....	28
6.1	<b>Hechos económicos involucrados con registros, reconocimientos o tratados directamente por una norma internacional.....</b>	28
6.2	<b>Identificación del campo de acción de la entidad, ambiente económico, relación económica con otras empresas .....</b>	28
6.3	<b>Tipos de usuarios de la información contable, valuación de operaciones consideradas materiales para ser reveladas en estados financieros .....</b>	29
6.4	<b>Revisión del control interno contable .....</b>	29
6.5	<b>Proceso de establecimiento y aplicación de políticas contables.....</b>	30
6.6	<b>Políticas contables como base para el registro, presentación y análisis .30</b>	
	Políticas para el registro de las transacciones .....	31
6.7	<b>Políticas para la preparación y presentación de estados financieros .....</b>	31
6.8	<b>Políticas para el análisis y comprensión de estados financieros .....</b>	31
7	DEFINICION DE MANUAL BÁSICO DE POLÍTICAS .....	32
7.1	<b>Definición de manual de políticas .....</b>	32
7.2	<b>Objetivo del manual de políticas .....</b>	32
7.3	<b>Importancia del manual de políticas.....</b>	32
7.4	<b>Ventajas de los manuales de políticas.....</b>	33
8	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES.....	33
8.1	<b>Introducción.....</b>	34
8.2	<b>Objetivo del manual .....</b>	34
8.3	<b>Alcance del manual.....</b>	34
9	POLÍTICAS CONTABLES GENERALES.....	34
9.1	<b>Adopción de la Normativa Contable aplicable .....</b>	35
9.2	<b>Supuestos contables.....</b>	35
9.3	<b>Características cualitativas.....</b>	35
9.4	<b>Características Fundamentales: .....</b>	36
10	PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD PÚBLICA .....	39
10.1	<b>Negocio en Marcha .....</b>	39
10.2	<b>Devengo.....</b>	40
10.3	<b>Esencia sobre Forma.....</b>	40

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 4 de 192

<b>10.4</b>	<b>Asociación</b> .....	40
<b>10.5</b>	<b>Uniformidad</b> .....	40
<b>10.6</b>	<b>No compensación</b> .....	40
<b>10.7</b>	<b>Periodo Contable</b> .....	41
11	MONEDA FUNCIONAL .....	41
12	DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	41
<b>12.1</b>	<b>Activos</b> .....	41
<b>12.2</b>	<b>Pasivos</b> .....	43
<b>12.3</b>	<b>Patrimonio</b> .....	45
<b>12.4</b>	<b>Ingresos</b> .....	45
<b>12.5</b>	<b>Gastos</b> .....	45
<b>12.6</b>	<b>Costos</b> .....	46
13	RECONOCIMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	46
<b>13.1</b>	<b>Reconocimiento de los Activos</b> .....	47
<b>13.2</b>	<b>Reconocimiento de Pasivos</b> .....	47
<b>13.3</b>	<b>Reconocimiento de ingresos</b> .....	48
<b>13.4</b>	<b>Reconocimientos de costos y gastos</b> .....	48
14	MEDICIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	49
<b>14.1</b>	<b>Costo</b> .....	49
<b>14.2</b>	<b>Costo Reexpresado:</b> .....	50
<b>14.3</b>	<b>Valor Razonable</b> .....	50
<b>14.4</b>	<b>Valor presente neto</b> .....	51
<b>14.5</b>	<b>Valor neto de realización:</b> .....	51
15	REVELACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	52
16	POLITICA CONTABLE DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....	52
<b>16.1</b>	<b>Introducción</b> .....	52
<b>16.2</b>	<b>Objetivo</b> .....	52
<b>16.3</b>	<b>Política contable general</b> .....	53
<b>16.4</b>	<b>Reconocimiento y medición inicial</b> .....	54
<b>16.5</b>	<b>Medición posterior</b> .....	55

<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>		
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 5 de 192

16.6	<b>Tratamiento contable de partidas conciliatorias</b>	55
16.7	<b>Presentación y revelación</b>	55
16.8	<b>Controles contables</b>	56
	<b>Controlar las entradas y salidas de efectivo</b>	56
16.9	<b>Referencia normativa</b>	57
17	<b>POLITICA CONTABLE DE INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ</b>	57
17.1	<b>Introducción</b>	57
17.2	<b>Objetivo</b>	58
17.3	<b>Reconocimiento</b>	58
17.4	<b>Clasificación</b>	58
17.5	<b>Medición Inicial</b>	59
17.6	<b>Medición Posterior</b>	59
	17.6.1 <b>Inversiones clasificadas en la categoría de valor razonable</b>	60
	17.6.2 <b>Inversiones clasificadas en la categoría de costo amortizado</b>	60
	17.6.3 <b>Inversiones clasificadas al costo</b>	61
17.7	<b>Reclasificaciones</b>	62
17.8	<b>Baja en cuentas</b>	63
17.9	<b>Controles contables</b>	64
17.10	<b>Revelaciones</b>	64
18	<b>POLITICA CONTABLE DE CUENTAS POR COBRAR</b>	65
18.1	<b>Introducción</b>	65
18.2	<b>Objetivo</b>	66
18.3	<b>Alcance</b>	66
18.4	<b>Reconocimiento y medición</b>	66
18.5	<b>Medición posterior</b>	67
18.6	<b>Cuenta por cobrar intereses de mora</b>	68
18.7	<b>Retiro y baja en cuentas</b>	69
18.8	<b>Presentación y revelación</b>	69
18.9	<b>Controles contables</b>	71

<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>		
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 6 de 192

18.10	Referencia Normativa .....	71
19	POLITICA CONTABLE DE INVENTARIOS .....	71
19.1	Objetivo.....	71
19.2	Alcance.....	72
19.3	Reconocimiento inicial.....	72
19.4	Medición inicial.....	73
19.5	Costos no incluidos en los inventarios .....	74
19.6	Costos de Prestación de Servicios .....	74
19.7	Medición posterior.....	75
19.8	Reconocimiento al valor neto de realización.....	75
19.9	Faltantes y daños.....	76
19.10	Análisis de obsolescencia.....	76
19.11	Retiro o baja en cuentas.....	77
19.12	Presentación y revelación.....	78
19.13	Objetivos de controles contables.....	78
19.14	Referencia normativa.....	79
20	POLITICA CONTABLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	79
20.1	Introducción.....	79
20.2	Objetivo.....	79
20.3	Alcance.....	80
20.4	Política contable general.....	80
20.5	Reconocimiento.....	81
20.6	Costos posteriores.....	82
20.7	Medición en el momento del reconocimiento.....	83
20.8	Medición posterior al reconocimiento.....	84
20.9	Depreciación.....	85
20.10	Vidas útiles: .....	86
20.11	Valor residual: .....	86
20.12	Deterioro de valor.....	86
20.13	Baja en cuentas.....	89

<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>		
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 7 de 192

20.14	Propiedades, planta y equipo.....	90
20.15	Propiedad, planta y equipo en montaje y construcciones en curso.....	91
20.16	Propiedad, planta y equipo en tránsito.....	93
20.17	Equipos y materiales en depósito.....	96
20.18	Propiedades, planta y equipo en mantenimiento.....	97
20.19	Edificaciones.....	98
20.20	Maquinaria y equipo técnico, muebles y enseres y equipos de oficina; equipo de computación y comunicación.....	100
20.21	Equipos de transporte.....	100
20.22	Activos recibidos en arrendamiento financiero.....	101
20.23	Referencia normativa.....	104
21	POLITICA CONTABLE DE PROPIEDADES DE INVERSION.....	104
21.1	Introducción.....	104
21.2	Objetivo.....	104
21.3	Alcance.....	105
21.4	Política contable general.....	105
21.5	Reconocimiento inicial.....	106
21.6	Medición inicial.....	106
21.7	Medición posterior.....	107
21.8	Reclasificaciones.....	107
21.9	Retiro y baja en cuentas.....	108
21.10	Presentación y revelaciones.....	108
21.11	Controles contables.....	109
21.12	Referencia normativa.....	110
22	POLITICA CONTABLE DE ACTIVOS INTANGIBLES.....	110
22.1	Introducción.....	110
22.2	Objetivo.....	110
22.3	Alcance.....	110
22.4	Política contable general.....	112
22.5	Activos intangibles formados -proyectos.....	112



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 8 de 192

22.6	Fase de investigación.....	113
22.7	Fase de desarrollo.....	113
22.8	Reconocimiento inicial.....	114
22.9	Activos intangibles adquiridos.....	114
22.10	Medición inicial .....	115
22.11	Medición posterior .....	115
22.12	Amortización.....	116
22.13	Baja en cuentas.....	117
22.14	Presentación y revelación .....	117
22.15	Desembolsos por investigación y desarrollo .....	119
22.16	Controles contables.....	119
22.17	Referencia normativa.....	120
23	POLITICA CONTABLE DE ARRENDAMIENTOS.....	120
23.1	Objetivo.....	120
23.2	Alcance .....	120
23.3	Política contable general .....	121
23.4	Bienes recibidos en arrendamiento financiero .....	122
23.5	Bienes recibidos en arrendamiento operativo .....	123
23.6	Bienes entregados en arrendamiento financiero .....	124
23.7	Bienes entregados en arrendamiento operativo .....	125
23.8	Operaciones de venta con arrendamiento posterior .....	125
23.9	Presentación y revelación de los arriendos financieros.....	126
23.10	Revelación y presentación en los arrendamientos operativos .....	127
23.11	Referencia normativa.....	128
23.12	Definiciones .....	128
24	POLITICA CONTABLE DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS.....	130
24.1	Objetivo.....	130
24.2	Alcance .....	131
24.3	Política contable general .....	132
24.4	Indicio de pérdida de valor.....	132

<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>		
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 9 de 192

<b>24.5</b>	<b>Periodicidad.....</b>	<b>133</b>
<b>24.6</b>	<b>Medición del importe recuperable.....</b>	<b>134</b>
<b>24.7</b>	<b>Valor razonable menos costos de venta.....</b>	<b>134</b>
<b>24.8</b>	<b>Valor en uso.....</b>	<b>135</b>
<b>24.9</b>	<b>Tasa de descuento.....</b>	<b>136</b>
<b>24.10</b>	<b>Reconocimiento y medición de la pérdida por deterioro de valor.....</b>	<b>136</b>
<b>24.11</b>	<b>Reconocimiento y medición de la pérdida por deterioro de valor para activos individuales.....</b>	<b>136</b>
<b>24.12</b>	<b>Reconocimiento y medición de la pérdida por deterioro de valor para unidades generadoras de efectivo y plusvalía.....</b>	<b>137</b>
<b>24.13</b>	<b>Importe en libros de una unidad generadora de efectivo.....</b>	<b>138</b>
<b>24.14</b>	<b>Reversión de las pérdidas por deterioro del valor.....</b>	<b>138</b>
<b>24.15</b>	<b>Revelaciones.....</b>	<b>140</b>
<b>25</b>	<b>POLITICA CONTABLE DE DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR.....</b>	<b>141</b>
<b>25.1</b>	<b>Introducción.....</b>	<b>141</b>
<b>25.2</b>	<b>Objetivo.....</b>	<b>141</b>
<b>25.3</b>	<b>Alcance.....</b>	<b>141</b>
<b>25.4</b>	<b>Política contable general.....</b>	<b>142</b>
<b>25.5</b>	<b>Reconocimiento y medición.....</b>	<b>143</b>
<b>25.6</b>	<b>Cambios en estimados.....</b>	<b>144</b>
<b>25.7</b>	<b>Retiro o baja en cuentas.....</b>	<b>144</b>
<b>25.8</b>	<b>Reintegro de cuentas por cobrar.....</b>	<b>145</b>
<b>25.9</b>	<b>Presentación y revelación.....</b>	<b>145</b>
<b>25.10</b>	<b>Controles contables.....</b>	<b>146</b>
<b>26</b>	<b>POLITICA CONTABLE DE CUENTAS POR PAGAR.....</b>	<b>146</b>
<b>26.1</b>	<b>Objetivo.....</b>	<b>146</b>
<b>26.2</b>	<b>Alcance.....</b>	<b>146</b>
<b>26.3</b>	<b>Reconocimiento y medición inicial.....</b>	<b>147</b>
<b>26.4</b>	<b>Medición posterior.....</b>	<b>149</b>
<b>26.5</b>	<b>Baja en cuentas.....</b>	<b>150</b>

<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>		
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 10 de 192

<b>26.6 Reconocimiento posterior de los costos financieros.....</b>	151
<b>26.7 Presentación y revelaciones.....</b>	152
<b>26.8 Referencia normativa.....</b>	153
<b>27 POLITICA CONTABLE DE BENEFICIOS A EMPLEADOS.....</b>	153
<b>27.1 Objetivo.....</b>	153
<b>27.2 Alcance.....</b>	153
<b>27.3 Beneficios a corto plazo.....</b>	153
<b>27.4 Reconocimiento.....</b>	154
<b>27.5 Medición.....</b>	154
<b>27.6 Beneficios a largo plazo.....</b>	155
<b>27.7 Reconocimiento y medición de los beneficios a largo plazo.....</b>	155
<b>27.8 Beneficios por terminación de vínculo laboral o contractual.....</b>	156
<b>27.9 Beneficio pos empleo.....</b>	156
<b>27.10 Presentación y revelaciones.....</b>	156
<b>27.11 Referencia normativa.....</b>	157
<b>28 POLITICA CONTABLE DE PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.....</b>	157
<b>28.1 Reconocimiento y medición.....</b>	158
<b>28.2 Provisiones.....</b>	158
<b>28.3 Reconocimiento inicial.....</b>	158
<b>28.4 Litigios y demandas.....</b>	160
<b>28.5 Contratos onerosos.....</b>	160
<b>28.6 Medición posterior.....</b>	161
<b>28.7 Reembolsos.....</b>	161
<b>28.8 Baja en cuentas.....</b>	161
<b>28.9 Pasivos contingentes.....</b>	162
<b>28.10 Activos contingentes.....</b>	163
<b>28.11 Presentación y revelación.....</b>	163
<b>28.12 Información a revelar sobre provisiones:.....</b>	164
<b>28.13 Información a revelar sobre pasivos contingentes.....</b>	165

<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>		
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 11 de 192

<b>28.14</b>	<b>Información a revelar perjudicial</b> .....	165
<b>28.15</b>	<b>Controles contables</b> .....	166
<b>28.16</b>	<b>Referencia normativa</b> .....	166
<b>29</b>	<b>POLITICA CONTABLE DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b> .....	166
<b>29.1</b>	<b>Objetivo</b> .....	166
<b>29.2</b>	<b>Alcance</b> .....	167
<b>29.3</b>	<b>Reconocimiento y medición</b> .....	168
<b>29.4</b>	<b>Información a revelar</b> .....	171
<b>30</b>	<b>POLITICA CONTABLE DE HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO CONTABLE</b> .....	172
<b>30.1</b>	<b>Introducción</b> .....	172
<b>30.2</b>	<b>Objetivo</b> .....	172
<b>30.3</b>	<b>Alcance</b> .....	172
<b>30.4</b>	<b>Reconocimiento y medición</b> .....	173
<b>30.4.1</b>	<b>Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa que implican ajuste</b> .....	173
<b>30.4.2</b>	<b>Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa que no implican ajuste</b> .....	174
<b>30.5</b>	<b>Hipótesis de negocio en marcha</b> .....	174
<b>30.6</b>	<b>Medición posterior</b> .....	175
<b>30.7</b>	<b>Responsabilidad por informar hechos ocurridos después de la fecha de cierre contable anual</b> .....	175
<b>30.8</b>	<b>Presentación y revelación</b> .....	175
<b>30.9</b>	<b>Controles contables</b> .....	177
<b>30.10</b>	<b>Referencia normativa</b> .....	177
<b>31</b>	<b>POLITICA CONTABLE DE SUBVENCIONES</b> .....	178
<b>31.1</b>	<b>Introducción</b> .....	178
<b>31.2</b>	<b>Objetivo</b> .....	178
<b>31.3</b>	<b>Reconocimiento</b> .....	178
<b>31.4</b>	<b>Medición</b> .....	179
<b>31.5</b>	<b>Devoluciones de subvenciones</b> .....	179

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 12 de 192

<b>31.6</b>	<b>Presentación y Revelación.....</b>	<b>179</b>
32	POLÍTICA DE GASTOS Y COSTOS. ....	180
<b>32.1</b>	<b>Introducción.....</b>	<b>180</b>
<b>32.2</b>	<b>Objetivo.....</b>	<b>181</b>
<b>32.3</b>	<b>Reconocimiento y medición.....</b>	<b>181</b>
<b>32.4</b>	<b>Reconocimiento de costos .....</b>	<b>182</b>
<b>32.5</b>	<b>Base de medición costos .....</b>	<b>182</b>
<b>32.6</b>	<b>Presentación y Revelación.....</b>	<b>182</b>
<b>32.7</b>	<b>Revelación.....</b>	<b>183</b>
33	GLOSARIO:.....	183

## 1. INTRODUCCION

Mediante la expedición de la ley 1314 de 2009 “Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad de información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia”, se abre las puertas al manejo contable bajo un estándar financiero internacional, lo que conlleva a manejar el mismo idioma contable en muchos países a nivel mundial.

La resolución 354 de 2007, expedida por la U.A.E. contaduría general de la nación (CGN), se adoptó el régimen de contabilidad pública conformado por el plan general de contabilidad pública, y definió su ámbito de aplicación; Que mediante resolución 355 de 2007, expedida por la CGN, se adoptó el plan general de contabilidad pública integrado por el marco conceptual, y la estructura y descripción de las clases; Que mediante resolución 356 de 2007, expedida por la CGN, se adoptó el manual de procedimientos del régimen de contabilidad pública integrado por el catálogo general de cuentas, los procedimientos contables y los instructivos contables.

EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, consciente de la necesidad de dar cumplimiento al proceso de convergencia a la nueva normativa contable bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), NICSP, emitidas por el IFAC, y mediante los parámetros establecidos por el direccionamiento estratégico del proceso de convergencia de las normas de contabilidad de información financiera por la Contaduría General de la Nación se acoge a los parámetros

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 13 de 192

establecidos para clasificar dentro del marco normativo contable del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA para entidades de gobierno.

Teniendo en cuenta la nueva normativa contable bajo NICSP vs los principios de contabilidad generalmente aceptados en el marco contable Colombiano, se observa que las características cualitativas de reconocimiento, medición, información a revelar, presentación, y baja de cuentas en los diferentes hechos económicos realizados por la entidad, difieren entre sí, lo que cobra una gran importancia en el análisis de la información, interpretación y elaboración de los estados financieros de propósito general.

## 2 MARCO LEGAL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

### 2.1 Información general

- **Denominación:** BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
- **Duración:** Indefinida
- **Domicilio:** El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA tendrá su domicilio y sede principal en el municipio de Floridablanca, departamento de Santander, república de Colombia y prestara sus servicios en Municipio de Floridablanca Departamento de Santander.
- **Número de oficinas o sedes:** (1) Una.
- **Objeto:** Banco Inmobiliario De Floridablanca, tendrá por objeto la FINANCIACION Y EJECUCION del Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo previsto en la ley de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de Julio 18 de 1997, en sus capítulos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI) y demás normas complementarias, con jurisdicción en todos los componentes del suelo del municipio de Floridablanca.

En desarrollo y para el cumplimiento de su objeto el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la legislación colombiana, y que puedan ser ejecutados o desarrollados por personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, sean estas de carácter civil, mercantil, administrativo o laboral.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 14 de 192

**Definición de empresa:** El Banco Inmobiliario de Floridablanca. “BIF”, es un Establecimiento Público del orden municipal, creado mediante Acuerdo 024 de 2002 y modificado en su totalidad con el Acuerdo 016 de Diciembre 16 de 2004.

El “BIF” constituye una categoría especial de entidad pública, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creado por el Concejo Municipal de Floridablanca.

## **2.1 Funciones BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.**

Las funciones del Banco Inmobiliario De Floridablanca se definen en forma coherente y ordenada de acuerdo con la normatividad vigente así:

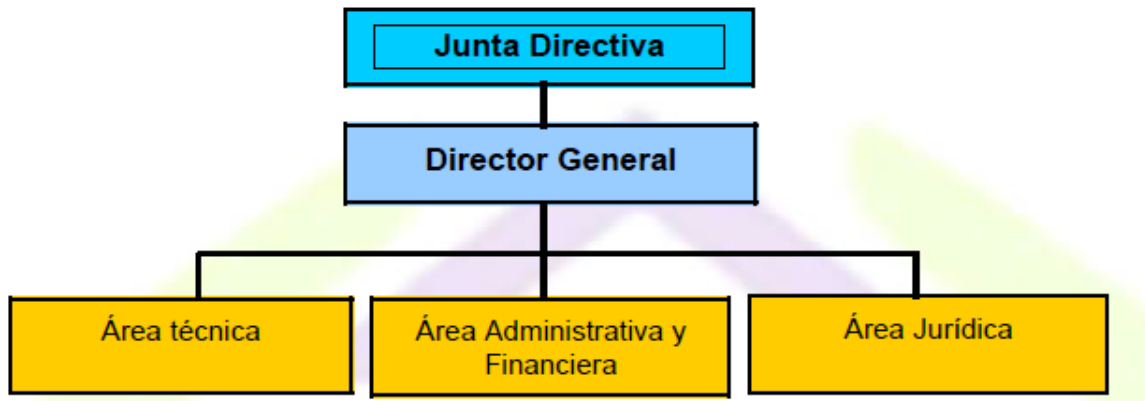
1. GESTION TERRITORIAL
2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
3. COOPERACION E INTERMEDIACION
4. INMUEBLES MUNICIPALES y ESPACIO PUBLICO
5. INSPECCION CONTROL Y VIGILANCIA DE ARRENDAMIENTOS

## **2.2 Entidades gubernamentales de vigilancia y control a las cuales BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA tiene la obligatoriedad de reporte.**

- CONTADURIA GENERAL DE LA NACION
- CONTRALORIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
- CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 15 de 192

### 2.3 Estructura Organizacional



### 2.4 Funciones y atribuciones de la estructura organizacional.

De la estructura básica y de la dirección del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA se organiza a partir de una estructura básica que incluye tres áreas así:

**DIRECCION:** conformada por la **Junta Directiva** y el **Director General**, tiene a su cargo mantener la unidad de objetivos e intereses del municipio en torno a la Misión, Visión y Objetivos institucionales del Banco. Determinarán las prioridades, políticas, estrategia del servicio, asignarán recursos, adoptarán y adaptarán normas de eficiencia y calidad controlando su aplicación en la gestión institucional, sin perjuicio de las demás funciones de dirección que exija el normal desenvolvimiento de la entidad.

#### LA JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva del Banco Inmobiliario de Floridablanca del **BIF** estará integrada así:

- Por Alcalde del municipio Floridablanca o su delegado.
- Por el Secretario de Infraestructura.
- Por el Director de la Oficina Asesora de Planeación.
- Por el Secretario de Hacienda Municipal.
- Por un Representante de las ONGS
- Por un representante de las Cooperativas.
- Por un representante de las Organizaciones Populares de Vivienda. OPVS



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 16 de 192

### **AREAS TECNICA, AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y AREA JURIDICA:**

Son el Conjunto de unidades orgánico-funcionales encargadas de todo el proceso de producción y prestación del servicio del Banco, con sus respectivos procedimientos y actividades, adscritos directamente a la Dirección. Comprenden la definición de políticas institucionales de atención, el tipo de recursos necesarios para el efecto, las formas y características de la atención, y la dirección y prestación del servicio.

**El AREA TECNICA**, garantizará que la Gestión del Banco Inmobiliario, se desarrolle adecuadamente, asegurando que los planes, programas y proyectos se ejecuten de manera eficiente en favor del municipio de Floridablanca de acuerdo con la normatividad vigente. Coordinará y ejecutará con los funcionarios del Banco y con el personal externo que se requiera, todas las actividades que se le asignen para el cumplimiento de los objetivos.

**AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**, garantizará la eficiente utilización de los bienes y servicios, así como también asegurará la adecuada formulación y ejecución presupuestal y el correcto manejo, asignación y registro de los recursos financieros. Asegurará el recaudo, custodia y control de los ingresos y transferencias del Banco y efectuará los pagos generados por los diferentes compromisos adquiridos por el **BIF** para su normal funcionamiento. Asegurará la información fuente para producir y presentar los estados contables que reflejan la situación financiera de la entidad para una adecuada toma de decisiones cumpliendo además los requisitos de ley. Garantizará y asegurará el recibo y custodia de los activos adquiridos por el **BIF** en cualquier calidad.

**El AREA JURIDICA** brindará bajo criterios de oportunidad y confiabilidad asistencia jurídica al Banco Inmobiliario de Floridablanca en el desarrollo de sus funciones con el fin que las actuaciones correspondan a las normas y procedimientos establecidos legalmente.

- Funciones de la junta directiva: Sin perjuicio de las funciones asignadas a las juntas directivas por ley, decreto, ordenanza y otras disposiciones legales, ésta tendrá las siguientes:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 17 de 192

1. Expedir su propio reglamento.
2. Vigilar el funcionamiento del Banco Inmobiliario y dictar las políticas generales en cumplimiento de sus objetivos.
3. Formular las políticas generales del Banco Inmobiliario, con sujeción a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo, Plan de Inversiones Municipal y en el presupuesto municipal.
4. Estructurar, reglamentar y aprobar las Funciones del Banco Inmobiliario
5. Ordenar la expropiación de los inmuebles necesarios para el cumplimiento de los objetivos trazados por el Banco Inmobiliario de Floridablanca.
6. Aprobar anualmente el presupuesto de ingresos y gastos, el plan operativo anual de inversiones y el balance con sus respectivos anexos, de conformidad con lo establecido en la ley 225 de 1.995 y demás normas que para el efecto se expidan.
7. Aprobar las adiciones presupuestales que cumplan con los requisitos establecidos en la ley, excepto cuando las adiciones provengan de recursos del balance.
8. Determinar la estructura administrativa y orgánica del Banco inmobiliario, las funciones de las diferentes dependencias, los perfiles de los cargos, las escalas de remuneración correspondientes a las diferentes categorías de empleos contempladas en la ley 443 de Carrera Administrativa y demás decretos reglamentarios que rigen la materia.
9. Solicitar al Director los informes que considere necesario sobre el funcionamiento del Banco Inmobiliario.
10. Autorizar la Participación del Banco Inmobiliario en sociedades con otras entidades públicas, de economía mixta o privadas, para la ejecución de las obras relacionadas con el cumplimiento de su objeto social.
11. Autorizar al Director para gravar con prenda o hipoteca bienes muebles o inmuebles de propiedad del Banco Inmobiliario, cuando sea necesario garantizar obligaciones propias.
12. Autorizar la emisión y colocación de Bonos de deuda pública municipal, en los términos previstos por la ley 9 de 1.989, la ley 388 de 1.997 y demás normas vigentes.
13. Autorizar al Director para ejercer pro tempore precisas funciones de las que correspondan a la Junta Directiva.
14. Adoptar los estatutos del Banco Inmobiliario y cualquier reforma que a ellos se introduzca, contando para ello con el voto favorable e indelegable del representante del Alcalde Municipal.
15. Crear cuando lo considere conveniente, distintos comités que serán integrados por miembros de la Junta Directiva, con el objeto de delegarles la decisión de ciertos asuntos.
16. Cumplir todas las demás funciones y atribuciones que señalan las leyes.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 18 de 192

17. La Junta Directiva tendrá que rendir informe trimestralmente al Concejo Municipal de Floridablanca de sus funciones realizadas.  
Las decisiones de la Junta Directiva se denominarán Resoluciones y para su validez deberán llevar la firma del Presidente y del Secretario

- **Funciones del representante legal:** Estará a cargo de un gerente, quien tendrá facultades para celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto empresarial y los que se relacionan con la existencia y funcionamiento de la misma, de conformidad con la ley, el estatuto básico de la entidad y los estatutos internos.

Es obligación y responsabilidad del gerente, al administrar BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, dar plena aplicación a su finalidad como prestadora de servicio público de salud con calidad técnica, humana, dentro de una concepción de libre competencia, con eficiencia, eficacia, y oportunidad que garanticen su rentabilidad social y autofinanciación.

- **Funciones del gerente:** Son funciones del gerente las siguientes:
  - A. Representar al Banco inmobiliario legal y contractualmente, dentro de los límites señalados por la Junta Directiva
  - B. Cumplir y hacer cumplir las normas vigentes y las decisiones emanadas de la Junta Directiva.
  - C. Dirigir la acción administrativa del Banco Inmobiliario, asegurar el cumplimiento de su objeto social y la prestación de los servicios a su cargo.
  - D. Presentar a la Junta Directiva y a las demás entidades que lo soliciten, los informes sobre la gestión desarrollada al frente del Banco Inmobiliario.
  - E. Presentar a la Junta Directiva el presupuesto anual de ingresos y Gastos, el Plan operativo anual de inversiones y los que estime convenientes para asegurar la buena marcha del Banco Inmobiliario, así como rendir informe sobre los Estados Generales y cuentas que la Junta le solicite.
  - F. Planear, organizar, dirigir y controlar los planes, Proyectos y Programas que adelante el Banco Inmobiliario, de acuerdo con el objeto del mismo.
  - G. Someter a consideración de la Junta Directiva los predios que deban ser objeto de negociación directa o de expropiación, con el fin de que esta se pronuncie sobre el particular.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 19 de 192

- H. Celebrar los contratos y ejecutar los actos propios de su competencia, de acuerdo con los requisitos establecidos en el Estatuto para la Contratación Administrativa y demás normas vigentes.
- I. Cumplir con las funciones de ordenador del gasto del Banco Inmobiliario.
- J. En general, ejercer todas las funciones y actividades propias de su calidad de
- K. representante legal del banco Inmobiliario.

Las decisiones que adopte el Director en cumplimiento de las funciones administrativas, se efectuarán por Resolución y frente a aquellas que sea procedentes se agotará la vía gubernativa.

➤ , HISTORIA BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

## **2.5 Misión**

Lograr en el 2020 que el BIF sea reconocido como la máxima autoridad en la administración del espacio público, vivienda social y equipamientos colectivos públicos del municipio de Floridablanca, garantizando entornos habitables bajo estándares de calidad, funcionalmente eficientes, socialmente justos y ambientalmente sostenibles.

## **2.6 Visión**

Desarrollar la política de vivienda social del Municipio de Floridablanca y la administración de los predios públicos garantizando el aprovechamiento de los mismos, así como el control de la actividad inmobiliaria.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 20 de 192

## 2.7 Objeto

- Procurar la integridad, eficiencia y transparencia en la gestión realizada por los servidores públicos del BIF.
- Direccionar, planificar y evaluar el sistema de gestión Institucional.
- Fomentar la participación ciudadana mediante la democratización publica.
- Mejorar el sistema de gestión Institucional.
- Lograr la satisfacción de la comunidad y los sujetos de control a través de seguimiento y monitoreo permanente a los planes de mejoramiento y la eficacia de las acciones implementadas.
- Apoyar, administrar los recursos institucionales con eficiencia y eficacia.

## 2.8 Principios institucionales

- Calidad
- Integridad
- Trabajo en equipo
- Compromiso
- Ética

## 2.9 Valores

- Responsabilidad
- Compañerismo
- Honestidad
- Respeto
- Amabilidad

## 3 MARCO JURÍDICO IMPLEMENTACIÓN NUEVO MARCO TÉCNICO NORMATIVO CONTABLE EN COLOMBIA

Que la ley 1314 de 2009 es una ley de intervención económica para expedir normas contables, de información financiera y aseguramiento de la información, que conformen a un sistema único y homogéneo, de alta calidad, comprensible y forzosa observancia.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 21 de 192

Que el artículo 1 de la ley 1314 de 2009 establece que la ley está orientada a regular la transferencia de las operaciones económicas y a dar seguridad a la información producidas por BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, lo que permite que Colombia dirija el régimen jurídico contable hacia la convergencia internacional.

Que el artículo 6 de la ley 1314 de 2009 establece que bajo la dirección del Presidente de la Republica y con respeto de la facultades regulatorias en materia de contabilidad pública a cargo de la Contaduría General de la Nación, los Ministerios de Hacienda y Crédito Público, y de Comercio, Industria y Turismo , obrando conjuntamente, expedirán principios normas, interpretaciones y guías de funcionamiento en las propuestas que deberá presentarles el Consejo Técnico de la Contaduría Pública como organismo de normalización técnica de normas contables, de información financiera y aseguramiento de la información.

Que el artículo 12 de la ley 1314 de 2009 contemplan que las diferentes autoridades con competencia sobre entes privados o públicos deberán garantizar que las normas de contabilidad, de información financiera y aseguramiento de la información de quienes participen en un mismo sector económico sean homogéneas, consistentes y comparables y que para el logro de este objetivo, la autoridades de regulación y de supervisión, obligatoriamente, coordinaran el ejercicio de sus funciones.

Que la CGN, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, viene desarrollando el proyecto de modernización de la regulación contable publica, y como parte del debido proceso observar y cumplir , publico para los comentarios de los interesados,, en el mes de junio del 2013, el documento “estrategia de convergencia de la regulación contable publica hacia normas internacionales de información de la regulación contable publica hacia normas internacionales de información financiera (NIIF) y normas internacionales de contabilidad del sector público (NICSP)”, que contiene la propuesta de política de regulación contable publica, la cual socializo en las principales ciudades del país.

Que mediante resolución 734 de 2013, expedida por la CGN, se incorporó en el régimen de contabilidad pública el marco normativo dispuesto en el anexo del decreto 2784 de 2012, el cual es aplicable a las entidades definidas en su artículo 2 y se estableció el cronograma de aplicación de dicho marco normativo.

Que dadas las funciones constitucionales y legales asignadas al Contador General y a la Contaduría General de la Nación de “uniformar, centralizar y consolidar la contabilidad pública, elaborar el balance general y determinar las normas contables que deben regir en el país, conforme a la ley,” para el caso de las entidades de gobierno, se han previsto definir un modelo de contabilidad con las siguientes

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 22 de 192

características para el caso de las empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público, se han previsto definir un modelo de contabilidad con las siguientes características:

- a) Que tengan como referente las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el consejo de normas internacionales de contabilidad internacional accounting standards board (IASS);
- b) Que privilegie criterios de reconocimiento, medición, revelación y presentación uniformes; y
- c) que homogenice políticas contables,

Que la CGN definió y publicó para comentarios de los interesados, el proyecto de marco normativo aplicable a las entidades de gobierno, respecto del cual se realizaron capacitaciones y talleres en las principales ciudades del país;

Que como resultado de los acuerdos contenidos en el memorando de entendimiento suscrito el 12 de agosto de 2014, entre la Contaduría General de la Nación y el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, la CGN llevo a cabo una evaluación para determinar la viabilidad de que las sociedades de economía mixta con participación del sector público igual o superior al 50% del capital social, que no estén bajo el ámbito de aplicación de la resolución 743 de 2012, pueden optar por aplicar el marco técnico anexo al decreto 3022 de diciembre de 2013 y sus modificaciones o el definido por la CGN para las empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro público.

Que para efectos de definir el ámbito del marco normativo aplicable a las entidades de gobierno y diferenciarlo del que corresponda aplicar a las entidades que conforman el sector público colombiano tenido en cuenta la función que realizan en la economía;

Que el comité interinstitucional de la comisión de estadísticas de finanzas públicas, a través de la mesa de entidades integrada por la dirección general de política macroeconómica, la dirección general de presupuesto y la dirección de apoyo fiscal del ministerio de hacienda y crédito público; el banco de la república; el Dane; la Contraloría general de la Republica y la Contaduría General de la Nación, llego a acuerdo en cuanto a la clasificación de las entidades que conforma el sector público colombiano, los cuales están consignados en las actas No. 4 de 4 de diciembre de 2012, No 5 del 8 mayo de 2013 y No. 10 del 28 de agosto de 2014 de la mesa de entidades y el acta No 5 del 21 de febrero de 2013 del comité interinstitucional. Para dicha clasificación se tomaron como referencias los criterios establecidos en el manual de estadísticas de las finanzas públicas y el documento técnico elaborado por la dirección de política macroeconómica;

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 23 de 192

Que para definir el ámbito de aplicación del marco normativo para las entidades de gobierno, CGN adoptó la clasificación efectuada por el comité interinstitucional de la comisión de estadísticas de las finanzas públicas a través de la mesa de entidades.

Grupos de usuarios: las empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público, se caracterizan porque no emiten instrumentos de deuda o patrimonio y si lo llegan a hacer, dichos instrumentos no se negocian en un mercado de valores; estas empresas tampoco captan o administran recursos que provienen de terceros, es decir, no actúan en calidad de bancos, cooperativas de crédito, compañías de seguros, intermediarios de bolsa, fondos de inversión o bancos de inversión.

Estas empresas también se caracterizan porque, teniendo en cuenta su naturaleza organizacional, poseen formas particulares o regímenes jurídicos, económicos y sociales diferentes de los del gobierno general. Además, se caracterizan porque son entidades que tienen la facultad de contratar en su propio nombre; tienen capacidad financiera y operativa para ejecutar actividades; venden bienes y/o prestan servicios de lo cual obtienen beneficios o recuperan el costo total en el curso normal de su operación; no dependen generalmente de una financiación continua e indefinida por parte del gobierno nacional, departamental, municipal o distrital, para permanecer como un negocio en marcha; y son controladas por una entidad del sector público.

#### 4 ASPECTOS TÉCNICOS DE LAS POLÍTICAS CONTABLES

*POLÍTICAS CONTABLES, ESTIMACIONES Y ERRORES* tiene como alcance dar una orientación sobre la selección y aplicación de políticas contables que deben usarse en la preparación de los estados financieros en las entidades.

Si el Marco Técnico Normativo emitido por la CGN no considera transacciones o sucesos específico una entidad tomará la iniciativa de su juicio para desarrollar y aplicar una política contable que proporcione relevancia a la información financiera y a las decisiones económicas de los diferentes usuarios, de igual manera debe ser fiable, para que los estados financieros reflejen la esencia económica de las transacciones; además de estar libre de sesgos, manifestar prudencia y reflejar información completa.



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 24 de 192

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA deberá poseer y aplicar políticas contables de manera uniforme para todas las transacciones, sucesos y condiciones, excepto que nazca un nuevo decreto que requiera o permita establecer categorías de partidas, para las cuales podría ser apropiado aplicar diferentes políticas, en caso que la normativa lo permita se deberá seleccionar la más adecuada.

#### **4.1 Políticas contables**

A continuación se define que son políticas contables, sus beneficios e importancia, entre otros aspectos relacionados al tema.

#### **4.2 Definición**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (Internacional Accounting Standards Board) define: “Son políticas contables los principios, bases, convenciones, reglas y procedimientos específicos adoptados por una entidad al preparar y presentar estados financieros”.

#### **4.3 Naturaleza de las políticas contables**

Las políticas contables proceden de las estrategias posibles a aplicar por la gerencia, es por ello que su naturaleza proviene de los diferentes objetivos a largo plazo, es así como su elaboración basada en NIIF para PYMES Y NIC-SP proporcionará información contable comprensible a cualquier tipo de usuario.

#### **4.4 Características de las políticas contables**

Las políticas contables deben cumplir con las características cualitativas de la información financiera que establece la IASB: “Conceptos y Principios Generales”, las cuales son los atributos que proporcionan la utilidad a la información contenida en los estados financieros, que son las siguientes:

- a) Comprensibilidad
- b) Relevancia
- c) Materialidad o importancia relativa
- d) Fiabilidad
- e) La esencia sobre la forma
- f) Prudencia

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 25 de 192

- g) Integridad
- h) Comparabilidad
- i) Oportunidad
- j) Equilibrio entre costo y beneficio

#### **4.5 Objetivos de las políticas contables**

Las políticas contables persiguen muchos objetivos en la entidad, pero entre los principales se pueden mencionar los siguientes:

- a) Garantizar el cumplimiento de los lineamientos adoptados a fin de suministrar información contable relevante para la toma de decisiones económicas de los usuarios.
- b) Establecer una base técnica para la aplicación de los criterios contables.
- c) Promover la uniformidad de la información contable.
- d) Garantizar la congruencia de los criterios contables y los objetivos financieros con la finalidad de suministrar información fiable necesaria para la toma de decisiones.

#### **4.6 Importancia del diseño de políticas contables**

En la actualidad la contabilidad en cualquier empresa del Estado independientemente al giro que se dedique, necesitan de una buena organización en la recolección de la información hasta el registro y archivo de los procesos contables; además de buenas herramientas para el adecuado registro de sus transacciones económicas.

El papel que juegan las políticas contables es importante en las pequeñas y medianas entidades para que los registros contables estén basados en la normativa que les es de aplicación, porque cada transacción debe de registrarse de acuerdo a una política formalmente establecida, esto con el fin de responder de la forma más rápida y eficiente a las diferentes necesidades de información de las transacciones que se originan en una entidad, que hacen de la información contable y financiera una herramienta para la toma de decisiones.

Cuando se carece de políticas no se tiene un lineamiento a seguir y por consiguiente se pueden cometer errores al momento de registrar las transacciones, lo que daría como consecuencia la mala calidad de los estados financieros en las empresas. Es por tal razón, que es de gran importancia el buen diseño y aplicación de políticas contables para que la información financiera procesada pueda utilizarse para la toma de decisiones.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 26 de 192

#### **4.7 Beneficio de contar con políticas contables en las empresas**

Si las políticas contables son adecuadas para determinada empresa, su buena aplicabilidad o implementación, puede proporcionar beneficios como los mencionados a continuación:

- a) Proporciona una guía para la elaboración y presentación de la información financiera.
- b) Previene desviaciones en el registro de las operaciones.
- c) Proporcionan canales de comunicación entre los usuarios de la información financiera.
- d) Ayuda a los miembros de la organización en la toma de decisiones sobre los estados financieros.
- e) Promover la situación financiera real y los resultados de las operaciones.
- f) Promueven una coordinación y cooperación más estable entre los elementos del departamento contable.
- g) Especifica el punto de vista y la filosofía del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA en el área contable.

#### **4.8 Importancia de la aplicabilidad de políticas contables**

La gerencia de una entidad utilizará su juicio para desarrollar y aplicar una política contable que dé lugar a información que sea relevante para las necesidades de toma de decisiones económicas de los usuarios, y fiable, en el sentido de que los estados financieros contengan las siguientes características:

- a) Representen fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad;
- b) Reflejen la esencia económica de las transacciones, condiciones, y no simplemente su forma legal;
- c) Muestren neutralidad, es decir, libres de sesgos;
- d) Manifiesten prudencia; y
- e) Estén completos en todos sus extremos significativos.

Para conseguir que las políticas contables se impregnen en las organizaciones y por tanto, que vayan tomando el rumbo deseado por la alta dirección de las empresas, es preciso conseguir cambios que no se producen de forma automática, para ello se necesita contar con buenas herramientas que estén acorde a las funciones.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 27 de 192

Cuando en las entidades no existen políticas que dirigen la acción y el curso de las actividades, es posible que las mismas no cumplan con las metas trazadas para determinado período y esto se vea reflejado en los resultados económicos que se obtengan, por las malas decisiones y la falta de razonabilidad y fiabilidad de los estados financieros.

#### **4.9 Uniformidad de las políticas contables**

Cada entidad debe seleccionar las políticas contables y tendrá que aplicarlas de manera uniforme para transacciones, sucesos y condiciones que sean similares, según lo requieran las organizaciones, de manera que permita específicamente establecer categorías de partidas para las cuales podría ser apropiado aplicarlas en diferentes políticas. Por consiguiente el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA seleccionará una política contable adecuada, y se aplicará de manera uniforme a cada categoría.

#### **4.10 Responsabilidad por la elaboración de las políticas contables**

La gerencia de la entidad es la encargada de establecer las políticas contables, debido a que son considerados parte de los componentes de los estados financieros que también están a su cargo y es la responsable de seleccionar las mejores alternativas de acción y selección, de la opción más adecuada para que la información contable cumplan con los requisitos técnicos y juicios recomendados en la normativa contable.

#### **4.11 Lineamientos básicos para la elaboración de políticas contables**

Como parte del proceso de adopción de la Norma Internacional de Información Financiera, la empresa debe de contar con herramientas contables a utilizar para el registro de sus operaciones, por lo que las políticas contables son una parte importante en la fase de aplicación y registro de los hechos económicos en la empresa.

Además de constituir parte básica de los estados financieros, estos principios se encuentran inmersos y descritos en cada una de las secciones de la norma. Por lo tanto antes de comenzar la elaboración de las políticas, debe identificarse si la normativa se encuentra vigente según el Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 28 de 192

Revisión de las transacciones en la empresa: Para establecer los criterios necesarios que deben tomarse en cuenta para estructurar una política contable a utilizarse por las empresas, la gerencia debe hacer un análisis general de los diferentes factores externos e internos y los elementos que se consideran importantes incluir en el desarrollo de cada una de ellas. Algunos de los aspectos que deben conocer, identificar y analizar antes de elaborar políticas contables son mencionados a continuación:

## 5 NATURALEZA DE LA EMPRESA

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA al evaluar las actividades que realiza, deberán identificar los hechos económicos que representan la base de las mismas, la finalidad principal para la que fue creada, al mercado al que dedica sus operaciones, etc. por ejemplo se debe verificar si es una empresa dedicada a la manufactura, a la construcción, a la prestación de servicios, etc.

Otro aspecto importante es tomar en cuenta la naturaleza de la entidad, desde el punto de vista jurídico evaluándose, que puede estar sujeta a regulaciones específicas en el país si su actividad en particular lo requiere, como es el caso de los bancos, organismos autónomos o gubernamentales así como entidades financieras las cuales son reguladas por la superintendencia del sistema financiero.

### **5.1 Hechos económicos involucrados con registros, reconocimientos o tratados directamente por una norma internacional.**

Cuando se aborda en específico un renglón del activo o del pasivo, se encuentra directamente descrito en la correspondiente sección el tratamiento contable que deberá aplicarse; por lo tanto, la importancia de evaluar los componentes de los estados financieros es parte elemental para determinar las secciones que son aplicables a las empresas. Es por ello que las empresas deben identificar los hechos económicos involucrados con sus registros.

### **5.2 Identificación del campo de acción de la entidad, ambiente económico, relación económica con otras empresas**

Cuando se determinan las actividades principales del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA es necesario apegarse a un tratamiento contable específico; además debe tomarse en cuenta el ambiente económico en el que se desarrolla,

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 29 de 192

por ejemplo, la relación que tenga con entidades que proporcionan financiamiento y pago de intereses, etc.

### **5.3 Tipos de usuarios de la información contable, valuación de operaciones consideradas materiales para ser reveladas en estados financieros**

Para el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA es importante determinar los usuarios de los estados financieros, tomando en cuenta que estos requieren información para diferentes fines, por lo que debe cumplir con todos los requerimientos necesarios exigidos por la normativa técnica. Los usuarios pueden ser de tipo interno y externo, como clientes, inversionistas locales y extranjeros, proveedores, instituciones financieras y estatales.

Cuando sea necesario ampliar la información contenida en los estados financieros, se hará mediante notas explicativas. La empresa debe adoptar la norma que le permita revelar y presentar sus operaciones de forma que los usuarios satisfagan las necesidades de información contable que necesiten y que les será útil para tomar decisiones económicas.

### **5.4 Revisión del control interno contable**

Otro punto importante a considerar en la elaboración de políticas contables, es la revisión del control interno contable del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, con el objetivo de evaluar de forma integral las operaciones de la entidad, así como delimitar responsabilidades, niveles de autorización, codificación de las transacciones y nuevos procedimientos, los cuales se involucran al aplicar la Norma Internacional de Información Financiera.

Los elementos del control interno tienen como objetivo la confiabilidad de los registros, proporcionar mayor confianza en las cifras de los estados financieros, así como la salvaguarda de los activos y obtención de información financiera veraz y confiable.

La empresa debe establecer los procedimientos adecuados que estén estrechamente relacionados con el tipo de actividad económica y las necesidades de información para dar cumplimiento a las políticas contables y de esta forma reducir errores, disminuir el número de órdenes verbales, además de facilitar la preparación de los estados financieros.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 30 de 192

### **5.5 Proceso de establecimiento y aplicación de políticas contables**

El proceso de elaboración de las políticas contables involucra además de la valuación de los elementos internos y externos relativos a las operaciones de la empresa, tomar en cuenta los lineamientos que cada norma establece para el tratamiento contable de los renglones de los estados financieros, a continuación un detalle paso a paso de los mismos:

- Se determina como marco de referencia la Norma Internacional de Información Financiera y el nuevo Marco Normativo emanado por la CGN de la Resolución 533 de Octubre de 2015.
- Se identifica el evento o transacción que requiere una política contable para un mejor tratamiento e incorporación a los estados financieros.
- Se da a conocer a través de memorando a la administración, la necesidad de crear una política que permita un tratamiento contable para un mejor registro y presentación de la información financiera.
- El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revisa la propuesta y se analiza su efecto en los resultados y/o los estados financieros.
- Se crea la política contable que permita el tratamiento contable de acuerdo a la normativa.
- El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA mediante memorándum autoriza la política creada y da a conocer a los empleados el establecimiento de la nueva política contable con sus respectivos lineamientos de aplicación y sus efectos en los resultados de operación.
- Se aplica la política contable en los registros contables y se reclasifican las cuentas.
- Se verifica la contribución de la política contable a la razonabilidad de los resultados de operación. En caso de satisfacer a la dirección la política se declara aceptada, caso contrario se analiza se inicia nuevamente el proceso.

### **5.6 Políticas contables como base para el registro, presentación y análisis**

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 31 de 192

## Políticas para el registro de las transacciones

Para registrar correctamente en las cuentas de los estados financieros las transacciones, hechos económicos o variaciones de los valores que representan, es necesario considerar tanto la causa como el efecto que produce cada operación, ya que se afectará por lo menos dos cuentas de los informes financieros. Adicionalmente se hace necesario determinar un costo o valor que pueda ser medido de forma fiable.

Las políticas contables proporcionan las bases a utilizar en cada una de las transacciones, indicando así el momento adecuado para la captura de la información, identificación de los registros y forma en que se efectuará su reconocimiento, ya que estos criterios y el entorno que rodea a la empresa harán que la forma de valuación y su registro contribuya a toma de decisiones.

Las políticas deben ser discutidas dentro de la organización y aprobadas por la autoridad máxima de la compañía, para posteriormente ser aplicadas en el registro de las operaciones e incluirse en el sistema de información gerencial, catálogo y manual de aplicación de cuentas de la misma.

### **5.7 Políticas para la preparación y presentación de estados financieros**

Las políticas contables establecen los criterios a seguir en la preparación y presentación de la información financiera, de una forma que procure cubrir las expectativas de información que tienen los diferentes usuarios de la información resultante. Debido a que hay diferentes tipos de usuarios, la función de las políticas contables radica en conciliar las diferencias existentes, de tal forma que la información resultante sea útil para todos y cada uno de los interesados, es decir, determinar y cubrir las necesidades comunes de información.

### **5.8 Políticas para el análisis y comprensión de estados financieros**

El análisis e interpretación de estados financieros es el proceso dirigido a evaluar la posición financiera presente y pasada de las operaciones de una empresa, así también la capacidad de generar flujos de efectivo con el objeto de establecer las mejores estimaciones sobre las condiciones y resultados futuros.

Las políticas contables son esenciales para poder llevar a cabo un análisis, lectura e interpretación razonable de los estados financieros. Las compañías deben incluir



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 32 de 192

en sus notas a los mismos, una descripción de las políticas contables más significativas como parte integral de sus informes financieros.

## 6 DEFINICION DE MANUAL BÁSICO DE POLÍTICAS

### **6.1 Definición de manual de políticas**

Documento que incluye las intenciones o acciones generales del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA que es probable que se presenten en determinadas circunstancias.

Las políticas escritas establecen líneas de guía, un marco dentro del cual el personal operativo pueda obrar para balancear las actividades y objetivos de la dirección superior, según convenga a las condiciones de la entidad.

### **6.2 Objetivo del manual de políticas**

- a) Presentar una visión de conjunto de las operaciones de la entidad para administrarla en forma adecuada.
- b) Precisar expresiones generales para llevar a cabo acciones que deben realizarse según el tipo de transacción que se presente.
- c) Orientar e informar al personal involucrado.
- d) Facilitar la descentralización al suministrar a los niveles intermedios lineamientos claros a seguir en la toma de decisiones.
- e) Servir de base para un constante y efectivo registro de las operaciones.

### **6.3 Importancia del manual de políticas**

Las políticas proporcionan el antecedente para entender por qué las actividades se reconocen, miden y revelan en determinada forma, además de conocer el marco de referencia del cual se tomó de base.

La importancia de un manual de políticas radica en que representa un recurso técnico para ayudar a la orientación del personal, sin tener que consultar

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 33 de 192

constantemente a los niveles jerárquicos superiores, a la vez que estos estén repitiendo la información, explicaciones o instrucciones similares.

#### **6.4 Ventajas de los manuales de políticas**

- a) Las políticas escritas requieren que los administradores piensen a través de sus cursos de acción y predeterminen que acciones se tomarán bajo diversas circunstancias.
- b) Se proporciona un panorama general de acción para muchos tipos de operaciones, y solamente las transacciones poco usuales requieren la atención de altos directivos.
- c) Se proporciona un marco de acción dentro del cual el personal conoce donde consultar las dudas que surjan.
- d) Las políticas escritas ayudan a asegurar un equitativo reconocimiento y medición de las transacciones.
- e) Las políticas escritas generan seguridad de comunicación interna en todos los niveles.
- f) El manual de políticas es fuente de conocimiento inicial, rápido y claro, para la toma de decisiones.

### **7 MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES**

El paso inicial para preparar el "manual de políticas", es determinar lo que se desea lograr. Una vez determinados los objetivos habrá que ponerlos por escrito, la principal razón de la elaboración del presente manual es para que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA Obtenga mejores resultados en el registro de las operaciones, para obtención de información razonable y fiable. Se iniciará detallando los elementos del contenido del manual, manteniendo la estructura idónea e integrando apropiadamente las políticas para cada uno de los estados financieros y para los elementos que los componen.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 34 de 192

### **7.1 Introducción**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, debe presentar las características cualitativas en la información de los estados financieros, para una adecuada toma de decisiones por parte de los usuarios; para lograrlo es importante contar con el presente manual que servirá de guía en el proceso de registro, medición y presentación de las transacciones, para la buena elaboración de los estados financieros.

Las políticas contables descritas en el presente manual han sido preparadas por la gerencia de la entidad, así mismo procederá a comunicar al departamento de contabilidad, la existencia y aplicación de dichas políticas.

### **7.2 Objetivo del manual**

El manual de políticas contables del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, tiene por objetivo prescribir el tratamiento contable para cada una de las cuentas que forman parte de los estados financieros, así como su estructura, organizando el cumplimiento con los requerimientos establecidos por la Resolución 533 de Octubre de 2015 y Marco Conceptual.

### **7.3 Alcance del manual**

El presente manual define las políticas contables para:

- a) El reconocimiento y medición de las partidas contables.
- b) La preparación y presentación de los estados financieros.
- c) La información a revelar sobre las partidas de importancia relativa.
- d) Las divulgaciones adicionales sobre aspectos cualitativos de la información financiera.

## **8 POLÍTICAS CONTABLES GENERALES**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, para contar con lineamientos estándares que faciliten el procesamiento de la información contable recopilada en un período dado, y procesar la información para elaborar los estados financieros de los sucesos económicos, utilizará cualquiera de las siguientes políticas contables generales que se mencionan a continuación:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 35 de 192

### **8.1 Adopción de la Normativa Contable aplicable**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA para preparar y elaborar los estados financieros adoptó como marco de referencia El Marco Técnico Normativo de la resolución 533 de Octubre de 2015 a partir de enero de 2018

La gerencia es la principal responsable, en velar que dichos estados financieros estén preparados y presentados con los requerimientos que establece el Marco Técnico Normativo.

### **8.2 Supuestos contables**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA para elaborar sus estados financieros, los estructura bajo los siguientes supuestos contables:

- **Base de acumulación (o devengo):** El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, reconocerá los efectos de las transacciones y demás sucesos cuando ocurren (y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo); así mismo, se registrarán en los libros contables y se informará sobre ellos en los estados de los períodos con los cuales se relacionan.
- **Negocio en marcha:** La entidad preparará sus estados financieros sobre la base que está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Si existiese la necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de las operaciones de la empresa, dichos estados deberán prepararse sobre una base diferente y, si así fuera, se revelará información sobre la base utilizada en ellos.

### **8.3 Características cualitativas**

Las características cualitativas de la información financiera de propósito general constituyen los atributos que debe tener la misma para que sea útil a los usuarios. La información financiera es útil si es relevante y representa fielmente los hechos económicos de la empresa, de allí que la relevancia y la representación fiel se consideran características fundamentales.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 36 de 192

La utilidad de la información se puede incrementar a través de las siguientes características de mejora: comparabilidad, verificabilidad, oportunidad y comprensibilidad.

#### **8.4 Características Fundamentales:**

Las características fundamentales de Relevancia y Representación fiel se definen de la siguiente forma:

- **Relevancia:** La información financiera es relevante si es capaz de influir en las decisiones tomadas por los usuarios. La información financiera es influyente si es material y si tiene valor predictivo o valor confirmatorio, o ambos.

La información es material si su omisión o expresión inadecuada puede influir en las decisiones de los usuarios. La materialidad o importancia relativa es un aspecto de la relevancia específico de una empresa que está basado en la naturaleza o magnitud (o ambas) de las partidas a las que se refiere la información en el contexto del informe financiero de una empresa individual.

La información financiera tiene valor predictivo si puede utilizarse como una variable de entrada en los procesos empleados por los usuarios para pronosticar resultados futuros.

La información financiera tiene valor confirmatorio si ratifica o cambia evaluaciones anteriores. Los valores predictivos y confirmatorios de la información están interrelacionados. Así, la información que tiene valor predictivo habitualmente también tiene valor confirmatorio.

- **Representación fiel:** Para ser útil, la información financiera debe representar fielmente los hechos que pretende representar además de representar los hechos relevantes. Para ser una representación fiel, una descripción debe ser completa, neutral y estar libre de error.

Una descripción completa incluye toda la información necesaria para que un usuario comprenda el hecho que está siendo representado, incluyendo todas las descripciones y explicaciones pertinentes.

Una descripción neutral no tiene sesgo en la selección o presentación de la información financiera ni de ningún otro tipo; tampoco está ponderada, enfatizada, atenuada o manipulada para incrementar la probabilidad de que la información financiera se reciba de forma favorable o adversa por los usuarios. Sin embargo, información neutral no significa información sin

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 37 de 192

propósito o influencia sobre el comportamiento de los usuarios sino que la información descrita de forma neutral es útil y, por tanto, es, por definición, capaz de influir en las decisiones de los usuarios.

Una descripción libre de error significa que no hay errores u omisiones en la descripción del hecho económico y que el proceso utilizado para producir la información presentada se ha seleccionado y aplicado sin errores. En este contexto, libre de errores no significa exacto en todos los aspectos.

Para ser útil, la información debe ser relevante y estar fielmente representada. Por tanto, ni una representación fiel de un hecho irrelevante ni una representación no fidedigna de un hecho relevante ayudan a los usuarios a tomar decisiones adecuadas.

- **Características de mejora:** En general, las características cualitativas que mejoran la utilidad de la información financiera deben maximizarse en la medida de lo posible. Sin embargo, estas, individualmente o en grupo, no pueden hacer que la información sea útil si es irrelevante y no representa fielmente los hechos económicos de la empresa.

La aplicación de las características cualitativas que mejoran la utilidad de la información es un proceso que no sigue un orden determinado. Algunas veces, una característica cualitativa puede haber tenido que disminuirse para maximizar otra característica. Por ejemplo, una reducción temporal de la comparabilidad que resulte de la aplicación prospectiva de una norma nueva puede justificarse por el mejoramiento de la relevancia o representación fiel de un hecho a largo plazo.

Así, la información adecuada a revelar puede compensar, parcialmente, la falta de comparabilidad.

Las características de mejora de Comparabilidad, Verificabilidad, Oportunidad y Comprensibilidad, se definen como sigue:

- **Comparabilidad:** La comparabilidad es la característica cualitativa que permite a los usuarios identificar y comprender similitudes y diferencias entre partidas. Para que la información sea comparable, elementos similares deben verse parecidos y elementos distintos deben verse diferentes. La comparabilidad de la información financiera no se mejora al mostrar elementos diferentes como similares ni viceversa. Las decisiones de los usuarios conllevan elegir entre alternativas como vender o mantener una

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 38 de 192

inversión, o invertir en una empresa o en otra. Por consiguiente, la información es más útil si puede ser comparada con información de la misma empresa de periodos anteriores y con información similar de otras organizaciones.

La aplicación de criterios uniformes contribuye a que la información sea comparable. Sin embargo, cuando un cambio en un criterio mejora la representación fiel, es necesario revelar esta circunstancia de tal manera que permita a los usuarios identificar los efectos producto del cambio y realizar los análisis comparativos correspondientes.

- **Verificabilidad:** La verificabilidad ayuda a asegurar a los usuarios, que la información representa fielmente los hechos económicos que pretende representar. Verificabilidad significa que diferentes observadores independientes y debidamente informados podrían alcanzar un acuerdo, aunque no necesariamente completo, sobre la fidelidad de la representación de una descripción particular.

Para ser verificable, la información cuantificada no necesita ser una estimación única, también puede verificarse un rango de posibles valores y probabilidades relacionadas.

La verificación puede ser directa o indirecta. Verificación directa significa comprobar un valor u otra representación mediante observación directa, por ejemplo, cuando se cuenta efectivo.

Verificación indirecta significa comprobar las variables de un modelo, fórmulas u otra técnica y recalculando el resultado utilizando la misma metodología, por ejemplo, cuando se verifica el valor del inventario comprobando las variables (cantidades y costos), recalculando el saldo final utilizando una misma suposición de flujo de costo (por ejemplo, el método primera entrada, primera salida).

Puede suceder que no sea posible verificar algunas explicaciones e información financiera prospectiva hasta un periodo futuro. Para ayudar a los usuarios a decidir si quieren utilizar esa información, es necesario revelar las hipótesis subyacentes, los métodos de recopilación de la información, y otros factores y circunstancias que la respaldan.

Oportunidad significa tener a tiempo, información disponible para los usuarios, con el fin de que pueda influir en sus decisiones. Generalmente,

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 39 de 192

cuanta más antigua es la información, menos útil resulta. Sin embargo, cierta información puede continuar siendo oportuna durante bastante tiempo después del cierre del periodo contable porque, por ejemplo, algunos usuarios pueden necesitar identificar y evaluar tendencias, así como analizar información financiera de un periodo anterior.

- **Comprensibilidad:** La Comprensibilidad significa que la información está clasificada, caracterizada y presentada de forma clara y concisa.

Los informes financieros se preparan para usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y del mundo de los negocios, y que revisan y analizan la información con diligencia. No obstante, a veces, incluso usuarios diligentes y bien informados pueden necesitar la ayuda de un asesor para comprender información sobre hechos económicos complejos.

## 9 PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD PÚBLICA

La información financiera del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA debe ser útil y para que sea útil, debe ser relevante y representar fielmente los hechos económicos. A fin de preparar información financiera que cumpla con estas características cualitativas, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA observan pautas básicas o macro-reglas que orientan el proceso de generación de información. Estas pautas o macro-reglas se conocen como principios de contabilidad.

Los principios de contabilidad se aplican en las diferentes etapas del proceso contable; por tal razón, hacen referencia a los criterios que se deben tener en cuenta para reconocer, medir, revelar y presentar los hechos económicos en los estados financieros de la empresa. Los principios de contabilidad que observarán el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA en la preparación de información contable son: Negocio en marcha, Devengo, Esencia sobre Forma, Asociación, Uniformidad, No compensación y Periodo Contable.

### 9.1 Negocio en Marcha

Se presume que la actividad de la empresa se lleva a cabo por tiempo indefinido conforme a la ley o acto de creación; por tal razón, la regulación contable no está encaminada a determinar su valor de liquidación. Si por circunstancias exógenas o



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 40 de 192

endógenas se producen situaciones de transformación o liquidación de una empresa, se deben observar los criterios establecidos en las normas que se definan para tal efecto.

## **9.2 Devengo**

Los hechos económicos se reconocen en el momento en que suceden, con independencia del instante en que se produce el flujo de efectivo o equivalentes al efectivo que se deriva de estos. El reconocimiento se efectúa cuando surgen los derechos y obligaciones, o cuando la transacción u operación originada por el hecho incide en los resultados del periodo.

## **9.3 Esencia sobre Forma**

Las transacciones y otros hechos económicos del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA se reconocen atendiendo a su esencia económica, independientemente de la forma legal que da origen a los mismos.

## **9.4 Asociación**

El reconocimiento de ingresos está asociado con los costos y gastos en los que se incurre para producir tales ingresos.

## **9.5 Uniformidad**

Los criterios de reconocimiento, medición, revelación y presentación, se mantienen en el tiempo y se aplican a los elementos de los estados financieros que tienen las mismas características, en tanto no cambien los supuestos que motivaron su elección. Si se justifica un cambio en la aplicación de tales criterios para mejorar la relevancia y la representación fiel, la entidad revelará los impactos de dichos cambios de acuerdo con lo establecido en las respectivas normas.

## **9.6 No compensación**

No se reconocen ni se presentan partidas netas como efecto de compensar activos y pasivos del estado de situación financiera, o ingresos, gastos y costos que integran el estado de resultados, salvo en aquellos casos en que de forma excepcional, así se regule.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 41 de 192

## 9.7 Periodo Contable

Corresponde al tiempo máximo en que la empresa mide los resultados de sus hechos económicos y el patrimonio bajo su control, efectuando las operaciones contables de ajustes y cierre. El periodo contable es el lapso transcurrido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre. No obstante, se pueden solicitar estados financieros intermedios e informes y reportes contables para propósitos especiales, de acuerdo con las necesidades o requerimientos de las autoridades competentes sin que esto signifique, necesariamente, la ejecución de un cierre.

En caso de conflicto entre los anteriores principios contables, prevalecerá el principio que mejor conduzca a la representación fiel de la situación financiera y el rendimiento financiero de la empresa.

## 10 MONEDA FUNCIONAL

La entidad expresará en los encabezados de los estados financieros la utilización de la moneda funcional, la cual es el COP (Peso Colombiano).

## 11 DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros reflejan los efectos de las transacciones y otros sucesos agrupados por elementos. Los elementos relacionados directamente con la medida de la situación financiera son los activos, los pasivos y el patrimonio. Los elementos directamente relacionados con la medida del rendimiento financiero son los ingresos, los gastos y los costos.

### 11.1 Activos

Los activos representan recursos controlados por la empresa producto de sucesos pasados de los cuales espera obtener beneficios económicos futuros. Para que una empresa pueda reconocer un activo, el flujo de los beneficios debe ser probable y la partida debe tener un costo o valor que pueda medirse con fiabilidad.

En algunas circunstancias, el control del activo es concomitante con la titularidad jurídica del recurso; no obstante, esta última no es esencial a efecto de determinar la existencia y control del activo. Una empresa controla el recurso si puede, entre otros, decidir el propósito para el cual se destina el activo; obtener sustancialmente

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 42 de 192

los beneficios que se espera fluyan de la propiedad; prohibir, a terceras personas, el acceso al activo y asumir sustancialmente los riesgos asociados con el activo.

Por su parte, la titularidad jurídica sobre el activo no necesariamente es suficiente para que se cumplan las condiciones de control sobre el recurso, por ejemplo, una empresa puede ser la dueña jurídica del activo, pero si los riesgos y beneficios asociados al activo se han transferido sustancialmente, la organización no puede reconocer el activo así legalmente sea dueña del mismo.

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA debe realizar juicios profesionales para determinar si un recurso cumple con las condiciones para el reconocimiento de activo; de igual forma, las normas de contabilidad establecen criterios generales que orientan la aplicación de dicho juicio profesional.

Los activos de una empresa proceden de transacciones u otros sucesos ocurridos en el pasado. El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA obtiene normalmente los activos mediante su compra o producción, pero también pueden obtenerlos mediante otro tipo de transacciones como, por ejemplo, cuando una empresa recibe propiedades de una entidad del gobierno dentro de un programa de fomento del desarrollo económico de un área geográfica. Las transacciones o sucesos que se espera ocurran en el futuro no dan lugar por sí mismos a activos; así, por ejemplo, la intención de comprar inventarios no cumple, por sí misma, la definición de activo.

Los activos tienen incorporados beneficios económicos futuros que están determinados por su potencial para contribuir, directa o indirectamente, a los flujos de efectivo y otros equivalentes al efectivo. Estos beneficios pueden también traducirse en la capacidad para reducir pagos en el futuro producto de la reducción de los costos de producción.

Los beneficios económicos futuros pueden fluir por diferentes vías. Por ejemplo, un activo se puede intercambiar por otros activos o servicios, utilizar para liquidar un pasivo, distribuir a los propietarios de la empresa, o utilizar aisladamente o en combinación con otros activos para la producción de bienes o servicios que son vendidos por la empresa.

Existe una asociación muy estrecha entre un desembolso y la generación de un activo, aunque no tienen que coincidir necesariamente. Por tanto, si la empresa realiza un desembolso, este hecho puede suministrar evidencia de la posibilidad de obtener beneficios económicos, pero no es una prueba concluyente de la existencia de una partida que satisfaga la definición de activo. De igual manera, la ausencia de un desembolso no impide que se reconozca un activo; así, por ejemplo, los

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 43 de 192

recursos que han sido donados a la empresa pueden satisfacer la definición de activos.

Cuando una empresa presenta estados financieros, debe evaluar, con base en evidencia relacionada con las condiciones al final del periodo sobre el que se informa, la probabilidad que tiene el recurso de generar beneficios económicos futuros. Esas evaluaciones se realizan individualmente para partidas individualmente significativas y se realizan por grupo para una gran población de elementos individualmente insignificantes.

Para que un activo se reconozca, debe tener un costo o un valor que pueda medirse de forma fiable. En muchos casos, el costo o valor de una partida es conocido, en otros casos debe estimarse. La utilización de estimaciones razonables es una parte esencial de la elaboración de los estados financieros y no menoscaba su fiabilidad. Cuando no puede hacerse una estimación razonable, la partida no se reconoce en los estados financieros.

Los activos que cumplen con los criterios para su reconocimiento se deben clasificar de acuerdo con la intención que tenga la empresa con dicho recurso; por ejemplo, si el activo se adquiere para consumirse o venderse en el curso de la operación, se clasifica como inventarios; si se utiliza para propósitos administrativos o para producir bienes o prestar servicios, se clasifica como propiedad planta y equipo; si es un inmueble del cual se espera obtener rentas o plusvalías, se clasifica como propiedad de inversión. La intención es el criterio de clasificación de los recursos controlados.

Un activo que no cumple los criterios para su reconocimiento puede, sin embargo, revelarse en notas a los estados financieros. Esto es apropiado cuando el conocimiento de tal partida se considera relevante para los usuarios de la información. Un activo que no cumple los criterios para su reconocimiento, en la fecha de presentación de estados financieros, puede ser reconocido en un periodo posterior si, como producto de circunstancias y sucesos posteriores, se cumplen con las condiciones para su reconocimiento.

## **11.2 Pasivos**

Un pasivo es una obligación presente producto de sucesos pasados para cuya cancelación, una vez vencida, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
<b>Versión: 01</b>	<b>Emisión: Marzo 2017</b>	<b>Página 44 de 192</b>

Al evaluar si existe o no una obligación presente, la empresa debe tener en cuenta, con base en la información disponible al cierre de periodo, la probabilidad de tener o no la obligación; si es mayor la probabilidad de no tenerla, no hay lugar a reconocimiento de pasivo.

Los pasivos proceden de transacciones u otros sucesos pasados. Así, por ejemplo, la adquisición de bienes y servicios da lugar a cuentas por pagar (a menos que el pago se haya anticipado o se haya hecho al contado) y la recepción de un préstamo bancario da lugar a la obligación de rembolsar la cantidad prestada. Sin embargo, los pasivos también pueden proceder de sucesos futuros; así, las rebajas y descuentos futuros por las compras que realizan los clientes y los servicios que se obliga a prestar en programas de fidelización de clientes pueden reconocerse como pasivos.

Las obligaciones pueden ser exigibles legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de un mandato contenido en una norma legal; sin embargo, las obligaciones también pueden aparecer por la actividad normal de la empresa, por costumbre o por la intención de mantener buenas relaciones comerciales o de actuar equitativamente. Por ejemplo, si la empresa decide, como medida política, atender a la rectificación de defectos en sus productos (incluso cuando estos aparezcan después del periodo normal de garantía) los valores que se espere desembolsar por los bienes ya vendidos son también pasivos para la empresa.

Es necesario distinguir entre una obligación presente y un encargo o compromiso para el futuro.

La decisión de adquirir activos en el futuro no da lugar, por sí misma, al nacimiento de una obligación presente, sino que la obligación surge solo cuando se ha recibido el activo o la empresa realiza un acuerdo irrevocable para adquirir el activo.

La cancelación de una obligación presente implica que la empresa entrega unos recursos que llevan incorporados beneficios económicos. La extinción de una obligación presente puede llevarse a cabo de varias maneras, entre otras, a través de pago en efectivo, transferencia o traslado de otros activos; prestación de servicios; sustitución de esa obligación por otra; conversión de la obligación en patrimonio; y prescripciones de acuerdo con la normatividad sobre la materia.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 45 de 192

### **11.3 Patrimonio**

El patrimonio comprende el valor de los recursos públicos representados en bienes y derechos, deducidas las obligaciones, que tiene la empresa para cumplir las funciones de cometido estatal.

El patrimonio se debe clasificar con el fin de presentar información que permita a los usuarios conocer las restricciones, legales o de otro tipo, que afectan la capacidad de la empresa para distribuir o aplicar de forma diferente su patrimonio. Por tal motivo, es necesario que la empresa informe por separado, sobre conceptos como los fondos aportados por el Estado y los particulares, las ganancias acumuladas, los superávits y las reservas.

Para determinar si una partida cumple la definición de activo, pasivo o patrimonio, debe prestarse atención a las condiciones esenciales y a la realidad económica que subyacen a la misma y no a su forma legal.

### **11.4 Ingresos**

Los ingresos son los incrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio. Por lo general, la mayoría de los ingresos de una empresa surgen de las actividades ordinarias.

No obstante, la empresa también clasifica como ingresos, las ganancias obtenidas por la venta de activos no corrientes, y aquellas surgidas como producto de los cambios en el valor razonable de activos y pasivos que, de acuerdo con las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, se deban reconocer en el resultado del periodo.

### **11.5 Gastos**

Los gastos son los decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos, ni con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 46 de 192

La mayoría de gastos de una empresa surgen de las actividades ordinarias. No obstante, la empresa también clasifica como gastos, las pérdidas que surjan en siniestros, venta de activos no corrientes, ajustes por efectos en la tasa de cambio de una moneda extranjera y cambios en el valor razonable de activos y pasivos que, de acuerdo con las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, se deban reconocer en el resultado del periodo.

### **11.6 Costos**

Los costos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, que están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos y que dan como resultado decrementos en el patrimonio.

Los costos contribuyen a la generación de beneficios económicos futuros, se recuperan, fundamentalmente, por la venta de bienes y la prestación de servicios, razón por la cual tienen relación directa con los ingresos provenientes de las actividades ordinarias de la empresa.

## **12 RECONOCIMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Se denomina reconocimiento al proceso de incorporación, en el estado de situación financiera o en el estado de resultado integral, de un hecho económico que cumpla con la definición del elemento correspondiente, cuyo valor se pueda medir con fiabilidad y cuyo ingreso o salida de cualquier beneficio económico asociado al mismo sea probable.

Para reconocer un hecho económico, es necesario asignar una cantidad monetaria fiable. El no reconocimiento de un elemento en el estado de situación financiera o en el estado de resultado integral no se subsanará revelando las políticas contables seguidas ni a través de notas u otro material explicativo.

La probabilidad, como condición para el reconocimiento, se utiliza con referencia al grado de incertidumbre con que los beneficios económicos futuros asociados al mismo llegarán o saldrán de la empresa. La medición del grado de incertidumbre correspondiente al flujo de los beneficios futuros se hace a partir de la evidencia

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 47 de 192

disponible cuando se preparan los estados financieros. Así, por ejemplo, cuando es probable que el deudor cancele una cuenta por cobrar, es justificable reconocer tal cuenta por cobrar como un activo. No obstante, algunas cuentas por cobrar podrían no ser canceladas y, por tanto, se reconocerá un gasto que represente la reducción esperada en los beneficios económicos por tal motivo.

La fiabilidad, como criterio para el reconocimiento, implica que un elemento tiene un valor que se puede determinar con razonabilidad. En muchas ocasiones el valor se debe estimar. La utilización de estimaciones razonables es una parte esencial en la elaboración de los estados financieros y no menoscaba su fiabilidad. Sin embargo, cuando no se pueda hacer una estimación razonable, la partida no se reconocerá. Así, por ejemplo, las indemnizaciones esperadas de un litigio ante los tribunales pueden cumplir, tanto las definiciones de activo e ingreso, como la condición de probabilidad, para ser reconocidas. Sin embargo, no se reconocerá ni el activo ni el ingreso si no es posible medir de forma fiable la reclamación aunque la existencia de la reclamación sí puede revelarse por medio de notas a los estados financieros.

### **12.1 Reconocimiento de los Activos**

Se reconocerá un activo cuando sea probable que la empresa obtenga beneficios económicos futuros de dicho activo y su costo o valor pueda medirse de forma fiable. Cuando no exista probabilidad de que el elemento genere beneficios económicos futuros, la empresa reconocerá un gasto en el estado de resultados. Este tratamiento contable no indica que, al hacer el desembolso, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA no tuviera la intención de generar beneficios económicos en el futuro o que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA estuviera equivocada al hacerlo, sino que la certeza, en el presente periodo, sobre los beneficios económicos que van a llegar a la empresa es insuficiente para justificar el reconocimiento del activo.

### **12.2 Reconocimiento de Pasivos**

Se reconocerá un pasivo cuando sea probable que, del pago de esa obligación presente, se derive la salida de recursos que incorporen beneficios económicos y que la cuantía del desembolso a realizar se pueda medir con fiabilidad.

El principio de devengo impone que las obligaciones derivadas de contratos sin ejecutar no se reconozcan como pasivos, dado que la obligación presente surge y,



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 48 de 192

por ende, se causa en el momento en que el deudor tiene la obligación de pagar y el acreedor tiene el derecho a exigir el pago.

### **12.3 Reconocimiento de ingresos**

Se reconocerá un ingreso cuando haya surgido un incremento en los beneficios económicos futuros relacionado con la entrada o incremento en el valor de los activos o con una disminución en los pasivos y cuando el valor del ingreso pueda medirse con fiabilidad.

Esto significa que el reconocimiento del ingreso ocurre simultáneamente con el reconocimiento de la entrada o incremento en el valor de los activos o con la disminución de los pasivos; por ejemplo, el reconocimiento del ingreso ocurre con el incremento neto de activos derivado de una venta de bienes o servicios, o con la disminución en los pasivos resultante de la renuncia o extinción del derecho de cobro por parte del acreedor.

La aplicación del principio de devengo es coherente con la condición de que el ingreso se reconoce si ha surgido un incremento en los beneficios económicos, dado que tiene como objetivo restringir el reconocimiento solo a aquellas partidas que, pudiendo ser medidas con fiabilidad, posean un grado de certidumbre suficiente.

### **12.4 Reconocimientos de costos y gastos**

Se reconocerán costos y gastos cuando haya surgido una disminución en los beneficios económicos relacionada con la salida o la disminución del valor de los activos o con el incremento en los pasivos y cuando el costo o el gasto puedan medirse con fiabilidad. Esto significa que el reconocimiento de los costos y los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento de aumentos en los pasivos o disminuciones en los activos; por ejemplo, el devengo de salarios o la depreciación de los bienes.

Los costos y gastos se reconocerán sobre la base de una asociación directa entre los cargos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos. Este proceso implica el reconocimiento simultáneo o combinado de unos y otros si surgen directa y conjuntamente de las mismas transacciones u otros sucesos. Así, por ejemplo, los diversos componentes del costo de las mercancías vendidas se reconocerán al mismo tiempo que el ingreso derivado de la venta de los bienes.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 49 de 192

Cuando se espere que los beneficios económicos surjan a lo largo de varios periodos contables y la asociación con los ingresos pueda determinarse únicamente de forma genérica o indirecta, los costos y gastos se reconocerán utilizando procedimientos sistemáticos y racionales de distribución. Esto es, a menudo, necesario para el reconocimiento de los costos y gastos relacionados con el uso de activos, tales como propiedades, planta y equipo; patentes y marcas. En estos casos, el costo o gasto correspondiente se denomina depreciación o amortización. Los procedimientos de distribución estarán diseñados a fin de que se reconozca el costo o gasto en los periodos contables en que se consumen o expiran los beneficios económicos relacionados con estas partidas.

## 13 MEDICIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para reconocer un elemento en los estados financieros este debe tener un valor que se haya determinado con fiabilidad. La medición es el proceso mediante el cual se asigna un valor monetario al elemento. Este proceso se lleva a cabo en dos momentos diferentes: en el reconocimiento y en la medición posterior.

En el reconocimiento, la medición de un elemento permite su incorporación en los estados financieros. Sin embargo, dependiendo de lo establecido en las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos y con el fin de lograr una representación fiel, el valor de este elemento puede ser objeto de ajuste según un criterio de medición diferente al utilizado en el reconocimiento.

Los criterios de medición de los elementos de los estados financieros, son los siguientes:

### 13.1 Costo

Según este criterio, los activos se miden por el efectivo y otros cargos pagados o por pagar para la adquisición, formación y colocación de los bienes en condiciones de utilización o enajenación. Los pasivos se registran por el valor de los productos o servicios recibidos o por el efectivo y equivalentes al efectivo que se espera pagar para satisfacer el correspondiente pasivo en el curso normal de la operación. En algunas circunstancias, el costo corresponderá al valor razonable de una partida, esto sucederá, cuando se adquieran activos a precios de mercado.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 50 de 192

### **13.2 Costo Reexpresado:**

Según este criterio, el costo histórico de activos y pasivos se actualiza con el fin de reconocer cambios de valor ocasionados por la exposición a fenómenos económicos exógenos.

Para tal efecto, se emplea la tasa de cambio de la moneda extranjera, los pactos de ajuste, la unidad de valor real o cualquier otra modalidad admitida formalmente. Cuando se contraigan obligaciones, o se adquieran bienes o servicios en moneda extranjera, el valor de la transacción debe reexpresarse en moneda legal colombiana, según la norma aplicable.

### **13.3 Valor Razonable**

Según este criterio, los activos se miden por el precio que sería recibido por vender un activo y los pasivos se miden por el precio que sería pagado, en la fecha de la medición, por transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes del mercado.

Se considera que existe una transacción ordenada cuando

- a) la transacción ha estado expuesta al mercado en un periodo anterior a la fecha de la medición, de tal forma que se tienen en cuenta las actividades de comercialización que son usuales para transacciones que involucran estos activos o pasivos y
- b) no es una transacción forzada.

Los participantes del mercado son los compradores y vendedores del mercado principal del activo o pasivo que tienen las siguientes características:

- a) Actúan de manera independiente;
- b) están debidamente informados, tienen una comprensión razonable del activo o pasivo y utilizan toda la información disponible en la transacción, incluyendo información que puede obtenerse a través de esfuerzos con la diligencia debida
- c) son capaces de realizar una transacción para el activo o pasivo
- d) tienen la voluntad de realizar una transacción con el activo o pasivo, es decir, están motivados pero no obligados de ninguna forma a hacerlo.

Para la medición del valor razonable, la empresa tendrá en cuenta las características del activo o del pasivo que son tenidas en cuenta por los participantes del mercado a la hora de fijar su precio, como la condición y localización del activo y restricciones, si las hay, sobre la venta o uso del

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 51 de 192

activo. En consecuencia, si la ubicación es una característica del activo, el valor razonable se ajustará por los costos de transporte en los que se incurriría para llevar el activo hasta el mercado principal. En todo caso, los costos de transacción no se tendrán en cuenta para la determinación del valor razonable.

Las mediciones de valor razonable podrán realizarse para un activo o pasivo considerado de forma independiente; o para un grupo de activos, un grupo de pasivos o un grupo de activos y pasivos. La medición del valor razonable supone que la transacción hipotética para vender el activo o transferir el pasivo se lleva a cabo en el mercado principal del activo. Se entiende como mercado principal, aquel con el mayor volumen y nivel de actividad para el activo o el pasivo. Salvo evidencia en contrario, se presume que el mercado principal es aquel en el que la empresa realizaría normalmente una transacción de venta del activo o transferencia del pasivo. Cuando alguna norma establezca el valor razonable como base de medición, este corresponderá a los valores de mercado en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la empresa pueda acceder en la fecha de la medición, ajustados con los costos de transporte cuando a ello haya lugar. Si dicho valor no puede estimarse, la norma respectiva establecerá el criterio de medición a seguir.

#### **13.4 Valor presente neto**

Según este criterio, los activos se miden por el valor que resulta de descontar los flujos de efectivo netos futuros que se espera generen dichos activos durante el curso normal de la operación. Los pasivos se miden por el valor que resulta de descontar las salidas de efectivo netas futuras que se necesitan para pagar las obligaciones en el curso normal de la operación. *Costo de reposición:* según este criterio, los activos se miden por el efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo que deberían pagarse para adquirir o producir un activo similar al que se tiene o, por el costo actual estimado de reemplazo de los bienes en condiciones semejantes a los existentes. Los pasivos se miden por el efectivo u otras partidas equivalentes al efectivo requeridas para liquidar la obligación en el momento presente.

#### **13.5 Valor neto de realización:**

Según este criterio, los activos se miden por el precio estimado de venta obtenido por la empresa en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta. Los pasivos se miden por el efectivo o equivalentes al efectivo, requeridos para cancelar las obligaciones en el curso normal de la operación. Las estimaciones del valor neto de

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 52 de 192

realización se basarán en la información más fiable de que se disponga en el momento de hacerlas y se tendrá en consideración el propósito para el que se mantienen los activos o pasivos.

## **14 REVELACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La información financiera se presenta en la estructura de los estados financieros, así como en las revelaciones realizadas en las notas explicativas a los mismos. Las revelaciones son descripciones o desagregaciones relacionadas con los hechos económicos incorporados en los estados financieros; proporcionan información que no se presenta en la estructura de los estados financieros, pero que es relevante para entender cualquiera de ellos. La empresa referenciará cada partida incluida en los estados financieros con cualquier información relacionada en las notas. Las exigencias mínimas de revelación estarán contenidas en las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos.

## **15 POLITICA CONTABLE DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

### **15.1 Introducción.**

El efectivo y sus equivalentes representan los recursos de liquidez inmediata, con que cuenta el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA y que puede utilizar para fines generales o específicos. En la presente política se determinan las guías generales para el reconocimiento, medición, y presentación de este rubro en los estados financieros y la obligatoriedad de revelar en las notas sobre la existencia de efectivo o equivalentes de uso restringido.

### **15.2 Objetivo.**

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las cuentas de efectivo y sus equivalentes, considerados como un activo financiero bajo el Marco Técnico Normativo Contable para el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA entidades de gobierno.

El alcance de esta política contable, abarca los activos financieros que se clasifican en: efectivo y equivalentes de efectivo.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 53 de 192

Bajo esta denominación se agrupan las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata con que cuenta el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA y que puede utilizar para el desarrollo de su objeto social, dentro de los cuales se encuentran las siguientes:

- Caja principal
- Caja menor
- Cuentas bancarias en moneda nacional
- Inversiones de corto plazo y otras que cumplan las condiciones para ser efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo se medirán de acuerdo con los parámetros establecidos en el memorando técnico de estimaciones el cual hace parte integral del presente documento, de la misma manera se encontrará las tasas de mercado para aplicar deterioro.

### **15.3 Política contable general.**

El efectivo y los equivalentes de efectivo son considerados activos financieros que representan un medio de pago y con base en éste se valoran y reconocen todas las transacciones en los estados financieros.

También se incluyen las inversiones o depósitos que cumplan con la totalidad de las siguientes condiciones:

- Que sean de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original igual o menor a (3) tres meses.
- Que sean fácilmente convertibles en efectivo.
- Que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Debido al corto vencimiento de estas inversiones el valor registrado se aproxima al valor razonable de mercado.

Se consideran recursos restringidos, los dineros que recibe el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA de terceros que poseen destinaciones específicas por igual valor, tales como:

Depósitos en cuentas de la empresa para administrar proyectos con recursos del estado, recursos financieros que sean para respaldar contingencias u otras

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 54 de 192

entidades con las cuales se administren recursos de esta misma naturaleza, así como sus rendimientos y otras condiciones específicas de cada contrato o convenio.

#### **15.4 Reconocimiento y medición inicial.**

Un depósito de efectivo en un banco o entidad financiera representa un derecho contractual para obtener efectivo para el depositante o para girar un cheque u otro instrumento similar contra el saldo del mismo, a favor de un acreedor.

Los equivalentes al efectivo se tienen principalmente para cumplimiento de compromisos de pago a menos de (3) tres meses. Las inversiones financieras se consideran como equivalentes al efectivo, en la medida en que sean fácilmente convertibles a una cantidad determinada de efectivo y estén sujetas a riesgos inmatrimoniales de cambios en su valor nominal frente al efectivo finalmente obtenido.

Estos activos son reconocidos en la contabilidad en el momento en que el activo es recibido como resultado de las operaciones de la Compañía o es transferido por la Compañía y por terceros directamente una entidad financiera cuyo titular o beneficiario es el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA a manera de depósitos a la vista, cuentas corrientes o de ahorros; su valor es el importe nominal, del total de efectivo o el equivalente del mismo recibido. Si existiesen restricciones en el efectivo o en cuentas de caja y bancos, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA no reconocerá estos recursos como disponibles, sino que realizara su reconocimiento en una subcuenta contable para este tipo de operaciones, que permita diferenciarlo de otros saldos de efectivo, dada la destinación limitada de dichos montos y deberá revelar en las notas a los estados financieros el origen de esta situación.

Si la restricción en el efectivo está asociada a una obligación el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA (pasivo), para efectos de presentación del Estado de Situación Financiera al corte del periodo contable, se deberán presentar el efecto neto de dichas partidas (efectivo y el pasivo relacionado) y el saldo resultante se incluirá en el Estado de Situación Financiera. Se presentará como activo corriente si es inferior a un (1) año o como no corriente si es superior a ese período, informando igualmente esta situación mediante notas a los Estados Financieros.

Si el acuerdo de manejo de estos recursos de carácter restringido establece que los intereses que se generen de estas cuentas bancarias o depósitos a la vista deben ser devueltos al tercero, no se reconocerán en el estado de resultados, sino en el Estado de Situación Financiera como un pasivo.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 55 de 192

Si el efectivo o equivalente de efectivo no correspondan a recursos restringidos se causan los rendimientos o intereses a fin de mes según el reporte de la entidad financiera.

### **15.5 Medición posterior.**

Tanto en el reconocimiento y medición inicial como en la medición posterior, el valor asignado para las cuentas de efectivo y sus equivalentes constituyen el valor nominal del derecho en efectivo, representado en la moneda funcional definida para la presentación de información que para Estado de Situación Financiera la moneda funcional es COP peso Colombiano como quedo establecido en el acta de Moneda Funcional Previamente.

### **15.6 Tratamiento contable de partidas conciliatorias.**

Todas las partidas conciliatorias entre el valor en libros en contabilidad y extractos bancarios, se procederán a tratar de la siguiente forma, al cierre contable mensual:

- Se reconocen los rendimientos financieros que aparecen en el extracto bancario en el mes correspondiente al igual que la entrada de recursos de las consignaciones no identificadas.
- Se contabilizan las partidas conciliatorias notas débito y crédito que aparecen en el extracto bancario relacionadas con gravámenes, comisiones, fuente impuestos que se causen en el periodo correspondiente y se registraran en las cuentas de ingresos y gastos del periodo.
- Para las partidas conciliatorias de consignaciones pendientes de identificar, se deberán contabilizar en una cuenta del pasivo como menor valor del efectivo.
- Los cheques que quedan pendientes de cobro en el banco deberán ser relacionados en la conciliación bancaria detallando nombre de beneficiario, valor, fecha de giro, banco, número de cuenta y número de cheque.

### **15.7 Presentación y revelación.**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA debe revelar los componentes de la partida de efectivo y equivalentes, presentando además una conciliación de saldos que han sido tenidos en cuenta para la preparación del estado de flujos de efectivo y el Estado de Situación Financiera.



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 56 de 192

Cuando se presenten saldos de efectivo restringido, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revelará en sus notas acerca de la existencia, valor y tipo de restricción que afecta a dichos montos, acompañado de un comentario sobre estos importes de efectivo y equivalentes de efectivo que no estén disponibles para ser utilizados.

Algunas de estas restricciones pueden ser controles de tipo legal que afecten la disponibilidad de los saldos de efectivo.

Si la restricción en el efectivo está asociada a una obligación del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA (pasivo), para efectos de presentación del Estado de Situación Financiera al corte del periodo contable, se deberán compensar dichas partidas (efectivo y el pasivo relacionado) y el saldo resultante se incluirá en el Estado de Situación Financiera. Se presentará como activo corriente si es inferior a un año o como no corriente si es superior a ese período, informando igualmente esta situación mediante notas a los Estados Financieros.

Los sobregiros bancarios se presentan como un pasivo por obligación financiera en el Estado de Situación Financiera del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

### **15.8 Controles contables.**

Los controles contables de los saldos de efectivo y equivalentes deben estar encaminados a:

#### **Controlar las entradas y salidas de efectivo.**

- Toda operación de ingreso de efectivo o equivalentes por concepto de venta de servicios, debe registrarse en el sistema de información contable en el momento en que se realiza.
- Toda operación de entrada de dinero debe contar con el correspondiente soporte para su registro contable.
- Toda operación de entrada y salida de dinero es verificada con la realización periódica de las conciliaciones bancarias.
- Las cajas generales y recursos en poder de empleados como cajas menores deben contar con un control periódico realizado a través de arquezos realizados por el líder del proceso o los entes de control que tenga definidos la Compañía.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 57 de 192

- Los pagos que se realicen con los recursos de las cajas menores deberán estar debidamente soportados con comprobantes que cumplan con los requisitos legales y tributarios, así como las autorizaciones y aprobaciones por el personal con el nivel adecuado para este tipo de gastos; Estos pagos deberán reconocerse en las cuentas de gastos o costo según su naturaleza.
- En el caso de cajas: se deben realizar los arquezos correspondientes, es decir, el recuento de todo el dinero, y comprobantes de gastos realizados.
- En el caso de cuentas de depósitos bancarios o similares, deberá tenerse la conciliación bancaria indicando la segregación de funciones adecuada para este tipo de controles.
- Para las cuentas con restricciones, se debe hacer un monitoreo constante mediante comunicaciones o reportes que permitan establecer la finalización de la restricción y proceder a su reclasificación en las cuentas contables correspondientes.
- El procedimiento de caja se llevara a cabo según los lineamientos establecidos en el manual interno del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.

### **15.9 Referencia normativa.**

Marco Técnico Normativo Contable para el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA entidades de gobierno.

## **16 POLITICA CONTABLE DE INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ**

### **16.1 Introducción**

Esta política ilustra las mejores prácticas contables para el rubro de inversiones de administración de liquidez que implementará el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA tomando como referencia el Marco Técnico Normativo Contable para las entidades de gobierno de acuerdo a la Resolución 533 de Octubre de 2015 emanada por la Contaduría General de la Nación.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 58 de 192

## **16.2 Objetivo**

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las inversiones de administración de liquidez que representan derechos a favor del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.

Las inversiones se medirán de acuerdo con los parámetros establecidos en el memorando técnico de estimaciones el cual hace parte integral del presente documento.

## **16.3 Reconocimiento**

Se reconocerán como inversiones de administración de liquidez, los recursos financieros colocado con el propósito de obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título durante su vigencia. Estas inversiones están representadas en instrumentos de deuda o en instrumentos de patrimonio. Los instrumentos de deuda son títulos de renta fija que le otorgan a su tenedor la calidad de acreedor frente al emisor del título. Por su parte, los instrumentos de patrimonio le otorgan al tenedor derechos participativos en los resultados de la empresa emisora.

## **16.4 Clasificación**

Las inversiones de administración de liquidez se clasifican atendiendo el modelo de negocio definido para el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA de los recursos financieros, es decir, la política de gestión de la tesorería de la empresa y los flujos contractuales del instrumento. Estas inversiones se clasificaran en las siguientes tres categorías; valor razonable, costo amortizado o costo. La categoría de valor razonable corresponde a las inversiones que se esperan negociar, es decir, las inversiones cuyos rendimientos esperados provienen del comportamiento del mercado. La categoría de corto amortizado corresponde a las inversiones que se esperan mantener hasta el vencimiento, es decir, aquellas cuyos rendimientos provienen de los flujos contractuales del instrumento. La categoría de costo corresponde a las inversiones que se tienen con la intención de negociar y no tienen valor razonable.

Los instrumentos de patrimonio que no se tengan con la intención de negociar y que no obtengan control, influencia significativa ni control conjunto se clasificaran en

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 59 de 192

categoría de valor razonable, en tanto sea factible esta medición conforme a lo definido en el Marco Conceptual; de lo contrario, se clasificarán en la categoría de costo.

### **16.5 Medición Inicial**

En el reconocimiento, las inversiones de administración de liquidez se medirán por el valor razonable. Cualquier diferencia con el precio de transacción se reconocerá como ingreso o como gasto, según corresponda, en la fecha de adquisición. Si la inversión no tiene valor razonable, se medirá por el precio de la transacción.

El tratamiento contable de los costos de transacción dependerá del modelo de negocio definido para el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA de los recursos financieros. Los costos de transacción de las inversiones cuyos rendimientos esperados provengan del comportamiento del mercado, con independencia de su clasificación en la categoría de valor razonable o costo, afectarán directamente el resultado como gasto. Por su parte, los costos de transacción de las inversiones cuyos rendimientos esperados provengan de los flujos contractuales del instrumento o de los dividendos de los instrumentos de patrimonio que no se tengan con la intención de negociar y que no otorguen control, influencia significativa ni control conjunto, con independencia de su clasificación en la categoría de costo amortizado, valor razonable o costo, se tratarán como un mayor valor de la inversión.

Los costos de transacciones son los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición de una inversión de administración de liquidez. Se entiende como un costo incremental aquel en el que no se habría incurrido si la empresa no hubiera adquirido dicha inversión. Los costos de transacción incluyen, por ejemplo, honorarios y comisiones pagadas a asesores, comisionistas e intermediarios y demás tarifas establecidas por los entes reguladores y bolsas de valores originadas en la adquisición del instrumento

### **16.6 Medición Posterior**

Con posterioridad al reconocimiento, las inversiones de administración de liquidez se medirán atendiendo la categoría en la que se encuentran clasificadas.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 60 de 192

### **16.6.1 Inversiones clasificadas en la categoría de valor razonable**

Con posterioridad al reconocimiento, las inversiones clasificadas en la categoría de valor razonable se medirán al valor razonable. Las variaciones del valor razonable de las inversiones que se esperen negociar afectaran los resultados del periodo. Si el valor razonable es mayor que el valor registrado de la inversión, la diferencia se reconocerá aumentando el valor de la inversión y reconociendo un ingreso. Si el valor razonable es menor que el valor registrado de la inversión, la diferencia se reconocerá disminuyendo el valor de la inversión y reconociendo un gasto.

Las variaciones, tanto positivas como negativas, del valor razonable de las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se tengan con la intención de negociar y tampoco otorguen control, influencia significativa, ni control conjunto, aumentaran o disminuirán el valor de la inversión y se reconocerán en el patrimonio. Estas variaciones reconocidas en el patrimonio se presentaran en el otro resultado integral.

Los intereses y dividendos recibidos de las inversiones clasificadas a valor razonable que se esperen negociar reducirán el valor de la inversión y aumentaran el efectivo o equivalente al efectivo de acuerdo con la contraprestación recibida.

Los dividendos de los instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable que no se esperen negociar y que tampoco otorguen control, influencia significativa, ni control conjunto se reconocerán en el momento que los dividendos sean decretados, con forme a la Norma de Ingresos de Actividades Ordinarias, aumentando el valor de la inversión y reconociendo un ingreso en el resultado. Los dividendos pagados reducirán el valor de la inversión, afectando el efectivo o equivalente al efectivo de acuerdo con la contraprestación recibida.

Las inversiones de administración de liquidez clasificadas a valor razonable no serán objeto de estimaciones de deterioro.

### **16.6.2 Inversiones clasificadas en la categoría de costo amortizado**

Con posterioridad al reconocimiento, las inversiones clasificadas en la categoría de costo amortizado se medirán al costo amortizado. El costo amortizado corresponde al valor inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos de capital e intereses menos cualquier disminución por deterioro del valor. El rendimiento efectivo se calculara multiplicando el valor en libros de la inversión por la tasa de interés efectiva, es decir, aquella que hace equivalentes los flujos contractuales del título con el valor inicialmente reconocido. El rendimiento efectivo se reconocerá como un mayor valor de la inversión y como un ingreso.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 61 de 192

Los rendimientos recibidos reducirán el valor de la inversión afectando el efectivo o equivalente al efectivo de acuerdo con la contraprestación recibida.

Las inversiones de administración de liquidez clasificadas al costo amortizado serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del emisor o del desmejoramiento de las condiciones crediticias del mismo. Para el efecto, se verificara si existen indicios de deterioro. El deterioro corresponderá al exceso del valor en libros de la inversión con respecto al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados de la misma (excluyendo las perdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados utilizando la tasa de interés efectiva original de la inversión, es decir, la tasa de interés efectiva computada en el momento del reconocimiento inicial. El deterioro se reconocerá de forma separada, como un menor valor de la inversión, afectando el gasto del periodo.

Si en una medición posterior, las perdidas por deterioro disminuyen debido a eventos objetivamente relacionados con su origen, se disminuirá el valor del deterioro acumulado y se afectara el resultado del periodo. En todo caso, las disminuciones del deterioro no superaran las perdidas por deterioro previamente reconocidas en el resultado y tampoco excederán el costo amortizado que se habría determinado en la fecha de reversión si no se hubiera contabilizado la pérdida por deterioro del valor.

### **16.6.3 Inversiones clasificadas al costo**

Las inversiones clasificadas al costo se mantendrán al costo y serán objeto de estimación de deterioro.

El deterioro de los instrumentos de patrimonio corresponderá al exceso del valor en libros de la inversión con respecto al valor de la participación en el patrimonio de la entidad receptora de la misma. El deterioro se determinara al final del periodo contable y se reconocerá de forma separada como un menor valor de la inversión, afectando el gasto del periodo.

El deterioro de los instrumentos de patrimonio clasificados al costo podrá revertirse únicamente hasta el costo inicial de la inversión cuando el valor de la participación en el patrimonio de la entidad receptora de la inversión supere su valor en libros. Para el efecto, se disminuirá el valor del deterioro acumulado y se afectara el resultado del periodo.

Las inversiones en títulos de deuda serán objeto de estimaciones de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que las mismas se estén deteriorando como consecuencia del incumplimiento de los pagos a cargo del emisor o del

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 62 de 192

desmejoramiento de las condiciones crediticias del mismo. Para el efecto por lo menos al final del periodo contable, se verificara si existen indicios de deterioro. El deterioro corresponderá el exceso del valor en libros de la inversión con respecto al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados de la misma (excluyendo las perdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados utilizando la tasa de interés de mercado para instrumentos similares. El deterioro se reconocerá de forma separada, como un menor valor de la inversión, afectando el gasto del periodo.

Si en una medición posterior, las perdidas por deterioro disminuyen debido a eventos objetivamente relacionados con su origen, se disminuirá el valor del deterioro acumulado y se afectara el resultado del periodo. En todo caso, las disminuciones del deterioro no superaran las perdidas por deterioro previamente reconocidas en el resultado.

Los intereses de los títulos de deuda y los dividendos y participaciones de los instrumentos de patrimonio se reconocerán como una cuenta por cobrar y como un ingreso, con base en los criterios de la Norma de Ingresos de Actividades Ordinarias.

### **16.7 Reclasificaciones**

Las reclasificaciones, entre las categorías de valor razonable y costo amortizado, se realizaran de manera excepcional cuando exista un cambio en el modelo de negocio en la gestión de inversiones que evidencie la consistencia de las políticas establecidas por la empresa para el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA de su liquidez.

Si se clasifica una inversión de la categoría de valor razonable a la categoría de costo amortizado, el valor razonable del instrumento en la fecha de reclasificación será el valor inicial por el cual se registrara la inversión al costo amortizado y sobre el cual se calculara la tasa de interés efectiva para efectos de realizar las mediciones posteriores. Si se reclasifica una inversión de la categoría de costo amortizado a la categoría de valor razonable, se determinara el valor en libros de la inversión al costo amortizado y se registrara la inversión en la nueva categoría por el valor razonable en la fecha de reclasificación. La diferencia se reconocerá como ingreso o gasto del periodo. Con posterioridad a la reclasificación, se atenderán los criterios de medición establecidos para la respectiva categoría.

Las reclasificaciones desde y hacia las categorías de valor razonable y costo se realizaran de acuerdo con la disponibilidad de información sobre el valor razonable.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 63 de 192

Si se reclasifica una inversión de la categoría de valor razonable a la categoría de costo, el valor razonable del instrumento en la fecha de reclasificación será el valor inicial por el cual se registrara la inversión al costo. Si se reclasifica una inversión de la categoría de costo a la categoría de valor razonable, se disminuirá el valor en libros de la inversión al costo y se registrara la inversión en la nueva categoría por el valor razonable en la fecha de reclasificación. La diferencia se reconocerá como un ingreso o gasto del periodo. Con posterioridad a la reclasificación, se atenderán los criterios de medición establecidos para la respectiva categoría.

Si se reclasifica una inversión de la categoría de costo amortizado a la categoría de costo, el valor del instrumento en la fecha de reclasificación (es decir el costo amortizado a partir de la tasa de interés efectiva) será el costo inicial de la categoría del costo, el cual se mantendrá en periodos posteriores. Si se reclasifica una inversión de la categoría de costo a la categoría del costo amortizado, el costo del instrumento será el valor inicial por el cual se registrara la inversión al costo amortizado y sobre el cual se calculara la tasa de interés efectiva para efectos de realizar las mediciones posteriores.

### **16.8 Baja en cuentas**

Se dejara de reconocer una inversión de administración de liquidez cuando expiren los derechos o cuando se transfieren los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad de la misma. Para el efecto, se disminuirá el valor en libros de la inversión y las utilidades o pérdidas acumuladas en el patrimonio, si existieren. La diferencia con el valor recibido se reconocerá como ingreso o gasto del periodo. La empresa reconocerá separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos u obligaciones creados o retenidos en la transferencia.

En caso de que se retengan sustancialmente los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad de la inversión, esta no se dará de baja y se reconocerá un pasivo por el valor recibido en la operación, el cual se tratara como una cuenta por pagar en la categoría de costo amortizado.

Si la empresa no transfiere ni retiene de forma sustancial, los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de la inversión, determinara si ha retenido el control sobre la inversión. Si la empresa no ha retenido el control, dará de baja la inversión y reconocerá por separado, como activos o pasivos, cualesquiera derechos u obligaciones creados o retenidos por efecto de la transferencia. Si la empresa ha retenido el control, continuara reconociendo la inversión en la medida de su implicación continuada y reconocerá un pasivo asociado. La implicación continuada corresponde a la medida en que la empresa está expuesta a cambios de valor de la inversión transferida, originados por los riesgos y ventajas inherentes a esta.



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 64 de 192

El pasivo asociado se medirá de forma que el neto entre los valores en libros del activo transferido y del pasivo asociado sea a) el costo amortizado de los derechos y obligaciones retenidos por la empresa si el activo transferido se mide al costo amortizado; o b) igual al valor razonable de los derechos y obligaciones retenidos por la empresa, cuando se midan independientemente, si el activo transferido se mide por el valor razonable.

La empresa seguirá reconociendo cualquier ingreso que surja del activo transferido en la medida de su implicación continuada, y reconocerá cualquier gasto en el que se incurra por causa del pasivo asociado, por ejemplo, el generado en la gestión de recaudo.

A efectos de mediciones posteriores, los cambios reconocidos en el valor razonable del activo transferido y del pasivo asociado se contabilizarán de forma coherente, de acuerdo con lo establecido en esta Norma para la categoría de inversiones clasificadas al valor razonable y no podrán ser compensados entre sí.

### **16.9 Controles contables**

**El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA a través del acuerdo 009 del 31 de julio de 2015 aprobado por junta directiva, faculta al gerente y establece los lineamientos para la realización de inversiones.**

### **16.10 Revelaciones**

Para cada categoría de las inversiones de administración de liquidez, la empresa revelará información relativa al valor en libros y a las principales condiciones de la inversión, tales como plazo, tasa de interés, vencimiento y restricciones en la disposición de la inversión

Se revelarán los dividendos e intereses reconocidos durante el periodo mostrando por separado los relacionados con inversiones dadas de baja en cuentas durante el periodo contable y los relacionados con inversiones mantenidas al final de este.

Para las inversiones clasificadas en la categoría del valor razonable, la empresa informará la fuente de información utilizada en la determinación de valor razonable de la inversión y mostrará el impacto que haya tenido la variación del valor razonable de estas inversiones en el resultado o en el patrimonio, según corresponda.

Para las inversiones clasificadas al costo amortizado, se revelará el precio pagado; los costos de transacción reconocidos como parte del valor de instrumento; la tasa

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 65 de 192

de interés nominal; y la tasa de interés efectiva, así como los criterios utilizados para determinarla. Adicionalmente, la empresa revelara el valor total de los ingresos por intereses calculados utilizando la tasa de interés efectiva.

Para las inversiones clasificadas al costo, se revelara el precio pagado, los costos de transacción reconocidos en el resultado, el valor total de los ingresos por intereses o los dividendos causados durante el periodo. Adicionalmente, para el caso de los instrumentos de deuda, se revelara la tasa de interés nominal.

Se revelara el valor de las perdidas por deterioro, o de su reversión, reconocidas durante el periodo, así como el deterioro acumulado. Adicionalmente, se revelara los factores que la empresa haya considerado para determinar el deterioro.

Cuando la empresa haya pignorado inversiones de administración de liquidez como garantía por pasivos o pasivos contingentes, revelara el valor en libros de las inversiones pignoradas como garantía, y los plazos y condiciones relacionados con su pignoración.

Si la empresa ha transferido inversiones de administración de liquidez a un tercero en una transacción que no cumpla las condiciones para la baja en cuentas, la empresa revelara para cada clase de estas inversiones a) la naturaleza de las inversiones transferidas, b) los riesgos y ventajas inherentes a los que la empresa continúe expuesta y c) el valor en libros de los activos o de cualquiera pasivos asociados que la empresa continúe reconociendo.

Si de acuerdo con lo expuesto en esta Norma, la empresa ha hecho una reclasificación de las inversiones de administración de liquidez, revelara a) la fecha de reclasificación, b) una explicación detallada del cambio en el modelo de negocio y una descripción cualitativa de su efecto sobre los estados financieros de la empresa, c) el valor reclasificado hacia o desde cada una de esas categorías y d) el efecto en el resultado.

## **17 POLÍTICA CONTABLE DE CUENTAS POR COBRAR**

### **17.1 Introducción.**

Esta política ilustra las mejores prácticas contables para el rubro de cuentas por cobrar que implementará el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA tomando como referencia el Marco Técnico Normativo Contable entidades de

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 66 de 192

gobierno de acuerdo a la Resolución 533 de Octubre de 2015 emanada por la Contaduría General de la Nación.

### **17.2 Objetivo.**

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los saldos de cuentas por cobrar que representan derechos a favor del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.

### **17.3 Alcance.**

Esta política aplica para todas las cuentas por cobrar del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA consideradas en el Marco Técnico Normativo Contable para las entidades de gobierno como un activo financiero en la categoría de *préstamos y partidas por cobrar*, dado que representan un derecho a recibir efectivo u otro activo financiero en el futuro. En consecuencia no se incluye en este grupo lo relacionado con los préstamos por cobrar en desarrollo del objeto social de la entidad.

Ésta política no aplica para *Anticipos y Avances* que tienen que ver con la adquisición de inventarios, activos intangibles y propiedades, planta y equipo, en vista de que este rubro corresponde a dineros otorgados en forma anticipada que no representan un derecho para el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA a recibir efectivo algún otro instrumento financiero, por tanto, deben registrarse en la cuenta que mejor refleje la destinación u objeto por el cual fue otorgado el anticipo.

### **17.4 Reconocimiento y medición.**

- **Reconocimiento y medición inicial:** Las cuentas por cobrar se clasificarán en las categorías de costo o costo amortizado. Las cuentas por cobrar clasificadas al costo corresponden a los derechos para los que la empresa concede plazos de pago normales del negocio, es decir, la política de crédito que aplica a los clientes atiende las condiciones generales del negocio y del sector. Por su parte, las cuentas por cobrar clasificadas al costo amortizado corresponden a los derechos para los que la entidad pacta plazos de pago superiores a los normales en el negocio y el sector.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 67 de 192

Las cuentas por cobrar clasificadas al costo se medirán por el valor de la transacción. Por su parte, las cuentas por cobrar clasificadas al costo amortizado se medirán de la siguiente manera:

- Cuando se hayan pactado precios diferenciados para ventas con plazos de pago superiores a los normales, se empleará el precio establecido para ventas con plazos normales de pago o
- Cuando no se hayan pactado precios diferenciados para ventas con plazos de pago superiores a los normales, se empleará el valor presente de los flujos futuros descontados a la tasa de referencia del mercado para transacciones similares durante el periodo que exceda al plazo normal para el negocio y el sector.

### **17.5 Medición posterior.**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por cobrar clasificadas al costo se mantendrán por el valor de la transacción. Por su parte, las cuentas por cobrar clasificadas al costo amortizado se medirán al costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos recibidos menos cualquier disminución por deterioro del valor.

El rendimiento efectivo se calculará multiplicando el valor en libros de la cuenta por cobrar por la tasa de interés efectiva, durante el tiempo que exceda el plazo normal de pago. La tasa de interés efectiva es aquella que hace equivalentes los flujos convenidos con el valor inicialmente reconocido. La amortización del componente de financiación se reconocerá como un mayor valor de la cuenta por cobrar y como un ingreso.

Las cuentas por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos o del desmejoramiento de las condiciones crediticias del mismo. Para el efecto, se verificarán si existen indicios de deterioro.

El deterioro corresponderá al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados de la misma (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido). Para el efecto, se utilizará, como factor de descuento:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 68 de 192

- a) la tasa de interés efectiva original, es decir, aquella computada en el momento del reconocimiento inicial, para el caso de las cuentas por cobrar clasificadas al costo amortizado.
- b) la tasa de interés de mercado, por ejemplo, la tasa de interés aplicada a instrumentos similares, para el caso de las cuentas por cobrar clasificadas al costo.

El deterioro se reconocerá de forma separada, como un menor valor de la cuenta por cobrar, afectando el gasto del periodo. Si en una medición posterior, las pérdidas por deterioro disminuyen debido a eventos objetivamente relacionados con su origen, se disminuirá el valor del deterioro acumulado y se afectará el resultado del periodo. En todo caso, las disminuciones del deterioro no superarán las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en el resultado. En el caso de las cuentas por cobrar clasificadas en la categoría de costo amortizado, la reversión del deterioro tampoco excederá el costo amortizado que se habría determinado en la fecha de reversión si no se hubiera contabilizado la pérdida por deterioro del valor.

Las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo, sin tasa de interés establecida, se pueden medir por el importe de la factura original si el efecto del descuento no es importante relativamente. Por ende, los flujos de efectivo relativos a las partidas por cobrar a corto plazo no se descontarán si el efecto del descuento no es importante.

De lo contrario, la valoración de estos instrumentos se realizará utilizando el método del costo amortizado la tasa de interés efectiva.

La diferencia entre la valoración por costo amortizado y el saldo en libros de las cuentas por cobrar corresponderá a un ingreso o gasto financiero.

*Los deterioros de las cuentas por cobrar se medirán de acuerdo con los parámetros establecidos en el memorando técnico de estimaciones el cual hace parte integral del presente documento.*

### **17.6 Cuenta por cobrar intereses de mora.**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reconocerá una cuenta por cobrar por intereses de mora, siempre que tenga el derecho legal a recibir efectivo por este concepto, y que sea probable que se generen beneficios económicos futuros.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 69 de 192

Generalmente, la probabilidad del recaudo de estos intereses, está ligada a la probabilidad del recaudo de la cuenta del principal. Cuando la probabilidad del recaudo del principal sea baja o nula, la cuenta por cobrar por concepto de intereses por mora, solo deberá ser reconocida cuando el usuario acepte cancelarlos, para ponerse al día con sus obligaciones, por lo tanto, se reconocerán como ingreso en el momento de su recaudo independiente de su facturación.

La base de medición del cálculo de los intereses de mora se efectuará aplicando al saldo vencido de la deuda (sin incluir los intereses de mora que deba), la tasa de interés de mora pactada o establecida en los acuerdos contractuales durante el período del vencimiento de la deuda será conforme a la tasa máxima establecida por la superintendencia financiera.

Reconocerá los intereses de mora directamente a la cuenta del ingreso en el momento del pago.

### **17.7 Retiro y baja en cuentas.**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA una cuenta por cobrar será retirada del Balance General, cuando el deudor cancele deuda y quede a paz y salvo con sus obligaciones.

Igualmente, una cuenta por cobrar podrá también ser retirada, cuando una vez efectuados los análisis pertinentes, previo concepto jurídico y manual interno de la entidad se considera irrecuperable.

En este caso, se debe retirar la proporción o la totalidad de la cuenta según los resultados del análisis que sobre su recuperabilidad presente la aplicación de la política contable de deterioro de valor de cuentas por cobrar bajo El Nuevo Marco Técnico Normativo.

El tratamiento contable de las cancelaciones que hagan los deudores a las cuentas por cobrar deterioradas, se amplía en la *política contable de deterioro de valor de cuentas por cobrar*.

### **17.8 Presentación y revelación.**

La presentación en los estados financieros y las revelaciones en las notas relacionadas con los saldos deudores, se efectuará atendiendo las siguientes consideraciones:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 70 de 192

- Los saldos deben ser reconocidos y presentados en forma separada de acuerdo con su origen y naturaleza. El origen está relacionado con el tipo de deudor (clientes, particulares, empleados, autoridades tributarias, deudores oficiales, y cualquier otro deudor determinado en el Balance General) y la naturaleza está relacionada con el hecho económico que genera el saldo deudor (servicios, préstamos, entre otros).
- Resumen de políticas contables significativas, la base (o bases) de medición utilizada para la determinación, reconocimiento y valoración de las cuentas por cobrar, así como las demás políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- Para los saldos originados en préstamos debe revelarse el deudor, las tasas de interés.
- Revelar sobre los activos poseídos en garantía en la fecha sobre la que se informa: a) la naturaleza e importe en libros de los activos obtenidos, b) cuando los activos no sean fácilmente convertibles en efectivo, sus políticas para disponer de tales activos, o para utilizarlos en sus operaciones.
- Se deben revelar en forma separada (corriente y no corriente) los saldos que se espera recaudar dentro de un año o a más de un año. Si existen saldos a recaudar a más de un año, se deben revelar los saldos que se espera recuperar en los primeros cinco años (por año).
- Se debe revelar el movimiento de la cuenta de deterioro de valor. Esta cuenta deberá ser presentada como un menor valor de los saldos deudores.
- Revelar el importe total de los ingresos o gastos por intereses (calculados utilizando el método de la tasa de interés efectiva) producidos por las cuentas por cobrar que se miden al costo amortizado.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 71 de 192

### **17.9 Controles contables.**

Los controles contables de los saldos deudores deben estar encaminados a:

- Garantizar que se reconozcan todos los derechos a favor del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. Asegurar que se reconozcan las reclamaciones, ajustes o pérdidas de valor de los deudores originados en errores, cálculos mal efectuados, u otros factores.
- Asegurar que los saldos deudores se reconozcan por los valores acordados y de acuerdo con los términos pactados contractualmente.
- Asegurar que los saldos deudores son derechos ciertos, determinados en forma razonable y valuados a su valor neto de recuperación.
- Asegurar que los saldos deudores están debidamente soportados en documentos internos y externos legales.
- Garantizar que la presentación y revelaciones de los saldos deudores, están acorde con las políticas establecidas por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.
- Todo el procedimiento del manejo y control de cartera será realizado por el departamento de cartera.

### **17.10 Referencia Normativa**

Marco Técnico Normativo Contable para entidades de gobierno.

NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.

NIIF 9 Instrumentos Financieros.

NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

## **18 POLITICA CONTABLE DE INVENTARIOS**

### **18.1 Objetivo.**

Indicar las pautas para el reconocimiento, medición y presentación de los inventarios, mediante la determinación de su costo inicial y la medición posterior; además de identificar cualquier deterioro que rebaje el valor en libros al valor neto de realización.



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 72 de 192

## 18.2 Alcance.

Esta política aplica para aquellos activos tangibles que el **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** posee para ser utilizados en el proceso de transformación, su consumo o la venta dentro de las actividades ordinarias. Adicionalmente se incluye el valor del anticipo entregado al proveedor, el cual se reconoce en este rubro una vez se reciba la transferencia de los riesgos y beneficios del bien o servicio adquirido.

Esta política contable no aplica para elementos de aseo, papelería y cafetería, y otros elementos de seguridad industrial, los cuales serán reconocidos directamente como gastos al estado de resultados del período en el cual se adquieran.

Los inventarios comprenden los siguientes conceptos:

- **Mercancías no fabricadas por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**

En este rubro el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA maneja mercancías nacionales a las cuales no se le realiza ningún proceso de transformación, tales como:

- A. Útiles de Papelería
- B. Útiles de Cafetería
- C. Útiles de Aseo

## 18.3 Reconocimiento inicial.

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reconoce como inventarios, los activos que cumplan la totalidad de los siguientes requisitos:

- Que sea un recurso tangible controlado por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
- Que el activo genere beneficios económicos futuros.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 73 de 192

- Que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reciba los riesgos y beneficios inherentes al bien.
- Que su valor pueda ser medido confiable y razonablemente.
- Que los beneficios generados sean probables.

Se entiende que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA ha recibido todos los riesgos y beneficios inherentes al bien cuando se han cumplido las condiciones establecidas con el proveedor, es decir, de acuerdo con la modalidad de negociación entre las partes (INCOTERMS), que usualmente son:

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA acuerda con los proveedores que recibe solamente las mercancías que llegan directamente con la factura.

#### **18.4 Medición inicial.**

Los costos de adquisición de los inventarios de materia prima, materiales consumibles, repuestos y accesorios, comprenden el precio de compra más todos los desembolsos incurridos y que sean necesarios para dejar el inventario en la ubicación y condición necesaria para su consumo o para su venta. En el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA hacen parte del costo inicial los siguientes conceptos:

- El precio de compra pactado con el proveedor menos descuentos comerciales.
- Si es probable que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA obtenga *descuentos por volumen* y su importe puede determinarse en forma fiable, el descuento debe reconocerse como menor valor del inventario.
- Más aranceles, impuestos de importación, gastos de aduana y de importación y gastos de nacionalización (bodegajes, traslados, transportes y servicios agentes de aduana).
- Más el impuesto a las ventas – IVA, en la medida en que no sea descontable.
- Fletes y seguros necesarios para dejarlo en las bodegas del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
- Cuando el precio de compra tiene un acuerdo de financiación implícito, la compra se debe reconocer como si fuera de contado y la diferencia se reconoce como un gasto financiero del período en el que se incurra.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 74 de 192

### **18.5 Costos no incluidos en los inventarios**

Los siguientes conceptos corresponden a desembolsos que no serán incluidos como mayor valor de los inventarios y por lo tanto, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA los reconoce como gastos en el estado de resultados del periodo en el que se incurren:

- Valores anormales de desperdicio de materiales, mano de obra u otros costos de producción.
- Costos de almacenamiento y fletes, a menos que sean necesarios durante el proceso productivo.
- Gastos de administración.
- Gastos de venta.
- Cuando la empresa adquiera inventarios con un plazo para pagos que exceda los periodos normales de crédito, el componente de financiación, no hará parte del costo del inventario y se reconocerá como un gasto por concepto de intereses, durante el periodo de financiación, de acuerdo con la Norma de cuentas por Pagar.

### **18.6 Costos de Prestación de Servicios**

Los costos de prestación de un servicio se medirán por las erogaciones y cargos de mano de obra, materiales y costos indirectos en los que se haya incurrido y que estén asociados a la prestación del mismo. La mano de obra y los demás costos relacionados con las ventas y con el personal de administración general no se incluirán en el costo del servicio, sino que se contabilizarán como gastos del periodo en el que se haya incurrido en ellos.

Para un prestador de servicios, los inventarios estarán conformados por el costo de los servicios para los que la empresa no haya reconocido todavía el ingreso correspondiente. El valor de los inventarios de un prestador de servicios se medirá teniendo en cuenta los costos en los que se haya incurrido que estén asociados con la prestación del servicio y cuyos ingresos no se hayan reconocido de acuerdo con la Norma de Ingresos de Actividades Ordinarias.

Cuando la empresa preste servicios, las erogaciones y cargos relacionados se acumularán en las cuentas de costos de transformación de acuerdo con el servicio prestado. El traslado del costo de la prestación del servicio al costo de ventas se efectuará, previa distribución de los costos indirectos. No obstante, si los ingresos no se han reconocido, atendiendo el grado de realización de

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 75 de 192

acuerdo con la Norma de Ingresos de Actividades Ordinarias, el costo de la prestación del servicio se trasladará al inventario.

### **18.7 Medición posterior.**

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inventarios se medirán al menor valor entre el costo y el valor neto de realización.

Las materias primas y otros suministros mantenidos para el uso de la empresa se medirán al menor valor entre el costo y el valor de reposición.

Si el valor neto de realización o el costo de reposición es inferior al costo de los inventarios, la diferencia corresponderá al deterioro del mismo.

Los inventarios se llevarán utilizando el sistema de inventario permanente y la valoración de los inventarios se realiza bajo el **costo promedio ponderado de las unidades existentes**. Este promedio se calcula de forma permanente.

Los descuentos por volumen que no se reconocieron en el momento de la compra porque no eran probables que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA se los tomara, y en el tiempo descubre que se los ganó cumpliendo las metas establecidas por los proveedores, analizará si posee elementos en los inventarios sobre los cuales se ganó el descuento y descontará del costo de éstos el valor proporcional del descuento y de los elementos ya vendidos, se afectará el costo de ventas periodo.

Si no es practicable, el descuento se deberá reconocer como un ingreso en el periodo, siempre y cuando se documente que el costo de calcular este descuento es mayor al beneficio obtenido y además que el valor de ese descuento no sea material.

### **18.8 Reconocimiento al valor neto de realización.**

Los inventarios se medirán en cada cierre contable, al menor valor entre el costo en libros y el *valor neto realizable*. Esta medición la realizará la persona encargada del inventario en coordinación con contabilidad.

**Todos los inventarios:** Para evaluar la rebaja de valor para cada partida del rubro de inventarios se deberá analizar adicionalmente, si:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 76 de 192

El jefe de almacén determinará e informará al área de contabilidad si algún ítem del inventario ha sufrido pérdida de valor por concepto de, *daños, robos, obsolescencia o deterioro físico*; para proceder a realizar el ajuste correspondiente en el sistema y en los estados financieros del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

### **18.9 Faltantes y daños.**

Las pérdidas de unidades de inventarios o faltantes, son reconocidas de acuerdo a las siguientes circunstancias:

- Por robo: se reconocen cuando se sabe acerca del hecho, se cuantifican las cantidades perdidas y se establece el valor correspondiente. Se deberán tener en cuenta las cláusulas establecidas en la póliza de seguro por sustracción o robo de mercancías.
- Por error de registro: se reconocen en el momento en el cual se detecta el faltante, que normalmente ocurre cuando se realiza un inventario físico. Se examinan los movimientos de inventarios y se hacen los correctivos necesarios, realizando el ajuste o el traslado necesario entre activos del inventario.
- Por daños: se reconocen cuando de acuerdo con un concepto técnico del área de calidad, quien determina que el inventario no puede ser utilizado y que el costo de su reparación excede el costo de compra de un elemento nuevo.

El valor de las pérdidas de inventarios se reconocerá por su **costo promedio ponderado**, mediante registro de naturaleza crédito a la cuenta de inventarios y la contrapartida según políticas internas, (si le cobra al funcionario encargado de bodegas o almacenes en cumplimiento de normas legales de carácter laboral, si lo reclama al proveedor, a la aseguradora o al transportador o lo asume el **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**

### **18.10 Análisis de obsolescencia.**

El retiro de los inventarios obsoletos, se reconoce como tal, cuando: i) el inventario no puede generar beneficios económicos futuros, debido a que no tiene capacidad de uso y ii) el valor a retirar es determinable en forma confiable (costo en libros).

**El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** deberá determinar cada doce (12) meses (diciembre), si cada partida del inventario tiene capacidad de uso, siendo ésta, la medida en que existan activos en operación sobre los cuales el inventario

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 77 de 192

se puede utilizar. Si no existen activos en operación sobre los cuales se puedan utilizar los inventarios, éstos deberán ser considerados como obsoletos, para tomar la decisión de ser vendidos o castigados y en consecuencia, proceder a su respectivo retiro de inventario físico y contable, reconociendo así la pérdida por deterioro de valor.

Estos retiros deben ser reconocidos como una pérdida por baja en cuentas en el resultado del período correspondiente, por el costo promedio ponderado de la referencia; el reconocimiento se hará en el momento en que el inventario adquiere la característica de obsoleto o deteriorado físicamente y se toma la decisión de darlo de baja en libros.

Si es posible la venta del inventario (como chatarra o porque le sirve a otra entidad) se debe estimar el valor posible de venta, que de llegar a ser inferior al costo en libros, se reconocerá la pérdida en resultados del periodo. Si no es posible su venta, se le deberá dar de baja en libros descargándolo contra los resultados del período por pérdida en baja o retiro de activos.

#### **18.11 Retiro o baja en cuentas.**

El rubro de inventarios para la venta comprende: Materia Prima (para alguna que se pueda vender y que normalmente se venda dentro de la operación del **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** y Producto Terminado. La venta de éstos se reconoce en el momento en que se cumplan las siguientes condiciones:

- Se han transferido los riesgos y beneficios derivados del bien, soportados con factura de venta o nota de entrega. El valor puede ser determinado en forma confiable.
- Es probable que el **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** obtenga beneficios económicos futuros asociados a la transacción.
- Los costos de la transacción pueden ser medidos confiablemente. Éstos corresponden a los costos incurridos para la venta del bien y los costos del producto.

El valor de venta se reconocerá como un ingreso ordinario, en el período correspondiente a la transacción y a su vez se reconocerá el costo de la salida de dicho activo.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 78 de 192

### **18.12 Presentación y revelación.**

La presentación del rubro contable de inventarios en los estados financieros y sus revelaciones o notas, se efectuarán teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Revelar las políticas contables para el reconocimiento y medición de los inventarios.
- Revelar el método de valoración.
- Revelar el valor total en libros de los inventarios y los valores parciales según la clasificación que resulte apropiada para el **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**: inventarios consumibles e inventarios para la venta.
- Revelar el valor de los inventarios reconocidos como gasto durante el período.
- Revelar el valor del inventario capitalizado y el valor reconocido contra costos y gastos en el período.
- Revelar el valor de las pérdidas por rebajas de valor y las circunstancias que llevaron a esta rebaja de valor.
- Revelar el valor de los inventarios retirados o dados de baja en el período.
- El valor que se lleve a valor razonable menos los costos de venta.
- Las rebajas y descuentos reconocidos como menor valor de los inventarios.
- Los componente que conformen el costo de transformación de bienes y de prestación de servicios, así como la parte de los costos indirectos reconocidos como gastos en el periodo.

### **18.13 Objetivos de controles contables.**

Los controles contables de los saldos de los inventarios deben estar encaminados a asegurar:

- I. Que todas las transacciones y eventos que cumplen con esta política contable han sido registrados.
- II. Que los movimientos de ajuste de inventarios (por sobrantes y/o faltantes) se encuentren debidamente soportados y aprobados.
- III. Que los inventarios han sido registrados por el valor correcto, en el periodo correcto y se han clasificado adecuadamente.
- IV. La existencia, identificación, salvaguarda y conservación de los bienes clasificados como Inventarios y aquellos que por sus características deban ser controlados.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 79 de 192

- V. Que los Inventarios se encuentran adecuadamente valuados.
- VI. Que los cálculos de valor razonable y pérdidas por rebaja de valor se realicen con exactitud y oportunidad.
- VII. Que los ajustes generados por diferencias entre el costo en libros y el valor razonable se encuentren adecuadamente autorizados.
- VIII. Que el uso de los inventarios en el proceso productivo es coherente con las cantidades producidas.
- IX. Que se realicen todas las revelaciones necesarias sobre los Inventarios.

#### **18.14 Referencia normativa.**

Marco Técnico Normativo Contable para las entidades de gobierno.

NIC 2 – Inventarios

### **19 POLITICA CONTABLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

#### **19.1 Introducción.**

Las Propiedades, Planta y Equipo son bienes que contribuyen directa o indirectamente a la generación de beneficios económicos para el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA son activos tangibles que la empresa posee y emplea en la prestación de su objeto social o para propósitos administrativos. La característica principal de estos bienes es que su vida útil es superior a un período y que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA no los ha destinado para la venta.

#### **19.2 Objetivo.**

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las Propiedades, Planta y Equipo de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA tiene en sus Propiedades, Planta y Equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.

La propiedad, planta y equipo se medirán de acuerdo con los parámetros establecidos en el memorando técnico de estimaciones el cual hace parte integral



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 80 de 192

del presente documento, de la misma manera se encontrará las tasas de mercado para aplicar deterioro.

### **19.3 Alcance.**

La presente política aplica para la contabilización de los siguientes elementos de Propiedades, Planta y Equipo:

- Terrenos.
- Edificaciones.
- Maquinaria y equipo técnico
- Muebles, enseres y equipos de oficina.
- Equipos de comunicación y computación.
- Equipo de Transporte tracción y elevación
- Activos recibidos en arrendamiento financiero.

No aplica para:

- Las Propiedades, Planta y Equipo clasificados como mantenidas para la venta.
- Los terrenos o edificaciones que trata la política propiedades de inversión.
- Los activos recibidos a título de concesión.
- Bienes que no cumplen los criterios de reconocimiento definidos para los elementos de Propiedades, Planta y Equipo.

### **19.4 Política contable general.**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA podrá realizar adquisiciones de elementos que podrán ser clasificadas así:

- a) Bienes que se llevarán directamente a resultados.

Son aquellos que por sus características se reconocerán en el Estado de Resultados en el momento de adquisición, tales como:

- Los bienes que no se espere utilizar por más de un periodo, dado que se consideran como un elemento de consumo, independientemente de la cuantía de la compra individual o global .

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 81 de 192

- Los bienes que se esperen utilizar por más de un periodo, pero el monto de su compra no es significativo. Dicho monto será evaluado de forma independiente por cada clase de activos.
- Los bienes que se espera utilizar por más de un periodo, su cuantía es significativa, pero no se espera recibir beneficios económicos de ellos, ni prestan un apoyo administrativo.

***El monto de los activos que se llevan a resultados se podrá encontrar en el memorando técnico de estimaciones el cual hace parte integral del presente documento.***

b) Bienes objeto de capitalización.

Son los que:

- i. Se espera utilizar por más de un periodo,
- ii. Generan beneficios económicos futuros o prestan un apoyo administrativo en la generación de estos beneficios.

***El monto de los activos objeto de capitalización se encontrara en el manual técnico de estimaciones el cual hace parte integral del presente documento.***

### **19.5 Reconocimiento.**

Un elemento de Propiedades, Planta y Equipo se reconocerá como activo en el momento en el que cumpla con los siguientes criterios:

1. Sea un recurso tangible controlado por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA sea probable que la empresa obtenga los beneficios económicos futuros derivados del activo o sea utilizado para fines administrativos.
2. Se espere utilizar en el giro normal de los negocios de la empresa en un período superior a un año.
3. La empresa ha recibido los riesgos y beneficios inherentes al activo independientemente de la titularidad jurídica.
4. El valor del activo pueda ser medido confiable y razonablemente.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
<b>Versión: 01</b>	<b>Emisión: Marzo 2017</b>	<b>Página 82 de 192</b>

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reconocerá en sus estados financieros un activo por componentes si las partes que lo constituyen presentan un grado de desgaste diferente y/o una vida útil diferente de las demás.

Las compras en moneda extranjera serán reconocidas en pesos colombianos (moneda funcional), aplicando para ello la TRM de la fecha de la transacción, la cual corresponde a la fecha en la cual dicha transacción cumple con las condiciones para su reconocimiento.

### **19.6 Costos posteriores.**

Los costos en que se incurre con el fin de que el activo genere mayores beneficios económicos futuros, serán capitalizados; las demás erogaciones serán llevadas a resultados en el momento en que se incurra en ellas, así:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 83 de 192

CLASE DE EROGACIÓN	CLASIFICACIÓN	RECONOCIMIENTO
<b>Mantenimiento</b>	Preventido y correctivo normal.	Gasto.
	Mayores pero sin generar beneficios económicos adicionales.	Gasto.
<b>Reparaciones</b>	Menores y/o normales.	Gasto.
	Mayores y que genera beneficios económicos adicionales.	Mayor valor de los activos.
<b>Adiciones</b>	Separable e identificable al activo.	Es un activo distinto, asociado al activo principal y se deberá depreciar en la vida útil estimada de la adición.
	Identificable pero no seprable y genera beneficios económicos adicionales.	Mayor valor del activo, deberá depreciarse con el resto de la vida útil recalculada del activo.
	Identificable pero no seprable y no genera beneficios económicos adicionales.	Mayor valor del activo, deberá depreciarse con el resto en el resto de vida útil original del activo.
<b>Mejoras</b>	Implica: (i) Cambio de partes o (ii) adiciones en el activo.	Si: (i) Se descarga el costo de la parte cambiada y se reconoce la nueva; si (ii) Ver <b>adiciones.</b>

### 19.7 Medición en el momento del reconocimiento.

El costo de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo estará conformado por:

- Su precio de adquisición al contado (neto de descuentos y rebajas), más los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables directamente atribuibles a la compra. En este sentido, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de pagos se reconocerá como intereses a lo largo del período del crédito a menos que tales intereses se capitalicen (lo cual sucede sólo si el crédito es utilizado para la adquisición, construcción o producción de activos aptos).

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 84 de 192

- Los costos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar según se ha dispuesto en la empresa, tales como los costos asociados con: Mano de obra, preparación del emplazamiento físico, entrega inicial y manipulación o transporte posterior, instalación y montaje, pruebas técnicas, honorarios profesionales, entre otros.
- Para los casos en los que aplique, la estimación inicial de los costos de las obligaciones adquiridas de desmantelar y retirar el activo o rehabilitar el lugar sobre el que se asienta.

La medición inicial y por ende, el reconocimiento de los costos en el valor en libros de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo, finalizará cuando el elemento se encuentre en el lugar y las condiciones necesarias para operar según las condiciones previstas por la gerencia BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.

### **19.8 Medición posterior al reconocimiento.**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA utilizará uno de los siguientes modelos:

- **Modelo del costo:** Si el activo pierde valor con el tiempo, con posterioridad a su reconocimiento se medirá por su costo menos la depreciación y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.
- **Modelo de revaluación:** Si el activo gana valor con el tiempo, se medirá por su valor revaluado que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Si se revalúa un elemento de Propiedades, Planta y Equipo, se revaluarán simultáneamente todos los elementos de similar naturaleza y uso, para evitar revaluaciones selectivas y valores referidos a diferentes fechas dentro de una misma clase.

***El tiempo de las revaluaciones se mostrara en el memorando técnico de estimaciones el cual hace parte integral del presente documento.***

Estas revaluaciones deberán estar respaldadas por perito experto.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 85 de 192

Para el tratamiento contable de la depreciación acumulada en el método del valor revaluado, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA procederá a su eliminación contra el valor en libros bruto del activo, de manera que lo que se expresa sea el valor neto resultante hasta alcanzar el valor revaluado del activo.

La diferencia entre el valor razonable y su costo neto en libros en el momento de la revaluación, se reconoce como un mayor valor del activo y su contrapartida será un superávit por revaluación en el patrimonio. Si el valor razonable es inferior al costo neto en libros, dicha diferencia, que se registra como un menor valor del activo, debe absorber en primera instancia el superávit por revaluación del activo. Cualquier diferencia no absorbida se llevará al estado de resultados como una pérdida de valor.

### **19.9 Depreciación.**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reconocerá la depreciación de los activos de Propiedades, Planta y Equipo durante su vida útil mediante la distribución racional y sistemática de su costo. La determinación de la depreciación debe efectuarse con base en métodos de reconocido valor técnico, y según estudios realizados por el personal experto de la compañía, aplicando el patrón que mejor refleje el equilibrio entre los beneficios recibidos, la vida útil y la distribución del costo del activo correspondiente.

El cargo por depreciación se reconocerá en el resultado del período a menos que se haya incluido en el valor en libros de otro activo. El valor residual no será base de depreciación; éste y la vida útil del activo, se revisarán como mínimo al término de cada período anual y si las expectativas difieren de las estimaciones previas, serán aplicados los nuevos criterios prospectivamente.

Para los activos que se encuentren conformados por componentes significativos, y tengan un grado de desgaste diferente y/o una vida útil diferente de los demás, se depreciará utilizando el enfoque de depreciación por componentes. Sin embargo, si la Empresa determina un tratamiento diferente según criterios de personal especializado en el tema, podrá hacerlo siempre y cuando técnicamente sea válido y se encuentre debidamente sustentado por escrito.

La vida útil de cada componente será la inferior entre, i) la vida útil estimada de la parte, ii) el tiempo en que la empresa pretenda utiliza el activo, iii) la vida útil estimada del activo como un todo. Para determinarla, se tendrán en cuenta factores como: la utilización prevista del activo, el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica, tecnológica o comercial, los límites legales o restricciones similares, entre otros.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 86 de 192

La depreciación iniciará en el momento en que el activo se encuentre listo para su uso (se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar) y finalizará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Esto implica que una vez comience la depreciación del activo, ésta no cesará incluso en los períodos en que la Propiedad, Planta y Equipo esté sin utilizar.

Sin embargo, a pesar de que los beneficios económicos futuros se consumen principalmente a través de la utilización del activo, si el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA emplea algún método de depreciación en función del uso para determinado activo, el cargo por depreciación puede ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de utilización.

Para efecto de la aplicación de las depreciaciones tendrá como base lo previsto en el memorando técnico de estimaciones y errores.

#### **19.10 Vidas útiles:**

***Las vidas útiles de los activos se encontraran en el memorando técnico de estimaciones y errores el cual hace parte integral del presente documento.***

#### **19.11 Valor residual:**

Es el valor estimado que la entidad podría obtener por el activo si ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

***El tratamiento del valor residual se encontrara en el memorando técnico de estimaciones y errores el cual hace parte integral del presente documento.***

#### **19.12 Deterioro de valor.**

Previo al cierre contable anual, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA deberá asegurar que el costo neto en libros de los activos de Propiedades, Planta y

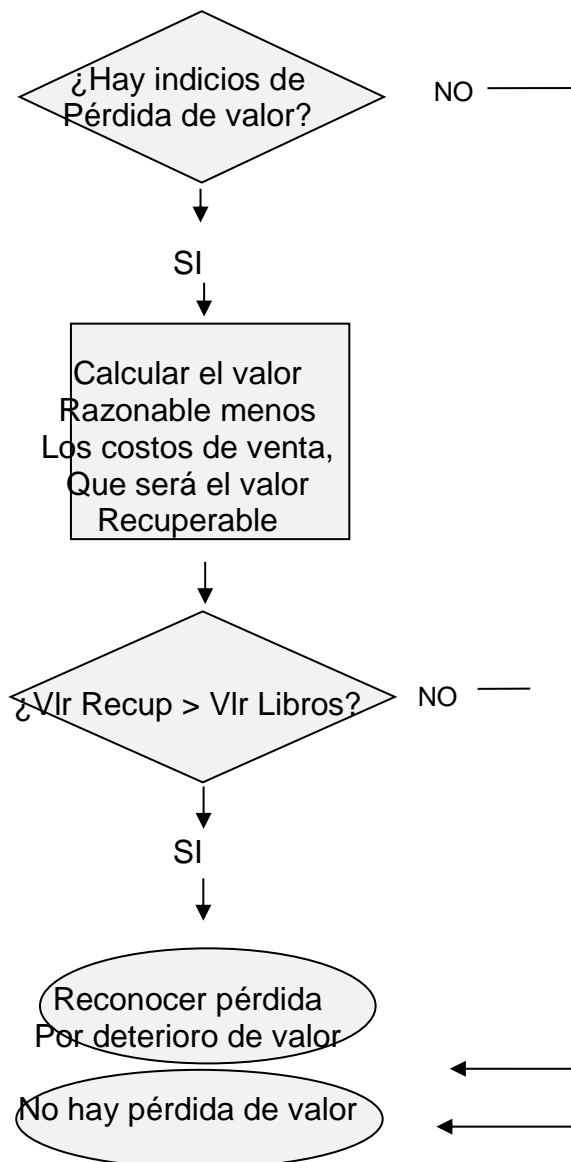
	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 87 de 192

Equipo no exceda su valor recuperable. Para ello el importe en libros del activo se comparará con:

- i) su valor de venta menos costos de venta.
- ii) Y su valor de uso.

Para el cálculo del deterioro de valor de los activos de Propiedades, Planta y Equipo, se utilizará el siguiente procedimiento:

#### CÁLCULO DETERIORO DE VALOR PARA PPYE.





	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 88 de 192

Es decir, se procederá así:

- i. Analizar la existencia de indicios de pérdida de valor para los elementos de Propiedades, Planta y Equipo con base en los siguientes parámetros:
  - Teniendo en cuenta las fuentes externas de información se deberá evaluar:
    - Si durante el período, el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más de lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
    - Si durante el período han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo.
    - Si durante el período, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han sufrido incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuyan su importe recuperable de forma significativa.
  - Teniendo en cuenta las fuentes internas de información se deberá evaluar:
    - Si se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.
    - Si durante el período han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente al BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, hayan planes de discontinuación o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer el activo antes de la fecha prevista, y la reconsideración de la vida útil de un activo como finita, en lugar de indefinida.
    - Si se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 89 de 192

- ii. Si existen indicios de pérdida de valor, calcular el valor recuperable del activo, que para los activos del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. será el valor razonable menos los costos de venta.
- iii. Comparar el valor recuperable contra el valor en libros del activo, teniendo en cuenta que:
  - Si el valor recuperable es superior al valor en libros, se concluye que no hay pérdida por deterioro.
  - Si el valor recuperable es inferior al valor en libros, se deberá reconocer una pérdida de valor en el bien, asignándosela a cada activo como un menor valor del mismo, en forma proporcional al costo neto en libros de cada uno de ellos con respecto al costo total de los mismos.
- iv. Cuando se determine la existencia de pérdidas de valor se deberá rebajar el importe correspondiente a la pérdida del valor del activo, contra una cuenta de resultados. Adicionalmente, se revisará la vida útil del activo y su valor residual para determinar si continúan reflejando la realidad del activo, o si por el contrario, deben ser ajustadas.
- v. Las pérdidas por deterioro de valor y sus reversiones modifican la base de depreciación de los activos, razón por la cual se recalculará su depreciación, y en caso de ser necesario, su vida útil en el momento en el cual éstas se presenten.

Puede darse el caso en el cual el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA identifique que no hubo pérdidas por deterioro de valor o se vea en la necesidad de estimar de nuevo el importe recuperable del activo; en este sentido y para reversar pérdidas reconocidas previamente, se aumentará el valor en libros hasta el nuevo valor recuperable. Para esto es necesario que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA conserve el historial de todas las pérdidas de deterioro de valor de sus activos, puesto que en cualquier momento, este valor podrá ser reversado.

### **19.13 Baja en cuentas.**

Un elemento de Propiedades, Planta y Equipo será retirado del balance cuando de él no se espere obtener beneficios económicos futuros o cuando se disponga, bien sea para la venta o para su retiro por otro concepto. La pérdida o ganancia correspondiente se incluirá en el resultado del periodo cuando el activo sea dado de baja.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 90 de 192

Siempre que un elemento de Propiedad, Planta y equipo este demostrado su utilización se debe incluir en el listado de elementos de control.

#### **19.14 Propiedades, planta y equipo.**

A continuación se establecen los criterios puntuales para determinados elementos de Propiedades, Planta y Equipo.

➤ **Reconocimiento de Terrenos.**

- Todo terreno se activa.
- El reconocimiento del terreno ocurrirá a partir del momento en que se reciben los riesgos y beneficios asociados, lo cual ocurre generalmente con la entrega física del activo, independientemente de su titularización.
- Cuando se adquiera un terreno que incluye una edificación, se deben reconocer de forma separada, utilizando valores comerciales independientes; este valor será tomado de los avalúos de compra.

➤ **Costos posteriores:** Todas aquellas erogaciones posteriores a la compra del terreno y relacionadas con él, se contabilizarán en los resultados del período en el momento en que se incurra en ellas.

➤ **Medición inicial:** Los terrenos se medirán por su costo, el cual comprende:

- El valor de compra (valor acordado entre el vendedor y el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA neto de cualquier descuento o rebaja.
- El impuesto por valorización, en la medida en que se pueda considerar como un costo atribuible a su adquisición

Impuestos tales como el Predial y demás impuestos indirectos sobre la propiedad no se capitalizarán y se llevarán directamente al gasto.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 91 de 192

➤ **Medición posterior:**

- La medición posterior se realizará al valor revaluado, el cual se determinará por la diferencia entre el valor razonable del bien y si existen, las pérdidas de valor acumuladas.
- El valor razonable será el valor de mercado de los terrenos en la fecha del avalúo, el cual se realizará por peritos externos la periodicidad se ***relacionó en el memorando técnico de estimaciones y de errores el cual hace parte integral del presente documento.***

➤ Depreciación: Los terrenos no serán objeto de depreciación.

### **19.15 Propiedad, planta y equipo en montaje y construcciones en curso.**

➤ Reconocimiento: Los desembolsos asociados a la fase de investigación serán llevados a resultados; se capitalizarán las erogaciones correspondientes a la etapa de desarrollo de un proyecto que fue aprobado y que una vez concluya su construcción o su montaje, será trasladado a Propiedades, Planta y Equipo.

Sólo se reconocerán como construcciones en curso, las erogaciones directamente relacionadas con el desarrollo del proyecto en que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA tenga que incurrir para dejar un activo apto para su uso; se capitalizarán como mayor valor del activo siempre que sea medible su cuantía, por tanto, los gastos administrativos no serán objeto de capitalización. Las construcciones en curso, no incluirán el costo de los terrenos y por lo tanto este valor se capitalizará por separado.

Se podrán capitalizar como mayor valor del proyecto los siguientes conceptos, siempre y cuando sean incurridos directamente para su desarrollo:

- Costo de los materiales.
- Mano de obra directa.
- Subcontrataciones.
- Permisos y licencias necesarios.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 92 de 192

- Honorarios de los arquitectos, ingenieros y demás profesionales que se contraten.
- Gastos de tipo legal incurridos.
- Arrendamientos de espacios o de activos directamente relacionados.
- Servicios en general recibidos y relacionados con la ejecución del proyecto.
- Intereses y diferencia en cambio de los intereses, sobre deudas incurridas para financiar los costos del proyecto (La diferencia en cambio sólo es capitalizable si se considera ajuste de la tasa).
- Costos de repuestos.
- Transportes de elementos, de repuestos y personal.
- Mantenimiento y depreciación de activos propios utilizado en el proyecto.
- Otros costos directos relacionados.

La capitalización de estas erogaciones finalizará cuando el activo se encuentre en condiciones necesarias para operar. En este momento se reclasificará según su destinación y se aplicará la política respectiva de acuerdo a su naturaleza.

Cuando el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA decide llevar a cabo este tipo de proyectos, lo puede efectuar con recursos propios; sin embargo, si obtiene una financiación para este fin, se capitalizarán los costos financieros desde el momento en que se obtiene la deuda hasta que el activo esté disponible para utilizarse, en la medida en que estos recursos se destinen al proyecto.

Si por cualquier circunstancia se suspende el proyecto, todos los costos directos incurridos mientras dure la suspensión se tratarán como gastos en el Estado de Resultados.

- **Medición:** Las Propiedades, Planta y Equipo y las construcciones en curso serán medidas según su naturaleza, si es bienes que ganan valor con el tiempo, por ejemplo, los bienes inmuebles, se utilizará el modelo de revaluación, si por el contrario, es un bien que pierde valor con el tiempo se utilizara el modelo del costo.
- **Depreciación:** Este tipo de activos no serán objeto de depreciación. Una vez se encuentren listos para su uso deberán reclasificarse a la categoría de activos según su naturaleza y serán objeto de depreciación según los parámetros definidos para el caso.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 93 de 192

- intereses-diferencia en cambio: Las Propiedades, Planta y Equipo en montaje y las construcciones en curso pueden considerarse como activos aptos. Los activos aptos, son aquellos activos que requieren un periodo sustancial antes de estar listo para el uso al que están destinados ya sea porque necesiten adecuaciones, instalaciones y adaptaciones o por la naturaleza misma de las construcciones.

En caso de que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA incurra en pasivos financieros relacionados con la adquisición de estos activos aptos, los costos por intereses sobre obligaciones financieras y la diferencia en cambio (La diferencia en cambio sólo es capitalizable si se considera ajuste de la tasa) surgida de intereses en moneda extranjera cuyo capital ha sido utilizado para la adquisición de estos activos, deben ser capitalizados, formando parte del costo.

La capitalización de dichos costos por préstamos iniciará, cuando el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA:

- Haya incurrido en desembolsos con relación al activo;
- Haya incurrido en costos por préstamos; y
- Esté llevando a cabo las actividades necesarias para preparar al activo para su uso deseado o para su venta.

La capitalización de los intereses y la diferencia en cambio (si aplica) deberá ser suspendida durante los periodos en los que se interrumpe el desarrollo de actividades. Si el proceso de alistar el activo para que pueda ser utilizado se entorpece, se deberá suspender en forma inmediata la capitalización de intereses y diferencia en cambio. Se reanudará la capitalización una vez se reanude el proceso de alistamiento del activo.

La capitalización termina cuando ocurra lo primero entre la cancelación de las obligaciones financieras o del pasivo y el tener el activo listo para su uso.

### **19.16 Propiedad, planta y equipo en tránsito.**

- Reconocimiento: Si los activos se adquieren mediante importación, su reconocimiento se realizará cuando se han recibido todos los riesgos y beneficios, lo cual depende de las condiciones de negociación, así:
  - FOB (Free on Board) Franco a Bordo: El vendedor cumple su obligación de entrega cuando los bienes sobrepasan la borda del buque, en el puerto de

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 94 de 192

embarque convenido. El comprador debe soportar todos los costos y riesgos de la pérdida y el daño de los bienes desde aquel punto.

- Por lo anterior, la compra deberá reconocerse en el puerto de embarque donde se ha pactado la entrega con la TRM de dicho momento.
- CIF (Cost, insurance and freight) Costo, Seguro y Flete: El vendedor cumple su obligación de entrega cuando los bienes sobrepasan la borda del buque, en el puerto de embarque convenido. El vendedor debe pagar los costos y el flete necesarios para conducir las mercancías al puerto de destino convenido.
- Por lo anterior, las compras deberán reconocerse en el puerto de embarque acordado para la entrega con la TRM de dicho momento.
- EXW (Ex Works) En fábrica: El vendedor entrega los bienes directamente al comprador en sus propias instalaciones. Es el incoterm que menos obliga al vendedor, incluso los trámites aduaneros de exportación son por cuenta del comprador. Significa que el vendedor cumple su obligación de entrega, cuando pone los bienes en su establecimiento (fábrica, almacén, etc.) a disposición del comprador. Todos los gastos a partir de ese momento son por cuenta del comprador.
- Por lo anterior, las compras deberán reconocerse cuando se recibe los bienes en las instalaciones del vendedor con la TRM de dicho momento.
- CFR (Cost and freight) Costo y Flete: El vendedor se hace cargo de todos los costos, incluido el transporte principal, hasta que los bienes llegue al puerto de destino. Sin embargo, el riesgo se transfiere al comprador en el momento que los bienes se encuentran cargados en el buque, en el puerto de embarque convenido.
- Por lo anterior, las compras deberán reconocerse en el puerto de embarque acordado para la entrega con la TRM de dicho momento.
- CPT (Carriage paid to) Transporte pagado hasta y CIP (Carriage and insurance paid) Transporte y seguro pagado hasta: En estas operaciones el vendedor entrega los riesgos de pérdida o daño de los bienes, cuando esta ha sido entregada al transitario o transportista en el país de origen.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 95 de 192

- En el momento de la entrega de los bienes al transportista el riesgo sobre la carga se transmite del vendedor al comprador, en este momento se debe reconocer la compra con la TRM de dicho momento.
- FCA (Free carrier) Franco transportista: El vendedor se compromete a entregar los bienes en un punto acordado dentro del país de origen, que pueden ser los locales de un transitario, una estación ferroviaria, entre otros, (este lugar convenido para entregar los bienes suele estar relacionado con los espacios del transportista). Se hace cargo de los costos hasta que los bienes están situados en ese punto convenido; como la carga de los bienes en el vehículo y la aduana en el país de origen. En el momento de la entrega de los bienes al transportista, el riesgo sobre la carga se transmite del vendedor al comprador, momento en el cual se reconoce la compra con la TRM de dicho momento.
- Medición: El costo de adquisición comprenderá el valor de compra neto de rebajas y descuentos comerciales más los costos y erogaciones necesarios para ubicarlo en el sitio previsto por la gerencia, por tanto, el costo inicial comprende:
  - Costo de compra: Si el pago se extiende e implica el desembolso de dinero por concepto de interés, éste será tratado como un costo financiero.
  - Los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición.
  - Costo por fletes y transportes incurridos para dejar el elemento en las instalaciones del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.
  - Otros costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles la condición y ubicación prevista por la gerencia.
- Depreciación: Como las Propiedades, Planta y Equipo en tránsito aún no se encuentran en la ubicación y condiciones necesarias para que puedan operar, tales activos no serán objeto de depreciación.
- Reclasificación: Las Propiedades, Planta y Equipo en tránsito deberán ser reclasificadas a la cuenta respectiva de acuerdo a su naturaleza, en el momento en que estén en las condiciones de uso previstas por la gerencia.
-



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 96 de 192

### **19.17 Equipos y materiales en depósito.**

Representa el valor de los equipos y materiales, adquiridos a cualquier título, que por su peso, volumen o utilización futura, requieren ser ubicados en depósitos hasta cuando sean instalados para el desarrollo de proyectos específicos.

Aunque las piezas de repuestos y el equipo auxiliar son habitualmente registradas como inventario, las piezas de repuestos importantes y el equipo de mantenimiento permanente que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA espera utilizar durante más de un periodo serán clasificados en la cuenta equipos y materiales en depósito. De la misma forma, para las piezas de repuesto y el equipo auxiliar que solo puedan ser utilizados en un activo en particular, estarán en esta cuenta hasta el momento en que se disponga de ellos.

- Reconocimiento: Los equipos y materiales en depósito deberán reconocerse desde el momento en que sean transferidos al BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA todos los riesgos y beneficios del activo.

***La base y demás información para el reconocimiento de las piezas de repuestos se encuentra relacionados en el memorando técnico de estimaciones y de errores el cual hace parte integral del presente documento.***

Si por alguna circunstancia, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA determina que es importante reconocer algún activo correspondiente a equipos y materiales en depósito, podrá hacerlo, aunque su valor sea poco significativo individualmente.

- Medición: Los equipos y materiales en depósito serán medidos al costo.
- Depreciación: Los equipos y materiales en depósito serán depreciados según sus vidas útiles técnicas, considerando además el tiempo que permanecerán en depósito.
- Deterioro de valor: Existen factores que pueden producir un deterioro de valor para los equipos y materiales en depósito tales como: la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien. Por tal razón, al cierre de cada año se deberá hacer un análisis de deterioro de valor para esta clase de activos y de esta manera determinar si es necesario registrar pérdidas por este concepto en los elementos analizados según lo dispuesto en la presente política.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 97 de 192

- **Reclasificación:** Los equipos y materiales en depósito deberán ser reclasificados a la cuenta respectiva de acuerdo a su naturaleza, en el momento en que esté en las condiciones de uso previstas por la gerencia. A partir de ese instante, seguirá aplicando la política contable relacionada con la cuenta asociada.

### **19.18 Propiedades, planta y equipo en mantenimiento.**

- **Reconocimiento:** Se reconocen dentro de esta cuenta aquellos activos que requieren un mantenimiento ya sea preventivo o correctivo y permanecerán allí el tiempo en que duren las actividades respectivas.

- **Costos posteriores:** La determinación de los costos posteriores se definirá de acuerdo a la naturaleza de los cambios surgidos en el activo.

En general, constituirán un mayor valor aquellas erogaciones que contribuyan a que el activo genere mayores beneficios económicos futuros a los determinados inicialmente, de lo contrario, se llevarán directamente al gasto en el momento en que se incurra en ellos.

- **Medición inicial:** Se medirá inicialmente al valor que tenga el activo antes de reclasificarlo a Propiedades, Planta y Equipo en mantenimiento.

- **Depreciación:** La depreciación del activo no cesará cuando esté sin utilizar, a menos que se encuentre depreciado por completo. Por lo tanto, mientras el activo se encuentre en mantenimiento, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA seguirá depreciándolo como la he venido haciendo. Sin embargo, en aquellos casos en que el activo este siendo depreciado por un método en función del uso, el importe de la depreciación será nulo, ya que en este periodo no se tendrá ninguna actividad de producción.

- **Reclasificación:** En el momento en que se haya efectuado el mantenimiento respectivo, se efectuará la reclasificación de Propiedades, Planta y Equipo en mantenimiento a la cuenta correspondiente, de acuerdo a la naturaleza del activo. Al hacer esta reclasificación, hay que tener en cuenta que los beneficios económicos futuros pudieron haberse modificado, y en este caso,

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 98 de 192

el activo ya no seguirá operando en las mismas condiciones iniciales; esto implica recalcular su vida útil.

### **19.19 Edificaciones.**

Comprenden las construcciones que son utilizadas por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA para su objeto social o fines administrativos.

- Reconocimiento: Todas las edificaciones se reconocerán como Propiedades, Planta y Equipo sin importar su monto.
- costos posteriores: Todas aquellas erogaciones posteriores a la compra del activo y relacionadas con él, tales como mantenimiento, reparación y similares se contabilizarán como un gasto por mantenimiento en el periodo en que se incurra en ellos.

Las adiciones, mejoras o similares de estos activos se cargarán directamente a gastos, excepto si corresponden a un activo individual separable, en cuyo caso se reconocerá como un activo independiente de acuerdo a su naturaleza.

- medición inicial: Se medirán por su costo, el cual comprende:
  - El valor de compra (valor acordado entre el vendedor y el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA neto de cualquier descuento o rebaja.
  - Impuestos de registro, notariales, de escritura, comisión del intermediario y demás gastos legales.
  - Impuesto por valorización, en la medida en que se pueda considerar como un costo atribuible a su adquisición.
  - Costos de instalación y montaje.
  - Costos de desmantelamiento y rehabilitación del sitio, cuando sea pertinente.
  - El impuesto predial y los demás impuestos indirectos sobre la propiedad no se capitalizarán, sino que se llevarán directamente al gasto.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 99 de 192

- medición posterior: el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA medirá estos bienes posteriormente a su adquisición, según el método del valor revaluado.

El valor revaluado se determinará por la diferencia entre el valor razonable del bien y su depreciación acumulada y pérdidas de valor, si existen. El valor razonable será el valor de mercado de las edificaciones en la fecha del avalúo.

Estos criterios se revisarán al cierre del periodo contable por parte de personal interno o externo debidamente calificado para esto. En caso de que se tengan indicios de que su variación sea significativa, recibirán el tratamiento contable según la política: cambios en políticas, estimados y errores.

***Las bases establecidas para la medición posterior las podemos encontrar en el memorando técnico de estimaciones y errores el cual hace parte integral del presente documento.***

- Reclasificación: el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reclasificará una edificación como activo no corriente mantenido para venta si su valor en libros se espera recuperar a través de una transacción de venta en lugar de su uso continuado.

Para esto es necesario:

1. Tener el activo disponible para su venta inmediata.
2. Que haya un mercado activo para ello.
3. La venta sea altamente probable.

En caso de cumplir con las condiciones anteriores, se seguirá lo dispuesto en la política activos disponibles mantenidos para la venta.

- baja en cuentas: Cuando el activo se considera que no es apto para la venta y no se va a seguir utilizando, su costo neto en libros se retira del activo, con cargo al Estado de Resultados como una pérdida.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 100 de 192

### **19.20 Maquinaria y equipo técnico, muebles y enseres y equipos de oficina; equipo de computación y comunicación.**

- Reconocimiento: Estos activos se reconocerán siempre y cuando cumplan con las condiciones de reconocimiento, *los criterios de materialidad se encuentran relacionados en el memorando técnico de estimaciones y errores el cual hace parte integral del presente documento.*
- costos posteriores: La determinación de los costos posteriores se definirá de acuerdo a la naturaleza de los cambios surgidos en el activo en general, constituirán un mayor valor aquellas erogaciones que contribuyan a que el activo genere mayores beneficios económicos futuros a los determinados inicialmente. De lo contrario, se llevarán directamente al gasto en el momento en que se incurra en ellos.
- medición inicial: Estos activos se medirán bajo el modelo del costo.
- medición posterior: El saldo del activo se reflejará por este costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por pérdidas de deterioro de valor.
- Depreciación: Se depreciarán por el método de línea recta sobre su costo, según la vida útil técnica proyectada, criterios que se revisarán al cierre de cada período contable.
- baja en cuentas: Cuando el activo se considera que no es apto para seguir operando, su costo neto en libros se retira del activo, con cargo a los resultados del periodo como una pérdida.

### **19.21 Equipos de transporte.**

- Reconocimiento: Estos activos se reconocerán siempre y cuando cumplan con las condiciones de reconocimiento y los criterios de materialidad definidos para esta clase de activos.
- costos posteriores: La determinación de los costos posteriores se definirá de acuerdo a la naturaleza de los cambios surgidos en el activo, en general, constituirán un mayor valor aquellas erogaciones que contribuyan a que el activo genere mayores beneficios económicos futuros a los determinados

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 101 de 192

inicialmente, de lo contrario, se llevarán directamente al gasto en el momento en que se incurra en ellos.

De igual forma, todas las erogaciones en que incurra el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA para la unidad móvil que no modifique su estructura sino que mantenga el uso del vehículo, se llevarán directamente al gasto, como lo siguiente: cambio de aceite, lavadas, latonería y pintura, reparaciones y cambios de sistemas hidráulicos, chasis, llantas, frenos, carrocería, etc.

- medición inicial: Estos activos se medirán bajo el modelo del costo, el cual comprende:
  - El valor de compra (valor acordado entre el proveedor y Lel BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA neto de cualquier descuento o rebaja del precio.
  - Los costos incurridos para matricular el activo.
  - Las erogaciones efectuadas para la adecuación del activo, a fin de dejarlo listo para su uso.
  
- medición posterior: Con posterioridad a su reconocimiento inicial, estos activos serán medidos al costo. Por tanto, el saldo del activo se reflejará por este costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.
  
- baja en cuentas: Por su parte, cuando el activo no va a seguir siendo utilizado y se considera que no es apto para la venta, su costo neto en libros se retira del activo, con cargo al Estado de Resultados.

## **19.22 Activos recibidos en arrendamiento financiero.**

En lo correspondiente al leasing, recibirán el tratamiento contable dispuesto en la política de Arrendamientos. Dependiendo de su naturaleza y clasificación aplicarán los criterios generales o específicos contemplados en la presente política.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 102 de 192

- presentación y revelaciones: el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revelará en sus estados financieros la información que se enuncia a continuación, individualmente, teniendo en cuenta la materialidad o lo representativo del bien o en su defecto por grupos homogéneos de activos:
- a) Las bases de medición utilizadas para determinar el valor en libros bruto.
  - b) Los métodos de depreciación utilizados.
  - c) Las vidas útiles o los porcentajes de depreciación utilizados.
  - d) El valor en libros bruto, la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor.
  - e) Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando:
    - Las inversiones o adiciones realizadas.
    - Los activos clasificados como mantenidos para la venta.
    - Los incrementos o disminuciones, resultantes de las revaluaciones.
    - Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas, o revertidas directamente al patrimonio neto.
    - Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo.
    - La depreciación.
  - f) La existencia y los valores correspondientes a las restricciones de titularidad, así como las Propiedades, Planta y Equipo que sean garantía ante obligaciones.
  - g) Los desembolsos reconocidos en los elementos de Propiedades, Planta y Equipo en construcción.
  - h) Los juicios de valor utilizados en la determinación de los métodos de depreciación y la estimación de la vida útil de los activos. A partir de esto,

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 103 de 192

presentar la depreciación del periodo y la depreciación acumulada al término del periodo.

- i) Información de su condición de bien histórico y cultural, cuando a ello haya lugar.
- j) Información sobre los cambios en estimaciones referentes a las Propiedades, Planta y Equipo, respecto a:
  - Valores residuales.
  - Costos estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación de elementos de Propiedades, Planta y Equipo.
  - Vidas útiles.
  - Métodos de depreciación.

Al utilizar la medición por el modelo del valor revaluado, se revelará la siguiente información:

- a) La fecha efectiva de la revaluación.
- b) Referencia de los datos de un tasador independiente, si fue utilizado su concepto.
- c) Los métodos y las hipótesis significativas aplicadas en la estimación del valor razonable de los elementos.
- d) El valor razonable de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo determinado directamente por referencia a los precios observables en un mercado activo o a recientes transacciones de mercado.
- e) El importe en libros al que se habría reconocido si se hubieran contabilizado según el modelo del costo.
- f) El superávit de revaluación, indicando los movimientos del periodo.

Con respecto a las partidas de Propiedades, Planta y Equipo que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor, se debe presentar información sobre:



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 104 de 192

- a) El valor de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo, así como la partida del estado de resultados en las que tales pérdidas por deterioro del valor estén incluidas.
- b) El valor de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo, así como la partida del estado de resultados en que tales reversiones estén incluidas.
- c) El valor de las pérdidas por deterioro del valor de activos revaluados reconocidas directamente en el patrimonio neto durante el periodo.
- d) El valor de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor de activos revaluados reconocidas directamente en el patrimonio neto durante el periodo.
- e) Las técnicas utilizadas para la determinación del valor de uso y el valor de mercado y cuál de estas se relaciona como importe recuperable.

### **19.23 Referencia normativa.**

- Nuevo Marco Técnico Normativo conforme a la Resolución 533 de Octubre de 2015.

## **20 POLITICA CONTABLE DE PROPIEDADES DE INVERSION**

### **20.1 Introducción.**

Esta política ilustra las mejores prácticas contables para el rubro de propiedades de inversión que implementará el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, tomando como referencia el marco técnico normativo contable para las entidades de gobierno, debido a que es necesario reconocer estos activos y revelar la intención que tiene la ese con éstos.

### **20.2 Objetivo.**

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los hechos económicos relacionados con las propiedades de inversión.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 105 de 192

Las propiedades de inversión se medirán de acuerdo con los parámetros establecidos en el memorando técnico de estimaciones el cual hace parte integral del presente documento.

### **20.3 Alcance.**

Esta política aplica para aquellos activos inmuebles (terrenos, edificios, partes de un edificio, o ambos), que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA posee (bien sea mediante la titularidad legal recibidos o porque los haya recibido en arrendamiento financiero) y de los cuales se espera percibir rentas por concepto de arrendamiento operativo o beneficios económicos por el aumento de su valorización o plusvalías, o ambas, en lugar de su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos o para la venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las propiedades de inversión, generan flujos de efectivo que son, en gran medida, independientes de los procedentes de otros activos poseídos por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.

Aplica también, para los inmuebles que están siendo construidos o mejorados para su uso futuro como propiedades de inversión; de lo contrario serán reconocidos como activos en construcción de acuerdo a la *política contable de propiedades, plantas y equipo*.

Esta política contable no aplica para:

- los inmuebles que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA entregue en calidad de arrendamiento financiero.
- los inmuebles que están siendo construidos o mejorados por cuenta de terceras personas.

### **20.4 Política contable general**

Se describen a continuación las políticas contables establecidas por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA para el reconocimiento y medición inicial, medición posterior de las propiedades de inversión, revelación y presentación.

En las propiedades de uso mixto (una parte se arrienda a un tercero y otra parte se utiliza en la prestación del servicio del BANCO INMOBILIARIO DE

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 106 de 192

FLORIDABLANCA se separará entre propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo.

### **20.5 Reconocimiento inicial.**

Las propiedades de inversión se reconocen como tales cuando se cumplan la totalidad de los siguientes requisitos:

- sea probable que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA Obtenga beneficios económicos futuros de estos bienes, producto de los arrendamientos, rentas o por valorización o plusvalía de ellos, los cuales no se encuentran directamente relacionados con su actividad principal.
- el costo de los bienes puede ser medido con fiabilidad.

Adicionalmente, cuando se entregue en arrendamiento una parte de una edificación se tratará como propiedad de inversión siempre que se cumpla con las siguientes dos condiciones:

- al área entregada en arrendamientos supere el 20% del total del área construida.
- el valor de la edificación supere el 5% del total del rubro de propiedad, planta y equipo.

### **20.6 Medición inicial.**

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, el cual comprende:

- El precio de compra de contado (valor acordado entre el vendedor y el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA neto de cualquier descuento o rebaja.
- impuestos de registro, notariales, de escritura, comisión del intermediario y demás gastos legales.
- impuesto por valorización.
- el costo de una propiedad de inversión construida corresponde a los costos que se hayan capitalizado durante la edificación y que al momento de terminación de la misma tenga el bien reconocido como construcción en curso.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 107 de 192

El impuesto predial y los demás impuestos indirectos sobre la propiedad no se capitalizan, sino que se llevarán directamente al gasto.

Si una propiedad de inversión fue adquirida a través de un arrendamiento financiero, el inmueble se reconoce por el menor valor entre: el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento, de acuerdo a lo expuesto en la *política contable de arrendamientos*.

### **20.7 Medición posterior.**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA medirá las propiedades de inversión por el costo menos la depreciación acumulada, menos el deterioro acumulado. Para tal efecto aplicaran los mismos criterios definidos por la norma de propiedad, planta y equipo para la medición posterior,

### **20.8 Reclasificaciones.**

Se realizara una reclasificación hacia las propiedades de inversión cuando exista un cambio en su uso, que se haya evidenciado:

- a. el fin de la ocupación por parte del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
- b. el inicio de una operación de arrendamiento operativo a un tercero sobre un activo que estaba destinado para la venta en el curso normal de la operación.

Se realizara una reclasificación desde propiedades de inversión cuando exista un cambio de uso que se haya evidenciado por el inicio de la ocupación de la propiedad por parte de la ese (en el caso de una reclasificación de una propiedad de inversión a una propiedad planta y equipo) o por el inicio de un desarrollo con intención de venta en el curso normal de la operación (de propiedad de inversión a inventarios)

Las reclasificaciones desde y hacia propiedades de inversión se trataran de la siguiente forma:

Para la reclasificación entre propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo, el valor en libros del activo en esa fecha será el valor en libros de la nueva clasificación. En consecuencia, la depreciación acumulada y las perdidas por deterioro acumuladas no serán eliminadas. a partir de esta fecha, la empresa aplicara los requerimientos que la norma corresponda le exija.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 108 de 192

Para la reclasificación entre propiedades de inversión e inventarios, el valor en libros del activo en la fecha de la reclasificación será el costo del activo en la nueva clasificación.

### **20.9 Retiro y baja en cuentas**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA debe evaluar como mínimo (1) una vez al año (al cierre contable anual o en el evento) si la intención de uso de estos bienes inmuebles ha cambiado, la cual se evidenciará cuando:

- El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA comience a utilizar el activo para la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, para lo cual se basará en lo expuesto en la *política contable de propiedades, planta y equipo*. el costo por el cual serán reconocidos estos activos como propiedades, planta y equipo, será el valor razonable en la fecha del cambio de uso del activo.
- El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA entregue el bien en arrendamiento financiero, para lo cual se basará en lo expuesto en la *política contable de arrendamientos*.
- El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA considere no obtener más beneficios económicos futuros derivados del inmueble, caso en el cual el retiro del activo se reconoce en el estado de resultados del periodo.

### **20.10 Presentación y revelaciones.**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revelará:

- modelo empleado para su reconocimiento posterior.
- los métodos de depreciación utilizados.
- el valor en libros y la depreciación acumulada, incluyendo las pérdidas por deterioro de valor acumuladas, al principio y al final del periodo contable.
- el efecto en los resultados producto de la baja en cuentas de un elemento de propiedades de inversión.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 109 de 192

- la información de su condición de bien histórico y cultural cuando a ello haya lugar
- las cifras incluidas en el resultado por:
  - ✓ ingresos derivados de rentas provenientes de las propiedades de inversión.
  - ✓ gastos directos de operación (incluidas reparaciones y mantenimiento) relacionados con las propiedades de inversión que hayan o no generado ingresos por rentas durante el periodo.
- la existencia e importe de las restricciones a la realización de las propiedades de inversión o al cobro de los ingresos y recursos obtenidos por su disposición.
- las obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras.
- una conciliación del importe en libros de las propiedades de inversión al inicio y al final del periodo, mostrando por separado:
  - ✓ ganancias o pérdidas netas de los ajustes al valor razonable.
  - ✓ transferencias a propiedades, planta y equipo cuando no haya disponible una medición fiable del valor razonable que no conlleve un costo o esfuerzo desproporcionado.
  - ✓ traspasos de propiedades hacia o desde inventarios, o bien hacia o desde propiedades, planta y equipo.
- otros cambios significativos.

### **20.11 Controles contables.**

Se enuncian a continuación, los objetivos que deben cumplir los controles contables de esta política:

- asegurar que los activos que sean reclasificados o clasificados como propiedad de inversiones, sean siempre terrenos o edificaciones sobre los cuales se espera percibir rentas por concepto de arrendamiento operativo o beneficios económicos por el aumento de su valorización.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 110 de 192

- asegurar que las personas o empresas que realicen los avalúos técnicos de las propiedades de inversión, sean terceros del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA y posean todos los requisitos y certificaciones que los califiquen como personal idóneo para desempeñar esta tarea de acuerdo a la legislación colombiana.

### **20.12 Referencia normativa.**

- Marco técnico normativo contable para entidades de gobierno.

## **21 POLITICA CONTABLE DE ACTIVOS INTANGIBLES**

### **21.1 Introducción**

Esta política ilustra las mejores prácticas contables para el rubro de Activos Intangibles, que implementará el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, tomando como referencia el Marco Técnico Normativo Contable para las entidades de gobierno.

### **21.2 Objetivo**

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los activos intangibles y proyectos del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.

Los activos intangibles se medirán de acuerdo con los parámetros establecidos en el memorando técnico de estimaciones el cual hace parte integral del presente documento.

### **21.3 Alcance**

Esta política contable aplica para aquellas erogaciones que tengan el carácter de intangible y sobre las cuales:

- ✓ se espera obtener beneficios económicos futuros
- ✓ se posea el control
- ✓ sean plenamente identificables y se espera obtener beneficios económicos futuros y puede realizarse mediciones fiables.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 111 de 192

Un activo intangible es identificable cuando se es susceptible de separarse de la empresa, y en consecuencia, venderse, transferirse, entregarse en explotación, arrendarse o intercambiarse, ya sea individualmente o junto con otros activos o pasivos identificables con los cuales se guarda relación .

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA no reconocerá activos intangibles generados internamente, excepto cuando estos sean producto de una fase de desarrollo. En consecuencia para esta clase de activos intangibles, El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA identificará que desembolsos hacen parte de la fase de investigación y cuales corresponden a la fase de desarrollo.

La fase de investigación comprende todo aquel estudio original y planificado que realiza la empresa con la finalidad de obtener nuevos conocimientos científicos o tecnológicos.

La fase del desarrollo consiste en la aplicación de los resultados de investigación (o cualquier otro tipo de conocimiento científico) a un plan o diseño para la producción de sistemas nuevos o sustancialmente mejorados, materiales, productos métodos o procesos antes del comienzo de su producción o utilización comercial.

Los desembolsos que se realicen en la fase de desarrollo se reconocerán como activos intangibles si la empresa puede demostrar lo siguiente:

- a. Su probabilidad técnica para completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o venta.
- b. Su intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo.
- c. Su capacidad para utilizar o vender el activo intangible.
- d. Su disponibilidad de recursos técnicos, financieros o de otro tipo para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible.
- e. Su capacidad para medir de forma fiable el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.
- f. La forma en que el activo intangible va a generar posibles beneficios económicos futuros.

No se reconocerán como activos intangibles las marcas, las cabeceras de periódicos o revistas, los sellos o denominaciones editoriales, las listas de clientes u otras partidas similares que se hayan generado internamente.

Tampoco se reconocerán como activos intangibles, los desembolsos por actividades de capacitación, la publicidad, y actividades de promoción, ni los desembolsos por reubicación o reorganización de una parte o la totalidad del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. Cuando un activo este conformado por elementos tangibles e intangibles, la empresa determinará cuál de los dos



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 112 de 192

elementos tienen un peso más significativo, con el fin de tratar el elemento como propiedad, planta y equipo o como activo intangible, según corresponda.

#### **21.4 Política contable general**

Se entiende por activo intangible, todo activo identificable de carácter no monetario, sin apariencia física, sobre el cual se posee el control, es plenamente cuantificable y se espera obtener beneficios económicos futuros del mismo. Las tres (3) condiciones siguientes se deben presentar simultáneamente para poder reconocer el activo como intangible:

- Que sea identificable: esta característica se cumple, cuando el intangible se pueda separar, es decir, es susceptible de ser escindido y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un activo identificable con el que guarde relación.
- Que se posea el control: se refiere a la capacidad que tiene la Compañía para obtener los beneficios económicos futuros que proceden del activo intangible, bien sea por derechos de tipo legal u otro tipo, además, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA pueden restringirle el acceso a dichos beneficios a otras personas.
- Que genere beneficios económicos futuros: bien sea por el incremento de los ingresos el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA o debido a una reducción de los costos.
- Los gastos de periodos anteriores no deben reconocerse como un activo

Los desembolsos sobre un activo intangible reconocidos inicialmente como gastos no se reconocerán en una fecha posterior como parte del costo de un activo.

#### **21.5 Activos intangibles formados -proyectos**

Los desembolsos asociados a proyectos, se consideran como activos intangibles siempre que sean recursos controlados por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA y sea posible identificar la probabilidad de generación de beneficios económicos, con el recurso invertido o destinado en estos proyectos.

Los proyectos incluyen las fases de investigación y la fase de desarrollo. El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA debe analizar cada proyecto e identificar las

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 113 de 192

fases que lo componen y la inversión requerida durante cada una de ellas, para determinar el tratamiento contable de las erogaciones asociadas.

### **21.6 Fase de investigación**

Es la etapa del proyecto en la que se determina su viabilidad técnica y económica. Durante esta fase se encuentran erogaciones tales como:

- Actividades dirigidas a obtener nuevos conocimientos.
- La búsqueda, evaluación y selección final de aplicaciones de resultados de la investigación u otro tipo de conocimientos.
- La búsqueda y evaluación de alternativas para materiales, dispositivos, productos, procesos, sistemas, entre otros.
- La formulación, diseño, evaluación y selección final, de posibles alternativas para materiales, dispositivos, productos, procesos, sistemas o servicios que sean nuevos o se hayan mejorado.
- Si las actividades de: análisis de suelos, topografías, diseños estructurales, estudios hidrológicos, geología entre otros, se realizan para definir la viabilidad en un proyecto serán consideradas actividades de la fase de investigación.

Los desembolsos y demás erogaciones realizadas durante la fase de investigación de un proyecto de inversión se reconocerán como gastos del periodo en el que se incurra, debido a que no es posible demostrar los beneficios a obtener del proyecto y por lo tanto no se puede demostrar que exista un activo que le generará beneficios económicos futuros a BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.

### **21.7 Fase de desarrollo**

La fase de desarrollo de un proyecto se inicia cuando se obtienen resultados favorables de la fase de investigación y es viable el proyecto y este ha sido aprobado por el correspondiente proceso del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. Un activo intangible surgido del desarrollo, se reconocerá como tal, sólo si el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, puede demostrar todo lo siguiente:

- Técnicamente es posible completar la producción del activo intangible, de forma que pueda estar disponible para su uso o venta.
- La intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo.
- Su capacidad para utilizar o vender el activo.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 114 de 192

- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro.
- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo.
- Su capacidad para valorar, de forma fiable, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

A partir de esta fecha las erogaciones relacionadas con el proyecto se capitalizan (mayor valor del activo) siguiendo lo indicado en la *política contable de propiedades, planta y equipo*, cuando se traten de activos tangibles y los criterios de esta política si se trata de activos intangibles.

### **21.8 Reconocimiento inicial**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reconoce un elemento como activo intangible cuando cumple la totalidad de los siguientes requisitos:

- Que sean identificables.
- Que sean controlables.
- Que su valor pueda ser medido confiable y razonablemente.
- Que sea probable que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA obtengan beneficios económicos futuros.
- Cuyo costo exceda más de diez (10) SMLMV, como criterio de materialidad.

Los activos intangibles se medirán al costo, el cual dependerá de la forma en que se obtenga el intangible.

### **21.9 Activos intangibles adquiridos.**

El costo de un activo intangible que se adquiere en forma separada estará conformado por el precio de adquisición, los aranceles e impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto. Cualquier rebaja o descuento del precio se reconocerá como un menor valor del activo intangible.

Cuando el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA adquiera un activo intangible con un plazo que exceda los pagos normales del crédito, el componente de financiación no hará parte del costo y se reconocerá como un gasto del periodo, lo anterior siempre y cuando el activo no cumpla las condiciones para calificarse como apto.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 115 de 192

Los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios se medirán por el valor razonable que tengan en la fecha de la combinación, de acuerdo con la norma de combinación de negocios.

Cuando se adquiera un activo intangible sin contraprestación alguna la entidad lo media de acuerdo a la norma de subvenciones.

Cuando la adquisición de un intangible se lleve a cabo a través de una operación de arrendamiento financiero, el arrendatario medirá el activo de acuerdo con lo establecido en la norma de Arrendamientos.

### **21.10 Medición inicial**

El costo inicial de las licencias y derechos de software comprende el costo de adquisición de contado (valor acordado entre el vendedor y el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA menos cualquier descuento financiero o comercial y rebaja, más el impuesto al valor agregado (IVA), en la medida en que no sea descontable de otros impuestos, más cualquier costo directamente atribuible a la adquisición del activo o su uso, como honorarios profesionales.

Aquellas licencias de software que no sean separables del hardware como equipos de cómputo y servidores, constituirán un mayor valor de estos activos y se amortizarán por el tiempo estimado de uso del activo tangible, según se define en la *política contable de propiedades, planta y equipo*.

Los desembolsos sobre un activo intangible reconocidos inicialmente como gastos del periodo no se reconocerán posteriormente como un activo intangible.

### **21.11 Medición posterior**

Las licencias y derechos de software se medirán bajo el modelo del costo, por tanto se mantiene el costo asignado en la medición inicial hasta el retiro del activo. El saldo en libros del intangible reflejará el costo, menos los cargos por amortización acumulada y valores acumulados por pérdidas de deterioro de valor.

Todas aquellas erogaciones posteriores a la compra del activo, tales como actualizaciones y similares que superen el 25% del costo bruto del activo principal y que supere diez (10) SMLMV, se reconocerán como un mayor valor del activo, y a su vez amplia el uso o vida útil de éste y en caso contrario se llevara a resultados en el periodo en que se incurra en ellas.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 116 de 192

La vida útil de los activos intangibles estará dada por el menor periodo entre el tiempo en que se obtendrían los beneficios económicos esperados y el plazo establecido conforme a los términos contractuales, siempre y cuando el activo intangible se encuentre asociado a un derecho contractual o legal.

La vida útil de un activo intangible asociado a un derecho contractual o legal fijado por un plazo limitado que puede renovarse, incluirá el periodo de renovación cuando exista evidencia que respalde que la renovación no tiene un costo significativo, si el costo es significativo, estos costos formaran parte del costo de adquisición de un nuevo activo intangible en la fecha de renovación.

### **21.12 Amortización**

La amortización comenzará cuando el activo intangible esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que se pueda usar de la forma prevista por la Administración. La amortización cesa cuando el activo se da de baja en cuentas o cuando el valor residual del activo supere el valor en libros del mismo, la amortización no cesara cuando el activo este sin utilizar.

El valor residual, la vida útil y el método de amortización se revisaran, como mínimo, a término del periodo contable.

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA elegirá un método de amortización que refleje el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros derivados del activo. Si el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA no puede determinar ese patrón de forma fiable, utilizará el método lineal de amortización.

El reconocimiento del uso de los beneficios generados por las licencias y derechos de software se efectuará en forma sistemática durante su vida útil mediante la amortización; ésta deberá mostrarse en una cuenta contable diferente a la cuenta donde se reconoce el costo histórico de las licencias y derechos de software bajo la denominación de amortización acumulada, de tal forma que se facilite su control y seguimiento. La amortización mensual se reconocerá directamente en el gasto o costo del periodo.

Los activos intangibles del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA se amortizarán por el método de línea recta sobre el 100% de su costo según la vida útil proyectada, la cual se establece así:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 117 de 192

Factores tales como un cambio en cómo se usa un activo intangible, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado la vida útil de un activo intangible desde la fecha sobre la que se informa correspondiente al periodo anual más reciente. Por tanto al cierre contable anual, el área de informática del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, deberá revisar la vida útil y el método de amortización de todos los activos intangibles. La entidad contabilizará cualquier cambio en el método de amortización o la vida útil como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la Norma de Activos Intangibles.

### **21.13 Baja en cuentas**

Un activo intangible se dará de baja cuando no cumpla con los requerimientos establecidos para el reconocimiento como activo intangible, cuando el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA No espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o por su venta, y se reconocerá la pérdida en el estado de resultados correspondiente.

### **21.14 Presentación y revelación**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revelará la siguiente información para cada una de las clases de activos intangibles:

- Las vidas útiles o los porcentajes de amortización utilizados
- Métodos de amortización utilizados para los activos intangibles.
- La descripción de si las vidas útiles de los activos intangibles son finitas o indefinidas
- Las razones para estimar que la vida útil de un activo intangible es indefinida.
- Valor en libros bruto y la amortización acumulada (y valor acumulado de las pérdidas por deterioro del valor), tanto al principio como al final de cada periodo contable
- El valor de la amortización de los activos intangibles reconocida en el resultado durante el periodo.
- Conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando:
  - Incrementos, con indicación separada de los que procedan de desarrollos internos, aquellos adquiridos por separado y los adquiridos en combinaciones de negocios
  - Incrementos y decrementos, durante el periodo, procedentes de revaluaciones efectuadas, así como de pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en otro resultado integral

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 118 de 192

- Pérdidas por deterioro del valor reconocidas, en el resultado del periodo
- Reversiones de anteriores pérdidas por deterioro del valor, a lo largo del periodo
- Valor de la amortización reconocida durante el periodo
- Diferencias netas de cambio derivadas de la conversión de estados financieros a la moneda de presentación, y de la conversión de una operación en el extranjero a la moneda de presentación del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
- Otros cambios habidos en el valor en libros durante el periodo.

Las clases de activos intangibles pueden ser desagregadas (o agregadas) en otras más pequeñas (más grandes), siempre que ello genere una información más relevante.

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA incluirá información sobre los activos intangibles que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor.

La naturaleza y efecto de los cambios en las estimaciones contables que tengan un efecto significativo en el periodo corriente, o que se espera que tengan repercusión significativa en futuros periodos. Estas revelaciones de información pueden surgir por cambios en:

- el periodo de amortización fijado para un activo intangible
- el método de amortización
- los valores residuales
- En el caso de un activo intangible con vida útil indefinida, el valor en libros de dicho activo y las razones sobre las que se apoya la estimación de una vida útil indefinida. Al aportar estas razones, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA describirá el factor o los factores que han jugado un papel significativo al determinar que el activo tiene una vida útil indefinida.
- Una descripción, el valor en libros y del periodo restante de amortización de cualquier activo intangible individual que sea significativo en los estados financieros del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.
- Para los activos intangibles adquiridos mediante subvención del gobierno y reconocidos inicialmente por su valor razonable:
  - el valor razonable por el que se han registrado inicialmente tales activos
  - su valor en libros
  - si la medición posterior al reconocimiento inicial se realiza utilizando el modelo del costo o el modelo de revaluación;

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 119 de 192

- La existencia y el valor en libros de los activos intangibles cuya titularidad tiene alguna restricción, así como el valor en libros de los activos intangibles que sirven como garantías de deudas.
- El importe de los compromisos contractuales para la adquisición de activos intangibles.
- Cuando el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA proceda a describir el factor, o los factores, que han jugado un papel importante en la determinación del hecho de que el activo intangible tiene una vida útil indefinida.

### **21.15 Desembolsos por investigación y desarrollo**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revelará el importe agregado de los desembolsos por investigación y desarrollo que se hayan reconocido como gastos durante el periodo.

Los desembolsos por investigación y desarrollo incluirán todos los que sean directamente atribuibles a las actividades de investigación y desarrollo.

#### **OTRA INFORMACIÓN**

Descripción de los activos intangibles completamente amortizados que se encuentren todavía en uso

### **21.16 Controles contables**

Los controles contables de los saldos de los activos intangibles deben estar encaminados a:

- Determinar que se han reconocido como intangibles, aquellos valores que efectivamente han sido pagados o reconocido su pasivo y que cubren varios períodos de tiempo futuro en los cuales se obtendrán beneficios económicos futuros.
- Determinar que la vida útil estimada es apropiada en las circunstancias y que el método de amortización es concordante con los beneficios económicos futuros esperados.
- Determinar que la amortización se calcula correctamente y se efectúa de acuerdo con esta política.



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 120 de 192

- Determinar que están adecuadamente identificados los activos intangibles del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
- Determinar que sólo se están capitalizando las erogaciones establecidas de acuerdo con esta política.
- Determinar que existen contratos que soportan los derechos adquiridos.
- Determinar que existan los derechos legales para el uso de software, licencias y servidumbres.
- Determinar que los cambios contables en las vidas útiles y métodos de amortización son apropiados y revelados.
- Definir cada una de las fases de los proyectos y asegurar que los desembolsos relacionados con ellas se estén reconociendo según los criterios de esta política contable.

### **21.17 Referencia normativa**

Marco Técnico Normativo Contable para las entidades de gobierno.  
NIC 38 - Activos Intangibles.  
CINIIF 12 - Acuerdos de Concesión de Servicios.  
NIIF 3 - Combinaciones de Negocios.

## **22 POLITICA CONTABLE DE ARRENDAMIENTOS**

### **22.1 Objetivo**

El objetivo de esta política es el de prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos

### **22.2 Alcance**

Esta política aplica a todos los contratos de arrendamiento que celebra el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA relacionados con los bienes muebles e inmuebles ya sea cómo arrendamientos financieros o como arrendamientos operativos. Se hace necesario analizar en detalle cada uno de los contratos y sus particularidades, para poder realizar una correcta clasificación.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 121 de 192

### 22.3 Política contable general

La determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento, se basa en el análisis de la naturaleza del acuerdo y requiere la evaluación de si el cumplimiento del contrato recae sobre el uso de un activo específico y si el acuerdo confiere a la entidad el derecho de uso del activo; por esto es necesario analizar en detalle cada uno de los contratos y sus particularidades, para poder realizar las respectivas clasificaciones.

Un arrendamiento es un acuerdo por el cual el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado. Cada vez que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA esté bajo este tipo de acuerdos, deberá clasificarlo en alguno de las siguientes modalidades:

- **arrendamiento financiero:** arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.
- **arrendamiento operativo:** es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto a arrendamiento financiero.

El que un arrendamiento sea financiero u operativo dependerá de la esencia económica y naturaleza de la transacción, más que de la forma del contrato. Se considerará un arrendamiento financiero siempre y cuando cumpla con una de las siguientes dos características:

- Desde el inicio del contrato se pacta que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA tiene la opción de comprar el bien a un precio significativamente inferior al valor razonable, esto sucederá cuando la opción de compra sea menor o igual al 10% del valor del bien.
- Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los cánones más la opción de compra se encuentre entre el 90% y el 100% del valor razonable del activo arrendado.

Si al efectuar el análisis aún no se tiene claro si el contrato de arrendamiento cumple con las características para ser clasificado como arrendamiento financiero, deberá revisar adicionalmente los siguientes indicadores. El análisis sigue este orden y si cumple al menos uno de las siguientes condiciones será clasificado como financiero:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 122 de 192

- los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.
- si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
- se transfiere la propiedad del activo (riesgos y beneficios asociados al mismo) al finalizar el plazo del arrendamiento.
- el plazo del arrendamiento cubre el **85% o más** de la vida económica del activo, siendo este el periodo durante el cual se espera que el activo sea utilizable económicamente.

#### **22.4 Bienes recibidos en arrendamiento financiero**

- **reconocimiento y medición inicial:** Los bienes que se han recibido bajo arrendamiento financiero se reconocen en el momento en que se inicia el contrato, lo cual coincide con la fecha en que se recibe el bien objeto del contrato. al inicio del plazo del arrendamiento financiero, se reconocerá en el estado de la situación financiera como propiedad, planta y equipo; propiedades de inversión o activo intangible según corresponda y un pasivo por el mismo valor, igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los cánones y opción de compra pactados, calculado a la fecha de iniciación del contrato y descontado a la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si éste fuera menor.
- **Reconocimiento posterior:** Las cuotas que se pacten periódicamente (según lo establecido en el contrato) se deben separar en dos partes:
  - la parte que corresponda a abono a capital, y
  - la parte que corresponda a intereses financieros (normalmente esta separación se establece desde la firma del contrato y de acuerdo con lo establecido en las condiciones del mismo).cada una de las cuotas del arrendamiento realizadas, se dividirá así:
    - los gastos que están siendo cobrados relacionado por impuestos, mantenimiento, seguros y otros se reconocerán en el estado de resultados en el periodo correspondiente.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 123 de 192

— el diferencial entre el canon mensual y los gastos determinados en el párrafo anterior se separará en intereses y abono a la deuda de la siguiente forma:

- intereses o gastos financieros del periodo, los cuales deben ser distribuidos entre los periodos del plazo del arrendamiento, de tal forma que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente por amortizar. los pagos contingentes se cargarán como gastos en los períodos en los que sean incurridos; y
- el abono a la deuda, los cuales serán un menor valor de la deuda contraída y reconocida al inicio del contrato.

- **Depreciación y deterioro de valor:** Todo lo relacionado con la depreciación del bien debe seguir el mismo tratamiento indicado en la política contable de propiedades, planta y equipo. Sin embargo, si existe incertidumbre de ejercer la opción de compra, la vida útil tomada para estos bienes será la menor entre la vida útil asignada y el plazo del contrato.

Adicionalmente, deberá realizarse el test de deterioro de valor de los activos con base en las políticas de deterioro de valor de los activos.

## **22.5 Bienes recibidos en arrendamiento operativo**

- **Reconocimiento y medición inicial:** sólo se revelarán en notas a los estados financieros o se reconocerán en cuentas de orden como bienes recibidos en arrendamiento operativo.
- **reconocimiento posterior:** Las cuotas que se pacten periódicamente se reconocen como gastos o costos, en el estado de resultados correspondiente; es decir, si el bien tiene un uso en los procesos necesarios para la generación de ingresos será un costo y si son utilizados en los procesos de apoyo serán un gasto. su reconocimiento se debe efectuar en forma lineal durante el plazo del contrato, independientemente del pago. los cánones se reconocen mensualmente siempre que:
  - el activo haya estado disponible para el uso; y
  - exista un contrato de arrendamiento o un acuerdo contractual.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 124 de 192

Normalmente bajo el arrendamiento operativo, el dueño del bien asume los costos y gastos de mantenimiento y reparaciones; sin embargo, si la entidad que ha tomado en arrendamiento el bien incurre en costos y gastos de mantenimiento del mismo, que no son recuperables del dueño del bien, deben ser reconocidos como gastos de mantenimiento o costos de mantenimiento, dependiendo del uso del bien tan pronto se incurre en ellos.

Las erogaciones relacionadas con el mantenimiento del bien tomado en arrendamiento operativo, se miden por su costo o valor nominal original de acuerdo con lo establecido en los acuerdos contractuales o los precios fijados y acordados con los terceros.

En los contratos de arrendamiento operativo, una vez se termina el contrato de arrendamiento, usualmente no hay lugar a ejercer la opción de compra y se procede a la devolución del bien. Cualquier gasto o costo asociado a la devolución del bien, tendrá el tratamiento de costo o gastos.

- **Depreciación y deterioro de valor:** para bienes recibidos en arrendamiento operativo, al no reconocerse el activo en el estado de la situación financiera de la entidad, no se genera depreciación ni análisis de deterioro de valor.

## **22.6 Bienes entregados en arrendamiento financiero**

- **Reconocimiento y medición inicial: EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** reconocerá en su estado de la situación financiera una cuenta por cobrar por el valor de los activos entregados mediante contrato de arrendamiento financiero. Dicho valor será el equivalente al valor presente neto (vpn) de los flujos futuros del contrato de arrendamiento descontados a la tasa implícita del contrato según información del área financiera. La diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente neto (vpn) de los flujos futuros del contrato de arrendamiento será reconocido como un ingreso o un gasto por venta de activos.

El valor presente neto (vpn) de los flujos futuros del contrato de arrendamiento se descuenta a la tasa implícita del contrato (si esta no existe, a una tasa de mercado para un plazo similar de acuerdo con el activo) según información del área financiera.

Si se incurre en erogaciones iniciales tales como comisiones se incluirán en la medición inicial de los derechos de cobro por el arrendamiento (si exceden

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 125 de 192

el 10% del valor del contrato) financiero, y disminuirán el valor de los ingresos reconocidos a lo largo del plazo de arrendamiento.

- **Reconocimiento posterior:** Al momento del recibo del canon de arrendamiento, se registrará el mismo como un menor valor de la cuenta por cobrar. los intereses se causarán al cierre del mes considerando los abonos a capital según la cuota pagada.

### **22.7 Bienes entregados en arrendamiento operativo**

- **Reconocimiento y medición inicial:** Se presentará en el estado de la situación financiera los bienes muebles e inmuebles entregados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales bienes y los depreciarán de acuerdo con lo establecido en la *política de propiedades, planta y equipo*, o la *política de propiedades de inversión*, según sea el caso. los ingresos provenientes de dichos arrendamientos operativos se reconocerán como otros ingresos del periodo en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Las erogaciones iniciales, incurridas por la entidad en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo, se capitalizarán al valor en libros del activo arrendado siempre y cuando exceda el 10% del valor del contrato y se reconocerán como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

Para arrendamiento de bienes muebles las erogaciones incurridas se cargarán directamente al gasto.

### **22.8 Operaciones de venta con arrendamiento posterior**

En el momento en el cual se realice la venta de activos que están clasificados como propiedad, planta y equipo, entrando en ese momento en un contrato de arrendamiento, deberá analizar el tipo de contrato si es financiero u operativo de acuerdo con lo indicado en los párrafos anteriores.

Si este contrato es evaluado como financiero, el exceso entre el precio de venta y el costo neto en libros se difiere en forma lineal en el plazo del contrato.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 126 de 192

Si una venta con arrendamiento posterior resulta ser un arrendamiento operativo, y quedase claro que la operación se ha establecido a su valor razonable (el precio de venta y los cánones de arrendamiento coinciden con los valores comerciales en una operación independiente), cualquier resultado se reconocerá inmediatamente como tal en el estado de resultados.

Si el precio de venta, determinado en el párrafo anterior, fuese inferior al valor razonable todo resultado se reconocerá inmediatamente en el estado de resultados, excepto si la pérdida resulta compensada por cuotas futuras por debajo de los precios de mercado, en cuyo caso se diferirá y amortizará en proporción a las cuotas pagadas durante el periodo en el cual se espera utilizar el activo.

Sí el precio de venta, determinado en el párrafo anterior, fuese inferior al valor razonable todo resultado se reconocerá inmediatamente en el estado de resultados, excepto si la pérdida resulta compensada por cuotas futuras por debajo de los precios de mercado, en cuyo caso se diferirá y amortizará en proporción a las cuotas pagadas durante el periodo en el cual se espera utilizar el activo.

Según el caso de que el precio de venta, según se definió anteriormente, fuese superior al valor razonable dicho exceso se diferirá y amortizará en el periodo durante el cual se espere utilizar el activo.

## **22.9 Presentación y revelación de los arriendos financieros**

Un arrendatario revelará la siguiente información sobre los arrendamientos financieros:

- Para cada clase de activos, el importe neto en libros al final del periodo sobre el que se informa;

El total de pagos mínimos futuros del arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa, para cada uno de los siguientes periodos:

Hasta un año:

Entre uno y cinco años

Más de cinco años

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 127 de 192

una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendatario incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos financieros:

- una conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar en esa misma fecha. Además, el arrendador revelará, al final del periodo sobre el que se informa, la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar en esa misma fecha, para cada uno de los siguientes plazos:
  - ✓ Hasta un año;
  - ✓ Entre uno y cinco años; y
  - ✓ Más de cinco años.
- Los ingresos financieros no ganados.
- El importe de los valores residuales no garantizados acumulables a favor del arrendador.
- La estimación de incobrables relativa a los pagos mínimos por el arrendamiento pendientes de cobro.
- Las cuotas contingentes reconocidas como ingresos en el periodo.
- una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendador incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

### **22.10 Revelación y presentación en los arrendamientos operativos**

Un arrendatario revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

- El total de pagos futuros mínimos del arrendamiento, bajo contratos de arrendamiento operativo no cancelables para cada uno de los siguientes periodos:
  - ✓ Hasta un año;
  - ✓ Entre uno y cinco años; y



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 128 de 192

- ✓ Más de cinco años.
- Los pagos por arrendamiento reconocidos como un gasto.
- Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativo incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

- Los pagos futuros mínimos del arrendamiento en arrendamientos operativos no cancelables, para cada uno de los siguientes periodos:
  - ✓ Hasta un año; y
  - ✓ Entre uno y cinco años; y
  - ✓ Más de cinco años.
- Las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso.
- Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendador, incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

## 22.11 Referencia normativa

Marco técnico normativo para entidades de gobierno.

## 22.12 Definiciones

- **Arrendamiento:** es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.
- **Arrendamiento financiero:** Es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. la propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 129 de 192

- **Arrendamiento operativo:** es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

Arrendamiento no cancelable es un arrendamiento que sólo es revocable:

- (a) si ocurriese alguna contingencia remota;
- (b) con el permiso del arrendador;
- (c) si el arrendatario realizase un nuevo arrendamiento, para el mismo activo u otro equivalente, con el mismo arrendador; o
- (d) si el arrendatario pagase una cantidad adicional tal que, al inicio del arrendamiento, la continuación de éste quede asegurada con razonable certeza.

Inicio del arrendamiento es la fecha más temprana entre la del acuerdo del arrendamiento y la fecha en que se comprometen las partes en relación con las principales estipulaciones del mismo. En esta fecha:

- (a) se clasificará el arrendamiento como operativo o como financiero; y
- (b) en el caso de tratarse de un arrendamiento financiero, se determinarán los importes que se reconocerán al comienzo del plazo de arrendamiento.

El comienzo del plazo del arrendamiento es la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene el derecho de utilizar el activo arrendado. Es la fecha del reconocimiento inicial del arrendamiento (es decir, del reconocimiento de activos, pasivos, ingresos o gastos derivados del arrendamiento, según proceda).

Plazo del arrendamiento es el periodo no revocable por el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.

pagos mínimos por el arrendamiento son los pagos que se requieren o pueden requerírsele al arrendatario durante el plazo del arrendamiento, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costos de los servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador y le hayan de ser reembolsados. También se incluye:

- (a) en el caso del arrendatario, cualquier importe garantizado por él mismo o por un tercero vinculado con él; o
- (b) en el caso del arrendador, cualquier valor residual que se le garantice, ya sea por:

- parte del arrendatario;
- (ii) una parte vinculada con éste; o

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 130 de 192

- (iii) una parte no vinculada con el arrendatario que sea capaz financieramente de atender a las obligaciones derivadas de la garantía prestada.
- **vida útil:** es el periodo de tiempo estimado que se extiende, desde el inicio del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por éste, a lo largo del cual la entidad espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado.
- **costos directos iniciales:** son los costos incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, salvo si tales costos han sido incurridos por un arrendador que sea a la vez fabricante o distribuidor.
- **Inversión bruta en el arrendamiento es la suma de:**
  - (a) los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento financiero; y
  - (b) cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.
- **tasa de interés implícita en el arrendamiento:** es la tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor presente total de (a) los pagos mínimos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, y la suma de (i) el valor razonable del activo arrendado y (ii) cualquier costo directo inicial del arrendador.
- **cuotas contingentes del arrendamiento:** son la parte de los pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo, sino que se basa en el importe futuro de un factor que varía por razones distintas del mero paso del tiempo (por ejemplo, un tanto por ciento de las ventas futuras, grado de utilización futura, índices de precios futuros, tasas de interés de mercado futuras, etc.).

## 23 POLITICA CONTABLE DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

### 23.1 Objetivo

El objetivo de esta Política consiste en establecer los procedimientos que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA aplicará para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su importe recuperable.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 131 de 192

Un activo estará contabilizado por encima de su importe recuperable cuando su importe en libros exceda del importe que se pueda recuperar del mismo a través de su utilización o de su venta. Si este fuera el caso, el activo se presentaría como deteriorado, y la Norma exige que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reconozca una pérdida por deterioro del valor de ese activo. También se especifica cuándo la entidad revertirá la pérdida por deterioro del valor, así como la información a revelar.

Las tasas pactadas para aplicar deterioro del valor de los activos se encontrarán en el memorando técnico de estimaciones el cual hace parte integral del presente documento.

El efectivo y equivalentes al efectivo se medirán de acuerdo con los parámetros establecidos en el memorando técnico de estimaciones el cual hace parte integral del presente documento, de la misma manera se encontrará las tasas de mercado para aplicar deterioro.

### **23.2 Alcance**

Esta política se aplicará para la contabilización del deterioro del valor de todos los activos, distintos de:

- a) Inventarios y la política de inventarios.
- b) Propiedades de inversión que se midan según su valor razonable
- c) Costos de adquisición diferidos, así como activos intangibles derivados de los derechos contractuales de una aseguradora en contratos de seguros.
- d) Activos no corrientes (o grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para la venta.

Esta Norma es de aplicación a los activos financieros clasificados como:

- a) Subsidiarias, según se definen en la norma Estados Financieros Consolidados y Separados;
- b) Inversiones en Asociadas; y
- c) Negocios conjuntos.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 132 de 192

### **23.3 Política contable general**

El valor de un activo se deteriora cuando su importe en libros excede a su importe recuperable. El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA evaluará, al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo.

### **23.4 Indicio de pérdida de valor**

Al evaluar si existe algún indicio de que pueda haberse deteriorado el valor de un activo, una entidad considerará, como mínimo, los siguientes indicios:

#### Fuentes externas de información

- a) Durante el periodo, el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
- b) Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo.
- c) Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han sufrido incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuyan su importe recuperable de forma significativa.

#### Fuentes internas de información

- a) Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.
- b) Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer del activo antes

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 133 de 192

de la fecha prevista, y la reconsideración como finita de la vida útil de un activo como finita, en lugar de indefinida.

- c) Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

La evidencia obtenida a través de informes internos, que indique un deterioro del valor del activo, incluye la existencia de:

- a) flujos de efectivo para adquirir el activo, o necesidades posteriores de efectivo para operar con él o mantenerlo, que son significativamente mayores a los presupuestados inicialmente;
- b) flujos netos de efectivo reales, o resultados, derivados de la operación del activo, que son significativamente peores a los presupuestados;
- c) una disminución significativa de los flujos de efectivo netos o de la ganancia de operación presupuestada, o un incremento significativo de las pérdidas originalmente presupuestadas procedentes del activo; o
- d) pérdidas de operación o flujos netos negativos de efectivo para el activo, cuando las cifras del periodo corriente se suman a las presupuestadas para el futuro.

### **23.5 Periodicidad**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA evaluará al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo.

Con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro del valor, la entidad deberá también:

- a) Comprobar anualmente el deterioro del valor de cada activo intangible con una vida útil indefinida, así como de los activos intangibles que aún no estén disponibles para su uso, comparando su importe en libros con su importe recuperable. Esta comprobación del deterioro del valor puede efectuarse en cualquier momento dentro del periodo anual, siempre que se efectúe en la misma fecha cada año.

La comprobación del deterioro del valor de los activos intangibles diferentes puede realizarse en distintas fechas. No obstante, si dicho activo intangible se hubiese reconocido inicialmente durante el periodo anual corriente, se comprobará el deterioro de su valor antes de que finalice el mismo.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 134 de 192

- b) Comprobar anualmente el deterioro del valor de la plusvalía adquirida en una combinación de negocios, de la siguiente forma:
- c)

### **23.6 Medición del importe recuperable**

La Norma - *Deterioro de valor*, define el importe recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo como el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA no siempre deberá determinar el valor razonable del activo menos los costos de venta y su valor en uso. Puesto que si cualquiera de esos importes excediera al importe en libros del activo, éste no habría sufrido un deterioro de su valor y, no sería necesario estimar el otro importe.

El importe recuperable se calculará para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos.

Si este fuera el caso, el importe recuperable se determinará para la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca el activo, a menos que:

- a) el valor razonable del activo menos los costos de venta sea mayor que su importe en libros; o
- b) se estime que el valor en uso del activo esté próximo a su valor razonable menos los costos de venta, y este último importe pueda ser determinado.

### **23.7 Valor razonable menos costos de venta**

La mejor evidencia del valor razonable del activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta es la existencia de un precio, dentro de un compromiso formal de venta, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, ajustado por los costos de disposición.

Si no existe un compromiso formal de venta, pero el activo se negocia en un mercado activo, el valor razonable del activo menos los costos de venta sería el precio de mercado del activo, menos los costos de disposición. El precio de mercado adecuado será, normalmente, el precio comprador corriente.

Costos de disposición

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 135 de 192

Los costos de disposición, diferentes de aquéllos que ya hayan sido reconocidos como pasivos, se deducirán al calcular el valor razonable menos los costos de venta. Por ejemplo los costos de carácter legal, timbres y otros impuestos de la transacción similares, los costos de desmontar o desplazar el activo, así como todos los demás costos incrementales para dejar el activo en condiciones para su venta. No obstante, las indemnizaciones por cese de contratos laborales y otros costos asociados con la reducción del tamaño o la reorganización de un negocio, que implique la venta o disposición por otra vía de un activo, no son costos incrementales directamente relacionados y atribuibles a la disposición del activo.

### **23.8 Valor en uso**

Los siguientes elementos deberán reflejarse en el cálculo del valor en uso de un activo o una unidad generadora de efectivo:

- a) Una estimación de los flujos de efectivo futuros que la entidad espera obtener del activo;
- b) Las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o en la distribución temporal de dichos flujos de efectivo futuros;
- c) El valor temporal del dinero, representado por la tasa de interés de mercado sin riesgo;
- d) El precio por la presencia de incertidumbre inherente en el activo; y
- e) Otros factores, tales como la iliquidez, que los participantes en el mercado reflejarían al poner precio a los flujos de efectivo futuros que la entidad espera que se deriven del activo.

La estimación del valor en uso de un activo conlleva los siguientes pasos:

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

Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros incluirán:

- a) Proyecciones de entradas de efectivo procedentes de la utilización continuada del activo;
- b) Proyecciones de salidas de efectivo en las que sea necesario incurrir para generar las entradas de efectivo por la utilización continuada del activo (incluyendo, en su caso, los pagos que sean necesarios para preparar al activo para su utilización), y puedan ser atribuidas directamente, o distribuidas según una base razonable y uniforme, a dicho activo; y



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 136 de 192

- c) Los flujos netos de efectivo que, en su caso, se recibirían (o pagarían) por la disposición del activo, al final de su vida útil.

Los flujos de efectivo futuros se estimarán, para el activo, teniendo en cuenta su estado actual. Estas estimaciones de flujos de efectivo futuros no incluirán entradas o salidas de efectivo futuras estimadas que se espera que surjan de:

- a) Una reestructuración futura en la que la entidad no se ha comprometido todavía; o  
b) Mejoras o aumentos del rendimiento de los activos.

Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros no incluirán:

- a) Entradas o salidas de efectivo por actividades de financiación; o  
b) Cobros o pagos por el impuesto a las ganancias.

### **23.9 Tasa de descuento**

La tasa o tasas de descuento a utilizar serán reflejadas en el memorando técnico de estimaciones.

### **23.10 Reconocimiento y medición de la pérdida por deterioro de valor**

Si existiera algún indicio del deterioro del valor de un activo, el importe recuperable se estimará para el activo individualmente considerado. Si no fuera posible estimar el importe recuperable del activo individual, la entidad determinará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

### **23.11 Reconocimiento y medición de la pérdida por deterioro de valor para activos individuales**

El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.

La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra Norma (por ejemplo de acuerdo con el modelo de revaluación previsto en la Norma de PPYE). Cualquier pérdida por deterioro del valor, en los activos

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 137 de 192

revaluados, se tratará como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra Norma.

Una pérdida por deterioro del valor asociada a un activo no revaluado se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, una pérdida por deterioro del valor de un activo revaluado se reconocerá en otro resultado integral, en la medida en que el deterioro de valor no exceda el importe del superávit de revaluación para ese activo. Esta pérdida por deterioro del valor correspondiente a un activo revaluado reduce el superávit de revaluación de ese activo.

Cuando el importe estimado de una pérdida por deterioro del valor sea mayor que el importe en libros del activo con el que se relaciona, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reconocerá un pasivo si, y sólo si, estuviese obligada a ello por otra Norma.

Tras el reconocimiento de una pérdida por deterioro del valor, los cargos por depreciación del activo se ajustarán en los periodos futuros, con el fin de distribuir el importe en libros revisado del activo, menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.

### **23.12 Reconocimiento y medición de la pérdida por deterioro de valor para unidades generadoras de efectivo y plusvalía**

Si existe algún indicio del deterioro del valor de un activo, el importe recuperable se estima para el activo individualmente considerado. Cuando no es posible estimar el importe recuperable del activo individual, la entidad determinará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la pertenece el activo.

El importe en libros del valor de la Unidad generadora de efectivo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor.

El importe recuperable de un activo individual no podrá ser determinado cuando:

- a) El valor en uso del activo no pueda estimarse como próximo a su valor razonable menos los costos de venta (por ejemplo, cuando los flujos de efectivo futuros por la utilización continuada del activo no puedan determinarse por ser insignificantes); y
- b) El activo no genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 138 de 192

En estos casos, el valor en uso y, por tanto, el importe recuperable, podrán determinarse sólo a partir de la unidad generadora de efectivo del activo.

### **23.13 Importe en libros de una unidad generadora de efectivo**

El importe en libros de una unidad generadora de efectivo:

- a) Incluirá el importe en libros sólo de aquellos activos que puedan ser atribuidos directamente, o distribuidos según un criterio razonable y uniforme, a la unidad generadora de efectivo y que generarán las entradas futuras de efectivo utilizadas en la determinación del valor en uso de dicha unidad; y
- b) No incluirá el importe en libros de ningún pasivo reconocido, a menos que el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo no pudiera ser determinado sin tener en cuenta tal pasivo.

Cuando se agrupen los activos para evaluar su recuperabilidad, es importante incluir en la unidad generadora de efectivo todos los activos que generan o son empleados para generar las corrientes relevantes de entradas de efectivo. De otro modo, la unidad generadora de efectivo podría aparecer como plenamente recuperable, cuando de hecho se ha producido una pérdida por deterioro del valor.

### **23.14 Reversión de las pérdidas por deterioro del valor**

La entidad evaluará, al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro del valor reconocida, en periodos anteriores, para un activo distinto de la plusvalía, ya no existe o podría haber disminuido. Si existiera tal indicio, la entidad estimará de nuevo el importe recuperable del activo.

Al evaluar si existen indicios de que la pérdida por deterioro del valor, reconocida en periodos anteriores para un activo distinto de la plusvalía, ya no existe o podría haber disminuido en su cuantía, la entidad considerará, como mínimo, los siguientes indicios:

Fuentes externas de información

- a) Durante el periodo, el valor de mercado del activo ha aumentado significativamente.
- b) Durante el periodo, han tenido, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con un efecto favorable para la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien en el mercado al cual va destinado el activo en cuestión.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 139 de 192

Fuentes internas de información

- a) Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en el futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se utiliza o se espera utilizar el activo, con efecto favorable para la entidad. Estos cambios incluyen los costos en los que se haya incurrido durante el periodo para mejorar o desarrollar el rendimiento del activo o reestructurar la operación a la que dicho activo pertenece.
- b) Se dispone de evidencia procedente de informes internos que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, mejor que el esperado.

Si existieran indicios de que una pérdida por deterioro del valor, reconocida para un activo distinto de la plusvalía, ya no existe o ha disminuido, esto podría indicar que la vida útil restante, el método de depreciación (amortización) o el valor residual podrían necesitar ser revisados y ajustados de acuerdo con la NIIF que sea aplicable al activo, incluso si no se revirtiera la pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

Se revertirá la pérdida por deterioro del valor reconocida en periodos anteriores para un activo, distinto de la plusvalía, si, y sólo si, se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas, para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro.

Si este fuera el caso, se aumentará el importe en libros del activo hasta su importe recuperable, el tratamiento especial que dicta la norma, la cual establece que el importe en libros de un activo, distinto de la plusvalía, incrementado tras la reversión de una pérdida por deterioro del valor, no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido (neto de amortización o depreciación) si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en periodos anteriores.

Cualquier incremento en el importe en libros de un activo, distinto de la plusvalía, por encima del importe en libros que podría haberse obtenido (neto de amortización o depreciación), si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor en periodos anteriores, es una revaluación del activo. Para contabilizar estas revaluaciones, la entidad utilizará la norma aplicable al activo.

La reversión de una pérdida por deterioro del valor refleja un aumento en el potencial estimado de servicio del activo, ya sea por su utilización o por su venta, desde el momento en que la entidad reconoció la última pérdida por deterioro del valor del activo.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 140 de 192

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA deberá identificar los cambios en las estimaciones que han producido el incremento en el potencial estimado de servicio. Son ejemplos de cambios en las estimaciones:

- a) Un cambio en la base del importe recuperable (es decir, cuando el importe recuperable se base en el valor razonable menos los costos de venta o en el valor en uso);
- b) Si el importe recuperable se calculaba a partir del valor en uso, un cambio en la cuantía o en el calendario de los flujos de efectivo futuros estimados, o en la tasa de descuento; o
- c) Si el importe recuperable se calculaba a partir del valor razonable menos los costos de venta, un cambio en la estimación de los componentes del valor razonable menos los costos de venta.

El valor en uso de un activo puede ser superior a su importe en libros, simplemente porque el valor presente de los flujos de efectivo futuros aumente a medida que éstos se encuentren más próximos al momento presente. No obstante, el potencial de servicio del activo puede no haber variado. Por tanto, una pérdida por deterioro del valor no se revertirá por causa del paso del tiempo (en ocasiones a esto se le denomina “reversión del proceso de descuento”), incluso si el importe recuperable del activo llega a ser mayor que su importe en libros.

### **23.15 Revelaciones**

La entidad revelará, para cada activo individual, UGE, o grupo de unidades generadoras de efectivo, que se hayan deteriorado, la siguiente información:

- a) El valor de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo,
- b) El valor de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo,
- c) Los eventos y circunstancias que hayan llevado al reconocimiento o a la reversión de la pérdida por el deterioro del valor.
- d) La naturaleza del activo.

Además para cada unidad generadora de efectivo revelara:

- a) Una descripción de la Unidad Generadora de efectivo.
- b) El valor de la pérdida por deterioro del valor reconocida o revertida.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 141 de 192

Adicionalmente, revelara:

- a) El hecho de si el valor recuperable del activo(o la Unidad generadora de efectivo), es el valor razonable menos los costos des disposición o el valor en uso,
- b) La tasa o tasas de descuento utilizadas en las estimaciones actuales y en las efectuadas anteriormente para hallar el valor en uso, en caso de que este sea valor recuperable,
- c) El valor en libros de cualquier Plusvalía, activo intangible con vida útil indefinida o activo común, que se haya distribuido a la unidad generadora de efectivo o grupo de unidades generadoras de efectivo,

## **24 POLITICA CONTABLE DE DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR**

### **24.1 Introducción.**

El deterioro de valor de un activo financiero corresponde el exceso del valor en libros que posee el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA con respecto al valor que espera recuperar en el tiempo de sus cuentas por cobrar. En cada cierre contable, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA deberá evaluar si existe algún indicio de que alguna de sus cuentas por cobrar presenta deterioro de valor y de ser ciertos estos indicios procederán a realizar el cálculo que en esta política se plantea.

### **24.2 Objetivo.**

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación del deterioro de valor de las cuentas por cobrar en el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

### **24.3 Alcance.**

Esta política contable aplica para los siguientes grupos de activos financieros o cuentas por cobrar que posee el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 142 de 192

- Deudores Varios

Esta política contable no aplica para las cuentas de *Anticipos y Avances* entregados, los cuales no se consideran cuentas por cobrar bajo El Nuevo Marco Técnico Normativo, debido a que no generan el derecho a recibir efectivo u otro instrumento financiero.

Las tasas establecidas para aplicar deterioro de cuentas por cobrar en el memorando técnico de estimaciones el cual hace parte integral del presente documento, de la misma manera se encontrará las tasas de mercado para aplicar deterioro.

#### **24.4 Política contable general.**

El área contable del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA evalúa anualmente si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos están deteriorados.

Una cuenta por cobrar o un grupo de ellas estarán deterioradas, y se habrá producido una pérdida por deterioro del valor si, y solo si, dada la ocurrencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de ellos, que pueda ser evaluados con fiabilidad.

El área contable del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA analizarán anualmente, los siguientes eventos que corresponden a la evidencia objetiva de que una cuenta por cobrar o un grupo de ellas están posiblemente deterioradas:

- Dificultades financieras significativas del deudor; entendiéndose que estén en liquidación, concordato, reestructuración e intervención.
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de acuerdo a cada grupo, así:
- El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias;

Si se cumple uno (1) de los indicadores mencionados anteriormente, existirá evidencia de que la cuenta por cobrar o las cuentas por cobrar han perdido valor y se procederá a reconocer la pérdida correspondiente.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 143 de 192

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA evaluará primero si existe evidencia objetiva de deterioro del valor para las cuentas por cobrar, con base en el siguiente procedimiento:

De igual manera se evaluarán individualmente aquellas cuentas por cobrar que presenten los indicios de deterioro de valor.

Las cuentas que de forma individual no sean significativas, serán objeto de un análisis colectivo agrupándolas así:

- **Análisis Colectivo:** Si el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para una cuenta por cobrar que haya sido evaluada de forma individual, la incluirá en un grupo con similares características de riesgo de crédito, y evaluará su deterioro de valor de forma colectiva. Los activos que hayan sido individualmente evaluados por deterioro y para los cuales se haya reconocido o se continúe reconociendo una pérdida por deterioro, no se incluirán en la evaluación colectiva del deterioro.

## **24.5 Reconocimiento y medición**

Cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor en activos financieros, tal y como se indica en el numeral anterior se procederá a reconocer la pérdida en el Estado de Situación Financiera del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

El valor de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero (es decir, la tasa de interés efectiva computada en el momento del reconocimiento inicial).

El valor presente de los flujos de efectivo futuros será determinado de acuerdo con la probabilidad de pago y la fecha esperada de pago del saldo, los cuales deberán ser suministrados por el departamento de cartera.



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 144 de 192

Casos Especiales:

- i. Cuando una entidad inicie un proceso de reestructuración conforme lo dispuesto por ley, o sea intervenida por su correspondiente entidad de vigilancia y control, sus cuentas por cobrar (cartera corriente vencida) deben deteriorarse al ciento por ciento (100%).
- ii. Para las deudas (cartera corriente vencida) sobre las cuales se les inicie un proceso de Reestructuración o sean declaradas en liquidación, deberá deteriorarse de manera inmediata al ciento por ciento (100%).

El valor en libros del activo financiero se reduce mediante una subcuenta del rubro de cuentas por cobrar que se denomina deterioro de cuentas por cobrar, de carácter crédito. El importe de la pérdida se reconocerá contra un gasto o costo en el resultado del periodo.

#### **24.6 Cambios en estimados.**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reconoce la pérdida por deterioro de valor en sus cuentas por cobrar, utilizando estimados, tal y como se evidencia en el numeral 4. Los cambios en estos estimados se reconocerán en el estado de resultados del periodo, así:

- Aumento de la pérdida deterioro de valor de las cuentas por cobrar de un año al otro año: se reconoce un crédito a la cuenta correctora de deterioro por pérdida por deterioro de valor, y un débito al gasto del periodo.
- Disminución de la pérdida deterioro de valor de las cuentas por cobrar de un año al otro año: Se reconoce un ingreso por recuperación en estimados.

#### **24.7 Retiro o baja en cuentas.**

Se reconoce el castigo de saldos de cuentas por cobrar, cuando se ha considerado que el saldo es totalmente irrecuperable, lo cual puede acontecer en cualquier momento. La evaluación se realiza por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA cada año, al saldo que refleje la cuenta contable de *deterioro de valor de cuentas por cobrar*.

Si por cualquier circunstancia no existe provisión se debe cargar directamente a las cuentas de gastos como castigo de saldos deudores.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 145 de 192

#### **24.8 Reintegro de cuentas por cobrar.**

Si en periodos posteriores, el valor de la pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la pérdida por deterioro reconocida previamente será revertida, ya sea directamente o mediante el ajuste de la cuenta de deterioro de cuentas por cobrar que se haya utilizado. El valor de la reversión se reconocerá en el resultado del periodo.

#### **24.9 Presentación y revelación.**

La presentación en los estados financieros y las revelaciones en notas relacionados con el deterioro de valor y baja de cuentas por cobrar se efectuará considerando lo siguiente:

- Resumen de políticas contables significativas, la base (o bases) de medición utilizada para la determinación, reconocimiento y valoración del deterioro de las cuentas por cobrar, así como las demás políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- Revelar un análisis de las cuentas por cobrar que se hayan determinado individualmente y colectivamente como deteriorados al final del periodo sobre el que se informa, incluyendo los factores que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA ha considerado para determinar su deterioro.
- Revelar el valor de aquellas cuentas y documentos por cobrar que presenten un año o más de edad (contado a partir de su fecha de expedición), que al final del periodo estén en mora pero no deterioradas, con indicación de la operación que le dio origen y la fecha estimada o pactada de recuperación.
- Revelar la gestión para el riesgo crediticio.
- Realizar una conciliación de la cuenta correctora utilizada para registrar el deterioro de las cuentas por cobrar durante el periodo para cada clase de cuentas por cobrar.
- Revelará un desglose de la ganancia o pérdida reconocida en el estado de resultado que surge de la baja en cuentas de las cuentas por cobrar medidos al costo amortizado, mostrando por separado las ganancias y pérdidas surgidas de la baja en cuentas de dichos activos financieros. Esta información a revelar incluirá las razones para dar de baja en cuentas a esos activos financieros.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 146 de 192

### **24.10 Controles contables.**

Los controles contables de los saldos del deterioro de cuentas por cobrar deben estar encaminados a:

- Determinar que se han reconocido todos los riesgos probables de pérdida de saldos deudores.
  - Determinar las razones que han motivado la pérdida de saldos deudores.
  - Determinar la adecuada gestión realizada para obtener el recaudo de los saldos deudores.
  - Determinar el cumplimiento de esta política.
  - Determinar que la presentación y revelaciones están de acuerdo con las prácticas establecidas por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
- Establecer la revisión anual de los porcentajes que aplican para el cálculo del deterioro de valor.

Los controles contables de los saldos de la deterioro de valor de cuentas por cobrar consisten en:

- Efectuar periódicamente confirmaciones de saldos morosos o castigados.
- Verificar periódicamente los ajustes pertinentes al deterioro de valor, de acuerdo a los resultados de la evaluación técnica de los saldos morosos.
- Efectuar seguimiento a la labor de los abogados o de aquellos a quienes se les ha entregado cartera para su cobro.

## **25 POLITICA CONTABLE DE CUENTAS POR PAGAR**

### **25.1 Objetivo**

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las cuentas por pagar en el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.

### **25.2 Alcance**

Esta política contable aplica para cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, que se encuentran bajo la categoría de instrumentos financieros de tipo pasivo, a saber:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 147 de 192

- proveedores por compras de bienes y servicios nacionales
- acreedores por arrendamientos, seguros, bienes y servicios en general
- impuestos por pagar diferentes al impuesto de renta
- avances y anticipos recibidos
- otras cuentas por pagar

La política contable de cuentas por pagar no aplica para los siguientes hechos económicos, debido a que se desarrolló una política contable en particular para cada caso:

- instrumentos financieros pasivos que surjan de obligaciones financieras.
- las obligaciones financieras y pasivos financieros que surjan de adquisiciones de activos mediante arrendamientos financieros.
- pasivos estimados y créditos judiciales.

### **25.3 Reconocimiento y medición inicial**

EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reconoce como un pasivo financiero de naturaleza acreedor (cuentas por pagar) los derechos de pago a favor de terceros originados en prestación de servicios recibidos o la compra de bienes a crédito, y en otras obligaciones contraídas a favor de terceros.

Se reconoce una cuenta por pagar en el estado de la situación financiera, en la medida en que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) que el servicio o bien haya sido recibido a satisfacción,
- b) que la cuantía del desembolso a realizar pueda ser evaluada con fiabilidad y,
- c) que sea probable que como consecuencia del pago de la obligación presente se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios económicos futuros.

Los saldos por pagar se reconocen en el momento en que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA se convierte en parte obligada (adquiere obligaciones) según los términos contractuales de la operación.

EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA exigirá para el reconocimiento de las cuentas por pagar, que cada bien o servicio que adquiera venga con la factura al momento de recibir el control y el riesgo.

Por lo tanto, deben ser reconocidos como obligaciones ciertas a favor de terceros, las siguientes operaciones y bajo las siguientes circunstancias:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 148 de 192

➤ **proveedores por compras de bienes y servicios nacionales y del exterior:** las obligaciones a favor de terceros originados en contratos o acuerdos deben ser reconocidos en la medida en que se cumplan los siguientes requisitos:

- que el bien o servicio se ha recibido o se viene recibiendo a satisfacción y se han recibido los riesgos y beneficios del mismo,
- es probable que del pago de dicha obligación se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios futuros,
- el valor puede ser determinado en forma confiable.

Estos pasivos se reconocerán en la medición inicial al valor nominal según los términos de compra y los acuerdos contractuales con el proveedor.

➤ **acreedores por arrendamientos, seguros y bienes y servicios en general:** los acreedores por arrendamientos operativos se reconocen en la medida en que el bien objeto del contrato es utilizado tomando para ello el valor pactado contractualmente.

Los pasivos por seguros se reconocen en el momento en que ocurra lo primero entre:

- la fecha de expedición de las pólizas de seguro o
- la fecha en que se ha iniciado la cobertura de la póliza, tomando el valor de las primas acordadas.

Las demás obligaciones con acreedores se reconocen en el momento en que se recibe el bien o la prestación del servicio correspondiente.

➤ **impuestos por pagar diferentes al impuesto de renta:** las retenciones en la fuente se reconocen en el momento en que ocurra lo primero entre el abono en cuenta (cuando se reconoce el pasivo proveedor, acreedor o pasivo estimado) o su pago tomando el valor descontado al tercero.

➤ el IVA generado se reconoce en el momento en que ocurra lo primero entre el reconocimiento del ingreso o la recepción del pago del cliente tomando la tarifa legal aplicada a los ingresos gravables. El IVA descontable se reconoce en el momento en que ocurra lo primero entre el abono en cuenta (cuando se reconoce el pasivo proveedor, acreedor o pasivo estimado) o su pago tomando como base el valor facturado por el tercero.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 149 de 192

Los impuestos y contribuciones se reconocen en el momento de la causación de los respectivos hechos económicos que den lugar a los mismos y su cuantía se determina según las tarifas establecidas en la ley.

- **Avances y anticipos recibidos:** *Estas obligaciones* deben reconocerse en el momento en que se reciben los valores por parte del tercero y se adquiere la obligación por algún concepto asociado al valor recibido. los anticipos y avances recibidos se medirán por el valor efectivamente recibido por parte de la entidad contratante con la cual se firme el convenio o acuerdo.
- **otras cuentas por pagar:** Se registrarán contablemente en la medida en que se cumplan los siguientes criterios de reconocimiento:
  - que el bien o servicio se reciba a satisfacción junto con los riesgos y beneficios del mismo,
  - es probable que del pago de dicha obligación se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios futuros,
  - el valor pueda ser determinado en forma confiable.

#### **25.4 Medición posterior**

- **Proveedores y acreedores: El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** deberá identificar desde el reconocimiento inicial, si la cuenta por pagar es de largo o corto plazo para efectos de la medición posterior del pasivo financiero. Las cuentas por pagar corrientes (inferiores a 12 meses) se medirán a su valor nominal, siempre y cuando no incluyan una financiación o incorporen un descuento significativo, puesto que de ser así, se medirán al costo amortizado. Las cuentas por pagar a largo plazo se medirán utilizando el costo amortizado mediante el método de la tasa de interés efectiva, según se ilustra en la sección 4 de la presente política.
- **impuestos por pagar diferentes al impuesto de renta:** Los impuestos son valores corrientes que se reconocen por su valor nominal y no es necesario valorarlos al valor presente de los flujos futuros a desembolsar para cubrir la obligación dado que su causación y pago es dentro del corto plazo.
- **Avances y anticipos recibidos:** los avances y anticipos recibidos son valores que serán cancelados en el período corriente, por tanto su medición posterior será su valor nominal.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 150 de 192

- **otras cuentas por pagar:** Las cuentas por pagar corrientes (inferiores a 12 meses) se medirán a su valor nominal, si no incluyen un descuento significativo. Las cuentas por pagar a largo plazo se medirán utilizando el costo amortizado mediante el método de la tasa de interés efectiva, según se ilustra en la sección 4 de la presente política.

### 25.5 Baja en cuentas

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA eliminará de sus estados financieros una cuenta por pagar sólo cuando la obligación correspondiente se haya extinguido bien sea por que se haya cancelado, pagado o haya expirado.

- **costo amortizado:** las cuentas por pagar largo plazo o las que sean a corto plazo e incorporen una tasa de interés o un descuento significativo serán mensualmente valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, independientemente de la periodicidad con la que se cancelen los intereses, comisiones y se abone al capital de la partida (pactadas con el acreedor o proveedor); El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA procederá a realizar la causación de los intereses y otros costos financieros mensualmente.

Para esto el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA deberá realizar un flujo de efectivo estimado para cada cuenta por pagar que deba medir al costo amortizado, donde se tendrán en cuenta todos los costos de transacción atribuibles al pasivo financiero, las proyecciones de las cuotas (interés y abono a capital), y todas las comisiones que el tercero cobre durante el plazo del instrumento. El procedimiento descrito a continuación ilustra cómo se aplica el método de la tasa de interés efectiva por pasivo financiero:

- **Procedimiento para el cálculo del costo amortizado:**
  - Elaborar una tabla de amortización por cada cuenta por pagar, teniendo en cuenta: el plazo, fecha de inicio, fecha de vencimiento, el tipo de interés a utilizar (si es tasa variable se requiere proyección de tasas futuras) y la forma de pagar capital e intereses. Incluir las comisiones y cualquier otro costo financiero pactado.
  - Proyectar las tasas de interés variables futuras (dtf o ipc) hasta la fecha de vencimiento de la partida. no obstante, se utilizará un período más corto cuando las comisiones, puntos básicos pagados o recibidos, costos de transacción, primas o descuentos se refieran a él; en este caso, la proyección

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 151 de 192

se realizará no hasta el vencimiento esperado del instrumento, sino hasta el siguiente pago, momento en el cual se realizará una nueva revisión de los intereses.

- Elaborar una proyección del flujo de efectivo mensual por cada cuenta por pagar, teniendo en cuenta la entrada del dinero (o entradas de dinero cuando sea del caso) y las salidas de efectivo correspondientes a pagos de interés, comisión y capital.
- Calcular la tasa que iguala todos los flujos en un mismo periodo (mes), que corresponde a la tir –tasa interno de retorno del mismo.
- Actualizar mensualmente para el cierre contable, la proyección de los flujos de efectivos para las cuentas por pagar a los que se les ha cambiado las condiciones pactadas inicialmente (tasa de interés y valor comisiones a pagar). si la tasa es variable, los flujos de fondos futuros deberán recalcularse a partir de la nueva información.
- La tasa que se halle en el numeral d) es conocida como la tasa de interés efectiva de la cuenta por pagar, la cual deberá ser reexpresada a efectiva mensual para poder realizar el reconocimiento mensual de los intereses que se cancelarán en un periodo próximo.

### **25.6 Reconocimiento posterior de los costos financieros**

Los intereses por pagar se causan mensualmente, calculados según lo pactado con el tercero. Se calculan tomando el saldo adeudado multiplicado por la tasa de interés efectiva expresada en términos de tasa efectiva mensual. El reconocimiento se realizará debitando el gasto financiero contra un mayor valor de la cuenta por pagar (sub cuenta contable para los intereses de las cuentas por pagar).

A continuación se exponen los registros contables para el pago del capital y de los intereses relacionados con las cuentas por pagar medidas al costo amortizado:

a) pago de capital

Los abonos al capital se reconocerán en el momento en que ello ocurra y se registrarán como un menor valor de la cuenta por pagar.

b) pago de interés

Cuando se deban pagar los intereses se debitará la subcuenta contable intereses de cuentas por pagar (donde se han causado mediante la tasa de interés efectiva expresada en términos mensuales) por el valor a cancelar por en el periodo



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 152 de 192

correspondiente contra la salida del efectivo; en esta reversión se podrán presentar las siguientes situaciones:

- a) que el interés causado con la tasa de interés efectiva sea superior al valor a cancelar en el periodo correspondiente, por lo cual se generará un saldo remanente en la subcuenta contable de intereses de cuentas por pagar que será revertido en periodos posteriores.
- b) que el interés causado sea inferior al valor a cancelar en el periodo correspondiente, por lo tanto, la subcuenta contable de intereses de cuentas por pagar tendrá un saldo débito si en periodos anteriores no se generó un remanente que pueda ser revertido.
- c) que el interés causado sea igual al valor a cancelar en el periodo correspondiente, caso en el cual, la subcuenta contable de intereses de cuentas por pagar no deberá tener saldo al final del periodo.

### **25.7 Presentación y revelaciones**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA deberá mostrar en sus notas a los estados financieros, una descripción de las condiciones (plazo, intereses y otras consideraciones) de las cuentas por pagar a cada fecha de corte de sus estados financieros.

Se presentará en los estados financieros o en las notas a los mismos la composición de las cuentas por pagar en corrientes y no corrientes según sean de corto o largo plazo.

Se debe además detallar la información utilizada para la valoración al costo amortizado para cada una de las deudas, incluyendo las referencias para determinar las tasas de descuento utilizadas.

Se revelará acerca de las ganancias y pérdidas (ingresos o gastos) por intereses calculados con el costo amortizado.

Se revelarán los vencimientos contractuales de los pasivos financieros, según las siguientes bandas temporales:

- no más de un mes.
- más de un mes y no más de tres meses.
- más de tres meses y no más de un año.
- más de un año y no más de cinco años

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 153 de 192

### **25.8 Referencia normativa**

- Marco técnico normativo contable para las entidades de gobierno.

## **26 POLITICA CONTABLE DE BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Los beneficios a empleados representan las retribuciones al personal vinculado al BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, los cuales se otorgan en contraprestación de los servicios prestados. Se establecen en virtud de las normas legales vigentes aplicables a la relación laboral que existe. Esta política ilustra su tratamiento contable, tomando como referencia el nuevo marco técnico normativo contable.

### **26.1 Objetivo**

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, valuación, presentación y revelación de los beneficios a sus trabajadores a cambio de sus servicios incluyendo cuando haya lugar por terminación del vínculo laboral o contractual en el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.

Estos beneficios a los empleados se medirán de acuerdo con los parámetros establecidos en el memorando técnico de estimaciones el cual hace parte integral del presente documento.

### **26.2 Alcance**

El tratamiento descrito en la presente política contable aplica para las obligaciones laborales surgidas en virtud de la relación contractual entre el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA y sus empleados, las cuales se clasifican en beneficios de corto plazo, beneficios a largo plazo, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual y beneficios por post-empleo y otros beneficios a largo plazo.

### **26.3 Beneficios a corto plazo**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA agrupa dentro de los beneficios a corto plazo, aquellos otorgados a los empleados actuales, pagaderos en un plazo no mayor a los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que se ha generado la obligación o prestado el servicio, a saber: salarios, prima legal, cesantías, intereses sobre cesantías, vacaciones, aportes al sistema de salud y a riesgos profesionales, incentivos pagados y beneficios no monetarios entre otros.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 154 de 192

## **26.4 Reconocimiento**

Los beneficios a corto plazo se reconocen en el momento en que el empleado ha prestado sus servicios. Si corresponden a trabajadores cuyos servicios están directamente relacionados con la construcción de una obra, estos se capitalizarán a la obra, de lo contrario se cargan como gasto usando como contrapartida un pasivo por el valor que será retribuido al empleado.

Los beneficios conocidos desde la fecha de inicio del periodo contable, se reconocerán gradualmente según el tiempo laborado durante el mismo. El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA considera como beneficios conocidos desde el inicio del periodo contable las vacaciones, las cesantías, la prima de servicio y los intereses sobre las cesantías. Los beneficios no identificados al comienzo del periodo como salarios, aportes a salud y riesgos profesionales, se reconocerán como un gasto dentro del mes contable en el que serán pagados.

En caso de que la empresa efectuó pagos por beneficios a corto plazo que estén condicionados al cumplimiento de determinados requisitos por parte del empleado y este no los haya cumplido parcial o totalmente, la empresa reconocerá un activo diferido por dichos beneficios.

Anualmente se efectuará una consolidación de las cesantías, prima, vacaciones, e intereses sobre cesantías, la cual constituye la base para su ajuste contable respecto al pasivo existente en dicho momento.

## **26.5 Medición**

Se medirán por el valor establecido entre las partes de acuerdo con la normatividad laboral vigente en Colombia, así:

- los salarios se medirán por el valor establecido entre las partes que no debe ser inferior al sueldo básico fijado por ley.
- la prima de servicios se reconocerá como un salario mensual por cada año o proporcional al tiempo laborado. este beneficio se liquida en dos cuotas durante el año, una en junio y la otra en diciembre.
- el auxilio de cesantías equivale a un salario por año laborado. este beneficio debe consignarse al fondo de cesantías en el periodo siguiente a su reconocimiento.
- los intereses a las cesantías son iguales al 1% de las cesantías mensuales. los intereses se cancelan a los empleados al año siguiente de su causación.
- las vacaciones corresponden a quince días de salario por cada año laborado.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 155 de 192

## **26.6 Beneficios a largo plazo**

Son retribuciones a los empleados (diferentes de post-empleo, por terminación y en acciones) cuyo pago no vence dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestados sus servicios.

Dentro de otro beneficio a largo plazo para empleados, se encuentran por ejemplo:

- ausencias remuneradas a largo plazo, tales como vacaciones especiales tras largo periodos de vida inactiva o años sabáticos.
- primas de antigüedad u otros beneficios por largo tiempo de servicio.
- participación de ganancias e incentivos a partir de los doce meses del cierre del periodo en el que los empleados han prestado sus servicios.
- beneficios por invalidez permanente a cargo de la empresa

## **26.7 Reconocimiento y medición de los beneficios a largo plazo**

Es necesario medir a valor presente los beneficios a largo plazo, para esto se debe:

- aplicar un método de como mínimo al final del periodo contable por el valor presente de la obligación derivada de los beneficios definidos, calculando utilizando la tasa de mercado de los tes emitidos por el gobierno nacional con plazos similares a los estimados para el pago de las obligaciones.
- dependiendo del tipo de beneficios se contemplaran variables como los sueldos, rotación de los empleados y las tendencias en los costos de los beneficios otorgados y se aplicará una medición actuarial y se distribuirán los beneficios en los periodos de servicio, el reconocimiento del costo del servicio presente, el costo por servicios pasados y el interés del pasivo afectará el gasto. por su parte las ganancias y pérdidas actuariales afectara el patrimonio y se presentaran en el resultado integral.
- Realizar suposiciones actuariales: las suposiciones actuariales serán insesgadas (cuando no resultan ni imprudentes ni excesivamente conservadoras) y compatibles entre sí (cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores como la inflación, tasas de aumento de los sueldos, rendimiento de los activos y tasas de descuento). constituyen las mejores estimaciones que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA posee sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios. pueden ser demográficas (mortalidad, tasa de rotación de

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 156 de 192

empleados, incapacidad y retiros prematuros) y financieras (tasa de descuento, niveles futuros de sueldo y beneficios).

### **26.8 Beneficios por terminación de vínculo laboral o contractual**

- **Reconocimiento:** se debe reconocer el pasivo y el gasto solo si:
  - hay compromiso de rescindir el vínculo con el empleado antes de la fecha normal de retiro.
  - hay compromiso por ley, por contrato u otro tipo de acuerdo
  - hay compromiso de pagar beneficio por terminación como incentivo por retiro voluntario de los empleados por un plan formal para ello.

Los beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual se reconocerán como un pasivo y un gasto.

- **Medición:** El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA los medirá por la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación al finalizar el periodo contable.

En caso de existir una oferta el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA para incentivar la rescisión voluntaria del contrato, la medición de los beneficios por terminación se basará en el número de empleados que se espera acepten el ofrecimiento.

### **26.9 Beneficio pos empleo**

- **Reconocimiento:** No aplica para el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

### **26.10 Presentación y revelaciones**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revelará en las notas a los estados financieros:

<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>		
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 157 de 192

- beneficios otorgados a corto y largo plazo, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual bien sea por ley laboral o por decisión del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
- el gasto total de personal.
- los beneficios otorgados al personal clave de la compañía.
- valor reconocido en el periodo como aporte del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA a los fondos de pensiones.

#### 26.11 Referencia normativa

- Marco técnico normativo contable para las entidades de gobierno.
- Código sustantivo del trabajo.

### 27 POLITICA CONTABLE DE PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

A continuación, se ilustra el reconocimiento que realiza el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA de sus provisiones y pasivos contingentes:

SITUACIÓN	RECONOCIMIENTO	REVELACIONES
Si el <b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b> posee una obligación presente que <b>probablemente</b> exija una salida de recursos.	Se procede a reconocer una provisión por el valor total de la obligación.	Se exige revelar información sobre la provisión.
Si el <b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b> posee una obligación <b>posible</b> , o una obligación presente, que pueda o no exigir una salida de recursos.	No se reconoce provisión.	Se exige revelar información sobre el pasivo contingente.
Si el <b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b> posee una obligación posible, o	No se reconoce provisión.	No se exige revelar ningún tipo de información.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 158 de 192

SITUACIÓN	RECONOCIMIENTO	REVELACIONES
una obligación presente en la que se considere <b>remota</b> la posibilidad de salida de recursos.		

### 27.1 Reconocimiento y medición

El reconocimiento está relacionado con el momento en el cual las provisiones son incorporadas en la contabilidad.

La medición está relacionada con la determinación del valor por el cual se deben registrar contablemente las provisiones del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

### 27.2 Provisiones

Una provisión representa un pasivo calificado como probable, cuyo monto es estimable confiablemente, pero el valor exacto final y la fecha de pago son inciertos. Las provisiones son un subconjunto de pasivos. Éstas se distinguen de otros pasivos, tales como las cuentas por pagar a proveedores o acreedores comerciales que son objeto de estimación, debido a que se caracterizan por la existencia de incertidumbre acerca del momento del vencimiento o de la cuantía de los desembolsos futuros necesarios para proceder a su cancelación.

### 27.3 Reconocimiento inicial

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reconocerá las provisiones cuando se cumpla la totalidad de los siguientes requisitos:

- **debido a un suceso pasado, tenga la obligación y/o compromiso, ya sea implícito o legal, de responder ante un tercero.**

El suceso pasado que genera un compromiso será determinado por los abogados con base en la notificación legal de demandas o de acuerdo con las obligaciones contractuales o de otro tipo establecidas por el BANCO INMOBILIARIO DE

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 159 de 192

FLORIDABLANCA La gerencia general y el área financiera con el apoyo de los abogados serán los responsables de consolidar toda la información relacionada con este tipo de hechos y remitir las novedades al contador cinco (5) días antes del cierre de cada mes.

los abogados determinarán en cada fecha de cierre para la elaboración del balance general, si el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, por un hecho pasado posee una obligación presente.

- la probabilidad de que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA tenga que desprenderse de recursos financieros para cancelar tal obligación es mayor a la probabilidad de que no ocurra.

El término probable indica que se tiene mayor posibilidad de que un evento se presente de que no se presente. la probabilidad de desprenderse de recursos financieros en el caso de litigios y demandas, será determinada por los abogados con base en el estudio y análisis que deberá realizar de cada uno de los procesos en contra de el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA , considerando entre otros los siguientes aspectos: las pretensiones del demandante, el resultado de casos similares, la jurisprudencia existente al respecto, la evolución del proceso, la cualificación de los daños determinados por los abogados o peritos entre otros. Basado en este estudio los abogados deberán indicar si existe la probabilidad de pérdida.

- **pueda realizarse una estimación confiable del monto de la obligación aunque su plazo de liquidación y valor no sea conocido.**

La estimación confiable del monto de la obligación será realizada por los abogados, basada en la cuantificación del conjunto de los elementos antes mencionados teniendo en cuenta la información disponible a la fecha de corte. Cuando la estimación final resulte en diversos rangos de valores (es decir, pueden existir varias probabilidades de montos de pérdida) deberá ser valorado cada uno de esos rangos con un porcentaje de probabilidad que no supere el 100% del total; la sumatoria de estos resultados será el valor de la provisión.

El valor de la provisión será equivalente al monto que tendría que desembolsar el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA en la fecha de corte del respectivo informe; es decir, la valoración se realizará con base en pesos constantes a dicha fecha. Si esa estimación actual coincide con el monto a pagar en el futuro sin pretensiones de reajuste, deberá ser descontado a valor actual tomando en cuenta



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 160 de 192

el tiempo estimado para liquidar el pleito y a una tasa de colocación que tenga en cuenta el plazo y el riesgo de la deuda, dicha tasa termina siendo la misma de un préstamo bancario pero considerando el plazo y el riesgo del acreedor (caso en el cual el abogado deberá indicar la posible fecha de desembolso). Esta tasa será informada por el área financiera, teniendo en cuenta el plazo asociado a la liquidación del pleito y las características del acreedor.

Si estas tres (3) condiciones no se cumplen, no se debe reconocer una provisión, de lo contrario, las demandas en contra clasificadas como probables notificadas en el periodo sobre el que se prepara y elabora la información financiera, deberán ser informadas al contador, para proceder a su reconocimiento contable. Se reconocerá un gasto o costo en el periodo contra un pasivo por el monto determinado por el área financiera.

Cada provisión que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reconozca en el balance general, deberá ser utilizada sólo para afrontar los desembolsos para los cuales fue originalmente reconocida.

#### **27.4 Litigios y demandas**

El valor inicial de las provisiones para litigios y demandas, es el monto que tendría que desembolsar el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA en la fecha del cierre contable; según la estimación realizada por los abogados. Si esa estimación actual coincide con el monto a pagar en el futuro sin pretensiones de reajuste deberá ser descontado a valor actual tomando en cuenta el tiempo estimado para liquidar el pleito y a una tasa de mercado de deuda que será equivalente a la tasa de interés de los créditos del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA en dicho plazo (caso en el cual el abogado deberá decir la posible fecha de desembolso).

#### **27.5 Contratos onerosos**

Se reconocerá una provisión por contratos onerosos que represente la pérdida neta inevitable que surja del contrato, la cual se medirá como el exceso del literal a) sobre el b):

- a) los costos inevitables de cumplir las obligaciones del contrato; los cuales serán el menor entre:
  - el costo de cumplir las cláusulas del contrato, o;
  - las multas procedentes de su incumplimiento.
  
- b) los beneficios económicos que se esperen recibir del contrato.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 161 de 192

### **27.6 Medición posterior**

Al final de cada mes los abogados actualizarán la información de cada uno de los pleitos teniendo en cuenta las consideraciones indicadas en el numeral anterior, la situación actual de cada proceso y la nueva información obtenida de cada uno de los mismos. Esto con el fin de realizar los ajustes contables pertinentes.

- si el monto se incrementa respecto al cálculo inicial se reconocerá en gasto contra un mayor valor de la provisión.
- si el valor es inferior al inicialmente reconocido, esta diferencia se registrará como un menor valor del gasto si fue en el mismo ejercicio, en caso contrario se reconocerá como un ingreso por recuperación de provisiones.
- cuando la naturaleza del proceso cambia a posible o remota, se cancela el pasivo respectivo y se reversa el gasto o se reconoce el ingreso dependiendo del periodo en el cual se reconoció inicialmente. este hecho será revelado en las notas a los estados financieros.

### **27.7 Reembolsos**

Cuando el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA espere que una parte o la totalidad del desembolso necesario para liquidar una provisión le sea reembolsado por un tercero, a través de: pólizas de cumplimiento, contratos de seguros, garantías de proveedores entre otros; tal reembolso será objeto de reconocimiento cuando, y sólo cuando, sea segura su recepción, al momento de que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA cancele la obligación objeto de la provisión. El reembolso, en tal caso, debe ser tratado como un activo separado. El valor reconocido para el activo no puede exceder al valor de la provisión.

### **27.8 Baja en cuentas**

Para el caso de los litigios, demandas y otros procesos legales, la provisión será cancelada una vez finalice el pleito y se realicen efectivamente los desembolsos estimados previamente. En caso de que el pleito termine favorable para el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA y se informe el cambio de estado del pleito o demanda de probable a posible o remoto, la provisión se revertirá contra el estado de resultados como otros ingresos, si ésta había sido constituida en períodos anteriores, o menor valor del gasto si fue constituida en el mismo ejercicio.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 162 de 192

### 27.9 Pasivos contingentes

Un pasivo contingente es aquel cuyo monto es determinable o no en forma confiable pero su desenlace final es incierto o remoto. También se incluyen como pasivos contingentes aquellos cuyo desenlace final es probable pero su monto no es determinable en forma confiable.

Los pasivos contingentes posibles no se reconocerán en los estados financieros; sólo se revelarán en notas cuando su monto sea significativo, (exceda el **5%** del resultado neto del ejercicio), en cuyo caso describirá la naturaleza del mismo y su estimación.

Para los pasivos contingentes remotos no será necesario efectuar revelaciones.

Debido a que los pasivos contingentes pueden evolucionar, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA deberá revisar **mensualmente** si el pasivo contingente posible o remoto se ha convertido en probable, caso en el cual deberá reconocer una provisión en sus estados financieros.

Los pasivos contingentes posibles no se reconocerán en los estados financieros; sólo se revelarán en notas cuando su monto sea significativo, (exceda el **5%** del resultado neto del ejercicio), en cuyo caso describirá la naturaleza del mismo y su estimación.

La tabla de valoración definida por el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA considera los siguientes criterios:

clasificación	rango	descripción
<b>probable</b>	superior al 60%	La tendencia indica que seguramente se concretará.
<b>posible</b>	superior al 20% hasta el 60%	puede presentarse o no.
<b>remoto</b>	del 0% al 20%	No se presentará o no producirá efectos para <b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.</b>

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 163 de 192

### **27.10 Activos contingentes**

Un activo contingente representa la probabilidad de que se obtenga beneficios económicos futuros producto de demandas, pleitos y litigios a favor del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA y cuyo desenlace futuro confirmará o no la existencia del activo.

Se reconocerá una cuenta por cobrar de una demanda o proceso legal a favor, sólo cuando:

- se haya recibido un fallo de la autoridad competente.
- sea probable que se reciban recursos.

Los activos contingentes surgidos de sucesos inesperados o no planificados, de los cuales nace la posibilidad de una entrada de beneficios económicos en el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, no se registrarán en los estados financieros, ni se revelarán en las notas; sólo se hará el registro y la revelación en notas, en el momento en que sea totalmente seguro que se van a recibir dichos beneficios económicos.

Los activos contingentes han de ser objeto de evaluación de forma mensual, con el fin de asegurar que su evolución se refleja apropiadamente en los estados financieros.

### **27.11 Presentación y revelación**

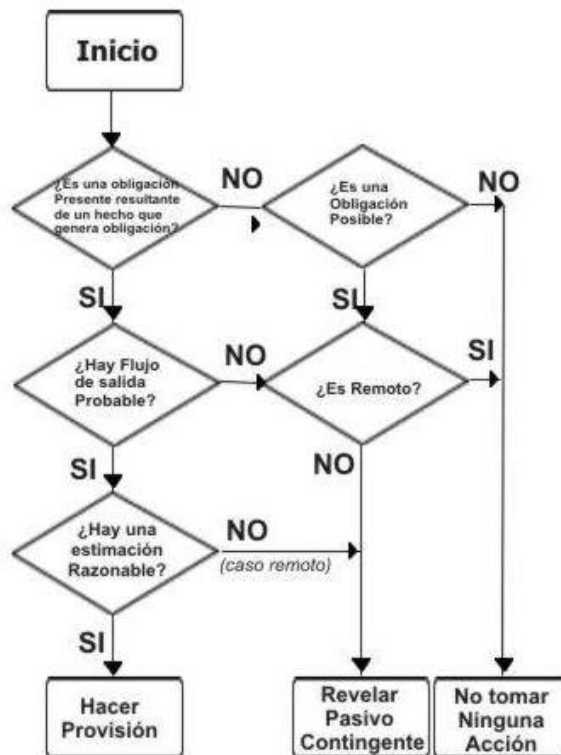
#### ➤ **Información a revelar sobre activos contingentes**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revelará los activos contingentes en cuentas de orden deudoras cuando sea posible realizar una medición fiable. Además, para cada tipo de activo contingente revelará la siguiente información:

- a. una descripción de la naturaleza del activo contingente
- b. una estimación de los efectos financieros y una indicación de las incertidumbres relacionadas con el valor o las fechas de entrada de recursos, lo anterior en la medida que sea practicable obtener la información y
- c. el hecho de que es impracticable revelar una o más de las informaciones contenidas en el literal b.

<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>		
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 164 de 192

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA para las provisiones y los pasivos contingentes se tendrán en cuenta el siguiente árbol de decisión:



### 27.12 Información a revelar sobre provisiones:

Para cada tipo de provisión, se debe informar acerca de:

- la naturaleza que la origina.
- las provisiones para nuevos procesos así como los incrementos de las existentes, efectuadas en el período.
- los valores utilizados (aplicados o cargados contra la provisión) durante el período.
- los valores cargados contra la provisión durante el año.
- los valores no utilizados revertidos en el periodo.
- el incremento durante el período en el valor descontado que surge del paso del tiempo y el efecto de cualquier cambio en la tasa de descuento. esta tasa será informada por el área financiera teniendo en cuenta el plazo asociado a

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 165 de 192

la liquidación del pleito y la característica del **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** en cuanto al riesgo.

- igualmente se debe efectuar una breve descripción de la naturaleza de la obligación contraída, calendario esperado de pagos y la incertidumbre que se pueda presentar en su cumplimiento además de los reembolsos esperados.

### **27.13 Información a revelar sobre pasivos contingentes**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revelará los pasivos contingentes en cuentas de orden acreedoras contingentes cuando sea posible medirlos.

A menos que la posibilidad de una eventual salida de recursos para liquidarlo sea remota, El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA debe dar, para cada tipo de pasivo contingente al final del periodo sobre el que se informa, una breve descripción de la naturaleza del mismo y, cuando fuese posible:

- una estimación de sus efectos financieros.
- indicación de las incertidumbres relacionadas con el importe o el calendario de las salidas de recursos correspondientes.
- la posibilidad de obtener eventuales reembolsos.

Si es impracticable revelar una o más de estas informaciones, este hecho deberá señalarse.

### **27.14 Información a revelar perjudicial**

En ciertos casos posibles, pero extremadamente raros en la práctica, puede esperarse que la información a revelar relativa a algunos de los extremos, perjudique seriamente a la posición del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, en disputas con terceros relativas a las situaciones que contemplan las provisiones, los pasivos contingentes o los activos de igual naturaleza. En tales casos, no es preciso que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revele esta información, pero debe describir la naturaleza genérica de la disputa, junto con el hecho de que se ha omitido la información y las razones que han llevado a tomar tal decisión.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 166 de 192

### **27.15 Controles contables**

Los controles contables relacionados con las provisiones, activos y pasivos contingentes, estarán encaminados a:

- determinar que se han reconocido en forma apropiada y por los montos correctos las provisiones.
- asegurarse de que todas las áreas reportan en forma oportuna y confiable información relacionada con provisiones, pasivos y activos contingentes.
- validar que se efectúen todas las revelaciones en las notas a los estados financieros, requeridas para una mejor comprensión de la información cuando cumpla a cabalidad las condiciones descritas en los literales de reconocimiento y medición.
- revisar los pasivos contingentes y provisiones para garantizar que los pasivos son vigentes y que se mantienen las condiciones que los originaron; reportar posibles ajustes ante cambios en las situaciones iniciales, para que se reconozcan los nuevos hechos económicos.
- validar la clasificación adecuada de las demandas y litigios a favor y en contra.
- Circularizar los abogados externos, solicitando detalle de procesos en curso; su estado; la probabilidad de pérdida, monto estimado, entre otros.
- revisar todos los contratos que suscribe el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA con terceros con el fin de validar que éstos no correspondan a contratos de carácter oneroso.

### **27.16 Referencia normativa**

Marco técnico normativo contable para las entidades de gobierno.

## **28 POLITICA CONTABLE DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

### **28.1 Objetivo.**

Los ingresos son definidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros, como incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios de la entidad.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 167 de 192

El concepto de ingreso comprende tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias propiamente dichos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos y regalías. El objetivo de esta Política es establecer el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias que surgen de ciertos tipos de transacciones y otros eventos.

El ingreso de actividades ordinarias es reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan al BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad. Esta Política identifica las circunstancias en las cuales se cumplen estos criterios para que los ingresos de actividades ordinarias sean reconocidos.

### **28.2 Alcance.**

Esta Política debe ser aplicada al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- a) El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías y dividendos.

El uso, por parte de terceros, de activos del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, da lugar a ingresos que adoptan la forma de:

- a) **Intereses:** Cargos por el uso de efectivo, de equivalentes al efectivo o por el mantenimiento de deudas para con la entidad;
- b) **Regalías:** Cargos por el uso de activos a largo plazo de la entidad, tales como patentes, marcas, o aplicaciones informáticas; y

Los ingresos de actividades ordinarias comprenden solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir, por parte del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, por cuenta propia. Las cantidades recibidas por cuenta de terceros, tales como estampillas, sobre contratos, servicios o sobre el valor añadido, no constituyen entradas de beneficios económicos para la entidad y no producen aumentos en su patrimonio. Por tanto, tales entradas se excluirán de los ingresos de actividades ordinarias.



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 168 de 192

### **28.3 Reconocimiento y medición.**

Los ingresos por el uso de activos por parte de terceros se reconocerán siempre que el valor de los ingresos pueda medirse con fiabilidad sea probable que la empresa reciba los beneficios económicos asociados a la transacción.

El importe de los ingresos de actividades ordinarias derivados de una transacción se determina, normalmente, por acuerdo entre la entidad y el usuario del activo. Se medirán por el valor de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las rebajas y/o descuentos condicionados y no condicionados.

En la mayoría de los casos, la contrapartida revestirá la forma de efectivo o equivalentes al efectivo, y por tanto el ingreso de actividades ordinarias se mide por la cantidad de efectivo o equivalentes al efectivo, recibidos o por recibir. No obstante, cuando la entrada de efectivo o de equivalentes al efectivo se difiera en el tiempo, el valor de la contraprestación recibida puede ser menor que la cantidad nominal de efectivo cobrada o por cobrar, situación que se presenta cuando por ejemplo, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA concede a un cliente un crédito sin intereses o acordar la recepción de un efecto comercial, cargando una tasa de interés menor que la del mercado, como contrapartida del uso de un activo.

Cuando el acuerdo constituye efectivamente una transacción financiera, el valor razonable de la contrapartida se determinará por medio del descuento de todos los cobros futuros, utilizando una tasa de interés imputada para la actualización. La tasa de interés imputada a la operación será, de entre las dos siguientes, la que mejor se pueda determinar:

- a) o bien la tasa vigente para un instrumento similar cuya calificación crediticia sea parecida a la que tiene el cliente que lo acepta; o
- b) o bien la tasa de interés que iguala el nominal del instrumento utilizado, debidamente descontado, al precio al contado de los bienes o servicios vendidos.

La diferencia entre el valor razonable y el importe nominal de la contrapartida se reconoce como ingreso de actividades ordinarias por intereses.

Cuando se intercambien o permuten bienes o servicios por otros bienes o servicios de naturaleza similar, tal cambio no se considerará como una transacción que produce ingresos de actividades ordinarias.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 169 de 192

Cuando los bienes se vendan, o los servicios se presten, recibiendo en contrapartida bienes o servicios de naturaleza diferente, el intercambio se considera como una transacción que produce ingresos de actividades ordinarias. Tales ingresos de actividades ordinarias se miden por el valor razonable de los bienes o servicios recibidos, ajustado por cualquier eventual cantidad de efectivo u otros medios equivalentes transferidos en la operación.

En el caso de no poder medir con fiabilidad el valor de los bienes o servicios recibidos, los ingresos de actividades ordinarias se medirán según el valor razonable de los bienes o servicios entregados, ajustado igualmente por cualquier eventual importe de efectivo u otros medios equivalentes al efectivo transferidos en la operación.

Normalmente, el criterio usado para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias se aplicará por separado a cada transacción. No obstante, en determinadas circunstancias, es necesario aplicar tal criterio de reconocimiento, por separado, a los componentes identificables de una única transacción, con el fin de reflejar la sustancia de la operación.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b) El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- d) Sea probable que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 170 de 192

El proceso de evaluación de cuándo el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA ha transferido al usuario los riesgos y ventajas significativos, que implica la propiedad, requiere un examen de las circunstancias de la transacción. En la mayoría de los casos, la transferencia de los riesgos y ventajas de la propiedad coincidirá con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador. Este es el caso en la mayor parte de las ventas al por menor. En otros casos, por el contrario, la transferencia de los riesgos y las ventajas de la propiedad tendrá lugar en un momento diferente del correspondiente a la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión de los bienes.

Si el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA retiene, de forma significativa, riesgos de la propiedad, la transacción no será una venta y por tanto no se reconocerán los ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocerán sólo cuando sea probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan al BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA en algunos casos, esto puede no ser probable hasta que se reciba la contraprestación o hasta que desaparezca una determinada incertidumbre. No obstante, cuando surge alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procede a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

Intereses, regalías, arrendamientos:

Los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso, por parte de terceros, de activos del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA que produzcan intereses, regalías deben ser reconocidos de acuerdo con las bases establecidas en el párrafo anterior, siempre que:

- a) Sea probable que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- b) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable.

Los ingresos de actividades ordinarias deben reconocerse de acuerdo con las siguientes bases:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 171 de 192

- a) Los intereses deberán reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo tomando como base la que determine la Superintendencia Financiera de Colombia.
- b) Las regalías deben ser reconocidas utilizando la base de acumulación (o devengo), de acuerdo con la sustancia del acuerdo en que se basan; y

#### **28.4 Información a revelar.**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revelará:

- a) Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias, incluyendo los métodos utilizados para determinar el grado de realización de las operaciones de prestación de servicios;
- b) La cuantía de cada categoría significativa de ingresos de actividades ordinarias, reconocida durante el periodo, con indicación expresa de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de:
  - i. Venta de bienes;
  - ii. Intereses;
  - iii. Regalías, arrendamientos entre otras;
- c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias producidos por intercambios de bienes o servicios incluidos en cada una de las categorías anteriores de ingresos de actividades ordinarias.

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revelará cualquier tipo de pasivos contingentes y activos contingentes, de acuerdo con la Norma Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes. Los activos y pasivos de tipo contingente pueden surgir de partidas tales como costos de garantías, reclamaciones, multas o pérdidas eventuales.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 172 de 192

## **29 POLITICA CONTABLE DE HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO CONTABLE**

### **29.1 Introducción**

Esta política ilustra las mejores prácticas contables para el reconocimiento de los hechos ocurridos después de la fecha del balance, es decir, aquellos sucesos que ocurren entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha en la cual los estados financieros son autorizados por la Junta Directiva del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.

### **29.2 Objetivo**

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de hechos ocurridos después de la fecha de cierre contable anual que afecten al BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

### **29.3 Alcance**

Esta política aplica para todos los hechos ocurridos después de la fecha del cierre contable anual y hasta antes de la fecha de autorización por parte de la Junta Directiva del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

Los hechos ocurridos después del periodo sobre el que informa son todos aquellos eventos, ya sean favorables o desfavorables, que se han producido entre el final del periodo sobre el que informa y la fecha de autorización de los Estados Financieros.

Pueden identificarse dos (2) tipos de eventos:

- Aquellos de los que se tiene evidencia de que las condiciones existían al final del periodo sobre el que informa (hechos que implican ajuste); y
- Aquellos que indican que las condiciones surgieron después del periodo sobre el que se informa (hechos que no implican ajuste).

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA establece como política contable general que los hechos ocurridos después de la fecha de corte y antes de la fecha de autorización por parte de la Junta Directiva de los Estados Financieros, deben ser incluidos en éstos.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 173 de 192

## **29.4 Reconocimiento y medición**

### **29.4.1 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa que implican ajuste**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA ajustará sus Estados Financieros o reconocerá nuevos eventos que no tenía reconocidos con anterioridad, para reflejar la incidencia de los siguientes hechos que implican ajustes, tales como:

- Litigios y demandas que a la fecha de cierre del Balance General se encontraban provisionados y que antes de la fecha de aprobación de este Estado Financiero, se conoce una nueva información relacionada con el valor a provisionar, que modifica el valor reconocido inicialmente, y por tanto se debe actualizar el monto de la provisión con esta nuevo dato.
- Litigios y demandas que a la fecha de cierre del Balance General se encontraban provisionados por considerarse probable de pérdida y que antes de la fecha de aprobación de este Estado Financiero, se conoce que la demanda deja ser probable y por tanto no es necesario el reconocimiento del pasivo, en virtud de que el resultado objeto de la situación fue favorable para el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA Litigios y demandas que a la fecha de corte estaban aún en proceso y se habían catalogado como contingencias de pérdida, pero que la nueva información indica que se modificó su evaluación de remota o posible a probable y/o que el monto ahora es determinable (o cuantificable) y que en consecuencia se debe reconocer una provisión, tal como se indica en la política de provisiones, activos y pasivos contingentes.
- Si la Departamento de Contabilidad recibe información de las diferentes áreas del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, una vez se haya realizado el cierre contable anual, en la cual se indique el deterioro de valor de un activo, o que el monto de un deterioro de valor anteriormente reconocido para un activo se modifica, estos hechos deben ajustarse; teniendo en cuenta las políticas contables que exponen el reconocimiento y medición del deterioro de valor de los activos del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA
- La determinación, después del periodo sobre el que se informa, del costo de activos adquiridos o del valor de ingresos por activos vendidos antes del final del periodo sobre el que se informa.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 174 de 192

- El descubrimiento de fraudes o errores que demuestren que los Estados Financieros eran incorrectos.

Estas nuevas situaciones podrán afectar los Estados Financieros y las revelaciones del período contable correspondiente al año en que se está presentando dicha información.

#### **29.4.2 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa que no implican ajuste**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA no ajustará los valores reconocidos en sus Estados Financieros para reflejar hechos ocurridos después del cierre contable anual, que no impliquen ajustes, tales como:

- Reducción en el valor de mercado de las inversiones, ocurrida entre el final del período sobre el que se informa y la fecha de autorización de los Estados Financieros por parte de la sindicatura para su publicación.
- Las compras de activos significativos.
- El anuncio o el comienzo de una reestructuración importante.
- Las variaciones anormalmente grandes, después del período objeto del informe, en los precios de los activos.

#### **29.5 Hipótesis de negocio en marcha**

Al cierre del ejercicio contable anual y antes de la autorización de los Estados Financieros, la Gerencia del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA debe realizar un análisis para determinar si ésta continuará o no operando bajo el concepto de negocio en marcha. El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA tiene establecido en sus Estatutos una duración hasta el año 20XX, pero podrá disolverse o prorrogarse antes de dicho término.

Si el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA no pudiera seguir operando, debe modificar sus bases contables de la fecha de cierre y presentar sus activos a valores de realización y sus pasivos a los valores esperados de pago.

Si existe incertidumbre frente al futuro del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, se deben revelar en notas a los Estados Financieros, los hechos o circunstancias que así lo indican, además de revelar las acciones que está llevando a cabo o llevará a cabo el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA para restablecer a condiciones normales la marcha de ésta.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 175 de 192

### **29.6 Medición posterior**

Para la medición posterior se utilizarán las prácticas indicadas en la política contable bajo el Marco Técnico Normativo Contable para el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA entidades de gobierno.

### **29.7 Responsabilidad por informar hechos ocurridos después de la fecha de cierre contable anual**

Es responsabilidad de cada uno de los responsables de cada área responsable del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, asegurarse de que se reporten todos los hechos económicos significativos que ocurran entre la fecha de cierre de los Estados Financieros y la fecha de emisión de los mismos. Es responsabilidad de la Gerencia asegurarse de que se han recibido todos los reportes relacionados y determinar bajo esta práctica el tratamiento que se le dará a cada uno de ellos.

El área jurídica deberá, conjuntamente con los abogados externos, reportar para su incorporación en el sistema contable los hechos (litigios, reclamos, demandas, fallos y cualquier otra circunstancia) ocurridos como nuevos desde la fecha de cierre de estados financieros y la fecha de emisión de los mismos.

### **29.8 Presentación y revelación**

#### **Fecha de autorización para la publicación de los estados financieros**

El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revelará la fecha en que los estados financieros han sido autorizados para su publicación, así como quién ha dado esta autorización. En el caso de que la Junta Directiva del BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA u otros tengan poder para modificar los estados financieros tras la publicación revelará también este hecho.

Es importante para los usuarios saber en qué momento los estados financieros han sido autorizados para su publicación, puesto que no reflejarán eventos que hayan ocurrido después de esta fecha, esto deberá ir bajo el cumplimiento del cronograma de reporte al CHIP de la Contaduría General de la Nación.



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 176 de 192

### **Actualización de la información a revelar sobre condiciones existentes al final del periodo sobre el que se informa**

Si, después del periodo sobre el que se informa, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA recibiese información acerca de condiciones que existían al final del periodo sobre el que se informa, actualizará la información a revelar relacionada con esas en función de la información recibida.

En algunos casos, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA necesita actualizar la información a revelar en sus estados financieros para reflejar la información recibida después del periodo sobre el que se informa, incluso cuando dicha información no afecte a los importes que el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA haya reconocido en los estados financieros. Un ejemplo de esta necesidad de actualizar la información a revelar ocurre cuando, después del periodo sobre el que se informa, se tenga evidencia acerca de un pasivo contingente que ya existía al final del periodo sobre el que se informa. Aparte de considerar si, con la nueva información, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA ha de reconocer o modificar una provisión con arreglo a lo establecido en la norma de Provisiones, activos y Pasivos Contingentes, en función de la nueva evidencia, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA procederá a actualizar la información revelada acerca del pasivo contingente.

### **Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajuste**

Si hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajuste son materiales, no revelar esta información puede influir en las decisiones económicas que los usuarios puedan tomar sobre la base de los estados financieros. Por consiguiente, el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA revelará la siguiente información sobre cada categoría significativa de hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajuste:

- La naturaleza del evento
- Una estimación de sus efectos financieros, o un pronunciamiento sobre la imposibilidad de realizar tal estimación.

Los siguientes son ejemplos de hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajuste, que por lo general daría lugar a revelar información:

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 177 de 192

- Una combinación de negocios importante, que haya tenido lugar después del periodo sobre el que se informa o bien la disposición de una subsidiaria significativa
- El anuncio de un plan para discontinuar definitivamente una operación
- Compras de activos significativas, otras disposiciones de activos, o bien la expropiación de activos significativos por parte del gobierno
- El anuncio, o el comienzo de la ejecución de una reestructuración importante
- Las variaciones anormalmente grandes, después del periodo sobre el que se informa, en los precios de los activos o en las tasas de cambio de alguna moneda extranjera
- Las variaciones en las tasas impositivas o en las leyes fiscales, aprobadas o anunciadas después del periodo sobre el que se informa, que tengan o vayan a tener un efecto significativo en los activos y pasivos por impuestos corrientes o diferidos
- La aceptación de compromisos o pasivos contingentes de cierta importancia, por ejemplo, al otorgar garantías por importe significativo; y
- El inicio de litigios importantes, surgidos exclusivamente como consecuencia de eventos ocurridos después del periodo sobre el que se informa.

### **29.9 Controles contables**

Los controles contables relacionados con los hechos ocurridos después de la fecha de cierre contable anual, incluyen:

- Determinar que se han reportado dichos hechos y que fueron reconocidos o revelados en forma apropiada y por los montos correctos de acuerdo con esta política.
- Asegurarse de que todas las áreas reportan en forma oportuna y confiable información relacionada con estos hechos.
- Determinar que se efectúen todas las revelaciones requeridas para una mejor comprensión de la información.

### **29.10 Referencia normativa**

Marco Técnico Normativo Contable para las entidades de gobierno.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 178 de 192

## 30 POLITICA CONTABLE DE SUBVENCIONES

### 30.1 Introducción.

Las subvenciones son recursos procedentes de terceros que están orientados al cumplimiento de un fin, propósito, actividad o proyecto específico del **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**.

### 30.2 Objetivo.

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las subvenciones bajo Normas del Nuevo Marco Técnico Normativo en el **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**.

### 30.3 Reconocimiento.

Las subvenciones pueden estar o no condicionadas y pueden ser reintegrables, dependiendo del cumplimiento pasado o futuro de ciertas condiciones.

**EI BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** reconocerá las subvenciones cuando sea posible asignarles un valor, o de lo contrario, serán únicamente objeto de revelación.

Dependiendo del cumplimiento de las condiciones asociadas y del tipo de recursos que reciba el **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** las subvenciones serán susceptibles de reconocerse como pasivos o como ingresos.

Cuando las Subvenciones se encuentren condicionadas, se trataran como pasivos hasta tanto se cumplan las condiciones asociadas a las mismas para su reconocimiento como ingreso.

Las subvenciones para cubrir gastos y costos específicos el **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** las reconocerá afectando los ingresos en el mismo periodo en que se causen los gastos y costos que se estén financiando. Las subvenciones recibidas, representadas en servicios, el **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** las reconocerá como ingresos y gastos simultáneamente, siempre que puedan medirse de manera fiable.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 179 de 192

### **30.4 Medición.**

Las subvenciones pueden ser monetarias y no monetarias. Las monetarias se medirán por el valor recibido. En caso de que la subvención se perciba en moneda extranjera se aplicara el criterio de reconocimiento de la variación en tasa de moneda extranjera.

Por su parte las subvenciones no monetarias se medirán al valor razonable del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, las subvenciones no monetarias se medirán por el valor en libros de la entidad que cede el recurso.

### **30.5 Devoluciones de subvenciones.**

El reembolso de una subvención se reconocerá como una reducción del saldo del pasivo inicialmente reconocido y como una disminución del valor del activo correspondiente de acuerdo con la naturaleza de los recursos a entregar. La diferencia se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

### **30.6 Presentación y Revelación.**

Las subvenciones **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** las presentara por separado en el resultado del periodo dentro del Estado de Resultado Integral.

**El BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** revelará la siguiente información:

- a) Una descripción de la naturaleza y cuantía de las subvenciones reconocidas
- b) Las condiciones cumplidas, por cumplir y otras contingencias relacionadas con las subvenciones condicionadas que no se hayan reconocido en resultados
- c) Los periodos que cubre la subvención, así como los montos amortizados y por amortizar
- d) Las subvenciones a las que no se les haya podido asignar un valor

Otro tipo de ayudas gubernamentales de las cuales se haya beneficiado directamente la empresa

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 180 de 192

## 31 POLÍTICA DE GASTOS Y COSTOS.

### **31.1 Introducción**

Los gastos son los decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos, ni con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

La mayoría de gastos de una empresa surgen de las actividades ordinarias. No obstante, la empresa también clasifica como gastos, las pérdidas que surjan en siniestros, venta de activos no corrientes, ajustes por efectos en la tasa de cambio de una moneda extranjera y cambios en el valor razonable de activos y pasivos que, de acuerdo con las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, se deban reconocer en el resultado del periodo.

Los costos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, que están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos y que dan como resultado decrementos en el patrimonio.

Los costos contribuyen a la generación de beneficios económicos futuros, se recuperan, fundamentalmente, por la venta de bienes y la prestación de servicios, razón por la cual tienen relación directa con los ingresos provenientes de las actividades ordinarias de la empresa.

Los costos de transformación representan las erogaciones y cargos directos e indirectos relacionados con la elaboración de bienes y prestación de servicios que se producen con la intención de venderse en el curso normal de operación

Los costos de los servicios de salud se distribuyen en las diferentes unidades funcionales, unidad de urgencias, servicios ambulatorios, hospitalización, quirófanos y salas de parto, apoyo diagnóstico, apoyo terapéutico y servicios conexos a la salud

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 181 de 192

### **31.2 Objetivo.**

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de gastos y costos bajo Normas del Nuevo Marco Técnico Normativo en el **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA.**

### **31.3 Reconocimiento y medición.**

Se reconocerán costos y gastos cuando haya surgido una disminución en los beneficios económicos relacionada con la salida o la disminución del valor de los activos o con el incremento en los pasivos y cuando el costo o el gasto puedan medirse con fiabilidad. Esto significa que el reconocimiento de los costos y los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento de aumentos en los pasivos o disminuciones en los activos; por ejemplo, el devengo de salarios o la depreciación de los bienes.

Los costos y gastos se reconocerán sobre la base de una asociación directa entre los cargos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos. Este proceso implica el reconocimiento simultáneo o combinado de unos y otros si surgen directa y conjuntamente de las mismas transacciones u otros sucesos. Así, por ejemplo, los diversos componentes del costo de las mercancías vendidas se reconocerán al mismo tiempo que el ingreso derivado de la venta de los bienes.

Cuando se espere que los beneficios económicos surjan a lo largo de varios periodos contables y la asociación con los ingresos pueda determinarse únicamente de forma genérica o indirecta, los costos y gastos se reconocerán utilizando procedimientos sistemáticos y racionales de distribución. Esto es, a menudo, necesario para el reconocimiento de los costos y gastos relacionados con el uso de activos, tales como propiedades, planta y equipo; patentes y marcas. En estos casos, el costo o gasto correspondiente se denomina depreciación o amortización. Los procedimientos de distribución estarán diseñados a fin de que se reconozca el costo o gasto en los periodos contables en que se consumen o expiran los beneficios económicos relacionados con estas partidas.

Los costos y gastos por pagar causados al final del periodo, tales como las prestaciones sociales, se reconocerán como Obligaciones Acumuladas y no como provisiones.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 182 de 192

Los hechos económicos son reconocidos en el período en el cual se realizan.

Registrar los gastos de personal de acuerdo al contrato poseído con cada colaborador de la Empresa, en lo que respecta a salarios, auxilios, entre otros. Calcular y registrar los importes por prestaciones sociales, seguridad social y parafiscal a nombre de cada colaborador de acuerdo a las normas laborales vigentes.

Los hechos deben reportarse cronológicamente. Los hechos económicos son reconocidos en el período en el cual se realizan. Registrar los gastos por concepto de Honorarios, Servicios, Mantenimiento, Diversos, entre otros, mediante factura o documento equivalente que cumpla todos los requisitos legales establecidos por la ley.

#### **31.4 Reconocimiento de costos**

1. Los costos representan erogaciones y cargos asociados clara y directamente con la adquisición o la producción de los bienes o la prestación de los servicios, de los cuales un ente económico obtuvo sus ingresos.

#### **31.5 Base de medición costos**

Los hechos económicos son reconocidos en el período en el cual se realizan. Las transacciones realizadas en otras unidades de medida son reconocidas en la moneda funcional, utilizando la tasa de conversión del día de la ocurrencia. Los hechos deben reportarse cronológicamente. Todos los registros deben ser reconocidos por los importes apropiados.

#### **31.6 Presentación y Revelación**

Se presentan partidas comparativas de los gastos operacionales de administración, evidenciando los cambios como son crecimientos y disminuciones de estas partidas y se compara con el presupuesto del mes para realizar los correctivos necesarios.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 183 de 192

### 31.7 Revelación

La información a revelar es comprensible, confiable y comparable, correctamente clasificada, según su destinación. Se detalla que se utiliza el sistema de Inventario Permanente con el método de valoración Promedio Ponderado

## 32 GLOSARIO:

- **Efectivo restringido:** Corresponde a dineros que posee el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA para cancelar un pasivo específico o dineros que esta recibe para administrar recursos de terceros.
  
- **Método de la tasa de interés efectiva:** Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financieros y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo financiero o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, una entidad estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo incluirá todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva (ver la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias), así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento. Se presume que los flujos de efectivo y la vida esperada de un grupo de instrumentos financieros similares pueden ser estimados con fiabilidad. Sin embargo, en aquellos casos en que esos flujos de efectivo o la vida esperada de un instrumento financiero (o de un grupo de instrumentos financieros) no puedan ser estimados con fiabilidad, la entidad utilizará los flujos de efectivo contractuales a lo largo del periodo contractual completo del instrumento financiero (o grupo de instrumentos financieros).
  
- **Costo amortizado:** El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 184 de 192

importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad (reconocida directamente o mediante el uso de una cuenta correctora).

- **Método de la tasa de interés efectiva:** Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financieros y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo financiero o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, una entidad estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo incluirá todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva (ver la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias), así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento. Se presume que los flujos de efectivo y la vida esperada de un grupo de instrumentos financieros similares pueden ser estimados con fiabilidad. Sin embargo, en aquellos casos en que esos flujos de efectivo o la vida esperada de un instrumento financiero (o de un grupo de instrumentos financieros) no puedan ser estimados con fiabilidad, la entidad utilizará los flujos de efectivo contractuales a lo largo del periodo contractual completo del instrumento financiero (o grupo de instrumentos financieros).
- **Importe en Libros:** Es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.
- **Costo:** Es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien el valor razonable de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o construcción o, cuando fuere aplicable, el importe que se atribuye a ese activo cuando se lo reconoce inicialmente de acuerdo con los requerimientos específicos de otras NIIF.
- **Importe Depreciable:** Es el costo de un activo, u otro importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.
- **Depreciación:** Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 185 de 192

- **Valor Específico para una Entidad:** Es el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera obtener del uso continuado de un activo y de su disposición al término de su vida útil, o bien de los desembolsos que espera realizar para cancelar un pasivo.
  - **Valor Razonable:** Es el importe por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.
  - **Pérdida por Deterioro:** Es el exceso del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable.
  - **Importe Recuperable:** Es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.
  - **Valor Residual de un Activo:** Es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.
  - **Vida útil:**
    - El periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad;
    - El número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de una entidad.
  - **Costos por Préstamos:** Son intereses y otros costos en los que la entidad incurre, que están relacionados con los fondos que ha tomado prestados.
  - **Activo Apto:** Es aquel el que requiere, necesariamente, de un periodo sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado o para la venta.
- Mercado Activo:** Es un mercado en el que se dan todas las siguientes condiciones:
- Las partidas negociadas en el mercado son homogéneas;
  - Normalmente se pueden encontrar en todo momento compradores y vendedores; y

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 186 de 192

- Los precios están disponibles al público.
- **Pérdida por Deterioro del Valor:** Es la cantidad en que excede el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su importe recuperable.
- **Importe Recuperable:** Es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso.
- **Valor en Uso:** Es el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo o unidad generadora de efectivo.
- **propiedades de inversión:** son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o b) su venta en el curso ordinario de la operación.
- **valor razonable:** es el importe por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.
- **Activo intangible:** Es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física.
- **Desarrollo :** Es la aplicación de los resultados de la investigación o de cualquier otro tipo de conocimiento científico, a un plan o diseño en particular para la producción de materiales, productos, métodos, procesos o sistemas nuevos o sustancialmente mejorados, antes del comienzo de su producción o utilización comercial.
- **Investigación:** Es todo aquel estudio original y planificado, emprendido con la finalidad de obtener nuevos conocimientos científicos o tecnológicos.
- **Unidad Generadora de Efectivo:** Grupo identificable de activos más pequeño, cuyo funcionamiento continuado genera entradas de efectivo que son, en su mayor parte, independientes de las entradas de efectivo derivadas de otros activos o grupos de activos.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 187 de 192

- **Valor en Uso:** El valor en uso de un activo o de una unidad generadora de efectivo es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, a través de su utilización en el curso normal del negocio y, en su caso, de su enajenación u otra forma de disposición, teniendo en cuenta su estado actual y actualizados a un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo que no hayan ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.
- **Activo financiero:** es cualquier activo que sea: a) Efectivo; b) un instrumento de patrimonio de otra entidad; c) un derecho contractual: (i) a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o (ii) a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad; o d) un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propio de la entidad, y sea: (i) un instrumento no derivado, según el cual la entidad está o puede estar obligada a recibir una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propios, o (ii) un instrumento derivado que será a o podrá ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de un importe fijo de efectivo, o de otro activo financiero, por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de la entidad.
- **Baja en cuentas:** De un activo financiero es la eliminación de un activo financiero previamente reconocido en el estado de situación financiera o balance general.
- **Instrumento financiero:** Es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.
- **Pérdida por Deterioro de valor cuentas por cobrar:** Corresponde a la cantidad que excede al valor en libros de un activo financiero o cuenta por cobrar a su valor recuperable (valor que estima el BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA puede recuperar o flujos de efectivo que espera recuperar).
- **método de la tasa de interés efectiva:** es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financieros (o de un grupo de pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 188 de 192

instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero.

Para calcular la tasa de interés efectiva, una entidad estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo incluirá todas las comisiones y puntos de interés pagados por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

- **costos de transacción:** Son los costos incrementales directamente atribuibles a la compra, emisión, venta o disposición por otra vía de un pasivo financiero. un costo incremental es aquél, en el que no se habría incurrido si la entidad no hubiese adquirido, emitido, dispuesto del instrumento financiero.
- **costo amortizado:** Es el capital prestado menos todos los gastos generados por una operación financiera, tanto los generados por el banco como por terceros. de esta manera el costo amortizado sería la financiación neta de comisiones y otros gastos bancarios, notariales, de registro, impuestos no recuperables, gastos de gestión y de cualquier otro gasto provocado por la operación financiera. en conclusión podemos afirmar que el costo amortizado está ligado al costo real de la operación.
- **altamente probable:** con una probabilidad significativamente mayor de que ocurra que de que no ocurra.
- **probable:** que tiene más probabilidad de ocurrir que de lo contrario.
- **pasivo contingente:** una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo porque ocurra, o deje de ocurrir, uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control del **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA;**

Una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente porque:

- no es probable que para liquidarla se vaya a requerir una salida de recursos que incorporen beneficios económicos, o
- el importe de la obligación no puede ser medido con la suficiente fiabilidad.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 189 de 192

- **Provisión:** pasivo cuya cuantía o vencimiento es incierto.
- **Ingreso de actividades ordinarias:** Es la entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada de lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio.
- **Valor razonable:** Es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción libre.
- **Fecha sobre la que se informa:** el final del último periodo cubierto por los estados financieros o por un informe financiero intermedio.
- **Periodo sobre el que se informa:** El periodo cubierto por los estados financieros o por un informe financiero intermedio.
- **Inventarios:** son activos:
  - (a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación;
  - (b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o
  - (c) en la forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.
- **Unidad Funcional:** Corresponde al conjunto de procesos específicos, procedimientos y actividades, ejecutados secuencialmente y dentro de límites técnicamente establecidos.
- **Unidad de urgencias:** Conjunto de procesos destinados al diagnóstico y tratamiento de personas que han sufrido, o se considera que sufren, afección súbita grave y deben recibir atención inmediata. Los centros de costos de esta unidad funcional son Consulta y procedimientos, y Observación.
- **Unidad de servicios ambulatorios:** Conjunto de procesos destinados a la atención ambulatoria de personas para diagnóstico y tratamiento, a través de la ejecución de acciones de recuperación, rehabilitación, prevención y promoción. Los centros de costos de esta unidad funcional son Consulta externa y procedimientos, consulta especializada, salud oral, promoción y prevención.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 190 de 192

- **Unidad de hospitalización:** Conjunto de procesos destinados a recibir, en condición de internos, los usuarios que necesiten atención clínica permanente, en interrelación con otras unidades clínicas, logísticas y administrativas. Los centros de costos de esta unidad funcional son estancia general, recién nacidos.
- **Unidad de quirófanos y salas de parto:** Conjunto de procesos destinados a la realización de procedimientos e intervenciones quirúrgicas, atención de parto, ya sea en régimen de rutina o de urgencia, ambulatorio o de internación. Los centros de costos de esta unidad funcional son Quirófanos y Salas de parto.
- **Unidad de apoyo diagnóstico:** Conjunto de procesos destinado a orientar y precisar el diagnóstico efectuado por el profesional clínico. Los centros de costos de esta unidad funcional son Laboratorio clínico, imagenología.
- **Unidad de apoyo terapéutico:** Conjunto de procesos encaminados a complementar las actividades terapéuticas ejecutadas en las diferentes unidades de internación y/o ambulatorias. Los centros de costos de esta unidad funcional son rehabilitación y terapias, farmacia e insumos hospitalarios y otras unidades de apoyo terapéutico.
- **Unidad de servicios conexos a la salud:** Conjunto de actividades relacionadas con el servicio de salud, que no se encuentran contempladas en las unidades funcionales descritas anteriormente. Los centros de costos de esta unidad funcional son Servicio de ambulancia y Otros servicios
- **Unidad Funcional:** Corresponde al conjunto de procesos específicos, procedimientos y actividades, ejecutados secuencialmente y dentro de límites técnicamente establecidos.
- **Unidad de urgencias:** Conjunto de procesos destinados al diagnóstico y tratamiento de personas que han sufrido, o se considera que sufren, afección súbita grave y deben recibir atención inmediata. Los centros de costos de esta unidad funcional son Consulta y procedimientos, y Observación.
- **Unidad de servicios ambulatorios:** Conjunto de procesos destinados a la atención ambulatoria de personas para diagnóstico y tratamiento, a través de la ejecución de acciones de recuperación, rehabilitación, prevención y promoción. Los centros de costos de esta unidad funcional son Consulta externa y procedimientos, consulta especializada, salud oral, promoción y prevención.

	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
Versión: 01	Emisión: Marzo 2017	Página 191 de 192

- **Unidad de hospitalización:** Conjunto de procesos destinados a recibir, en condición de internos, los usuarios que necesiten atención clínica permanente, en interrelación con otras unidades clínicas, logísticas y administrativas. Los centros de costos de esta unidad funcional son estancia general, recién nacidos.
- **Unidad de quirófanos y salas de parto:** Conjunto de procesos destinados a la realización de procedimientos e intervenciones quirúrgicas, atención de parto, ya sea en régimen de rutina o de urgencia, ambulatorio o de internación. Los centros de costos de esta unidad funcional son Quirófanos y Salas de parto.
- **Unidad de apoyo diagnóstico:** Conjunto de procesos destinado a orientar y precisar el diagnóstico efectuado por el profesional clínico. Los centros de costos de esta unidad funcional son Laboratorio clínico, imagenología.
- **Unidad de apoyo terapéutico:** Conjunto de procesos encaminados a complementar las actividades terapéuticas ejecutadas en las diferentes unidades de internación y/o ambulatorias. Los centros de costos de esta unidad funcional son rehabilitación y terapias, farmacia e insumos hospitalarios y otras unidades de apoyo terapéutico.
- **Unidad de servicios conexos a la salud:** Conjunto de actividades relacionadas con el servicio de salud, que no se encuentran contempladas en las unidades funcionales descritas anteriormente. Los centros de costos de esta unidad funcional son Servicio de ambulancia y Otros servicios



	<b>MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO MARCO NORMATIVO APLICABLE A ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	
<b>Versión: 01</b>	<b>Emisión: Marzo 2017</b>	<b>Página 192 de 192</b>