

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPITULO XXIX—INSTRUCCIONES PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN,
PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN DE LA PARTE 3
INFORMACIÓN FINANCIERA CON FINES Y ESQUEMAS DE SUPERVISIÓN
DEREPORTE

CAPÍTULO 12
INSTRUCCIONES ESPECIALES PARA LOS NEGOCIOS Y VEHÍCULOS A LOS QUE
LES APLICAN LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA—SFC/SFC

4. ALCANCE

Las ÁMBITO DE APLICACIÓN

3.12.1.
En desarrollo de las facultades previstas en el artículo 1.1.4.3.1. del Decreto 2420 de 2015 y en el párrafo único del artículo 2 de la Resolución 037 de 2017 de la Contaduría General de la Nación (CGN), las instrucciones incluidas en el presente capítulo son aplicables a los negocios fiduciarios, los portafolios de terceros administrados por sociedades comisionistas de bolsa de valores, y a cualquier otro vehículo de propósito especial administrado por sociedades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), en relación con el reconocimiento, medición, presentación, revelación y reporte de la información financiera de propósito especial (estado de la situación financiera o balance, y estado de resultados integrales), así como para el reconocimiento, medición, presentación, revelación y reporte de los Informes Financieros la información financiera con fines de supervisión consistentes en el Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión —Catálogo y los estados financieros de propósito especial (Balance y Estado de Resultados Integrales), éstos últimos para el caso de los negocios indicados en (CUIF).

3.12.2.
De conformidad con el numeral 2.1.1. del Capítulo IX de la Circular Básica Contable y Financiera, el numeral 10 del artículo 3.1.4.2.3 del Decreto 2555 de 2010, los distribuidores especializados de fondos de inversión colectiva deben llevar información separada de cada una de las cuentas ómnibus que administran y dar cumplimiento a las instrucciones que deben cumplir los portafolios de terceros, del presente capítulo.

3.12.3.
Sin perjuicio de lo anterior, las instrucciones del presente capítulo no son aplicables a los negocios fiduciarios y cualquier otro recurso administrado por las, portafolios de terceros administrados por sociedades comisionistas de bolsa de valores, y demás vehículos administrados por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, conforme a lo señalado en el artículo 1.1.4.3.1. del capítulo 3, título 4 del Decreto 2420 de 2015, así como en el artículo 2º de la Resolución 598 de 2014, y el párrafo del artículo 2º de la Resolución 037 de 2017 expedidas por la Contaduría General de la Nación y sus modificatorias, cuando éstos no establezcan SFC, que contractualmente establezcan la obligación de aplicar el marco técnico normativo establecido para las entidades del Grupo 1 bajo NIIF o alguno de los marcos técnicos normativos establecidos en el Decreto 2420 de 2015 o expedidos por la Contaduría General de la Nación. CGN.

CONSIDERACIONES GENERALES

Mediante la presente instrucción la SFC establece un régimen simplificado de información financiera y contable con fines de supervisión aplicable a los negocios del Grupo 3⁴ para el reconocimiento y medición de los hechos económicos realizados por los negocios así como la correspondiente remisión de información en el Catálogo y los estados financieros de

⁴- Carta Circular 01 de 2015 mediante la cual se establece la inclusión de un campo en el "Módulo de Registro de Negocios Fiduciarios" para la clasificación de los negocios de acuerdo al marco contable en el que deben reportar. En este caso se refiere al Grupo 3 — "Normas SFC: Establece la opción de clasificar aquellos negocios que no se encuentran incluidos en las demás categorías".

~~propósito especial, junto con sus notas; estos estados financieros se requieren cuando la norma así lo determina o cuando se establezca contractualmente.~~

3.12.4.

Este capítulo tiene como objetivo definir el marco conceptual y los principios técnicos para el reconocimiento, medición, preparación, presentación y revelación de la información financiera y contable con fines de supervisión de los negocios²~~-antes señalados; aplicando y vehículos destinatarios del presente capítulo, los cuales deben adoptar el CUIF a nivel de documento fuente-el Catálogo, en cumplimiento los términos del capítulo 2 de las instrucciones la parte 3 de las circulares externas 021 de 2014 y 025 de 2015, así como sus modificatorias la CBRAPIF.~~

MARCO CONCEPTUAL

3.1 Objetivos y usuarios de la información financiera

3.12.5.

El objetivo de la información financiera con fines de supervisión que deben preparar y presentar los negocios destinatarios del presente Capítulo es proporcionar información que sea fiable y relevante para la ~~Superintendencia Financiera de Colombia~~SFC y para las diferentes partes involucradas en tales negocios.

3.12.6.

En el marco de la confianza y transparencia, sustento de los negocios administrados por las entidades vigiladas por la SFC, se genera la necesidad de contar con información financiera con fines de supervisión que permita conocer los resultados de la gestión del administrador en desarrollo del negocio. Esta condición crea en el administrador el deber de generar información financiera transparente, idónea y oportuna.

3.12.7.

En el entendido de que no es posible obtener información financiera sin un conjunto de postulados y principios que ordenen el reconocimiento de los hechos económicos, la SFC establece un marco técnico simplificado para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de la información financiera con fines de supervisión de los negocios administrados por las entidades vigiladas con fundamento en los marcos técnicos vigentes.

~~Es importante recordar que~~ 3.12.8.

Es responsabilidad del fideicomitente, beneficiario o inversionista la incorporación en su contabilidad de los hechos económicos derivados del negocio, de acuerdo con las normas de información financiera que le resulten aplicables.

3.2 Características de la información financiera

3.12.9.

La información financiera debe ser preparada y presentada en todo momento atendiendo las siguientes características fundamentales y de mejora:

• **Características fundamentales:**

○ Relevancia:

3.12.10.

La información financiera es relevante cuando puede ejercer influencia sobre las decisiones de quienes la utilizan.

○ Materialidad o importancia relativa:

3.12.11.

² En adelante, el término “negocios” incluye a los portafolios de terceros administrados por las sociedades comisionistas de bolsa de valores, los negocios fiduciarios y cualquier otro vehículo de propósito especial, administrado por las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La información es material y, por ello, reviste importancia relativa, si su omisión o su presentación errónea pueden influir en las decisiones de sus usuarios. La materialidad o importancia relativa depende de la cuantía de la partida o del error, juzgados en las circunstancias particulares de la omisión o de la presentación errónea. Sin embargo, no es adecuado incurrir en, o dejar sin corregir, desviaciones que se consideren inmatrimoniales con el fin de obtener una presentación particular de la información financiera del negocio administrado.

Representación fiel:

3.12.12.

La información es fiable cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse que represente.

- **Características cualitativas de mejora:**

Comparabilidad:

3.12.13.

La información financiera que se presente debe ser comparable a lo largo del tiempo, para identificar las tendencias de la situación financiera y el resultado de las operaciones. Por tanto, la medida y presentación de las transacciones y hechos similares debe reconocerse en cada ejercicio utilizando de forma uniforme los direccionamientos técnicos incluidos en esta norma.

Verificabilidad:

3.12.14.

La verificabilidad ayuda a asegurar a los usuarios que la información financiera representa fielmente los hechos económicos que pretende representar. Verificabilidad significa que observadores independientes diferentes debidamente informados podrían alcanzar un acuerdo, de que una descripción particular es una representación fiel.

Oportunidad:

3.12.15.

La oportunidad implica proporcionar información en las fechas pactadas o establecidas en esta norma. Si hay un retraso indebido en la presentación de la información ésta puede perder su relevancia.

- **Comprensibilidad:**

3.12.16.

La información financiera es comprensible cuando es clara y fácil de entender por parte de los usuarios. Sin embargo, la necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que ésta pueda ser difícil de comprender para determinados usuarios.

3.3 Principios de la información financiera

3.12.17.

La información financiera de los negocios debe ser útil y, para que sea útil, debe ser relevante y representar fielmente los hechos económicos. A fin de que ~~de~~ preparar información financiera quese cumpla con estas características, los negocios deberán observar los siguientes principios:

- **Hipótesis de negocio en marcha:**

3.12.18.

Se considerará que un negocio se encuentra en marcha hasta su liquidación de conformidad con las condiciones contractuales, salvo que el fideicomitente, beneficiario o inversionista tenga la intención de cesar sus operaciones, con conocimiento previo de la administradora.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3.12.19.

En caso de que el negocio se constituya para administrar los recursos de un proceso liquidatorio, deberá aplicar las normas contables y financieras que establezca el Gobierno Nacional para cada tipo de entidad y negocio, remitiendo la información bajo la estructura del [Catálogo CUIF](#). Cuando el negocio deba preparar y presentar Estados Financieros de Propósito Especial, esta situación deberá revelarse en las notas.

• Devengo o causación:

3.12.20.

La sociedad administradora registrará los hechos económicos y preparará los Informes Financieros con Fines de Supervisión ([en adelante «IFFS»](#)) del negocio utilizando la base de devengo o causación. De acuerdo con este principio, las partidas se reconocerán cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento. Los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no, cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo en los períodos con los cuales se relacionan.

• Prudencia:

3.12.21.

Cuando quiera que existan dificultades para medir de manera confiable y verificable un hecho económico realizado, se debe optar por registrar la alternativa que tenga menos probabilidades de sobrestimar los activos y los ingresos, o de subestimar los pasivos y los gastos.

• Esencia sobre forma:

3.12.22.

Las transacciones y demás sucesos deben reconocerse y presentarse de acuerdo con su realidad económica, y no exclusivamente en consideración [ade](#) su forma legal.

• Asociación:

3.12.23.

Se deben asociar con los ingresos devengados en cada período los costos y gastos incurridos para producir tales ingresos, reconociendo unos y otros simultáneamente en las cuentas de resultados.

3.12.24.

Cuando una partida no se pueda asociar con un ingreso, costo o gasto correlativo y se concluya que no generará beneficios económicos en períodos posteriores, deberá reconocerse en las cuentas de resultados del período corriente y revelar en las notas las razones por las cuales no es procedente la asociación de ingresos y gastos.

• Uniformidad:

3.12.25.

Los criterios de reconocimiento, medición, presentación y revelación se deben mantener en el tiempo y se deben aplicar a todos los elementos de los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~ [IFFS](#) que tengan las mismas características.

3.12.26.

La información financiera se preparará utilizando criterios uniformes para transacciones iguales y para sucesos y condiciones similares. [Adicionalmente](#), solo procederán cambios si su modificación permite el suministro de información fiable y más relevante sobre los efectos de las transacciones del negocio. La sociedad administradora deberá gestionar el mantenimiento de las políticas de reconocimiento, medición, presentación y revelación de tal forma que se garantice la comparabilidad de la información financiera. En caso [de](#) que se presenten cambios se deberán revelar las modificaciones realizadas y los impactos patrimoniales que se generan como consecuencia de [los mismos](#) ~~estos~~.

• No compensación:

3.12.27.

Los negocios no podrán compensar activos y pasivos o ingresos y gastos. Tanto las partidas de activos y pasivos como las de ingresos y gastos, se deben presentar por separado, salvo en aquellos casos cuando de forma excepcional así se regule. Así mismo,

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

cada negocio deberá reportar de forma separada sus ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~IFFS, por lo que no se podrá realizar la compensación entre negocios administrados.

• **Equilibrio entre costo y beneficio:**

3.12.28.

Los beneficios derivados de la información no deben exceder los costos de suministrarla. La consideración de si la obtención o determinación de la información necesaria para cumplir con un requerimiento involucraría esfuerzo o costos desproporcionados, depende de las circunstancias específicas del administrador y del juicio, considerando los costos y beneficios de la aplicación de ese requerimiento.

• **Período:**

3.12.29.

Como regla general, el período de preparación y presentación de la información financiera con fines de supervisión será el comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año, salvo que contractualmente se pacte un período diferente. No obstante, la sociedad administradora deberá cumplir con los requisitos de transmisión mensual de la información financiera a través del ~~Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión que establece la SFG~~CUIF y la presentación de los Estados Financieros de Propósito Especial, cuando la norma así lo ~~requieran~~requiera.

3.4. Criterios generales de reconocimiento, medición, presentación y revelación

3.12.30.

El reconocimiento, medición, presentación y revelación de los elementos que hacen parte de los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~IFFS se realizará, con las instrucciones señaladas en este capítulo, y de acuerdo con los siguientes criterios:

• **Reconocimiento:**

3.12.31.

Los hechos económicos se deben reconocer cuando surgen los correspondientes elementos y siempre que su medición pueda ser realizada con fiabilidad. Los hechos económicos se reconocen con fundamento en comprobantes debidamente soportados, en idioma castellano y por el sistema de partida doble. Los registros respectivos deben realizarse en el período en el cual las operaciones tienen lugar, y: (i) se espera obtener o desprenderse de beneficios económicos asociados a la finalidad del negocio; y (ii) la partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

- ~~(a) Se espera obtener o desprenderse de beneficios económicos asociados a la finalidad del negocio; y~~
- ~~(b) La partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.~~

3.12.32.

La falta de reconocimiento de una partida que satisfaga estos criterios no se rectifica mediante la revelación de las políticas de reconocimiento y medición, ni tampoco, a través de la información de las notas a los estados financieros.

3.12.33.

De acuerdo con las instrucciones impartidas en esta norma, el reconocimiento de los hechos económicos deberá realizarse a nivel de documento fuente utilizando el ~~Catálogo~~CUIF (es decir, desde la incorporación de la información en los comprobantes contables y en los aplicativos utilizados por la sociedad administradora para el reconocimiento de los hechos económicos y la elaboración de los informes correspondientes). La sociedad administradora deberá evaluar que los soportes que acreditan las operaciones de los negocios cumplan con los requisitos legales.

3.12.34.

La sociedad administradora deberá realizar la debida custodia de los soportes que justifican el reconocimiento de cada una de las operaciones efectuadas, los cuales deberán mantenerse a disposición de la SFC, los órganos de control de la entidad y los fideicomitentes, beneficiarios o inversionistas, cuando así lo requieran. En caso de que los soportes no sean suministrados adecuadamente, la sociedad administradora debe

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

revelarlo de forma expresa en los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~ IFFS y en la rendición de cuentas.

3.12.35.

Los hechos económicos deberán reconocerse de acuerdo con su costo histórico, salvo en los casos en que expresamente se indique otra cosa en esta norma.

3.12.36.

Cuando exista discrepancia entre las instrucciones impartidas en esta norma para el reconocimiento de un hecho económico frente a los requerimientos particulares del fideicomitente, beneficiario o inversionista, la sociedad administradora podrá aplicar las instrucciones que éstos le impartan, siempre que corresponda al marco técnico de información financiera en los términos de la Ley 1314 de 2009.

• Medición:

3.12.37.

Medición es el proceso que se utiliza para determinar los importes monetarios en los que el negocio mide los elementos que componen los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~ IFFS. Los hechos económicos deberán reconocerse inicialmente por su costo histórico. De forma general, se reconocerán las siguientes bases de medición: costo histórico, costo amortizado, valor razonable y valor neto de realización.

3.12.38.

La medición y valoración de los activos subyacentes de los negocios cuyo inversionista sea un fondo de inversión colectiva, se realizará conservando los mismos criterios de reconocimiento y medición que le aplican a dicho fondo, como si éste realizara de forma directa la inversión en dichos bienes.

○ Costo histórico:

3.12.39.

Corresponde al importe de efectivo y equivalentes del efectivo pagados o bien el valor de la contraprestación entregada para adquirir un activo en el momento de su adquisición o desarrollo o, para un pasivo, la contraprestación recibida a cambio de la obligación asumida, esto es, el efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o el valor de contraprestación recibida en el momento de incurrir en el pasivo con posterioridad ~~el~~ al reconocimiento inicial. El costo de algunos activos se puede asignar al resultado del período a través de la depreciación o amortización, y también puede ser objeto de ajuste por el reconocimiento de pérdidas.

○ Costo amortizado:

3.12.40.

Valor al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos los reembolsos de capital, más o menos la parte reconocida en la cuenta de resultados, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el valor inicial y el saldo al vencimiento ajustado por cualquier corrección de valor por deterioro.

○ Valor razonable:

3.12.41.

Es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición (es decir, un precio de salida).

○ Valor neto de realización:

3.12.42.

El valor neto de realización es el valor que el negocio puede obtener por la venta de los activos menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta. El valor neto de realización, a diferencia del valor de mercado, no requiere un mercado abierto, activo y ordenado o la estimación de un precio en tal

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

mercado. El valor neto de realización es un valor de salida observable y específico para el negocio. El valor neto de realización es útil cuando la alternativa más eficiente para el negocio es la venta del activo. El valor neto de realización proporciona información que permite evaluar la capacidad financiera que tiene un negocio, al reflejar el valor que podría recibirse por la venta de un activo.

• Reconocimiento de la pérdida por deterioro de valor (provisión)-)

3.12.43.

Al final de cada período sobre el que se informa, se evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro (provisión como menor valor del activo) o de recuperación del valor de los activos de acuerdo con la información provista por el fideicomitente, beneficiario o inversionista. Cuando la sociedad administradora conozca evidencia objetiva que genere un posible deterioro de los activos, deberá solicitar al fideicomitente, beneficiario o inversionista su respectiva evaluación y reconocer inmediatamente en las cuentas de resultados del negocio una pérdida por deterioro del valor (provisión).

3.12.44.

Si en períodos posteriores se disminuye la cuantía de la pérdida por deterioro con base en la información que suministre el fideicomitente, beneficiario o inversionista, o aquella de la que disponga la sociedad administradora, y ésta puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento inicial del deterioro, se podrá revertir dicha pérdida. No obstante, la recuperación del deterioro no podrá llevar el valor del activo a un monto superior al que hubiera tenido si no hubiera sufrido este deterioro. El monto de la reversión se reconocerá inmediatamente ~~el monto de la reversión~~ en las cuentas de resultados.

• Moneda funcional:

3.12.45.

Los recursos y hechos económicos se deben reconocer en una misma unidad de medida, y por regla general se deberá utilizar como unidad de medida el peso colombiano. Las transacciones realizadas en otras unidades de medida deben ser reconocidas en la moneda funcional con la tasa de negociación y reexpresarse ~~a la tasa representativa de acuerdo con las instrucciones del mercado (TRM) calculada al día de la valoración y certificada por la SFC; párrafo 3.1.23. de la CBRAPIF.~~ Así mismo, para efectos de la presentación de los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~ IFFS, las cifras correspondientes a las operaciones denominadas en moneda extranjera deben ser reexpresadas ~~con base en la tasa representativa del mercado calculada el último día hábil del mes y certificada por la SFC de acuerdo con las instrucciones del párrafo 3.1.23. de la CBRAPIF.~~

3.5 Otras consideraciones especiales

• Corrección de errores:

3.12.46.

Son errores de períodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~ IFFS del negocio, correspondientes a uno o más períodos anteriores como resultado de un fallo al utilizar información fiable que:

- a. Estaban disponibles cuando los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~ IFFS fueron remitidos a la SFC o cuando fueron puestos a disposición del fideicomitente, beneficiario o inversionista,
- b. Podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de tales ~~Informes Financieros~~ IFFS.

3.12.47.

Se incluyen entre otros los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, la inadvertencia o mala interpretación de hechos y los fraudes.

3.12.48.

El efecto de las correcciones de errores anteriores se reconocerá en resultados en el mismo periodo en que el error sea detectado. En este caso la Sociedad Administradora

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

~~deberá~~debe informar a la SFC y revelar los efectos en las notas a los estados financieros, cuando corresponda, así como la siguiente información: a(i) naturaleza del error y, b(ii) el monto de la corrección para cada rubro de los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~IFFS.

- **Tratamiento de hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa:**

3.12.49.

La administración debe evaluar y clasificar los hechos ocurridos después del final del periodo sobre el que se informa, ~~este último corresponderá al el cual finaliza el 31 de diciembre de cada año y.~~ Para el caso de los negocios ~~a los que se refiere el numeral 2.1.1. del Capítulo IX de la Circular Básica Contable y Financiera y para los~~ que contractualmente lo requieran, la administración deberá evaluar y clasificar los hechos ocurridos entre el final del periodo contable y la fecha de autorización para la publicación de los estados financieros, la cual corresponderá a la fecha en la que se apruebe que los usuarios tengan conocimiento de los mismos.

3.12.50.

Se consideran hechos posteriores a la fecha de presentación de los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~IFFS aquellos eventos favorables o desfavorables que se hayan producido entre la fecha del Informe y la fecha de formulación o autorización para su divulgación.

3.12.51.

Existen dos tipos de eventos: (i) los que implican ajuste cuando el hecho proporciona evidencia de las condiciones que ya existían al final de dicho periodo y por lo tanto se requiere que la sociedad administradora ajuste las cifras de los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~IFFS del negocio para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después del periodo contable; y (ii) los que no implican ajuste cuando los hechos ocurridos después del periodo contable indican condiciones surgidas después de éste y que ~~por,~~ de acuerdo con su materialidad, deben ser objeto de revelación en las notas a los Estados Financieros, cuando corresponda.

3.12.52.

La última fecha se entiende como la fecha en la que la administración pone a disposición de la Asamblea General de Accionistas la información financiera de la sociedad administradora y ~~la de los negocios;~~ o la fecha en que la SFC emite la ~~comunicación de~~ autorización para someter ~~dicha información, los estados financieros~~ a consideración de la Asamblea General de Accionistas ~~tales Estados Financieros,~~ en el caso de que la sociedad administradora deba remitir los Estados Financieros en virtud de lo previsto en el artículo 11.2.4.1.2 del Decreto 2555 de 2010.

3.12.53.

La aprobación de la información financiera de la sociedad administradora en la Asamblea de Accionistas deberá incluir un pronunciamiento respecto de la presentación de los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~IFFS de los negocios administrados.

- **Tratamientos especiales:**

3.12.54.

Los requerimientos para el reconocimiento y medición de los elementos descritos en esta norma están basados en los principios generales previstos en los marcos contables y de información financiera expedidos por el Gobierno Nacional en virtud de la Ley 1314 de 2009. Ante la ausencia de un principio o requerimiento de esta norma que sea aplicable específicamente a una operación económica del negocio, la sociedad administradora podrá solicitar a la SFC los criterios técnicos a aplicar, para lo cual allegarán los estudios técnicos y la regulación comparada que resulte pertinente.

3.6 Definición de los elementos

3.12.55.

Bajo el presente marco son elementos de los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~IFFS los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos y las cuentas de revelación de información financiera: (cuentas de orden).

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- ~~Balance~~ **o Estado de Situación Financiera** o balance

3.12.56.

Los elementos relacionados directamente con la medida de la situación financiera son los activos, pasivos y patrimonio, los cuales se definen a continuación:

- o **Activos**:

3.12.57.

Corresponde a los bienes entregados en administración con independencia del tipo de negocio, la naturaleza de los recursos, o si éstos corresponden a fiducia mercantil, encargo fiduciario o cualquier otro tipo de bienes, se consideran activos entregados en administración o bienes administrados; aquellos bienes y/o derechos que por virtud de un contrato hayan sido entregados en administración, así como aquellos generados por sucesos pasados ocurridos en virtud del cumplimiento de su objeto contractual, de los cuales se espera obtener beneficios económicos en desarrollo del contrato de administración.

3.12.58.

Los activos entregados en administración pueden ser tangibles o intangibles, financieros o no financieros. Se reconocen como activos siempre que sea probable la generación de beneficios económicos para el fideicomitente, beneficiario o inversionista y su medición sea fiable.

3.12.59.

Los beneficios económicos de un bien administrado son su potencial para contribuir directa o indirectamente en la generación de efectivo del negocio, y/o de dar cumplimiento al mandato entregado por los terceros. El efectivo generado puede proceder de la utilización, inversión, mantenimiento o enajenación de los bienes administrados.

- o **Pasivos**:

3.12.60.

Es una obligación actual del negocio, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya liquidación se espera que dé lugar a una transferencia de recursos. Agrupa los conceptos que representan obligaciones contraídas con terceros en desarrollo del giro ordinario del negocio. Comprende obligaciones por operaciones de inversión, créditos de bancos, otras obligaciones financieras, obligaciones tributarias, entre otras.

3.12.61.

En los fideicomisos inmobiliarios, los recursos entregados por los clientes, llámense prometientes compradores o bajo cualquier otra denominación, se entenderán como pasivo a favor de éstos, hasta tanto se realice el proceso de transferencia del bien, operación que deberá afectar las cuentas de resultado, asociando a los ingresos los costos derivados de la construcción de los bienes inmuebles.

- o **Patrimonio**:

3.12.62.

Corresponde al valor residual de los activos del negocio luego de deducir las obligaciones con terceros. Bajo este elemento se incluyen los aportes realizados por el fideicomitente, beneficiario, o inversionista en el caso de otros vehículos no fiduciarios; así como los pagos y restituciones de dichos aportes y el resultado de la operación del negocio.

- o **Cuentas de revelación de información financiera**: (cuentas de orden)

3.12.63.

Corresponde a los saldos representativos de derechos, obligaciones y otras situaciones que en el futuro puedan tener repercusiones patrimoniales, así como los saldos que se requieran para reflejar todas las operaciones realizadas por los negocios, aunque no comprometen su patrimonio. Estas cuentas incluyen derechos contingentes, obligaciones contingentes e información de control.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

• Estado de resultados integrales

3.12.64.

Los elementos relacionados con la medida de rendimiento son los ingresos, y los costos y gastos. A continuación, se definen dichos elementos:

o Ingresos:

3.12.65.

Son incrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del período sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los bienes administrados, o bien como disminuciones de los pasivos ~~y. Los ingresos~~ no están ~~relacionadas~~relacionados con los aportes de los fideicomitentes, beneficiarios o inversionistas, en caso de otros vehículos no fiduciarios.

o Costos y gastos:

3.12.66.

Son disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período sobre el que se informa, en forma de salidas o disminuciones ~~de~~del valor de los activos, o bien como aumento de los pasivos ~~y. Los pasivos~~ no están relacionados con las distribuciones y/o pagos realizados a los fideicomitentes, beneficiarios o inversionistas en el caso de vehículos no fiduciarios.

o Otros resultados integrales~~Otro Resultado Integral:~~

3.12.67.

Si los ingresos o gastos no realizados se incluyen en ~~otro resultado integral~~otros resultados integrales en un periodo, existe una presunción de que se reclasificarán al informe de desempeño del periodo o en periodos futuros. Esa reclasificación ocurre cuando mejore la relevancia de la información ~~incluida en el Estado de Resultado del periodo para ese periodo futuro.~~financiera.

3.12.68.

Los elementos de la información financiera aquí señalados deben registrarse atendiendo las cualidades, principios, criterios y requisitos descritos ~~en el numeral 3 del presente Capítulo, entre los párrafos 3.12.5. y 3.12.68.,~~ de tal forma que se pueda establecer la situación financiera del negocio administrado y el resultado de sus operaciones ~~a~~en una fecha determinada.

INFORMES FINANCIEROS CON FINES DE SUPERVISIÓN (IFFS)

3.12.69.

Los negocios deben informar plenamente todos los hechos económicos y operaciones ocurridas que permitan comprender y evaluar correctamente su situación financiera, los cambios que los negocios hubieren experimentado, así como el resultado de sus operaciones.

3.12.70.

Este requisito se satisface a través de la información del ~~Catálogo, así como~~CUIF, y de la información financiera que la sociedad administradora remita a la SFC, a los fideicomitentes, beneficiarios o inversionistas ~~y, así como con~~ los estados financieros de propósito especial ~~(que corresponden al estado de situación financiera o balance, estado de resultados integrales y las notas de revelación requeridas en el presente capítulo, éstos estados financieros para el caso de los negocios indicados en el numeral 2.1.1. del Capítulo IX de la Circular Básica Contable y Financiera.).~~

3.12.71.

La preparación y presentación de los estados financieros de propósito especial será responsabilidad de la entidad administradora que debe proporcionar información sobre la situación financiera y el desempeño del negocio, ~~sobre, esta obligación~~es aplicable frente a los recursos que han sido entregados en administración para el desarrollo del mandato y que tienen como contrapartida; los pasivos a cargo del negocio, o el patrimonio, así como la información sobre los ingresos, costos o gastos que haya generado dicho negocio.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Informes financieros con fines Composición de supervisión: Son los IFFS

3.12.72.

Los IFFS incluyen los siguientes reportes e informes:

• Información financiera periódica:

3.12.73.

Todos los negocios deberán reportar los saldos de cada uno de los elementos del estado de situación financiera y del estado de resultados integrales, de acuerdo con la información requerida por esta Superintendencia en el Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión—Catálogo CUIF. Esta información financiera que se debe remitir con la periodicidad y requisitos establecidos en las normas vigentes el capítulo 2 de la SFC parte 3 de la CBFRAP.

En cumplimiento de las instrucciones previstas en las Circulares Externas 021 de 2014 y 025 de 2015, expedidas por esta Superintendencia y sus modificatorias, todos los negocios deberán reportar los Informes Financieros con Fines de Supervisión utilizando los códigos del Catálogo a nivel de documento fuente.

• Estados financieros de propósito especial de fin de ejercicio: Los

3.12.74.

Estos estados financieros de fin de ejercicio se presentarán cuando esta obligación la SFC así lo requiera o cuando así se establezca por parte de la Superintendencia, como es el caso de los negocios indicados en el numeral 2.1.1. del Capítulo IX de la Circular Básica Contable y Financiera, estipule en virtud del contrato de administración, o a solicitud decuando lo soliciten los órganos de control internos o externos. Los siguientes son los estados financieros de propósito especial de fin de ejercicio que debe presentar un negocio de forma comparativa, además de los informes adicionales que establezca el contrato:

o Balance o estado de situación financiera:

3.12.75.

Este estado financiero contendrá la información de los activos, pasivos y patrimonio, también incluye. También debe incluir las cuentas de revelación de información financiera adicional que sea requerida de conformidad con las características, principios, requisitos y términos que se establecen en el numeral 3 de la presente instrucción entre los párrafos 3.12.5. y 3.12.68.

o Estado de resultados integrales:

3.12.76.

Presenta los resultados del negocio producto del desarrollo del objeto contractual, durante el período de reporte anual y/o contractual. Este informe contendrá los resultados del período e incluye los ingresos, costos y gastos del negocio, de conformidad con las características, principios, requisitos y términos que se establecen en el numeral entre los párrafos 3 de esta instrucción. 12.5. y 3.12.68. Además incluirán, estos estados deben incluir la información de los otros resultados integrales (ORI). Otros resultados integrales, según los criterios técnicos definidos en el numeral 6 de esta norma entre los párrafos 3.12.92. y 3.12.352.

o Notas complementarias:

3.12.77.

Presenta la información necesaria para la clara comprensión de los hechos económicos ocurridos durante el período informado y deben corresponder a cada uno de los elementos de los estados financieros, y hacen parte integral de los mismos.

3.12.78.

La SFC se reserva la facultad de solicitar cualquier tipo de informe financiero extraordinario que considere necesario, éste deberá. En este caso, los informes

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

[requeridos deberán](#) cumplir con los requisitos y términos que sean definidos en la correspondiente instrucción. La sociedad administradora realizará la preparación de tales informes atendiendo, entre otras, las normas del presente documento.

[3.12.79.](#)

Teniendo en cuenta que los negocios destinatarios de esta norma pueden establecer contractualmente el marco de información financiera que consideren pertinente, una vez seleccionado dicho marco, el fideicomitente o inversionista no podrá solicitar cambio del mismo hasta dentro de los 3 años siguientes a su aplicación por primera vez; ~~lo anterior,~~ [Este](#) con el fin de mantener uniformidad en los criterios de reconocimiento, preparación y presentación de la información financiera.

Presentación y contenido mínimo de los estados financieros de propósito especial de fin de ejercicio

[3.12.80.](#)

Sin perjuicio de las particularidades que debe atender el reporte de los estados financieros de propósito especial de los negocios que se preparen y presenten bajo ~~este Marco,~~ [el presente Capítulo, estos estados financieros](#) deberán cumplir con los siguientes requisitos:

[• Información general:](#)

[3.12.81.](#)

Los estados financieros incluirán la siguiente información:

- a. Identificación clara del estado o informe financiero que se presenta
- b. Código del negocio
- c. Nombre del negocio
- d. Nombre de la sociedad administradora
- e. Fecha del Estado de Situación Financiera
- f. Período del Estado de Resultados
- g. Reporte en moneda legal y nivel de redondeo

[• Clasificación:](#)

[3.12.82.](#)

Para la presentación del ~~Balance o~~ estado de situación financiera [o balance](#), las partidas se presentarán clasificadas por orden de liquidez, atendiendo el orden establecido en el ~~Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión~~ [CUIF](#), a nivel de cuenta (como mínimo a 4 dígitos).

[3.12.83.](#)

Para la presentación del Estado de Resultados Integrales, las partidas se presentarán de acuerdo con la naturaleza del gasto, atendiendo el orden establecido en el ~~Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión~~ [CUIF](#), a nivel de cuenta (como mínimo a 4 dígitos), a menos que la presentación por función del gasto sea la más adecuada según las instrucciones que establezca el fideicomitente, beneficiario o inversionista; [En todo caso, este](#) aspecto ~~que~~ deberá revelarse.

[• Comparabilidad en la presentación:](#)

[3.12.84.](#)

Los estados financieros de propósito especial se presentarán de forma comparativa con respecto al período anterior. Adicionalmente, en las notas de cada uno de los elementos se incluirá información comparativa de tipo cuantitativo y cualitativo.

[• Agrupación y denominación de las partidas:](#)

[3.12.85.](#)

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Las partidas podrán agruparse y suprimirse cuando no presenten datos en ninguna de sus subcuentas, o desglosarse cuando se considere necesario para mostrar la imagen fiel de la situación y desempeño financiero del negocio. Así mismo, se incluirán otras partidas cuando el tamaño, naturaleza o función de una partida o grupo de partidas similares sea tal que la presentación por separado sea relevante para comprender razonablemente la situación financiera del negocio.

3.12.86.

Las denominaciones utilizadas y el orden de las partidas o agrupaciones de partidas similares podrán modificarse de acuerdo con la naturaleza del negocio y de sus operaciones, para suministrar información que sea más relevante para la comprensión de su situación financiera.

• De las Notas complementarias:

3.12.87.

Las notas permitirán ampliar la información contenida en los estados financieros de los negocios. La información presentada en las notas debe ser clara e incluir ~~aquella~~ información que sea relevante, y que tanto cuantitativa como cualitativamente facilite la toma de decisiones a los usuarios de la información financiera. Es deber del administrador proveer información libre de error, que refleje fielmente la situación financiera y los resultados integrales de las operaciones del negocio.

3.12.88.

Con respecto a la redacción y presentación, las notas deben ser de fácil comprensión para los usuarios, sin que esto suponga desconocer el lenguaje técnico y/o aquel propio del sector o negocio a que hacen referencia.

3.12.89

La administración puede revelar información adicional a la aquí exigida, si considera que la misma provee información útil a los usuarios.

3.12.90.

Así mismo, las notas deberán atender, como mínimo los siguientes criterios:

- a. Cada nota debe identificarse mediante números o letras y presentarse debidamente titulada, con el fin de facilitar su lectura y cruce con los estados financieros.
- b. Las notas se deben referenciar adecuadamente en el cuerpo de los estados financieros.
- c. Las primeras notas deben identificar el ente económico o negocio, resumir sus políticas y prácticas contables y los asuntos de materialidad o importancia relativa, según los principios establecidos en ~~la~~ presente ~~instrucción~~ Capítulo.

~~e.d.~~ Las notas deben ser presentadas en una secuencia lógica, guardando, en cuanto sea posible, el mismo orden de los elementos de los estados financieros.

3.12.91.

Las notas no son un sustituto del adecuado tratamiento, reconocimiento o medición de la información que se debe presentar en los estados financieros.

2. APLICACIÓN POR PRIMERA VEZ

~~La fecha de transición será el 1 de enero de 2018 y el periodo de aplicación será el comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018; a partir del inicio de este período el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los hechos económicos, para todos los efectos se llevará bajo el nuevo marco expedido en este Capítulo.~~

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

~~Para la determinación de los saldos iniciales se tomará como punto de partida los saldos de los activos, pasivos, patrimonio y cuentas contingentes y de orden registrados al 31 de diciembre de 2017, a partir de los cuales el negocios realizará las reclasificaciones que, de acuerdo con el anterior Marco normativo, debían efectuarse desde las cuentas de Resultado del Ejercicio, patrimonio; y **Provisiones**, Depreciaciones y Amortizaciones hacia la cuenta del **Patrimonio** Neto—Otro Resultado Integral.~~

~~Atendiendo la estructura actual de los elementos de los estados financieros bajo COLGAAP de los negocios administrados por las entidades vigiladas, a continuación se describen las instrucciones que deberán tener en cuenta para la determinación de los saldos iniciales de los Informes Financieros con Fines de Supervisión. Este proceso puede hacer que el negocio deba incorporar, dar de baja, reclasificar o medir de manera distinta a 1 de enero de 2018 los elementos de los estados financieros que a 31 de diciembre de 2017 no se hayan reconocido como activos, pasivos o patrimonio o que habiendo sido reconocidos como tal, se hayan medido de manera diferente. Para el efecto los ajustes pueden hacer que los negocios:~~

- ~~a) Reconozcan todos los activos y pasivos de acuerdo con lo señalado en esta norma,~~
- ~~b) No reconozcan o den de baja los activos o pasivos si esta norma no lo permite,~~
- ~~c) Reclasifiquen las partidas reconocidas, según el marco contable vigente al 31 de diciembre de 2017, como activo, pasivo o componentes del patrimonio, pero que son de tipo diferente de acuerdo con la presente norma, y apliquen esta norma al medir todos los activos y pasivos reconocidos.~~

~~Los principios para el reconocimiento y medición de los elementos de los Informes Financieros con Fines de Supervisión conforme al presente marco normativo, pueden diferir de los principios que aplicaban los negocios en la misma fecha conforme a los PCGA anteriores. Los ajustes resultantes surgen de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de transición a este marco normativo y por tanto el efecto de tales ajustes se reconocerán en el Patrimonio—Resultados Acumulados, Proceso de Convergencia a NIIF y Marco de Negocios a los que les aplican las Normas de la SFC (Códigos del Catálogo: 393005—Ganancia Neta aplicación por Primera vez, 393010 Pérdida Neta aplicación por primera vez).~~

~~Los ajustes por corrección de errores de ejercicios anteriores a la fecha de transición que generen impacto patrimonial podrán afectar el Patrimonio Neto—Resultados Acumulados, para el efecto deberán informar a la SFC los resultados de su aplicación.~~

~~Considerando que este apartado no presenta de forma exhaustiva todas las posibles situaciones que se pueden presentar para la determinación de los saldos iniciales bajo este nuevo marco normativo para cada uno de los diferentes negocios, la entidad administradora deberá evaluar, en los casos no previstos en esta norma; los procedimientos y principios requeridos para ajustar cada uno de los elementos de los Informes Financieros con Fines de Supervisión a las instrucciones del presente marco, dependiendo de las particularidades y actividades de cada negocio; no obstante, deberá garantizar que los saldos iniciales cumplan con los criterios generales de reconocimiento, medición, presentación y revelación establecidos en el este Capítulo.~~

~~Los negocios que aplican por primera vez las instrucciones del presente Capítulo deben asumir que siempre cumplieron con las mismas y reconocer, no reconocer, reclasificar y medir retroactivamente sus activos, pasivos y partidas del patrimonio, teniendo en cuenta el tipo de operaciones económicas realizadas, así como la estructura de sus Informes Financieros. A continuación se señalan las excepciones (obligatorias) y exenciones (voluntarias) que deben o pueden considerar en la determinación de los saldos iniciales:~~

~~1. Excepciones obligatorias:~~ Derivado de la aplicación de esta norma los negocios no podrán cambiar retroactivamente la contabilidad reconocida según el marco PCGA y las normas de la SFC contenidas en la CBCF y el PUC para ninguna de las siguientes transacciones:

- ~~a) Baja en cuentas de activos financieros y pasivos financieros. Los activos y pasivos financieros dados de baja según los PCGA vigentes antes de la fecha de transición, es decir al 31 de diciembre de 2017, no deben reconocerse por la aplicación de estas nuevas normas, a menos que cumplan con la definición de activos y pasivos financieros, circunstancia que deberá informarse.~~
- ~~b) Contabilidad de coberturas. Los negocios sólo podrán aplicar la contabilidad de coberturas de forma prospectiva, no obstante, los negocios que venían aplicando la contabilidad de coberturas bajo los requisitos del Capítulo XVIII de la CBCF podrán seguir aplicándola; los negocios que no cumplieran con tales requisitos deberán discontinuar dicha contabilidad de coberturas.~~
- ~~c) Estimaciones: Las estimaciones realizadas por los negocios deberán ser coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según el marco anterior, después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en los criterios de reconocimiento y medición establecidos.~~

~~2. Exenciones:~~ Al preparar los primeros Informes Financieros con Fines de Supervisión bajo el nuevo marco normativo para el reconocimiento y reporte de información financiera con fines de supervisión de los negocios a los que les aplican las normas del presente Capítulo, podrán utilizar una o más de las siguientes exenciones:

- ~~a) Costo Histórico como costo atribuido. En el caso de las partidas de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión o activos intangibles, los negocios podrán definir como costo atribuido el costo histórico que tenían registrado bajo el marco contable vigente en la fecha de transición a esta norma. No obstante, si por instrucción del fideicomitente, beneficiario o inversionista se solicita utilizar como costo atribuido el valor revaluado, éste se podrá aplicar cumpliendo con los requisitos establecidos en el numeral 6.8. **Propiedades y equipo** del presente Capítulo.~~
- ~~b) Acuerdos que contienen un arrendamiento. Los negocios que aplican por primera vez este marco normativo pueden optar por determinar si un acuerdo, vigente en la fecha de transición contiene un arrendamiento, sobre la base de los hechos y las circunstancias existentes en esa fecha, en lugar de considerar la fecha en que dicho acuerdo entró en vigencia.~~
- ~~c) Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedades, planta y equipo. Los negocios fiduciarios sólo incluirán en el costo de una partida de propiedades, planta y equipo la estimación inicial de los costos de retiro del servicio y retirada del elemento y la restauración del lugar donde está situado, cuando se haya instruido por parte del fideicomitente, beneficiario o inversionista sobre tal tratamiento considerando que el negocio tendrá la propiedad del elemento hasta su retiro del servicio.~~

En el caso señalado en el párrafo anterior, se puede optar por medir este componente del costo de una partida de propiedades, planta y equipo en la fecha de aplicación por primera vez del presente marco normativo, en lugar de en la fecha o las fechas en que surgió inicialmente la obligación.

~~3. Explicación de los cambios originados en la adopción del nuevo marco normativo:~~

Para los negocios de que trata el numeral 2.1.1. del Capítulo IX de la CBCF y que deben presentar estados financieros de propósito especial, deberán incluir una nota explicativa que incluya:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- ~~a) Una descripción de la naturaleza de cada cambio en las políticas contables,~~
- ~~b) Una conciliación de su patrimonio, al inicio del periodo de aplicación determinado de acuerdo con el anterior y con el nuevo marco normativo, revelando de manera separada el efecto de la corrección de errores de periodos anteriores.~~
- ~~c) Información cualitativa y cuantitativa requerida conforme a los criterios de este marco normativo.~~
- ~~d) Una conciliación del resultado, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, para el último periodo incluido en los estados financieros anuales más recientes de la entidad, con su resultado determinado de acuerdo con el presente marco normativo para ese mismo periodo.~~

~~Durante el periodo de aplicación comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2018 el negocio deberá incluir, para efectos de conservación y trazabilidad, información financiera de tipo cuantitativo y cualitativo que sea útil a los diferentes usuarios de la información para la comprensión de la situación financiera y el rendimiento financiero de cada negocio.~~

~~No se requiere que los Estados Financieros de propósito especial presentados al 31 de diciembre de 2018 sean comparados con los del ejercicio anterior.~~

RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN, PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN DE LOS PRINCIPALES ELEMENTOS DE LOS ~~INFORMES FINANCIEROS CON FINES DE SUPERVISIÓN~~IFFS

6.1. EFECTIVO

6.1.1 Efectivo

• Definición

3.12.92.

Comprende los recursos de liquidez disponibles con que cuenta el negocio y que puede utilizar para fines generales o específicos. Bajo esta denominación se pueden agrupar los saldos en las cuentas de caja, los depósitos en bancos y otras entidades financieras, las remesas en tránsito y los fondos que están destinados para atender gastos, erogaciones o restituciones específicas, en función de la finalidad del contrato de administración.

• 6.1.2 Reconocimiento y medición

3.12.93.

El efectivo debe medirse por el valor razonable del momento de su reconocimiento inicial₁. Si se trata de moneda extranjera, el efectivo se deberá reexpresar utilizando la tasa representativa del mercado calculada el último día hábil del mes y certificada por la SFC.

3.12.94.

Los cheques girados con anterioridad a la fecha del Informe Financiero y hasta su vencimiento₂, de acuerdo con el plazo máximo previsto en el Código de Comercio, deben permanecer como partidas conciliatorias. Los sobregiros bancarios registrados se deben presentar como una obligación con terceros de corto plazo, aún en el evento que existan otras cuentas corrientes con saldo disponible con la misma institución.

• 6.1.3 Revelación

3.12.95.

El efectivo deberá incluir la composición de los conceptos que integran los saldos del ~~efectivo del~~ negocio:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- a. Monto en moneda legal y en moneda extranjera por tipo de entidad financiera. En el caso de que los rubros correspondan a moneda extranjera deberá revelarse la tasa de reexpresión utilizada al cierre de ejercicio.
- b. Monto de los fondos cuyo retiro y uso estén sujetos a restricciones o gravámenes (por ejemplo: encajes, embargos, pignoraciones, fondos con destinación específica ~~—~~ como son las cuentas que por mandato contractual o normativo tienen limitación en su uso o destinación ~~—~~). Si no existiere restricción alguna, las notas así deberán revelarlo.
- c. Cantidad y valor de las partidas conciliatorias, clasificadas entre mayores y menores a treinta días, de acuerdo con los criterios señalados ~~en el siguiente subnumeral~~ entre los párrafos 3.12.96. y 3.12.105.

~~6.1.4 Consideraciones adicionales~~

- **~~De las Conciliaciones bancarias~~**

3.12.96.

La conciliación bancaria es un documento que permite confrontar el valor en libros y los movimientos de una cuenta bancaria frente a los presentados en el extracto de la entidad financiera, con el fin de identificar las partidas que generan diferencias y las causas que dan origen a las mismas.

3.12.97.

Sin perjuicio de que la entidad determine una periodicidad inferior ~~para la realización de su proceso conciliatorio,~~ las conciliaciones bancarias se deben efectuar de forma mensual ~~la entidad deberá realizar una conciliación bancaria para cada una de las cuentas bancarias de los negocios administrados.~~

3.12.98.

La identificación de las partidas conciliatorias se realizará de acuerdo con los siguientes criterios de clasificación y definición de partidas:

- o **~~Notas débito:~~**

3.12.99.

Corresponde a las partidas conciliatorias que representan una erogación de recursos para el negocio. Dichas partidas se clasifican de acuerdo a su naturaleza:

- a. Notas débito no registradas en libros: Incluye los movimientos presentados en el extracto y que generan una salida de recursos para el negocio, los cuales no han sido registrados en los libros auxiliares.
- b. Notas débito no registradas en el extracto: Incluye las erogaciones registradas en los libros auxiliares pero que se encuentran pendientes de ser realizadas, y por tanto no aparecen reflejadas en los extractos bancarios.

- o **~~Notas crédito:~~**

3.12.100.

Corresponde a las partidas conciliatorias que representan una entrada de recursos para el negocio. Dichas partidas se clasifican de acuerdo a su naturaleza:

- a. Notas crédito no registradas en libros: Incluye los movimientos que presentan un ingreso de recursos en la cuenta bancaria y los cuales no han sido reconocidos.
- b. Notas crédito no registradas en el extracto: Incluye los registros que implicaron un aumento del saldo en libros, pero que su ingreso no se ha hecho efectivo en la cuenta bancaria.

3.12.101.

La conciliación deberá ser soportada con el extracto o documento remitido por el banco, tanto para las cuentas activas como para las inactivas, donde se detallen los movimientos de la cuenta en el período conciliado, así como el libro auxiliar de la cuenta bancaria. Lo

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

anterior, se entiende sin perjuicio de que el proceso conciliatorio se adelante con base en soportes de tipo electrónico o parciales, como las consultas de portales bancarios, hasta tanto la sociedad administradora cuente con los extractos bancarios definitivos.

3.12.102.

Las conciliaciones bancarias deberán registrar el ~~nombre de la persona que elabora dicha conciliación junto con quien la aprueba, indicando el~~ mes conciliado, ~~la~~ fecha de elaboración y fecha de aprobación.

~~Independientemente de los programas electrónicos utilizados para la realización del proceso conciliatorio,~~ 3.12.103.

La sociedad administradora deberá garantizar la salvaguarda de la información presentada en las conciliaciones bancarias, de forma tal que la misma sea de fácil acceso para los diferentes usuarios u órganos de control de los negocios administrados.

3.12.104.

Una vez identificadas las partidas conciliatorias, la sociedad administradora deberá realizar todas las gestiones necesarias para su debida depuración, aportando los soportes suficientes que permitan su ajuste. En este sentido, es deber de la sociedad administradora contar con los debidos soportes para la depuración de una partida conciliatoria.

3.12.105.

Una vez depurada la partida, se procederá a su descargo en la conciliación bancaria. Este descargo deberá realizarse en el mismo mes en que la partida haya sido depurada.

6.2. OPERACIONES ACTIVAS DEL MERCADO MONETARIO

6.2.1 Operaciones activas del mercado monetario

• Definición

3.12.106.

Son operaciones activas del mercado monetario las operaciones repo, ~~las operaciones~~ simultáneas, ~~y las operaciones de~~ transferencia temporal de valores, ~~(TTV),~~ entre otras.

• 6.2.2 Reconocimiento y medición

3.12.107.

Las operaciones de mercado monetario se reconocerán desde el momento de negociación.

3.12.108.

En el reconocimiento inicial los negocios medirán una operación activa del mercado monetario por el precio inicial pactado, neto de los costos incrementales; Después del reconocimiento inicial estas operaciones deberán medirse al costo amortizado con cambios en resultados.

• 6.2.3 Revelación

Deberán 3.12.109.

En los estados financieros se debe presentar la composición de ~~los conceptos que integran~~ las posiciones activas en operaciones del mercado monetario, ~~informando el detalle de las operaciones que integran el saldo activo,~~ así:

- a. Una conciliación entre los saldos en libros, al inicio y al final del periodo, revelando por separado ~~(como mínimo)~~ los cambios resultantes de, como mínimo: (i)

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

adiciones; (ii) reclasificaciones; (iii) enajenaciones; (iv) castigos o Baja en Cuentas; (v) otros.

- b. Naturaleza de la operación (~~de contado, a plazo,~~ repo, simultánea, transferencia temporal de valores, ~~operaciones de crédito público y de manejo de deuda realizadas con la Nación~~), rendimiento promedio durante el período objeto de reporte, plazos de negociación y montos sujetos a restricciones o limitaciones, con indicación del tipo de restricción.
- c. La eventualidad de recibo de bienes representativos de derechos por posibles incumplimientos generados en la negociación de operaciones repo, simultáneas y de ~~transferencia temporal de valores~~; TTV. Dado el caso, se detallará lo correspondiente a la descripción de los valores recibidos y la identificación de la entidad con la cual se presentó dicha negociación.
- d. Indicar si las operaciones registradas se encuentran permitidas de acuerdo con el régimen de inversiones aplicable al negocio.
- e. El sistema en que se encuentran registradas tales operaciones.
- f. El detalle de la clase de títulos o valores recibidos en la negociación indicando el valor nominal, razonable en pesos, y tasa efectiva promedio.
- g. El valor nominal de la operación expresado en la moneda o unidad en que se encuentre emitido el valor.
- h. La identificación de las principales contrapartes y/o beneficiarios de las operaciones vigentes.

6.3. INVERSIONES

6.3.1

Inversiones

• Definición

3.12.110.

Comprende las inversiones en valores de deuda, participativos y los demás derechos de contenido económico, ~~que en virtud del contrato sean considerados como instrumentos financieros y~~ que conforman los portafolios de los negocios: destinatarios del presente Capítulo. Igualmente, incluye los derechos en unidades participativas tales como participaciones en fondos de inversión colectiva, fondos de capital privado, entre otros, con independencia del subyacente de la inversión.

• 6.3.2 Reconocimiento y medición

3.12.111.

Los negocios deberán reconocer las inversiones a partir de la fecha de negociación.

3.12.112.

Los negocios deberán cumplir con los requisitos y criterios definidos en ~~el Capítulo I~~ la sección 1 NIF del capítulo 4 de la ~~CBGF~~ parte 3 de la ~~SFGCBRAPIF~~ para contabilizar, medir, clasificar y valorar las inversiones en valores de deuda, valores participativos, y demás derechos de contenido económico considerados como instrumentos financieros que conforman los portafolios de inversión administrados. ~~Además, En este sentido, se~~ deberán tener en cuenta los siguientes criterios, de forma especial:

3.12.113.

Las inversiones en participaciones fiduciarias se valorarán de acuerdo con lo descrito en el ~~numeral 6.2.5 del capítulo I párrafo 3.4.1 NIF.64.~~ de la ~~CBGF~~ CBRAPIF. Para el efecto

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

deberán tener en cuenta las variaciones patrimoniales subsecuentes, con fundamento en los Informes Financieros con Fines de Supervisión IFFS más recientes y según el porcentaje de participación.

3.12.114.

Dicha medición debe realizarse con efecto en las cuentas de resultados, con excepción de las mediciones al costo revaluado cuando el subyacente sea una propiedad, planta y equipo, cuyo reconocimiento debe realizarse en Otros Resultados Integrales—el ORI.

3.12.115.

En todo caso, corresponde al fideicomitente, beneficiario o inversionista evaluar y dar cumplimiento a los marcos técnicos normativos de información financiera y de aseguramiento que le sean aplicables, en relación con la evaluación de los requisitos de control, la existencia de operaciones o negocios conjuntos y demás aspectos relacionados con la inversión de naturaleza participativa sostenida a través del negocio o del vehículo.

3.12.116.

La medición posterior de los demás derechos de contenido económico, tales como facturas, libranzas o contratos, entre otros, que sean entregados en administración con el propósito de negociarlos con terceros, se realizará sobre los flujos futuros de los títulos, con independencia de las garantías pactadas, de acuerdo con lo establecido ~~en el numeral 6 entre los párrafos 3.4. del Capítulo I-1 NIIF.72. y 3.4.1.81. de la CBCF-CBRAPIF.~~

3.12.117.

En este sentido, los retrasos en los pagos afectarán la valoración de estas inversiones, con independencia de las garantías pactadas.

3.12.118.

Los títulos que por acuerdo contractual cumplan las condiciones para ser recomprados o sustituidos por otros de similar condición, permanecerán en el portafolio a efectos de la valoración hasta tanto se realice en firme la operación de recambio o recompra.

~~Es~~3.12.119.

La adquisición de ~~advertir~~ derechos de contenido económico tales como facturas, libranzas o contratos, entre otros, se reconoce como una inversión, cuando la compra se realiza con el fin de generar ingresos por la negociación de estos derechos. Si la compra tiene como objetivo mantener hasta el vencimiento la acreencia para percibir los flujos de efectivo que ~~la cesión completa a terceros del se~~ generen hasta su repago total, ~~asumiendo el~~ riesgo de crédito ~~desnaturaliza la operación de inversión, convirtiéndola en una operación de mutuo, caso en el cual del deudor,~~ tales operaciones se deben contabilizar y medir de acuerdo con las normas establecidas en ~~este Capítulo II para la cartera de créditos. los párrafos del 3.12.126. al 3.12.131.~~

3.12.120.

En este sentido, es de recordar que el negocio no puede ser utilizado para efectuar operaciones que no le están permitidas en su posición propia a los fideicomitentes, beneficiarios o inversionistas y, por esta razón, la sociedad administradora deberá establecer los procedimientos de control necesarios sobre los títulos y los flujos de recursos que transitan por el vehículo administrado.

• **6.3.3 Revelación**

3.12.121.

Los negocios deberán considerar las siguientes reglas para la revelación de las inversiones:

- a. Para cada tipo o clase de inversión, se debe presentar una conciliación entre los saldos en libros, al inicio y al final del periodo, revelando por separado (como mínimo) los cambios resultantes de: (i) compras; (ii) reclasificaciones; (iii) enajenaciones; (iv) castigos o baja en cuentas; (v) Otros.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- b. Tipo de inversión, indicando si se trata de inversiones al valor Razonable con cambios en Resultados, Inversiones al Costo Amortizado o Inversiones al Valor Razonable con cambios en patrimonio (ORI), de acuerdo con la clasificación que la sociedad administradora haya realizado sobre los títulos que componen el portafolio del negocio. En el caso de haberse realizado reclasificaciones, según los principios de la sección 1 del capítulo ~~1~~ 1 NIIF 4 de la ~~CBCF~~ parte 3 de la CBRAPIF, este hecho deberá ser revelado en las notas, acompañado de la información del impacto patrimonial de tales reclasificaciones.
- c. Composición del portafolio por emisor, en los emisores en donde se concentra el 20% o más del valor total de las inversiones.
- d. Tratándose de inversiones realizadas en entidades vinculadas a la sociedad administradora, se deberá revelar plenamente la existencia e impacto de los potenciales conflictos de interés que puedan existir.
- ~~e.~~ e. Cualquier restricción que afecte las inversiones, ~~por ejemplo, tales como~~ encajes, embargos, valores entregados en garantía, pignoraciones, y fondos con destinación específica ~~como por ejemplo las inversiones que por mandato contractual o normativo tienen limitación.~~
- ~~• El valor en su uso o destinación.~~
- ~~f.~~ f. ~~El riesgo~~ (VaR) estándar transmitido a la SFC para los negocios previstos en el ~~literal e) del subnumeral 5.2. capítulo 1 del Capítulo XXI de la CBCF.~~ parte 1 de la CBRAPIF.
- ~~e.g.~~ e.g. Pérdidas y/o recuperaciones por deterioro reconocidas durante el periodo, indicando la calificación de riesgo crediticio y las variaciones presentadas en el periodo.
- ~~f.h.~~ f.h. Para las inversiones en títulos participativos deberán revelar, en adición, la siguiente información:
 - i. Si se encuentran inscritos en el RNVE.
 - ii. Si se encuentran listados en sistemas de cotización de valores extranjeros autorizados en Colombia.
 - iii. Si cotizan únicamente en bolsas en el exterior, deberá señalarse cuál es el mercado de origen ~~y la~~.
 - iv. Fecha de la última revisión de cotización en ~~dicho~~ mercado de origen para efectos de valoración.
 - v. Si se trata de inversiones de mínima o baja bursatilidad, indicar si la valoración fue realizada con información suministrada por el proveedor de precios designado como oficial para el segmento correspondiente, o de acuerdo a la participación sobre las variaciones subsecuentes del patrimonio del respectivo emisor, indicando para este último caso la fecha del estado financiero que se tomó como base para la respectiva actualización.
- ~~g.i.~~ g.i. Tratándose de inversiones en participaciones fiduciarias, se debe revelar la fecha del último informe financiero con el cual se haya realizado la actualización del valor de la participación del negocio, presentando además la información de la variación patrimonial.
- ~~h.j.~~ h.j. Para los derechos de contenido económico tales como facturas, libranzas o contratos se deberá revelar la información que permita conocer el estado general de tales inversiones, agrupando su presentación por: originadores, pagadurías, custodios, calificación de riesgo crediticio, entre otros. Así mismo, se debe informar los mecanismos de seguridad establecidos por la sociedad administradora para verificar que el origen de los recursos recibidos corresponda únicamente a los flujos derivados de los títulos adquiridos.
- ~~i.k.~~ i.k. Para los negocios que administren los recursos de la seguridad social, en adición a la información anterior ~~deberán, se debe~~ revelar:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- i. Régimen de inversión que le aplique según el caso y el fundamento legal o contractual.
- ii. Incumplimientos al régimen de inversión presentados durante el período de reporte.

• 6.3.4 Consideraciones adicionales

3.12.122.

Los ingresos por rendimientos financieros no afectarán los resultados del negocio cuando contractualmente se encuentre establecido que éstos estarán a favor de un tercero. En este caso, dichos rendimientos se deben reconocer en el pasivo correspondiente; uno, tal como en el caso de estos casos es por ejemplo el correspondiente a los contratos de que trata la Ley 1474 del de 2011 (Estatuto anticorrupción).

6.4. INSTRUMENTOS DERIVADOS

6.4.1 Instrumentos derivados

• Definición, reconocimiento y medición

Un instrumento financiero derivado es “una operación cuya principal característica consiste en que su valor razonable depende 3.12.123. Para efectos de uno o más subyacentes la definición, reconocimiento y su cumplimiento o liquidación se realiza en un momento posterior. Dicha liquidación puede ser en efectivo, en instrumentos financieros o en productos o bienes transables, según se establezca en el contrato o en el correspondiente reglamento del sistema medición de negociación de valores del sistema de registro de operaciones, sobre valores o del sistema de compensación y liquidación de valores.

Un instrumento financiero derivado permite la administración o asunción de uno o más riesgos asociados a los subyacentes y cumple cualquiera de las dos (2) condiciones siguientes:

- No requerir una inversión neta inicial; o
- Requerir una inversión neta inicial inferior a la que se necesitaría para adquirir instrumentos que provean el mismo pago esperado como respuesta a cambios en los factores de mercado.

6.4.2 Reconocimiento y Medición

Los negocios deberán reconocer las operaciones celebradas con instrumentos financieros derivados de negociación y de cobertura (Forward, Futuros, Swaps y Opciones, entre otros) atendiendo, se deben aplicar las instrucciones del capítulo XVIII5 de la parte 3 de la CBCF-CBRAPIF.

Los negocios deberán reconocer las operaciones con instrumentos financieros derivados en la fecha de negociación y no podrán efectuar el neteo entre las posiciones activas y pasivas, a no ser que así se haya previsto en el contrato, aspecto que deberá revelarse.

• 6.4.3. Revelación

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

~~Per~~ 3.12.124.

Se debe presentar la siguiente información por tipo de instrumento o producto estructurado, ~~la siguiente información:~~

- a. Una conciliación entre los saldos en libros, al inicio y al final del periodo, revelando por separado ~~(, como mínimo):~~ (i) compras; (ii) reclasificaciones; (iii) enajenaciones; (iv) castigos o baja en cuentas; (v) ~~deterioros;~~ ~~(vi)~~ otros.
- b. Tipo de riesgo financiero y su respectiva justificación
- c. El principal, nominal, nocional en que se basan los pagos futuros.
- d. Las garantías recibidas y entregadas. Para este último caso, se debe informar el valor en libros, los plazos y condiciones; ~~y.~~

~~d.e.~~ Cuando los flujos de efectivo estén denominados en una moneda diferente al peso colombiano, indicar la divisa en la que se exijan los pagos o cobros.

3.12.125.

Cuando el negocio tenga vigentes instrumentos financieros derivados con fines de cobertura debe ~~adicionalmente,~~ revelar:

- a. Descripción de la cobertura;
- b. Descripción de ~~la(s) posición(es) cubierta(s);~~ las posiciones cubiertas
- c. Descripción de los instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura;
- d. Naturaleza de los riesgos que han sido cubiertos; ~~y~~
- e. Para las coberturas de flujos de efectivo, revelar los períodos en los cuales se espera que ocurran estos flujos, los ejercicios en los cuales se espera que formen parte de la determinación del resultado del ejercicio, así como una descripción de cualquier contingencia o compromiso en firme no registrado en el estado financiero que tenga dicha cobertura.

6.5. CARTERA DE CRÉDITOS

6.5.1 Cartera de créditos

• Definición

~~Registra~~ 3.12.126.

La cartera corresponde a los derechos de cobro por las diferentes clases de operaciones de crédito generadas en desarrollo del giro de las operaciones del negocio.

• ~~6.5.2 Reconocimiento y medición~~

3.12.127.

Para el reconocimiento, medición, deterioro, suspensión, reestructuración, castigos y demás aspectos necesarios para la preparación de los ~~Informes Financieros con Fines de Supervisión~~ IFFS de la cartera de créditos generada por los establecimientos de crédito, los negocios deben atender las instrucciones vigentes del capítulo H1 de la ~~GBCF;~~ parte 1 de la CBRAPIF. Esta misma instrucción aplica para la cartera de créditos que haya sido originada por terceros o que provenga de procesos de titularización, cuando la sociedad administradora no cuente con instrucciones del fideicomitente, beneficiario o inversionista.

~~Las operaciones de crédito se reconocerán~~ (3.12.128.

La medición, clasificación, calificación, deterioro, suspensión, reestructuración; ~~castigos)~~ atendiendo y castigo de las operaciones de crédito debe atender las indicaciones dadas

por el fideicomitente, beneficiario o inversionista para el desarrollo del contrato. Estas instrucciones ~~que~~ deberán ser acordes con el marco contable que le resulta aplicable a éstos, situación ~~que~~ al fideicomitente, beneficiario o inversionista, lo cual deberá revelarse en las notas. Cuando el fideicomitente, beneficiario o inversionista de manera inequívoca imparta expresa instrucción sobre el tratamiento contable de la cartera de créditos que no haya sido originada por un establecimiento de crédito, se requiere que presente un resumen de los criterios definidos, en particular en lo referente a la medición, clasificación, reconocimiento del deterioro, valoración de las garantías, tratamiento de la cartera reestructurada y su efecto en el deterioro, tratamiento de los castigos, el reconocimiento y suspensión de ingresos, entre otros.

3.12.129.

Cuando la sociedad administradora no cuente con instrucciones del fideicomitente, beneficiario o inversionista, deberá tener en cuenta la información objetiva disponible que le permita establecer el deterioro del valor de la cartera. En este caso la Sociedad Administradora deberá considerar la información razonable y sustentable que esté disponible y que sea relevante para estimar las pérdidas crediticias esperadas.

3.12.130.

En la determinación de la capacidad de pago del deudor, deberá considerar la información financiera reciente, económica y sobre el comportamiento de pagos. Para evaluar el riesgo de crédito de los deudores deberá considerar los factores que son específicos del deudor y de su entorno económico. Así pues, son variables relevantes del análisis de riesgo de crédito las condiciones económicas generales, sectoriales y propias del deudor; para el efecto debe adelantarse, así que la evaluación de esta información actual debe adelantarse de forma histórica y proyectada prospectiva, utilizando fuentes de información interna y externas (mercado).

• **6.5.3 Revelación**

3.12.131.

Los negocios deberán considerar las siguientes reglas para la revelación de la cartera:

- a. Los criterios para clasificación, calificación, metodología de medición y reconocimiento del deterioro, valoración de las garantías, autorización de reestructuraciones y su efecto en la calificación y en el deterioro, política de castigos y de reconocimiento y suspensión del devengo o causación de rendimientos, entre otros aspectos de gestión.
- b. Para cada modalidad de crédito describir la composición del saldo, discriminando la cartera en mora y por riesgo en los conceptos de: capital, intereses, deterioro, garantías idóneas asociados a cada uno de ellos, otros conceptos por cobrar, valor de la cartera reestructurada, etc.
- c. Para cada tipo o modalidad de préstamos, una conciliación entre los saldos en libros, al inicio y al final del periodo, revelando por separado ~~(, como mínimo):~~ (i) desembolsos; (ii) pagos; (iii) reclasificaciones; (iv) castigos o baja en cuentas; (v) deterioro; (vi) otros.
- d. Concepto y valor de los castigos (baja en cuentas) efectuados durante el período para cada modalidad de crédito.
- e. Concepto y valor de las recuperaciones del período por cada modalidad de crédito.
- f. Las ventas y/o compras de cartera y de contratos de contenido crediticio efectuadas durante el período, indicando, entre otros, los montos y condiciones generales de ~~la(s) operación(es)~~ las operaciones; así como ~~la(s) entidad(es)~~ las entidades con ~~la(s) cual(es)~~ las cuales se realizó ~~la~~ cada operación.
- g. El valor y número de créditos reestructurados por cada modalidad de crédito en los conceptos de: capital, intereses, deterioro y garantías idóneas ~~asociada~~ asociadas, refiriendo el acuerdo al cual se deben sujetar dichas reestructuraciones. Esta misma revelación procede para el caso de los créditos a cargo de personas que alcancen acuerdos informales y extraconcordatarios extra

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

[concordatarios](#), y de las personas que se encuentren tramitando procesos de concurso universal de acreedores.

- h. En el caso de títulos valores u otros documentos de contenido económico, tales como facturas, libranzas o contratos, que son entregados al negocio como garantía de obligaciones y no con el propósito de inversión, revelar el saldo pendiente de cobro y el valor nominal y razonable del título, así como la información que permita conocer el estado general de estos títulos, agrupando su presentación por: originadores, pagadurías, custodios, calificación de riesgo crediticio, entre otros.
- i. Así mismo, [se](#) debe informar los mecanismos de seguridad establecidos por la sociedad administradora para verificar que el origen de los recursos recibidos corresponda únicamente a los flujos derivados de los títulos adquiridos.

6.6. INVENTARIOS

6.6.1 Inventarios

• Definición

[3.12.132.](#)

Son los bienes transferidos o adquiridos por el negocio con la intención de comercializarlos en el curso normal de la operación, de acuerdo con el mandato del fideicomitente, beneficiario o inversionista, [incluye. Los inventarios incluyen](#) también los bienes que se encuentran en construcción o producción, y que tienen como propósito la enajenación con terceros producto de un proceso de comercialización. Igualmente, incluye los productos agrícolas provenientes de bienes biológicos que se reconocen como inventarios en el momento de su cosecha, es decir, al momento en que el producto se separa del activo biológico o cuando cesa su proceso vital.

[3.12.133.](#)

Para el reconocimiento, medición, presentación y revelación la administración deberá identificar la vocación de los bienes que están en proceso de construcción con el fin de clasificarlos adecuadamente. No se podrán incluir en este rubro los bienes en proceso o terminados que tengan por objeto su restitución al fideicomitente, beneficiario o inversionista.

• 6.6.2 Reconocimiento y medición

[3.12.134.](#)

Los inventarios deben medirse inicialmente al costo de adquisición o de transformación.

[3.12.135.](#)

El costo de adquisición debe incluir el valor de compra y los demás costos en que se haya incurrido para que los inventarios se encuentren listos para su uso o comercialización. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá, entre otros: el precio de compra, impuestos no recuperables (no descontables), costos de transporte, transformación y los otros directamente atribuibles a la adquisición de las mercancías, materiales, productos o servicios. Los descuentos, las rebajas y otras partidas similares se descontarán en la determinación del costo de adquisición.

[3.12.136.](#)

El costo de transformación está representado por todas las erogaciones y cargos directos e indirectos relacionados con la elaboración del bien o prestación del servicio. Para la determinación de los costos de transformación la Sociedad Administradora deberá solicitar al fideicomitente la instrucción y la información del sistema de costeo a utilizar, acorde con el proceso productivo.

[3.12.137.](#)

Sistemas de Inventarios: El negocio utilizará, conforme a las instrucciones del fideicomitente, un sistema de reconocido valor técnico. El método «últimas en entrar primeras en salir (UEPS)» no está permitido. Si el fideicomitente decide la utilización del sistema de inventario periódico, la adquisición de materias primas y/o materiales y

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

suministros se registrarán como compras del período y el costo de ventas se determinará una vez realizado el respectivo conteo físico de los inventarios en existencia.

3.12.138.

Cuando los inventarios se comercialicen se reconocerá el valor de éstos como costo de ventas en el período en el que se determinen los correspondientes ingresos.

o **Medición posterior:**

3.12.139.

La sociedad administradora deberá solicitar al fideicomitente la información necesaria para determinar si, con posterioridad al reconocimiento inicial, los inventarios han sido objeto de deterioro; es decir, si el valor en libros no es totalmente recuperable (por ejemplo, por daños, obsolescencia o precios de venta decrecientes, entre otros). Si una partida o grupo de partidas de inventarios está deteriorada, el negocio deberá medir los inventarios de acuerdo con lo previsto ~~en el numeral entre los párrafos 3.4 del presente Capítulo 12.30. y 3.12.45.~~ (reconocimiento de la pérdida por deterioro de valor). Si las circunstancias que originaron el deterioro de valor han cambiado y se han recuperado las pérdidas por deterioro, éstas se revertirán contra resultados.

o **Instrucciones especiales:**

3.12.140.

Además de las instrucciones antes señaladas, los negocios deberán ~~considera~~considerar lo siguiente:

▪ **Inventarios de productos agrícolas:**

3.12.141.

Los inventarios de productos agrícolas que provengan de la cosecha o recolección de activos biológicos, deben medirse en su reconocimiento inicial al costo, o al valor razonable menos los costos de venta en el punto de su cosecha o recolección cuando así haya sido establecido por el fideicomitente o beneficiario y se dé la instrucción expresa a la sociedad administradora.

3.12.142.

Para determinar el valor razonable menos los costos de venta de los inventarios representados en productos agrícolas, como mínimo se deberá considerar la siguiente información del mercado:

- a. Si existe un mercado activo para el producto agrícola en la ubicación y condiciones actuales, el precio de cotización de ese mercado será la base adecuada para determinar el valor razonable del producto, tomando como referencia los precios de cierre publicados de forma diaria por las bolsas de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros *commodities* para los productos físicos. Si se tiene acceso a mercados diferentes, se puede usar el precio existente del mercado en el que se espera operar.
- b. El precio de transacción más reciente en el mercado, suponiendo que no han existido cambios significativos en las circunstancias económicas entre la fecha de transacción y el momento de la medición.
- c. Los precios de mercado de bienes similares ajustados para reflejar las diferencias existentes.
- d. Las referencias del sector.

3.12.143.

Cuando no haya disponibilidad de precios o valores determinados por el mercado para un producto agrícola se debe considerar el valor presente de los flujos de efectivo netos esperados del producto, descontados con la tasa de mercado libre de riesgo.

▪ **Inventario de proyectos inmobiliarios:**

3.12.144.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Para el caso de los proyectos inmobiliarios, los costos financieros ~~derivados de créditos~~ operaciones de crédito para financiar la construcción podrán hacer parte del costo de los inventarios, en la medida en que los fondos se hayan tomado prestados específicamente con el propósito de financiar el desarrollo de tales proyectos.

3.12.145.

En adición a lo anterior, será deber de la sociedad administradora solicitar a los constructores, oferentes o fideicomitentes del negocio, la información detallada para realizar el reconocimiento contable correspondiente. En ningún caso será admisible el registro globalizado de los costos del proyecto a título de mejoras o conceptos similares, por lo tanto, las construcciones y demás desarrollos realizados sobre los terrenos, deberán ser registrados de forma desagregada a nivel de subcuenta de cada uno de los costos incurridos en el proyecto.

3.12.146.

Una vez finalizada la etapa de construcción de las unidades inmobiliarias, y realizada la reclasificación a productos terminados, sólo procederá su descargo mediante el registro del costo de ventas en el período en que se reconocen los ingresos. En esta medida, los bienes y unidades terminadas no serán susceptibles de disminuirse con cargo al patrimonio del fideicomitente o beneficiario mediante la figura de restitución de aportes, salvo cuando se haya cumplido con el objeto del contrato y se restituyan estos bienes en la liquidación del negocio.

3.12.147.

En caso tal de que el proyecto se desarrolle con el único fin de ser transferido a título de restitución en fiducia mercantil al fideicomitente (esto es, excluyendo los interesados en las unidades inmobiliarias o adherentes del proyecto), el reconocimiento del costo de la construcción procederá con los criterios ~~del numeral 6.8 — Propiedades y Equipo—~~ establecidos entre los párrafos 3.12.164. y 3.12.179.

• **6.6.3 Revelación**

3.12.148.

Los negocios deberán considerar las siguientes reglas para la revelación de los inventarios:

- a. Una conciliación entre el valor de registro al inicio y final del período mostrando el valor de las adiciones, reclasificaciones, enajenaciones, bajas y otros movimientos.
- b. Importe del inventario llevado al costo de ventas.
- c. Importe de los inventarios dados en garantía o con restricciones.
- d. Pérdidas por deterioro del valor reconocidas en cuentas de resultado, así como la recuperación de las pérdidas por deterioro del período.
- e. Para el inventario de productos agrícolas la metodología utilizada para establecer el valor razonable menos los costos de venta, así como la tasa de descuento libre de riesgo utilizada.

3.12.149.

Tratándose de negocios de Fiducia Inmobiliaria:

- a. Una conciliación del costo del terreno al inicio y al final del período
- b. Información relevante originada en los informes de interventoría entregados a la fiduciaria, en aquellos negocios que cuenten con tal figura de vigilancia, de acuerdo con la información suministrada por el fideicomitente o interventor. Cuando éste no suministre la información, esta circunstancia deberá ~~quedar así revelado~~ revelarse en las notas.
- b.c. Información sobre el grado de avance total o parcial del proyecto inmobiliario y el método del cálculo usado para determinar el grado de realización del proyecto, de acuerdo con la información suministrada por el fideicomitente. Cuando éste no suministre la información deberá quedar así revelado.

- ~~e.d.~~ cualquier tipo de incumplimiento que haya afectado el desarrollo del proyecto inmobiliario y la ejecución del fideicomiso, bien sea por responsabilidad de los fideicomitentes, del constructor, el oferente.
- ~~d.e.~~ La existencia de pólizas de cumplimiento, estabilidad y calidad de las obras que se ejecuten en desarrollo del proyecto inmobiliario, de acuerdo con la información suministrada por el fideicomitente.

6.7. CUENTAS POR COBRAR

6.7.1 Cuentas por cobrar

• Definición

3.12.150.

Son derechos de cobro pendientes de recuperar o recaudar y otros montos de terceros generados en desarrollo del objeto del negocio administrado. De este grupo hacen parte, entre otros, los siguientes conceptos: cuentas por cobrar a fideicomitentes, beneficiarios o inversionistas, anticipos, aportes por cobrar, cuentas de operaciones conjuntas, depósitos y promesas de compraventa, comisiones y honorarios, pagos por cuenta de clientes, entre otros.

3.12.151.

Igualmente comprende los depósitos judiciales constituidos en entidades autorizadas provenientes de juicios o diligencias que se adelantan con las entidades pertinentes, depósitos en garantía o entregados a terceros producto de contratos celebrados con éstos, etc.

3.12.152.

Para el reconocimiento de las cuentas por cobrar la sociedad administradora deberá contar con los soportes que permitan evidenciar que el negocio tiene el derecho a hacer exigible la cuenta por cobrar.

3.12.153.

Se podrán reconocer las cuentas por cobrar al fideicomitente o inversionista cuando el negocio tenga derechos de cobro y se espere la entrada de un flujo financiero al negocio a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otros instrumentos financieros; 2 No se podrán generar obligaciones a cargo del fideicomitente, beneficiario o inversionista cuando no correspondan con la realidad económica.

6.7.2-3.12.154.

En los casos en los cuales el negocio realice el pago de una obligación tributaria que corresponda al fideicomitente o beneficiario de acuerdo con la legislación tributaria, el negocio podrá reconocer una cuenta por cobrar a cargo del respectivo fideicomitente o beneficiario.

• Reconocimiento y medición

3.12.155.

Las cuentas por cobrar de los negocios que no cuenten con una política establecida formalmente por parte del fideicomitente, beneficiario o inversionista, al momento del reconocimiento inicial se deberán medir por el valor de la transacción y en la medición posterior al costo amortizado, siempre y cuando supere el ciclo normal de operación del negocio y se haya realizado la definición previa de dicho ciclo; 3 Esta información ~~que~~ deberá revelarse en las notas.

3.12.156.

El ciclo normal de la operación de un negocio es el periodo comprendido entre la adquisición de los activos que entran en el proceso productivo, y su realización en efectivo o equivalentes al efectivo. No obstante, cuando las cuentas por cobrar no estén directamente relacionadas con el proceso productivo o cuando el ciclo normal de la operación no sea claramente identificable, se supondrá que su duración es de máximo doce meses.

3.12.157.

Las cuentas por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia del probable incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o sobre el

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

desmejoramiento de sus condiciones crediticias. A manera de ejemplo, se presentan los siguientes casos en los que el negocio debe evaluar el deterioro del valor del activo:

- a. Dificultades financieras comprobadas del obligado.
- b. Cambios adversos en las condiciones económicas del sector.
- c. Infracciones de las cláusulas contractuales tales como incumplimientos, reestructuraciones, etc.

3.12.158.

No obstante, el negocio deberá reconocer un deterioro del valor equivalente al 100% del derecho o cuenta por cobrar, cuando la correspondiente cuenta por cobrar presente ~~doce~~ (12) o más meses de vencida, o antes al considerar los factores del párrafo anterior que ofrecen evidencia objetiva de deterioro.

3.12.159.

El deterioro se reconocerá de forma separada como cuenta valorativa (como menor valor) de la cuenta por cobrar, afectando el gasto del período. 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 afectando el resultado del período.

3.12.160.

Las cuentas por cobrar representadas en moneda extranjera se deberán convertir a moneda legal cumpliendo ~~con lo dispuesto en la sección de moneda función del numeral 3.4 del presente Capítulo.~~ las instrucciones del párrafo 3.1.23. de la CBRAPIF.

3.12.161.

Los registros en cuentas por cobrar deben corresponder a derechos que son exigibles y no a aquellos que representan derechos contingentes, que sólo pueden ser exigibles en un futuro y/o con el cumplimiento de requisitos adicionales futuros.

3.12.162.

Así mismo, no resulta admisible el registro de partidas conciliatorias bajo el concepto de cuentas por cobrar, salvo si procede su clasificación a este elemento cuando sean plenamente identificadas y cumplan con las condiciones para ser registradas como una cuenta por cobrar.

• 6.7.3 Revelación

3.12.163.

Se deberá revelar la composición de los conceptos que conforman las cuentas por cobrar del negocio, y como mínimo informar:

- a. Una conciliación entre saldo inicial y saldo final del período para cada subclasificación de las cuentas por cobrar, discriminando los conceptos que justifican la variación del período.
- b. Para cada concepto o subclasificación (por ejemplo: cuentas por cobrar a clientes, al fideicomitente o inversionistas, a otros, etc.) describir la composición del saldo en los conceptos de: capital, intereses, deterioro, garantías idóneas asociados a cada uno de ellos, otros conceptos por cobrar, valor de la cartera reestructurada, etc.
- c. La baja en cuentas o castigos y recuperaciones realizados durante el período de reporte.
- d. Detalle de las partidas que integran rubros denominados “Diversos”, “Otros” o “Varios” siempre que los mismos sean materiales (20% o más del saldo) dentro del grupo de cuentas o de la categoría de cada subcuenta.
- e. Tratándose de cuentas por cobrar a cargo del fideicomitente, beneficiario o inversionista del negocio, la nota deberá revelar el hecho generador de dicho derecho, en concordancia con las obligaciones, gastos y pagos que se deriven del contrato de administración.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- f. Los depósitos judiciales se deben revelar por separado ~~indicando en adición al, incluyendo su~~ valor, la fecha de constitución, ~~describiendoy~~ el origen ~~de los mismos y haciendodel depósito. Igualmente, se deben incluir~~ los llamados y referencias correspondientes a las notas de pasivos o contingencias que guarden relación con los montos registrados en este rubro. En el caso de los depósitos judiciales por cobrar registrados en virtud de embargos erróneamente aplicados al negocio, revelar las gestiones adelantadas para el reintegro de los recursos.
- g. Valor de los derechos de cobro a originadores o terceros en virtud de las operaciones de compra de títulos al descuento, tales como facturas, pagarés, libranzas. ~~Deberá identificarse~~En este caso, se debe identificar el título o grupo de títulos que generan estos derechos, la condición de garantía y pago al que tiene derecho el negocio.

Propiedades y equipo

6.8. PROPIEDADES Y EQUIPO

- **6.8.1 Definición**

3.12.164.

Son activos tangibles que se mantienen para su uso en la producción o en el suministro de bienes del fideicomitente o inversionista o con propósitos administrativos y que se espera usar durante más de un período contable. Harán parte de este elemento los bienes tangibles que han sido adquiridos, entregados en administración, los construidos para restitución al fideicomitente y que no tienen el propósito de comercialización, aquellos entregados para ser garantía de operaciones con terceros, los de uso futuro indeterminado, los adquiridos por el negocio, sin incluir las propiedades de inversión y los activos biológicos.

3.12.165.

Se incluyen dentro de esta clase de activos los terrenos, edificaciones, equipos, muebles y enseres de oficina, equipos de cómputo, vehículos, maquinaria y demás bienes adquiridos en desarrollo del contrato, o transferidos al mismo en virtud del objeto contractual.

- **6.8.2 Reconocimiento y medición**

- Medición inicial:

3.12.166.

Las propiedades y equipo se medirán inicialmente por el costo al cual son transferidos en virtud del desarrollo del contrato, o por el costo de adquisición, debidamente soportados en los documentos mediante los cuales se haga constar la adquisición o transferencia del bien al negocio.

3.12.167.

El costo de adquisición estará conformado por el precio de adquisición, más los derechos de importación, impuestos no reembolsables, costos de instalación y montaje y todos aquellos costos adicionales que sean necesarios para poner el bien en condiciones de operación, de la manera prevista en las instrucciones del contrato; igualmente incluye los costos de financiación cuando el bien requiere de un período sustancial para estar listo para su uso.

3.12.168.

Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor de las propiedades y equipo y afectará la base de depreciación.

- Medición posterior:

3.12.169.

Tras su reconocimiento inicial los elementos de propiedades y equipo se medirán al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, fundamentadas estas dos últimas en la información que para su cálculo sea suministrada por el fideicomitente.

3.12.170.

En concordancia del numeral 5.3 ~~Parte II—Título II—del~~ capítulo I del título II de la parte II de la Circular Básica Jurídica, los negocios de Fiducia en Garantía deberán actualizar el valor de estos bienes al costo revaluado, el cual corresponde al valor razonable menos la depreciación acumulada ~~y las pérdidas por deterioro~~ al momento de cada medición.

3.12.171.

En los negocios de fiducia en garantía la periodicidad de revisión del valor de estos bienes debe ser como mínimo cada ~~tres (3)~~ años o con una periodicidad menor cuando haya evidencia de indicios de deterioro; salvo que el beneficiario de la garantía corresponda a una entidad vigilada, caso en el cual la actualización de los avalúos debe cumplir las instrucciones del capítulo 1 de la parte 1 de la CBRAPIF. Para determinar el valor razonable que hace parte del costo revaluado se atenderán los requisitos técnicos de la NIIF 13 contenida en ~~el anexo~~ los anexos técnicos del Decreto 2420 de 2015, para lo cual la sociedad administradora solicitará la información al fideicomitente o inversionista y deberá requerirle que haya sido determinado por parte de un experto independiente que tenga capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la valoración del tipo de bien que está siendo medido en los términos de la norma antes citada; para el efecto su aplicación efectiva podrá corresponder a la medición bajo un enfoque del costo o un enfoque de ingreso.

3.12.172.

Para los demás negocios fiduciarios distintos a fiducia en garantía que opten por utilizar el modelo del costo revaluado, el fideicomitente o inversionista deberá informar a la sociedad administradora sobre esta decisión y remitir la actualización del costo revaluado atendiendo los requisitos técnicos señalados con anterioridad, con una periodicidad mínima de ~~tres (3)~~ años o menor cuando haya evidencia de deterioro.

3.12.173.

La revaluación se registrará como un mayor o menor valor del bien y su incremento se reconocerá directamente en el Patrimonio – Otro Resultado Integral, revalorización de activos; cuando se reduzca el importe del bien se reconocerá en el resultado del período a título de deterioro, previo agotamiento del valor acumulado en el Patrimonio por la revaluación del bien.

○ **Depreciación**

3.12.174.

Los terrenos no serán objeto de depreciación por tener una vida útil ilimitada. La depreciación de los otros elementos de propiedades y equipo se iniciará cuando el bien esté disponible para su uso y se realizará, únicamente en los negocios fiduciarios en los que se obtengan ingresos o beneficios derivados de la explotación o uso del activo, siempre que se pueda relacionar de manera directa el gasto por depreciación con los ingresos de la operación del negocio.

3.12.175.

Los negocios deberán aplicar el método de depreciación de línea recta, a menos que el fideicomitente defina otro método de depreciación. Una vez se determina que el bien genera beneficios derivados de su explotación la depreciación no cesará cuando el mismo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. El monto depreciable de las propiedades y equipo deberá reconocerse como gasto a lo largo de la vida útil del bien, cuando no haga parte del costo de los activos, en este último caso cuando el fideicomitente así lo determine y justifique.

3.12.176.

Se entiende por vida útil el período durante el cual se espera que un activo esté disponible para el uso del negocio o el número de unidades de producción esperadas del activo o aquella que el fideicomitente o inversionista determine.

○ **Deterioro**

3.12.177.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en el resultado del período a no ser que el bien se registre al costo revaluado en cuyo caso se reconocerá como un menor valor de la revaluación inicialmente registrada, hasta el monto de la misma; el exceso del deterioro se reconocerá como un gasto del período en el que se informa.

o **Baja en cuentas**

3.12.178.

Un elemento de propiedad y equipo se dará de baja en cuentas cuando se disponga de él (ej. Venta, permuta, baja en cuenta o castigo, o cesión, etc.) o cuando sea restituido al fideicomitente o beneficiario del contrato de fiducia.

• **6.8.3 Revelación**

3.12.179.

Se debe revelar la siguiente información:

- a. Una conciliación entre el valor de registro al inicio y final del período, por tipo de activo mostrando la información de las adiciones, reclasificaciones, enajenaciones, deterioro, bajas, depreciación y otros movimientos.
- b. Las bases de medición de cada uno de los bienes o grupos de bienes que componen las propiedades y equipo.
- c. Las vidas útiles o tasas de depreciación de cada uno de los bienes o grupos de bienes que componen las propiedades y equipo.
- d. El valor de registro de los bienes por tipo de bien, su depreciación y deterioro acumulado.
- e. Explicación de las propiedades y equipo pignorados como garantía. En general la existencia o no de restricciones (gravámenes, hipotecas, pignoraciones) en la fecha de corte presentada, indicando la clase de restricción y el monto afectado.
- f. Información sobre los seguros para protección de los bienes indicando la vigencia de la póliza, el monto asegurado y el beneficiario de la misma.
- g. Información a revelar sobre la revaluación de los bienes o grupos de bienes que componen las propiedades y equipo, cuando aplique. La información deberá incluir: fechas de la revaluación, información sobre los expertos independientes autorizados para realizar las revaluaciones, métodos de revaluación utilizados, supuestos y precios de mercado utilizados.
- h. Si de acuerdo al con el objeto del negocio o las instrucciones de los fideicomitentes las propiedades y equipo deben ser objeto de revaluación y si no ha sido posible la actualización de su valor se hace necesario revelar las gestiones de la sociedad administradora para dar cumplimiento a esta instrucción de actualizar el valor de los bienes.
- i. Pérdidas por deterioro reconocidas en el resultado del período de cada uno de los bienes o grupo de bienes que componen las propiedades y equipo.
- j. Reversión de pérdidas por deterioro reconocidas en el resultado del período de cada uno de los bienes o grupo de bienes que componen las propiedades y equipo.
- k. Pérdidas por deterioro reconocidas como un menor valor de la revaluación de los bienes en el período, para cada uno de los bienes o grupo de bienes que componen las propiedades y equipo.
- l. Reversión de pérdidas por deterioro reconocidas frente a la revaluación de los bienes en el período de cada uno de los bienes o grupo de bienes que componen las propiedades y equipo.
- m. El efecto en los resultados producto de la baja en cuentas de un elemento de propiedades y equipo. En el caso de efectuarse baja en cuentas de una propiedad y equipo se deben revelar los motivos que generan esta situación y el responsable de la autorización del castigo.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- n. Se deberá revelar si el negocio ha recibido o espera recibir subvenciones del Estado o de otro organismo, para la adquisición y/o construcción de los bienes. En dicho caso, deberá informarse los criterios de registro de las subvenciones, así como el registro efectuado y su impacto financiero.
- o. El importe en libros de las propiedades y equipo reclasificados durante el período al grupo de propiedades de inversión o bienes mantenidos para la venta.

6.9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

6.9.1 Propiedades de inversión

• Definición

3.12.180.

Se reconocerán como propiedades de inversión los bienes tangibles representados en terrenos y edificaciones que se tengan para generar rentas, ganancias o ambas a favor del fideicomitente o inversionista en virtud del objeto del contrato.

3.12.181.

No se podrán reconocer como propiedades de inversión las propiedades que se usen para la producción de bienes y/o servicios, para fines administrativos o para la venta en el curso ordinario del negocio.

• 6.9.2 Reconocimiento y medición

o Medición inicial:

3.12.182.

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo al cual fueron transferidos al negocio o al costo de adquisición, el cual comprende el precio de compra, derechos de importación, impuestos no reembolsables, costos de instalación y montaje y los costos adicionales que sean necesarios para poner el bien en condición de operación según lo previsto en las instrucciones del contrato. Igualmente incluye los costos de financiación cuando el bien requiere de un período sustancial para estar listo para su uso (activo apto).

3.12.183.

Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor de las propiedades de Inversión.

3.12.184.

No se permite el reconocimiento de los costos de mantenimiento como un mayor valor de las propiedades de inversión.

3.12.185.

Los negocios que tengan como inversionista un fondo de inversión colectiva, deberán medir y valorar los bienes subyacentes, aplicando los mismos principios establecidos para el fondo de inversión colectiva.

o Medición posterior:

3.12.186.

Después del reconocimiento inicial las propiedades de inversión se pueden medir al costo o al valor razonable; solamente se podrá medir al valor razonable una propiedad de inversión si dicho valor se determina atendiendo los requisitos técnicos de la NIIF 13 contenida en el anexo del Decreto 2420 de 2015, para lo cual la sociedad administradora solicitará la información al fideicomitente o inversionista. Para el efecto deberá requerirle que éste haya sido determinado por parte de un experto independiente que tenga capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la valoración del tipo de bien que está siendo medido en los términos de la norma antes citada.

3.12.187.

La aplicación efectiva del valor razonable para este tipo de bienes podrá corresponder a la medición bajo un enfoque del costo o un enfoque de ingreso, dicho valor razonable deberá reflejar, entre otros, los ingresos por alquileres de los arrendamientos actuales y otros supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio de la propiedad de inversión.

3.12.188.

Cuando el reconocimiento se realice al valor razonable se deberá establecer la periodicidad de las actualizaciones, en todo caso dicha actualización deberá realizarse como mínimo anualmente. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del periodo.

3.12.189.

Cuando el reconocimiento se realice al costo, el saldo de estos bienes corresponderá al costo menos la depreciación y las pérdidas por deterioro con el mismo procedimiento establecido para la medición de los elementos de propiedades y equipos.

○ **Reclasificaciones**

3.12.190.

Se realizarán reclasificaciones hacia propiedades y equipo o desde propiedades de inversión cuando exista un cambio en el uso de tales bienes. Cuando la reclasificación se realice entre propiedades de inversión y propiedades y equipo el valor del registro del bien en esa fecha será el valor de registro en la nueva clasificación. En consecuencia, podrá ser reclasificado el valor neto a esa fecha o presentando la depreciación acumulada y el deterioro acumulado en forma separada. A partir de esta fecha, se aplicarán los requerimientos de medición exigidos de acuerdo [acon](#) la clasificación final del bien.

3.12.191.

Para la reclasificación entre propiedades de inversión e inventarios, el valor en libros del bien en la fecha de reclasificación será el costo del activo. A partir de esta fecha, se aplicarán los requerimientos de medición exigidos de acuerdo [acon](#) la clasificación final del bien.

○ **Baja en cuentas**

3.12.192.

Se dará de baja un elemento de propiedades de inversión cuando se disponga de él o cuando sea restituido al fideicomitente, beneficiario del contrato de fiducia o inversionista en caso de otros vehículos no fiduciarios.

● **6.9.3 Revelación**

3.12.193.

Se debe revelar la siguiente información:

- a. Una conciliación entre el valor de registro al inicio y final del período mostrando la información de adiciones, reclasificaciones, enajenaciones, bajas, depreciación, deterioro y otros movimientos.
- b. Las bases de medición de cada uno de los bienes o grupos de bienes que componen las propiedades de inversión.
- c. Cuando las propiedades de inversión se midan al valor razonable incluir información relevante sobre las condiciones en que se haya realizado la medición, las tasas utilizadas, los precios de referencia actual y las variables macroeconómicas consideradas.
- d. Cuando las propiedades de inversión se midan al costo revelar las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.
- e. El valor del reconocimiento inicial y de la depreciación acumulada, incluyendo las pérdidas por deterioro del valor acumuladas, al principio y final del período a reportar.
- f. Explicación de propiedades de inversión pignoradas como garantía. En general, la existencia o no de restricciones (gravámenes, hipotecas, pignoraciones) en la fecha de corte, indicando la clase de restricción y el monto afectado.
- g. El valor de las propiedades de inversión en proceso de construcción, el estado de avance y la fecha estimada de terminación.

- h. Información sobre los amparos para protección de los bienes (seguros) indicando la vigencia de la póliza, el monto asegurado y el beneficiario de la misma.
- i. Pérdidas de deterioro reconocidas en el resultado del período de cada uno de los bienes o grupo de bienes que componen las propiedades de inversión.
- j. Reversión de pérdidas por deterioro reconocidas en el resultado del período de cada uno de los bienes o grupo de bienes que componen las propiedades de inversión.
- k. El efecto en los resultados producto de la baja en cuentas de un elemento de propiedades de inversión.
- l. El importe en libros de propiedades de inversión reclasificados durante el período al grupo de propiedades y equipo, a inversiones o bienes mantenidos para la venta.

6.10. BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA

6.10.1 Bienes mantenidos para la venta

• **Definición**

3.12.194.

Representa los bienes tangibles e intangibles transferidos o adquiridos en desarrollo del contrato y sobre los cuales el negocio cuenta con una operación de venta disponible dentro del año siguiente a la fecha de reconocimiento o clasificación; para el efecto se requiere que el activo (o el grupo de activos) esté disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata.

• **6.10.2 Reconocimiento y medición**

3.12.195.

El reconocimiento inicial se realizará por el valor en que fueron transferidos al negocio según conste en los documentos soporte, o por el valor en libros del bien cuando se derive de una reclasificación. Cuando un negocio administre bienes recibidos en dación en pago de un establecimiento de crédito deberá cumplir con las instrucciones para el reconocimiento de provisiones vigentes en el de la sección 2 del capítulo III9 de la CBRAPIF, parte 3 de la CBRAPIF.

3.12.196.

La medición posterior, deberá realizarse al valor neto de realización, es decir, considerando el valor de realización de los bienes menos los costos de venta; para lo cual deberán contar con un avalúo técnico actualizado de su valor de realización en el mercado.

○ **Reclasificaciones**

3.12.197.

Cuando un bien sea reclasificado como mantenido para la venta, el valor de registro en esa fecha será el valor en la nueva clasificación; en consecuencia, podrá ser reclasificado al valor neto a esa fecha o presentando el deterioro acumulado en forma separada. A partir de esta fecha se aplicarán los requerimientos de medición exigidos de acuerdo con la clasificación final del bien.

○ **Baja en cuentas**

3.12.198.

Se dará de baja un bien mantenido para la venta cuando se disponga de él o cuando haya sido restituido al fideicomitente o beneficiario en caso de otros vehículos no fiduciarios.

• **6.10.3 Revelación**

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3.12.199.

Se debe revelar la siguiente información:

- a. Una conciliación entre el valor de registro al inicio y final del período mostrando la información de enajenaciones, bajas, deterioro y otros movimientos.
- b. La descripción de cada uno de los bienes o grupos de bienes y las bases de medición.
- c. Las gestiones adelantadas por la Sociedad Fiduciaria para la venta de los bienes si el contrato así lo indica, en caso contrario deberá requerir dicha información al fideicomitente o inversionista.
- d. La sociedad administradora deberá requerir al fideicomitente o inversionista información sobre la existencia o no de restricciones (gravámenes, hipotecas, pignoraciones) y revelarlas en la fecha de corte presentada, indicando la clase de restricción y el monto afectado.

6.11. IMPUESTOS POR COBRAR

6.11.1. Impuestos por cobrar

• **Definición**

3.12.200.

Corresponde a todos los conceptos de impuestos por cobrar generados por los negocios que de acuerdo con la legislación tributaria vigente sean contribuyentes del impuesto de renta, ~~del impuesto a la equidad~~ o de cualquier otro impuesto ~~a las ganancias~~. La medición inicial de los impuestos por cobrar se realizará por el valor de la transacción y la medición posterior conservará el mismo valor.

3.12.201.

Forman parte de las cuentas por cobrar de los negocios las reclamaciones por cobros improcedentes por concepto de gravamen a los movimientos financieros, retención en la fuente u otro tipo de impuestos. Las sociedades administradoras deberán mantener un control independiente por cada uno de los conceptos que se originen una cuenta por cobrar en materia de impuestos.

3.12.202.

Así mismo, cuando los beneficiarios del negocio se encuentren sometidos a una condición suspensiva o resolutoria y, por ende, el negocio sea responsable del impuesto a las ganancias, se deben reconocer los impuestos diferidos activos, ~~que~~.

3.12.203.

Para los efectos de esta instrucción, el impuesto diferido activo corresponde al impuesto por recuperar en períodos futuros, utilizando las tasas impositivas aprobadas en el período en que se informa ~~y que~~. Siempre que se cumpla con los requisitos de la normatividad fiscal, este impuesto surge entre las diferencias temporarias de los activos y pasivos por su valor de registro, y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento, procedentes de períodos anteriores.

• **6.11.2 Reconocimiento y medición**

3.12.204.

Los impuestos por cobrar se registran por su valor nominal.

• **6.11.3 Revelación**

3.12.205.

Se debe revelar la siguiente información:

- a. Una conciliación por cada uno de los conceptos de impuestos por cobrar generados presentando el saldo al inicio del período, las entradas, salidas y el nuevo saldo.
- b. Para los negocios que registren impuestos diferidos activos, deberán presentar una explicación general de las diferencias entre los importes registrados por el negocio y

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

las bases fiscales, las tasas impositivas aplicables y la fecha prevista para su compensación futura con los impuestos sobre las ganancias.

6.12. OTROS ACTIVOS

6.12.1 Otros activos

• Definición

3.12.206.

Comprende los bienes y derechos que se transfieren al negocio que no estén contemplados en alguna de las clasificaciones descritas en esta norma. Se incorporarán en este grupo ~~entre otros,~~ los gastos pagados por anticipado en que incurre el negocio, los activos intangibles, así como los otros activos transferidos al patrimonio autónomo o entregados en administración al encargo fiduciario, entre otros. En todo caso ~~deberán, se deberá~~ mantener un control independiente para cada uno de ~~tales~~los conceptos que conforman los otros activos.

3.12.207.

Los activos intangibles corresponden a bienes identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física transferidos o adquiridos por el negocio de los cuales se espera obtener beneficios económicos en desarrollo del objeto del contrato. Un bien es identificable cuando en virtud del desarrollo del contrato se puede vender, transferir, arrendar o intercambiar; o cuando surgen de derechos contractuales o legales que permiten su uso.

3.12.208.

Se considera que el activo intangible genera beneficios económicos cuando a través del negocio se puedan obtener ingresos por la venta de bienes o servicios, se generen rendimientos diferentes de los derivados de su uso, o permita la disminución de los gastos.

3.12.209.

No se reconocerán como intangibles las actividades de publicidad, promoción o cualquier otro concepto similar, éstos las cuales deben registrarse como un gasto del período; Tampoco se podrán reconocer como activos los bienes intangibles formados en el negocio.

3.12.210.

Los gastos pagados por anticipado corresponden a los desembolsos que suponen una ejecución sucesiva de los servicios o beneficios a recibir y que se amortizan al gasto durante el período en el cual se reciben tales servicios.

• 6.12.2 Reconocimiento y medición

3.12.211.

Los activos intangibles se medirán al costo al cual fueron transferidos al negocio o al costo de adquisición, incluyendo los impuestos recuperables o cualquier otro costo directamente atribuible para que el activo esté disponible para su uso en las condiciones establecidas en el contrato. Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor de los activos intangibles; igualmente incluye los costos de financiación cuando el activo intangible requiere de un período sustancial para estar listo para su uso.

3.12.212.

Los gastos pagados por anticipado se reconocen al costo de adquisición, el mismo está conformado por el precio de adquisición.

3.12.213.

Los demás activos se registran por su valor nominal y, si se encuentran expresados en moneda extranjera se deberán convertir a moneda legal según la sección de moneda funcional del ~~numeral 3.4 del presente Capítulo.~~párrafo 3.12.45. La medición posterior de estos activos debe realizarse de forma equivalente a la de los activos intangibles o de otros activos regulados en este capítulo que sean similares para efectos de medición.

3.12.214.

La medición posterior de los activos intangibles y gastos pagados por anticipado se hará a su costo menos la amortización acumulada y deterioro acumulado. La amortización corresponde a la distribución sistemática del valor del bien durante su vida útil

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

fundamentada en la información suministrada por el fideicomitente. Si la vida útil de un activo intangible no puede establecerse con fiabilidad la misma se determinará sobre la base de la mejor estimación establecida por el Fideicomitente, sin que exceda de diez (10) años.

3.12.215.

El método de amortización será de línea recta y la misma iniciará cuando el bien se encuentre en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista en el contrato. La amortización se reconocerá con cargo a las cuentas de resultados.

3.12.216.

En caso de existir deterioro sobre los bienes aquí incorporados o tratándose de bienes o recursos susceptibles de amortización, su valor se deberá reconocer con cargo a los resultados del período. Al cierre de cada ejercicio la Sociedad Administradora deberá requerir esta información al fideicomitente.

• 6.12.3 Revelación

~~Se debe revelar la siguiente información:~~

3.12.217.

Se debe revelar la siguiente información:

- a. Para cada concepto una conciliación entre los valores de registro al inicio y final del período en que se informa que muestre por separado: adiciones realizadas, bajas, adquisiciones, amortizaciones, pérdidas por deterioro del valor y otros cambios.
- b. El tipo y clase de bien o derecho y el monto administrado.
- c. Las restricciones existentes sobre estos bienes o derechos que afecten la condición del negocio.
- d. La vida útil y tasas de amortización utilizadas para los bienes intangibles.
- e. El valor de registro y la amortización acumulada de los bienes intangibles, incluyendo las pérdidas por deterioro acumuladas al principio y final del período en que se informa.
- f. Así mismo, se deberán revelar de manera específica aquellos conceptos registrados en el ~~Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión~~ CUIF que correspondan a otros bienes o derechos fideicomitados, cuando éstos representen el veinte (20%) o más de este rubro.

6.20. OBLIGACIONES POR OPERACIONES DE MERCADO MONETARIO

6.20.1 Obligaciones por operaciones de mercado monetario

• Definición

3.12.218.

Comprende las obligaciones contraídas en desarrollo del giro ordinario del negocio, con posiciones pasivas en operaciones repo, simultáneas, transferencia temporal de valores y relacionadas.

• 6.20.2 Reconocimiento y medición

3.12.219.

Los negocios deberán medir los instrumentos financieros que surgen de los contratos celebrados de operaciones del mercado monetario inicialmente al precio pactado; la medición posterior se realizará al costo amortizado y su efecto deberá reflejarse en el estado de resultados.

• 6.20.3 Revelación

3.12.220.

Se deberá revelar la composición de las operaciones pasivas del mercado monetario que integran este tipo de instrumento financiero del negocio, informando como mínimo:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- a. Una conciliación entre el saldo al inicio y al final del período, detallando las entradas y salidas y otras variaciones, por tipo y clase del instrumento financiero.
- b. Las restricciones existentes que afecten la condición del negocio.
- c. Los plazos y tasas utilizadas para la medición posterior.
- d. Los costos financieros incurridos en la operación desde el inicio hasta el final del período en que se informa, por la valoración del instrumento.
- e. Detalle de los valores entregados en garantía,
- f. El nombre e identificación de las principales contrapartes de las operaciones.

6.21. CRÉDITOS CON BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

6.21.1 Créditos con bancos y otras obligaciones financieras

- **Definición**

3.12.221.

Corresponde al valor de las obligaciones contraídas por el negocio derivadas de recursos obtenidos a través de establecimientos de crédito o de otras instituciones financieras del país o del exterior, bajo la modalidad de mutuo, de las cuales se espera a futuro la salida de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero.

3.12.222.

Así mismo incluye los pagos efectuados por la entidad financiera que exceden el saldo de la cuenta bancaria del negocio, dichos sobregiros se deben reconocer como una obligación financiera de corto plazo.

- **6.21.2 Reconocimiento y medición**

3.12.223.

Medición inicial: Las obligaciones financieras se medirán inicialmente por el valor de los recursos recibidos, con fundamento en los documentos contractuales emitidos por la entidad financiera.

3.12.224.

Las obligaciones en moneda extranjera se deberán reexpresar de acuerdo con ~~lo establecido en la sección moneda funcional, las instrucciones del numeral 3.4 del presente Capítulo~~ párrafo 3.1.23. de la CBRAPIF. Para todos los casos, las diferencias originadas en la conversión de las obligaciones financieras se deberán reconocer ~~como un gasto en el estado de resultados integrales.~~

3.12.225.

Medición posterior: la medición posterior de las obligaciones financieras se realizará al costo amortizado, que corresponde al valor al que fue medido en su reconocimiento inicial un pasivo financiero, menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento.

3.12.226.

El costo efectivo se reconocerá como un mayor valor de la obligación y como un gasto del período.

- **6.21.3 Revelación**

3.12.227.

Para las obligaciones financieras, deberá revelarse como mínimo la siguiente información:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- a. Una conciliación entre el saldo al inicio y al final del período, detallando las entradas y salidas y otras variaciones, por tipo y clase de obligación.
- b. Detalle del valor inicial de los créditos por tipo de entidad financiera, diferenciando las que correspondan a moneda legal y a moneda extranjera.
- c. Las principales condiciones de financiamiento, tales como: clase de crédito, plazo, tasa de interés pactada, vencimiento y restricciones.
- d. Detalle del saldo por concepto de capital e intereses por pagar a la fecha de corte del correspondiente informe financiero, por cada entidad financiera.
- e. Para las obligaciones en moneda extranjera se debe revelar la tasa de cambio utilizada para efectos de la conversión a moneda legal.
- f. Clase y valor de las garantías entregadas.

6.22. IMPUESTOS POR PAGAR

6.22.1 Impuestos por pagar

• Definición

3.12.228.

Los negocios que de acuerdo acon la legislación tributaria vigente sean responsables del impuesto de renta, o cualquier otro impuesto deberán reconocer el impuesto por pagar que se genere en cada período.

3.12.229.

Igualmente, deberán reconocer el impuesto diferido pasivo, cuando el negocio sea contribuyente del impuesto sobre la renta, que corresponde al impuesto por pagar en períodos futuros utilizando las tasas impositivas aprobadas en el período en que se informa y que surge entre las diferencias temporarias de los activos y los pasivos del negocio y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento, procedentes de períodos anteriores.

• 6.22.2 Reconocimiento y medición

3.12.230.

Los pasivos por concepto de impuestos se medirán inicialmente por los valores que se espera pagar a la autoridad fiscal utilizando las tasas impositivas vigentes. Su medición posterior se mantendrá al costo histórico.

• 6.22.3 Revelación

3.12.231.

Se debe revelar la siguiente información:

- a. Una conciliación entre el saldo al inicio y al final del período, detallando las entradas y salidas y otras variaciones.
- b. Los negocios que registren impuestos por pagar deberán revelar el detalle de cada uno de los impuestos pendientes de pago.
- c. Para los impuestos diferidos por pagar presentar una explicación general de las diferencias entre los importes registrados en el negocio y las bases fiscales, las tasas impositivas aplicables y la fecha probable de aplicación o compensación con el impuesto a las ganancias.

6.23. CUENTAS POR PAGAR

6.23.1 Cuentas por pagar

• **Definición**

3.12.232.

Corresponde a las obligaciones adquiridas y otras cuentas por pagar de las cuales se espera a futuro la salida de un flujo financiero determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo, instrumentos financieros u otro tipo de activo. Hacen parte de este grupo, entre otros, los siguientes conceptos: Cuentas por pagar por concepto de comisiones y honorarios, dineros adeudados a proveedores, aportes parafiscales, aportes a la seguridad social, arrendamientos, contribuciones, multas y otras sumas por pagar de características similares.

3.12.233.

Los registros en cuentas por pagar deben corresponder a obligaciones que sean exigibles, y no a aquellos que representan obligaciones contingentes, que sólo pueden ser exigibles en un futuro y/o con el cumplimiento de requisitos futuros. En este sentido, la sociedad administradora deberá contar con los soportes adecuados para el reconocimiento de una obligación presente.

• **6.23.2 Reconocimiento y medición**

3.12.234.

Las cuentas por pagar que no cuenten con una política establecida formalmente por parte del fideicomitente, beneficiario o inversionista se medirán inicialmente por el valor de la contraprestación recibida o reconocida en el período y posteriormente al costo amortizado; siempre y cuando supere el ciclo normal de operación del negocio y se haya realizado la definición previa de dicho ciclo, información que deberá revelarse.

3.12.235.

El ciclo normal de la operación de un negocio es el periodo comprendido entre la adquisición de los activos que entran en el proceso productivo, y su realización en efectivo o equivalentes al efectivo. No obstante, cuando las cuentas por pagar no estén directamente relacionadas con el proceso productivo o cuando el ciclo normal de la operación no sea claramente identificable, se supondrá que su duración es ~~máximo~~máxima de doce meses.

3.12.236.

Los valores representados en moneda extranjera se deben convertir a la moneda legal según lo establecido en la sección moneda funcional ~~del numeral 3.4 del presente Capítulo~~párrafo 3.12.45.

○ **Baja en cuentas**

3.12.237.

Se dará de baja una cuenta por pagar cuando se extinga la obligación que le dio origen, esto es cuando la obligación se haya pagado, expirado, condonado, transferido a un tercero o cedido al fideicomitente, beneficiario o inversionista.

3.12.238.

La diferencia entre el valor en libros de la cuenta por pagar transferida a un tercero y la contraprestación pagada, se reconocerá como ingreso o gasto del período.

• **6.23.3 Revelación**

3.12.239.

La composición de las cuentas por pagar del negocio teniendo en cuenta la materialidad y la naturaleza de las mismas en relación con las actividades del negocio, informando como mínimo:

- a. El valor de cada uno los conceptos que conforma este grupo de cuentas por pagar.
- b. En el caso de las cuentas por pagar medidas al costo amortizado la tasa de referencia del mercado utilizada para descontar los flujos futuros, así como los criterios utilizados para determinarla.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- c. En caso de tener cuentas por pagar en moneda extranjera, informar la tasa de conversión aplicada, así como el efecto de dicha actualización en los resultados del periodo.
- d. Detalle de las partidas que integran los rubros denominados "Diversos", "Otros" o "Varios", siempre que los mismos sean superiores al 20% del saldo de la cuenta.
- e. Tratándose de cuentas por pagar al fideicomitente, beneficiario o inversionista (en caso de otros vehículos no fiduciarios), el hecho generador de la obligación.
- f. Las obligaciones surgidas como consecuencia de multas, sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas se deben revelar por separado, indicando además del valor, la fecha de constitución, las situaciones que la originan y el acreedor ~~del mismo~~ de este, para los procesos judiciales reconocidos o en firme contra los intereses del negocio, la naturaleza, detalle y cuantía de cada proceso, haciendo los llamados y referencias correspondientes.

6.24. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

6.24.1 Beneficios a los empleados

- **Definición**

3.12.240.

Corresponde a las retribuciones que el negocio otorga a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual. Igualmente, registra el valor de las obligaciones de aquellos negocios que sean constituidos para la administración y pago de obligaciones laborales, incluidos los negocios fiduciarios para la administración de recursos destinados al pago de beneficios post empleo, si la obligación fue transferida al negocio.

3.12.241.

Estos beneficios incluyen los entregados directamente a los empleados como a sus sobrevivientes, beneficiarios y/o sustitutos, según lo establecido en la normatividad vigente, en los acuerdos contractuales o en las obligaciones implícitas que dan origen al beneficio.

3.12.242.

Este rubro de beneficios a los empleados incluye entre otras las obligaciones surgidas por los siguientes conceptos: salarios, auxilio de transporte, bonificaciones, prestaciones sociales, primas, beneficios no monetarios, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual y beneficios post empleo transferidos al negocio.

3.12.243.

Los beneficios a empleados se clasifican en:

- o **Beneficios a empleados de corto plazo**

3.12.244.

Se reconocerán como beneficios a los empleados de corto plazo, los otorgados a los empleados que hayan prestado sus servicios durante el período de reporte, cuya obligación de pago vence dentro de los 12 meses siguientes al cierre del mismo. Hacen parte de dichos beneficios, los sueldos, salarios, incentivos y beneficios no monetarios, entre otros.

3.12.245.

Los beneficios a los empleados a corto plazo se reconocerán como un gasto o costo y una obligación a favor de terceros cuando el negocio consuma el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

3.12.246.

Los beneficios a empleados que no se paguen mensualmente se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado durante el mes.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- **Beneficios a empleados de largo plazo**

[3.12.247.](#)

Corresponden a los beneficios otorgados a los empleados con vínculo laboral vigente y cuya obligación de pago no vence dentro de los 12 meses siguientes al cierre del período en el cual los empleados hayan prestado sus servicios, incluye premios o bonificaciones por antigüedad u otros beneficios por largo tiempo de servicio y beneficios a recibir a partir de los 12 meses del cierre del período en el que se hayan ganado.

- **Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual**

[3.12.248.](#)

Son aquellos a los cuales el negocio está comprometido por ley, por contrato u otro tipo de acuerdo, o por una obligación implícita basada en prácticas habituales, cuando finaliza los contratos laborales anticipadamente o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios en compensación por la terminación del vínculo laboral o contractual.

- **Beneficios post empleo**

[3.12.249.](#)

Son los beneficios distintos de aquellos que se generan por terminación del vínculo laboral o contractual que se deben pagar después de completar el período de empleo en la empresa, se incluyen dentro de estos las pensiones a cargo del empleador o negocio a los que les transfieran pasivos pensionales u otros beneficios post empleo, para el efecto se requiere que la sociedad administradora solicite al fideicomitente o a la entidad designada la información del cálculo actuarial o soportes que respalden el respectivo pasivo, por lo menos al cierre de cada ejercicio.

- **6.24.2 Reconocimiento y medición**

[3.12.250.](#)

Los beneficios a los empleados de corto plazo se medirán por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos, descontando cualquier pago anticipado si lo hubiera.

[3.12.251.](#)

Los beneficios a los empleados de largo plazo se medirán, como mínimo, al final del período en que se informa reconociendo el valor presente de la obligación derivada de los beneficios definidos, utilizando una tasa de descuento de mercado, libre de riesgo, para transacciones con plazos similares a los estimados para el pago de las obligaciones, como la correspondiente a la de los bonos emitidos por el gobierno nacional.

[3.12.252.](#)

El reconocimiento del costo del servicio presente, el costo por servicios pasados y el interés sobre la obligación afectará el resultado del período. Por su parte, las ganancias y pérdidas actuariales y el rendimiento de los bienes del plan de beneficios deberán reconocerse como ganancias o pérdidas no realizadas - ORI.

[3.12.253.](#)

Los beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual se medirán, como mínimo, al final del período en el que se informa de acuerdo con la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación en dicha fecha.

[3.12.254.](#)

Las actualizaciones actuariales integrales se efectuarán con una frecuencia mínima de tres años. En caso de que no se haya hecho una evaluación actuarial en la fecha del informe si las suposiciones actuariales no varían significativamente, la obligación por beneficios definidos se puede medir ajustando la medición del período anterior según cambios de carácter demográfico y de mercado, tales como número de empleados, niveles salariales, variables macro y tasas de mercado, entre otras.

- **6.24.3 Revelación**

[3.12.255.](#)

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Revelar la composición de los conceptos que conforman los beneficios a empleados del negocio, y como mínimo se debe informar:

- a. Una conciliación de los saldos de apertura y cierre de la obligación que muestre por separado, los beneficios pagados y los cambios presentados en el valor de la obligación.
- b. El valor de cada uno de los conceptos por beneficios a empleados que conforman este grupo, incluyendo información relativa a la naturaleza del beneficio de corto o largo plazo.
- c. La naturaleza, cuantía y metodología que sustenta la estimación de los beneficios otorgados a los empleados.
- d. En el caso de los beneficios de largo plazo y post empleo, se revelará la tasa de referencia del mercado libre de riesgo de crédito, actuarial y de mercado utilizada para determinar el valor presente de la obligación, así como los criterios técnicos utilizados para determinar dicha tasa.
- e. La cuantía de las ganancias o pérdidas actuariales reconocida durante el período en el ORI del negocio.
- f. Los supuestos actuariales principales utilizados, incluyendo la tasa de descuento libre de riesgo utilizada, las tasas esperadas de incrementos salariales, las variables macro utilizadas, los efectos de la variación de tales tasas y variables, así como cualquier otra suposición actuarial significativa.

3.12.256.

Adicionalmente, los negocios que dentro del objeto contractualmente tengan establecido la administración del pasivo pensional de terceros, deberán revelar la siguiente información:

- a. El valor razonable de los activos del plan
- b. Detalle de los bienes que respaldan la obligación, o en el caso de no existir activos, revelar el tercero que respalda la obligación y las condiciones de esta situación.
- c. En caso de que el negocio tenga la obligación de registrar cálculos actuariales originados en el reconocimiento de obligaciones pensionales, deberá revelar el monto del mismo, la fecha del último cálculo y el nombre del actuario responsable que lo elaboró, así como la norma legal que debe cumplir el pasivo pensional.
- d. Si con el negocio se realizó la conmutación pensional parcial de que trata el artículo 1º del Decreto 941 de 2002, el cálculo actuarial de las obligaciones que fueron conmutadas.

Provisiones

6.25. PROVISIONES

• 6.25.1 Definición

3.12.257.

Representan las obligaciones del negocio en el desarrollo de sus operaciones sobre los cuales existe algún tipo de incertidumbre respecto de su cuantía y/o fecha de vencimiento. Las provisiones pueden tener su origen en obligaciones legales o implícitas y comprenden entre otros, multas, sanciones, litigios, indemnizaciones y demandas.

• 6.25.2. Reconocimiento y medición

3.12.258.

Se reconocerá como provisión cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones: (i) que el negocio tenga una obligación presente ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que el negocio tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3.12.259.

Las provisiones se utilizarán solo para afrontar los desembolsos para los cuales fueron originalmente reconocidas.

3.12.260.

Se reconocerá como un pasivo con terceros y el monto de la provisión como un gasto del período en que se registra.

3.12.261.

El reconocimiento inicial se realizará por el valor que refleje la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final del período. Dicha estimación tendrá en cuenta los informes de expertos (que deberán considerar la experiencia que se tenga en operaciones o decisiones similares), los desenlaces asociados de mayor probabilidad, los riesgos e incertidumbres, entre otros.

3.12.262.

Cuando la provisión involucre una serie importante de partidas la estimación del valor deberá reflejar el valor ponderado de todos los posibles desenlaces según sus probabilidades asociadas.

3.12.263.

El negocio reconocerá la provisión por el valor de los recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación reconocida.

3.12.264.

Las provisiones deben ser objeto de revisión al final de cada periodo sobre el que se informa, para lo cual la sociedad administradora solicitará al fideicomitente, beneficiario o inversionista los soportes de la evaluación que sustenten los cambios de las mismas, las provisiones serán ajustadas consiguientemente para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible. En el caso de que no sea ya probable la salida de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación correspondiente, se procederá a liquidar o revertir la provisión.

• **6.25.3 Revelación**

3.12.265.

Se debe revelar la siguiente información:

- a. El tipo y clase de provisión.
- b. Una descripción acerca de la naturaleza de la obligación, así como los criterios considerados para la estimación y las incertidumbres existentes frente al valor o la fecha de la salida de los recursos.
- c. Una conciliación que muestre el monto al inicio y al final de cada período, las adiciones o disminuciones realizadas durante el período, incluyendo las actualizaciones en las obligaciones registradas o los montos que hayan sido objeto de reversión o liquidación.

6.26. OTROS PASIVOS

6.26.1 Otros pasivos

• **Definición**

3.12.266.

Comprende las otras obligaciones contraídas en desarrollo del negocio que no estén contempladas en alguna otra clasificación descrita en esta norma. Se incorporan dentro de este grupo entre otros, los ingresos recibidos por anticipado, anticipos y avances recibidos, e ingresos recibidos por cuenta de terceros.

Los negocios de Fiducia Inmobiliaria incluirán 3.12.267.

Todos los negocios de fiducia que involucren la venta de inmuebles (incluyendo fiducia inmobiliaria, entre otros) deben reconocer como pasivo con promitentes compradores u otros pasivos, según corresponda, las sumas recibidas en virtud de la relación

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

contractual establecida entre el fideicomitente y/o negocio fiduciario y un tercero interesado en adquirir un bien inmueble, hasta que se perfeccione la operación con las formalidades del caso. A partir de este momento ~~en el que~~, se procederá a efectuar su reconocimiento conforme a las condiciones finales de la transacción.

3.12.268.

Igualmente incluye los pasivos transferidos al negocio fiduciario producto de la cesión de los mismos por parte del fideicomitente.

• **~~6.26.2~~ Reconocimiento y medición**

3.12.269.

Para efectos de medición inicial se utilizará el costo histórico existente al momento de adquirir la obligación y su medición posterior se realizará al costo amortizado atendiendo las instrucciones ~~del numeral 6.23 de la presente instrucción~~ señaladas entre los párrafos 3.12.232. y 3.12.2.3.4. La actualización debe tener presente si las obligaciones contractuales han sido cumplidas o prestados los servicios.

3.12.270.

Para el caso de los ingresos recibidos por anticipado en el negocio en el desarrollo de su objeto contractual, se deben amortizar durante el período en que se causen o se presten los servicios. En los negocios de fiducia inmobiliaria se deberán amortizar los recursos recibidos de los terceros interesados en adquirir la unidad inmobiliaria en el momento en el que se transfieran los bienes y ventajas de la propiedad del inmueble.

3.12.271.

Para las obligaciones transferidas al negocio su medición se realizará de acuerdo con el valor en libros certificado por el fideicomitente y demás documentos que lo soporten.

• **~~6.26.3~~ Revelación**

3.12.272.

Se debe revelar la siguiente información:

- a. Por cada concepto pasivo una conciliación de su monto al inicio, los cargos, abonos y el saldo al final del período.
- b. Una descripción de la naturaleza del hecho económico que los origina.
- c. Los plazos promedios de amortización utilizados para la medición posterior.
- d. En el caso de existir ingresos anticipados, deberá revelarse la naturaleza, origen y cuantía de los mismos.

• **~~6.26.4~~ Consideraciones adicionales**

3.12.273.

Cuando contractualmente se encuentre establecido que los ingresos por rendimientos financieros estarán a favor de un tercero diferente del fideicomitente, beneficiario o inversionista, los mismos no afectarán las cuentas de resultados, en su lugar se deben reconocer en el pasivo correspondiente.

6.28. ARRENDAMIENTOS

6.28.1 Arrendamientos

• **Definición**

3.12.274.

De acuerdo con los marcos técnicos vigentes, un arrendamiento se clasificará como arrendamiento financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

propiedad. La determinación de si un arrendamiento es financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato. Por ejemplo, un arrendamiento es financiero cuando:

- a. El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo.
- b. El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, para que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción se ejercerá.
- c. El plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si no se transfiere la propiedad.
- d. Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos sustancialmente la totalidad del valor razonable del activo arrendado.
- e. Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede utilizarlos sin realizar modificaciones importantes.

3.12.275.

La sociedad administradora deberá solicitar al fideicomitente la clasificación correspondiente como arrendamiento financiero u operativo, para el efecto deberá requerir que se atiendan como mínimo los criterios antes señalados, y no se cambiará durante su plazo.

3.12.276.

La clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del mismo y no se cambia durante su plazo salvo que el arrendatario y el arrendador acuerden cambiar las cláusulas del arrendamiento (distintas de la simple renovación del mismo), en cuyo caso la clasificación del arrendamiento deberá ser evaluada nuevamente.

• **6.28.2. Arrendamientos financieros**

○ **Cuando el negocio es arrendador**

▪ **Reconocimiento inicial y medición**

3.12.277.

Un arrendador reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamiento financiero y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

3.12.278.

La inversión neta en el arrendamiento es la inversión bruta en el arrendamiento del arrendador descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento. La inversión bruta en el arrendamiento es la suma de (i) los pagos mínimos a recibir por el arrendador bajo un arrendamiento financiero; y (ii) cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.

▪ **Medición posterior**

3.12.279.

El reconocimiento de los ingresos financieros se basará en un patrón que refleje una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión financiera neta del arrendador en el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento relativos al periodo, excluidos los costos por servicios, se aplicarán contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros no ganados.

3.12.280.

Si hubiera una indicación de que ha cambiado significativamente el valor residual no garantizado estimado utilizado al calcular la inversión bruta del arrendador en el arrendamiento, se revisará la distribución del ingreso a lo largo del plazo del arrendamiento, y cualquier reducción respecto a los importes acumulados (devengados) se reconocerá inmediatamente en resultados.

▪ **Revelación**

3.12.281.

Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos financieros:

- a. 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, discriminando la porción corriente y no corriente.
- b. El importe de los valores residuales no garantizados acumulables a favor del arrendador.
- c. La estimación de incobrables relativa a los pagos mínimos por el arrendamiento pendiente de cobro.
- d. Las cuotas contingentes reconocidas como ingresos en el periodo.
- e. 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 escalación, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

○ **Cuando el negocio es arrendatario**

▪ **Reconocimiento y Medición inicial**

Reconocimiento inicial

3.12.282.

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activos y pasivos en su estado de situación financiera por el importe del bien arrendado al momento de realizar la transacción, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Cualquier costo directo inicial del arrendatario (costos incrementales que se atribuyen directamente a la negociación y acuerdo del arrendamiento) se añadirá al importe reconocido como activo.

3.12.283.

El valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento debe calcularse utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si no se puede determinar, se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

▪ **Medición posterior**

3.12.284.

Un arrendatario repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método del interés efectivo, es decir, el arrendatario distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, de manera que obtenga la tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

3.12.285.

A los bienes adquiridos en arrendamiento financiero se le aplicarán las normas establecidas para las propiedades y equipo de este capítulo. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se deberá depreciar totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que fuere menor. Un arrendatario también evaluará en cada fecha sobre la que se informa si se ha deteriorado el valor de un activo arrendado mediante un arrendamiento financiero conforme a lo indicado en el numeral 3.4 los párrafos 3.12.43. y 3.12.44. de este capítulo.

▪ **Revelación**

3.12.286.

Se debe revelar la siguiente información:

- a. Para cada clase de activos, informar el valor neto en libros al final del periodo ~~El saldo de la obligación discriminando la porción corriente y no corriente.~~
- ~~b. El saldo de la obligación discriminando la porción corriente y no corriente.~~
- ~~b.c.~~ 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.
- ~~c.d.~~ Los demás requerimientos de revelación establecidos en este capítulo para las propiedades y equipo, así como para los pasivos financieros.

• **6.28.3. Arrendamientos operativos:**

- **Cuando el negocio es arrendador**

- **Reconocimiento y medición**

3.12.287.

Un arrendador presentará en su estado de situación financiera los activos sujetos a arrendamiento operativos de acuerdo con la naturaleza del activo.

3.12.288.

Un arrendador reconocerá los ingresos por arrendamientos operativos (excluyendo los importes por servicios tales como seguros o mantenimiento) en los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que (i) otra base sistemática sea representativa del patrón de tiempo de beneficios del arrendatario procedentes del activo arrendado, incluso si el cobro de los pagos no se realiza sobre esa base; o (ii) los pagos al arrendador se estructuran de forma que se incrementen en línea con la inflación general esperada (basada en índices o estadísticas publicadas) para compensar los incrementos del costo por inflación esperados del arrendador.

3.12.289.

Si los pagos al arrendador varían de acuerdo con factores distintos de la inflación, la condición (ii) del párrafo anterior, no se cumplirá.

3.12.290.

Un arrendador reconocerá como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento. La política de depreciación de los activos depreciables arrendados será acorde con las instrucciones impartidas por el fideicomitente, beneficiario o inversionista.

3.12.291.

Un arrendador añadirá al importe en libros del activo arrendado cualesquiera costos directos iniciales incurridos en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo y reconocerá estos costos como un gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

3.12.292.

La sociedad administradora deberá solicitar al fideicomitente, beneficiario o inversionista o a quien éstos designen la información sobre el deterioro del activo arrendado.

- **Revelación**

3.12.293.

Se debe revelar la siguiente información:

- a. Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:
- b. Los pagos futuros mínimos del arrendamiento en arrendamientos operativos no cancelables, discriminando la porción corriente y no corriente.
- c. Las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso; y

d. 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.

o **Cuando el negocio es arrendatario**

▪ **Reconocimiento y medición**

3.12.294.

Un arrendatario reconocerá los pagos de arrendamientos bajo arrendamientos operativos (excluyendo los costos por servicios tales como seguros o mantenimiento) como un gasto a lo largo de la duración del arrendamiento de forma lineal a menos que (i) otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo de los beneficios del usuario, incluso si los pagos no se realizan sobre esa base; o (ii) los pagos al arrendador se estructuran en de forma que se incrementen en línea con la inflación general esperada (basada en índices o estadísticas publicadas) para compensar los incrementos del costo por inflación esperados del arrendador.

3.12.295.

Si los pagos al arrendador varían debido a factores distintos de la inflación general, la condición (ii) del párrafo anterior, no se cumplirá.

▪ **Revelación**

3.12.296.

▪ **Revelación**

Un arrendatario revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

a. El saldo de la obligación discriminando la porción corriente y no corriente.

~~d.a. El saldo de la obligación discriminando la porción corriente y no corriente.~~

b. Los pagos por arrendamiento reconocidos como un gasto; y

c. Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos 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.

Patrimonio

6.30. PATRIMONIO

• **6.30.1 Definición**

3.12.297.

Representa los recursos en efectivo o en especie (bienes muebles e inmuebles) aportados por el fideicomitente o inversionista en caso de otros vehículos no fiduciarios, directamente o a través de terceros, recursos aportados para el desarrollo y operación del negocio y que por tal razón están expuestos a rendimientos variables; menos la restitución parcial o total de tales aportes o su utilización para pagos a terceros.

3.12.298.

Se entienden como restituciones aquellas devoluciones de recursos cuyo destinatario sea el fideicomitente, beneficiario o inversionista del negocio.

3.12.299.

Los pagos corresponden a la entrega de recursos y/o bienes a terceros efectuadas en virtud de las instrucciones establecidas en el contrato que no correspondan a gastos y costos del negocio y que por lo tanto se reconocen como un menor valor del patrimonio.

3.12.300.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Hacen parte del patrimonio todas aquellas partidas de ingresos y gastos que no se reconocen en los resultados del período de acuerdo con lo establecido en [éstaesta](#) norma, tales como la revaluación de las propiedades y equipo.

[3.12.301.](#)

Igualmente incluye los resultados obtenidos durante el período y en períodos anteriores en desarrollo de la gestión del negocio y que se encuentran a favor del fideicomitente o beneficiario y las ganancias generadas en el desarrollo del negocio que han sido capitalizadas al final de cada período para aquellos negocios en los que se tiene la instrucción de destinarlas al objeto del contrato.

[3.12.302.](#)

Con el ánimo de establecer la correcta utilización de los rendimientos o resultados generados (en ejercicios corrientes y anteriores) en los negocios administrados, la sociedad administradora deberá hacer un análisis, en ausencia de cláusulas relativas sobre el particular en el contrato, respecto de la utilización de dichos recursos. Este estudio debe tener en cuenta el objeto del negocio, los intereses de los beneficiarios y los riesgos asociados a la utilización de la utilidad del negocio.

[3.12.303.](#)

Es recomendable que lo previsto en el párrafo anterior, sea contemplado en la etapa de estructuración de nuevos negocios. Una vez realizada la evaluación y establecida la procedencia de utilizar los resultados, en ausencia de criterios diferentes definidos en el contrato, la sociedad administradora deberá tener en cuenta la prelación que aquí se indica, a efectos de agotar los recursos reconocidos en los bienes administrados; es decir, agotados los aportes del negocio y ante la posibilidad de disponer de los resultados del negocio, agotar las ganancias de períodos anteriores y por último las ganancias del período. En todo caso el giro de las ganancias del negocio no debe ir en detrimento del cumplimiento de las obligaciones contractuales o de la necesidad de recursos para atender obligaciones del mismo.

• **6.30.2 Reconocimiento y medición**

[3.12.304](#)

El patrimonio se registra inicialmente por el valor recibido al momento de la transacción y posteriormente se medirá al costo histórico.

[3.12.305.](#)

Para el reconocimiento de las ganancias o pérdidas del ejercicio en el patrimonio del negocio, el valor corresponderá a la diferencia resultante entre los ingresos, gastos y costos.

• **Revelación**

~~6.30.3~~ [3.12.306.](#)

~~• **Revelación**~~

Se deberá revelar la siguiente información:

- a. La composición de los diferentes rubros que le integran detallando los conceptos y montos que lo conforman.
- b. Una conciliación por cada concepto que muestre el monto al inicio y al final del período que se informa que incluya los aportes realizados tanto en especie como en efectivo, los pagos, restituciones efectuadas durante el período y/u otros movimientos que afectaron el saldo de la cuenta.
- c. En el caso de existir restitución de bienes y/o aportes, se deberá revelar de manera general los criterios que se establecieron para determinar los valores de la restitución. Así mismo, se deberá indicar de manera general si la instrucción para efectuar la restitución de los aportes realizados en el negocio proviene de cláusulas particulares del contrato o son impartidas por el fideicomitente, beneficiario o inversionista en caso de otros vehículos no fiduciarios. También deberá revelarse el impacto, si el mismo existe, que las restituciones realizadas al fideicomitente, beneficiario o inversionista, generen sobre los intereses de los beneficiarios del negocio.

- d. Enajenaciones o cesiones de derechos fiduciarios realizadas durante el período.
- e. Capitalización de ganancias efectuadas durante el período del informe.
- f. Restricciones legales o de otro tipo, que sobre los bienes y aportes afecten al patrimonio.

3.12.307.

Los negocios que dentro del objeto contractualmente establecido incluyan la administración de recursos destinados al pago de Pasivos pensionales, deberán revelar además la siguiente información:

- a. Detalle del bien que respalda la obligación o en caso de no existir el bien, revelarán el tercero que respalda la obligación y las condiciones de esta situación.
- b. Si el negocio es el encargado de procesar la nómina de pensionados o su responsabilidad se limita al pago de la misma.
 - i. La naturaleza del pasivo pensional, es decir, si se trata o no de un negocio pagador de mesadas pensionales, o si los recursos están siendo administrados para completar un cálculo actuarial con miras a computar la obligación pensional.
 - ii. Los aportes recibidos por concepto de cotizaciones de pensiones.
 - iii. El valor de los pagos por concepto del pasivo pensional.

6.40. INGRESOS

6.40.1

Ingresos

• **Definición**

3.12.308.

Representan la entrada bruta de recursos, producto del incremento en los beneficios económicos producidos a lo largo del período de preparación y presentación, bien en forma de entradas o incrementos del valor de los activos, disminución de los pasivos o una combinación de ambos, los cuales dan como resultado un incremento en el patrimonio durante el período y no están relacionados con las aportaciones al negocio.

3.12.309.

Por regla general, la mayoría de los ingresos surgen del ingreso ordinario de aquellas actividades relacionadas con el objeto del negocio, originadas por la enajenación de bienes, la prestación de servicios o por el uso que terceros hacen de los activos, los cuales producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros, así como producto de los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos que, de acuerdo con las normas para el reconocimiento, medición y revelación de las operaciones y hechos económicos del negocio, se deben reconocer en el resultado del mismo.

3.12.310.

El reconocimiento de los ingresos se realizará por cada transacción teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- o ~~6.40.1.1~~ **Ingresos por comercialización de bienes, con independencia de la figura jurídica utilizada.**

3.12.311.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Corresponde a los ingresos obtenidos por el negocio en el desarrollo de actividades de comercialización de bienes adquiridos o producidos por el negocio o por su fideicomitente o beneficiario, los cuales se reconocerán al ingreso cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a. El negocio ha transferido a un tercero (tales como comprador, beneficiario de área o adquiriente), los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes,
- b. El negocio no conserva para sí, ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes enajenados o transferidos (en el grado usualmente asociado con la propiedad) ni retiene el control efectivo sobre los mismos,
- c. El valor de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad,
- d. Es probable que el fideicomitente, beneficiario o inversionista reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, y
- e. Los costos en los que se haya incurrido o en los que se vaya a incurrir, en relación con la transacción, puedan medirse con fiabilidad.

- o **6.40.1.2 Ingresos por prestación de servicios**

3.12.312.

Corresponde a los ingresos obtenidos por el negocio como resultado de una transacción que suponga la prestación de un servicio y que puede ser estimado con fiabilidad teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. El valor de los ingresos pueda medirse con fiabilidad.
- b. Sea probable que el fideicomitente o beneficiario del negocio en caso de otros vehículos no fiduciarios reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c. El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- d. Los costos incurridos en la transacción y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

3.12.313.

Cuando el resultado de una transacción, que implique la prestación de servicios, no pueda estimarse de forma fiable, los ingresos de actividades ordinarias correspondientes se reconocerán como tales solo en la cuantía de los costos reconocidos que se consideren recuperables.

- o **6.40.1.3 Ingresos por el uso de activos por parte de terceros**

3.12.314.

Corresponde a los ingresos derivados del uso de los activos del negocio por parte de terceros, los intereses, las regalías o derechos de explotación concedidos, los arrendamientos, y los dividendos o participaciones, entre otros. Se reconocen siempre y cuando puedan medirse con fiabilidad y sea probable que el fideicomitente, beneficiario del negocio o inversionista reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

3.12.315.

Los ingresos por intereses corresponden a la remuneración que hacen terceros por el uso de efectivo de equivalentes al efectivo e instrumentos financieros del negocio. Su reconocimiento se realizará utilizando la tasa de interés efectiva.

3.12.316.

Los ingresos por regalías o derechos de explotación concedidos son aquellos que percibe el negocio por el derecho otorgado a terceros para la explotación de sus activos, tales como: patentes, marcas o *know-how*, derechos de autor o aplicaciones informáticas. Su reconocimiento se realizará cuando se origine el derecho de cobro según lo estipulado contractualmente.

3.12.317.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Los ingresos por arrendamientos son aquellos que percibe el negocio por el derecho otorgado a terceros para el uso de bienes tangibles e intangibles y se reconocerán de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, incluso si los cobros no se perciben de tal forma. Lo anterior, salvo que otra base sistemática de reparto resulte más representativa para reflejar adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del bien arrendado en cuestión.

3.12.318.

Los ingresos por dividendos o participaciones representan las distribuciones de utilidades a los inversionistas. Su reconocimiento se realizará cuando surja el derecho, de acuerdo con la distribución aprobada por el órgano competente del emisor.

o **~~6.40.1.4~~ Ingresos por subvenciones**

3.12.319.

Corresponde a los recursos entregados por terceros que estén orientados al cumplimiento de un fin, propósito actividad o proyecto específico.

3.12.320.

Los ingresos por subvenciones se deberán reconocer por su valor razonable de la contrapartida recibida hasta el momento en que exista seguridad razonable de que el negocio cumple con las condiciones de la subvención y que por lo tanto podrá recibir efectivamente tales recursos. Cuando no sea posible asignar un valor a las subvenciones únicamente podrán ser objeto de revelación.

3.12.321.

Cuando las subvenciones no se encuentren condicionadas se registrarán directamente al ingreso sobre una base sistemática, a lo largo de los períodos en los que el negocio reconozca como gasto los costos relacionados que la subvención pretenda compensar, esta definición deberá documentarse.

3.12.322.

Si la subvención está destinada para cubrir gastos y costos específicos, éstos se deben reconocer como un ingreso en el mismo período en que se registren los gastos o costos financiados. Igualmente, si la subvención está destinada a compensar pérdidas, gastos o costos en los que se haya incurrido, los ingresos de la subvención se reconocerán en el período en que surja el derecho cierto de cobro de la subvención, es decir, cuando la misma se convierta en exigible.

3.12.323.

Los recursos recibidos de las subvenciones condicionadas y durante el tiempo en que subsistan las condiciones se registrarán como un pasivo.

o **~~6.40.1.5~~ Acuerdos para la construcción de inmuebles**

3.12.324.

Cuando un acuerdo para la construcción de inmuebles implique la enajenación de bienes y el negocio o fideicomitente no conserve para sí ninguna participación en la administración de la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre el inmueble construido y los adquirientes tengan la capacidad limitada para influir en el diseño del inmueble, el reconocimiento de los ingresos se tratará como una comercialización de bienes.

3.12.325.

La comercialización de bienes se entenderá como un acuerdo mediante el cual el negocio transfiere al adquiriente los riesgos y ventajas significativos de la propiedad del inmueble en su integridad, independiente de la forma jurídica en que se transfiera.

3.12.326.

Si por el contrario el acuerdo de construcción implica que el adquiriente sea capaz de especificar los elementos estructurales más importantes del diseño antes que comience la construcción y los cambios estructurales una vez esta se encuentre en curso, los

ingresos deben ser reconocidos por el método del porcentaje de realización, al igual que en los ingresos por prestación de servicios.

• **6.40.2 Reconocimiento y medición**

3.12.327.

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocerán por la cantidad de efectivo o equivalentes de efectivo recibidos o por recibir (devengados) una vez deducidas las rebajas y/o descuentos que el negocio pueda otorgar. Los ingresos son reconocidos cuando existe la probabilidad que los beneficios económicos futuros fluyan al negocio, fideicomitentes y/o beneficiarios y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

3.12.328.

Para el caso de las permutas si no es posible medir con fiabilidad, el valor razonable de los bienes recibidos ni de los bienes entregados, los ingresos se medirán por el valor registrado a la fecha de la transacción de los bienes entregados ajustados por cualquier eventual cantidad de efectivo o sus equivalentes que se transfiera en la operación.

3.12.329.

La sociedad administradora medirá los ingresos por la prestación de servicios del negocio de acuerdo con el grado de avance en la prestación del servicio. Para calcular el grado de avance, se tomará como referencia lo siguiente:

- a. La proporción de los costos incurridos por el trabajo ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados (estos costos incurridos no incluyen los costos relacionados con actividades futuras como materiales o pagos anticipados)
- b. Las inspecciones del trabajo ejecutado; o
- c. La proporción física de la prestación del servicio o del contrato de trabajo.

3.12.330.

Para establecer el grado de avance en la prestación del servicio, se considerará la naturaleza de la operación y la metodología que mida con mayor fiabilidad los servicios ejecutados, y no se tendrán en cuenta los anticipos y los pagos recibidos del cliente, dado que no necesariamente reflejan la proporción del trabajo ejecutado.

3.12.331.

Cuando la prestación de servicios corresponda a un número indeterminado de actos a lo largo de un período específico, el negocio reconocerá los ingresos de forma lineal a lo largo de dicho período a menos que exista evidencia que otro método representa mejor el grado de terminación.

3.12.332.

Cuando el resultado de la operación no se pueda medir con fiabilidad los ingresos deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos y los costos del contrato deben reconocerse como gastos del período en que se incurren.

3.12.333.

Cuando es probable que los costos totales de la transacción excedan los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto.

• **6.40.3 Revelación**

3.12.334.

Para los ingresos, como mínimo se informará:

- a. El valor de cada categoría de ingreso reconocido durante el período.
- b. La metodología utilizada para la determinación del grado de avance de las operaciones incluidas como prestaciones de servicios.
- c. El valor de los ingresos producidos por intercambio de bienes o servicios.
- d. Los métodos utilizados para determinar el grado de realización de los contratos en curso.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- e. Para los negocios que administran un portafolio de inversiones, se deberá detallar de forma clara, los diferentes ingresos provenientes de la utilidad/pérdida en venta de inversión, valoración de inversiones y/o derivados, rendimientos financieros, diferencia en cambio, entre otros, con fundamento en el [Catálogo Único para fines de Supervisión CUIF](#).
- e.f. Con respecto a los negocios de fiducia inmobiliaria, deberá realizarse una nota donde se detallen los ingresos por enajenación de los inmuebles, asociando el costo de los mismos, el método para determinar dicha imputación de costos y el porcentaje de transferencia de las unidades proyecto.
- f.g. Cuando se presenten ingresos por uso de inmuebles, tales como arrendamientos u otros, se deberá indicar de forma general, las principales características del contrato o convenio que da derecho a los mismos, indicando el bien generador del ingreso, tercero, periodicidad de pago y fecha de vencimiento.
- g.h. Cuando el negocio posea derechos patrimoniales en otras sociedades o negocios fiduciarios, se deberá revelar el valor de los dividendos y/o participaciones provenientes de los mismos, y en caso de que estos no hayan sido cancelados, la fecha estimada de su pago.
- h.i. Ingresos derivados de errores de ejercicios anteriores, describiendo el error, su impacto en los ejercicios anteriores, su incidencia sobre los resultados de los ejercicios respectivos y el registro efectuado para subsanar dicho error.
- i.j. Los ingresos que hayan sido afectados como consecuencia del cambio de criterios de reconocimiento y medición o de cambios normativos, deberán hacer una referencia a la nota, donde se describirá el cambio y su impacto en la información financiera del negocio.
- j.k. Indicar cómo se determina la clasificación de los acuerdos de construcción para el registro de los ingresos.
- k.l. La naturaleza y alcance de las subvenciones reconocidas en el negocio, así como una indicación de otras modalidades de ayudas gubernamentales, de las que se haya beneficiado directamente el mismo.
- l.m. Detalle de las recuperaciones, revelando el hecho o circunstancia que permite el registro de las mismas.

6.50. GASTOS

6.50.1 Gastos

• Definición

3.12.335.

Representan los decrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del período contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o aumento de los pasivos o una combinación de ambos, que dan como resultado una disminución del patrimonio durante el período de reporte y no están asociados con los pagos y/o restituciones realizadas a los fideicomitentes, beneficiarios o inversionistas del negocio.

3.12.336.

Así mismo, se reconocerán como gastos las retenciones practicadas sobre rendimientos de las inversiones del negocio en los fondos de inversión, retención sobre las utilidades de los beneficiarios de los patrimonios autónomos o cualquier otra retención que se practique al fideicomitente, beneficiario o inversionista. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán acordar contractualmente que las retenciones practicadas se reconozcan como una cuenta por cobrar al fideicomitente o beneficiario, siempre que la obligación por el respectivo tributo corresponda al fideicomitente o beneficiario, según la legislación tributaria. En este caso, la sociedad administradora debe realizar una justificación técnica sobre el tratamiento contable que se dará a las retenciones de acuerdo con la regulación aplicable, el cual debe mantener a disposición de la SFC, y revelarse en las notas a los estados financieros.

3.12.337.

Los gastos se originan de las actividades ordinarias del negocio surgidas de aquellas actividades relacionadas con el objeto establecido contractualmente, como producto de los cambios en el valor razonable de los activos y los pasivos que, de acuerdo con las normas para el reconocimiento y medición, revelación y presentación de los hechos económicos contenidas en este Capítulo, se deban reconocer en el resultado del período y corresponden a intereses, comisiones, honorarios, pérdida en ventas de bienes, beneficios a empleados, impuestos, arrendamientos, deterioro del valor, entre otros.

3.12.338.

Los gastos también incluyen las erogaciones en que incurre el negocio para el desarrollo de su objeto, y de los cuales no se espera que se generen beneficios económicos en el futuro y por ende se reconocen en el resultado del negocio en el período en el que se dio el hecho económico.

3.12.339.

Por otra parte, los costos corresponden a erogaciones en que incurre el negocio para la adquisición o producción de bienes y servicios con la intención de que en el futuro se generen beneficios económicos y que se reconocen como un activo y se trasladan al resultado a medida que se generan los beneficios económicos o se encuentran deteriorados.

3.12.340.

Es de indicar, que sólo resulta procedente el registro de la comisión, cuando contractualmente se haya pactado que la misma está a cargo del negocio.

• **6.50.2 Reconocimiento y medición**

3.12.341.

La medición de los gastos de actividades ordinarias se realizará por la contraprestación entregada o por entregar. Los gastos son reconocidos cuando existe la probabilidad de que los beneficios económicos asociados salgan del negocio y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

• **6.50.3 Revelación**

3.12.342.

Para los gastos como mínimo se informará:

- a. El valor de cada categoría de gastos reconocida durante el período.
- b. El valor de los gastos producidos por intercambio de bienes o servicios.
- c. Para los negocios que administran portafolio de inversiones, se deberá informar los diferentes gastos provenientes de la venta de inversión, valoración de inversiones y/o derivados y diferencia en cambio.
- d. Con respecto a la pérdida en venta de bienes (como parte de las propiedades y equipo, propiedad de inversión, activos no corrientes mantenidos para la venta), se indicará el valor de venta, costo del bien y valor de pérdida del mismo.
- e. Si el negocio tiene a cargo el reconocimiento y/o pago de obligaciones laborales, se deberá detallar el valor de los gastos de personal y otros conceptos relacionados con los beneficios a empleados, indicando si el negocio se encuentra o no al día con los pagos de Seguridad Social. Igualmente, cuando sea aplicable se revelarán las principales suposiciones actuariales utilizadas referidas a la fecha del informe, incluyendo las tasas de descuento, tasas de incremento salarial y cualquier otra suposición actuarial significativa utilizada.
- f. En caso de que el gasto por concepto de honorarios sea material en relación al con el total de gastos, se deberá revelar los hechos generadores.
- g. Detalle de las partidas que integren rubros denominados "Diversos", "Otros" o "Varios", siempre que los mismos sean superiores al 20% dentro del grupo de cuentas y/o del elemento del informe financiero del negocio.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- h. Respecto al gasto por impuesto diferido se revelará el valor relacionado con el reconocimiento de las diferencias temporarias, así como los gastos producto de cambios en las tasas fiscales o por la aparición de nuevos impuestos. Igualmente se revelará el valor del gasto por impuestos relacionados con la aplicación retroactiva por efecto de un cambio en los criterios de reconocimiento y medición o de cambios normativos.
- i. Gastos derivados de errores de ejercicios anteriores, describiendo el error, su impacto en los ejercicios anteriores, su incidencia sobre los resultados de los ejercicios respectivos y el registro efectuado para subsanar dicho error.
- j. Los gastos que hayan sido afectados como consecuencia del cambio de los criterios de reconocimiento y medición o de cambios normativos, deberán hacer una referencia a la nota, donde se describirá el cambio y su impacto en la información financiera del negocio.
- k. Gastos de venta, de administración, de investigación y desarrollo, indicando los conceptos principales.
- l. Breve descripción para cada una de las provisiones constituidas o deterioros registrados, indicando las estimaciones y procedimientos de cálculo aplicados para la valoración de los correspondientes importes y los movimientos de las mismas, de acuerdo con la información requerida y reportada por el fideicomitente o inversionista.

6.60. OBLIGACIONES CONTINGENTES

6.60.1 Obligaciones contingentes

• Definición

3.12.343.

Una obligación contingente corresponde a una obligación posible surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir o no uno o más sucesos futuros inciertos que no estén enteramente bajo el control del negocio, es decir que existe una obligación legal o implícita posible pero incierta.

3.12.344.

Igualmente se reconocen obligaciones contingentes a efectos de control en los negocios cuando se tenga una obligación presente cuya cuantía no pueda ser medible con fiabilidad o dentro de evaluación de la misma no se considera probable que el negocio tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelarla.

3.12.345.

Cuando un negocio sea responsable de forma conjunta y solidaria, de una obligación, la parte de la deuda que se espera que cubran las otras partes se tratará como una obligación contingente.

3.12.346.

Las obligaciones contingentes deben ser evaluadas continuamente y como mínimo al final del período en que se informa, en caso de que la salida de recursos sea probable y su medición sea fiable se deben reconocer como provisiones.

3.12.347.

Se registrarán dentro del ~~Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión CUIF~~ en las cuentas de revelación de información financiera y deben ser reveladas en las notas complementarias a los negocios.

• 6.60.2 Revelación:

3.12.348.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Se deberá revelar la siguiente información:

- a. Una descripción de la naturaleza de la Obligación contingente,
- b. Una estimación del impacto en la información financiera del negocio, la indicación de las incertidumbres relacionadas con el valor o las fechas de salida de recursos y la posibilidad de cualquier reembolso; lo anterior, en la medida en que sea practicable obtener la información; y
- c. El hecho de que sea impracticable revelar una o más de las informaciones contenidas en el ítem anterior.

6.70. DERECHOS CONTINGENTES

6.70.1 Derechos contingentes

• Definición

3.12.349.

Un derecho contingente corresponde a un derecho posible surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir o no uno o más sucesos futuros inciertos que no estén enteramente bajo el control del negocio, es decir, que existe un derecho legal o implícito posible pero incierto. Se consideran derechos contingentes los activos recibidos cuya transferencia se sujeta a condición o plazo y las garantías recibidas para respaldar el cumplimiento de obligaciones a favor del negocio, entre otros.

3.12.350.

Los derechos contingentes deben ser evaluados continuamente y como mínimo al final del período en que se informa, con el fin de asegurar que ~~la evolución~~ se refleje apropiadamente en la información financiera del negocio, según su evolución.

~~Se registrarán~~ 3.12.351.

Los derechos contingentes se deben registrar dentro del ~~Catálogo Único para Fines de Supervisión~~ CUIF y deben ser ~~reveladas~~ revelados en las notas complementarias a los negocios.

• 6.70.2 Revelación

3.12.352.

Los negocios deberán considerar las siguientes reglas para la revelación de los derechos contingentes:

- a. Una descripción de la naturaleza del derecho contingente;
- b. Una estimación del impacto en la información financiera del negocio, la indicación de las incertidumbres relacionadas con el valor o las fechas de entrada de recursos, lo anterior, en la medida en que sea practicable obtener la información; y
- c. El hecho de que sea impracticable revelar una o más de las informaciones contenidas en el ítem anterior.

6.90. INFORMACIÓN DE CONTROL

Información de control

3.12.353.

Corresponde a información que por su naturaleza no afecta ni podría llegar a afectar la situación financiera del negocio, tales como las gestiones que realiza el administrador en

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

la ejecución del contrato y que no implican derechos u obligaciones para el negocio de acuerdo con lo establecido en este marco. Incluye entre otros, los certificados o garantías expedidas en los negocios, los montos por recaudar sobre títulos o derechos de contenido económico, los cálculos actuariales en los negocios de tesorería de los pasivos pensiones y el valor fiscal de los bienes administrados, en los casos que aplique.

3.12.354.

La información de control no puede emplearse como un sustituto para omitir la presentación de información que de acuerdo con las normas técnicas establecidas en este marco exigen su reconocimiento y medición en los ~~informes financieros con fines de supervisión~~IFFS.

3.12.355.

Se registrarán dentro del ~~Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión~~CUIF en las cuentas de revelación de información financiera y deben ser reveladas en las notas complementarias a los negocios.

3.12.356.

Si a juicio del administrador requiere el registro de información adicional para efectos de control interno, tales como las limitaciones o restricciones en los derechos fiduciarios y el monto de comisión adeudada cuando no está a cargo del negocio, la administración puede continuar con el registro de dicha información a efectos de “control” realizando las respectivas revelaciones.

REVELACIONES ADICIONALES EN LAS NOTAS

3.12.357.

Las primeras notas revelarán la siguiente información:

7.4 Negocio sobre el que se informa.

3.12.358.

Se deberá incluir como mínimo, la siguiente información:

- a. Nombre de la entidad que informa (Sociedad Administradora).
- b. Código del negocio (Tipo, subtipo y código de acuerdo con el Módulo de Registro si aplica)
- c. Nombre del negocio.
- d. Tipo de contrato o negocio (Encargo fiduciario, Fiducia Mercantil, administración de portafolios).
- e. Fecha de celebración del contrato.
- f. Fecha de vencimiento del contrato.
- g. Si el contrato corresponde a un contrato de prestación masiva o contrato de adhesión, se solicita indicar la fecha de aprobación de dicho contrato por parte de la SFC.
- h. Fecha de inicio de operaciones.
- i. Resumen del objeto del negocio.
- j. Nombre de las partes involucradas en el contrato de administración: fideicomitente, beneficiario o inversionista en caso de otros vehículos no fiduciarios, cesionarios de beneficio, acreedores garantizados, entre otros. (en concordancia con lo reportado en el módulo de registro de negocios de la SFC si aplica).
- k. Fechas y resumen de los principales otrosíes y prórrogas al contrato.
- l. Fecha de la última rendición de cuentas y periodicidad de la misma.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- m. Estado actual del negocio (en liquidación, activo o inactivo). En el caso de negocios cuyo estado liquidatorio y/o inactivo sea prolongado se deberá revelar los motivos de tal circunstancia.
- n. Naturaleza de los recursos administrados (públicos o privados).
- o. En el caso de negocios que administren subsidios de interés social, se deberá revelar el nombre de la entidad que otorga los subsidios y el nombre del oferente del proyecto, la cantidad de subsidios administrados y el valor de los mismos.
- p. Para los negocios de Fiducia Inmobiliaria se debe revelar el nombre del oferente y/o constructor del proyecto a desarrollar.
- q. En caso de negocios de administración de remanentes, se deberá revelar el nombre del ente liquidado y de la entidad que lo sustituyó como fideicomitente, beneficiario o inversionista.
- r. Tratándose de negocios de fiducia en garantía se deberá revelar el o los nombres de los acreedores garantizados.
- s. En caso de que el cumplimiento del objeto social del negocio esté condicionado o interrelacionado con otros negocios, gestionados por la misma sociedad administradora o por otras, se revelará nombre y código de dichos negocios, indicando brevemente la forma en que se encuentran relacionados, así como el nombre del administrador del otro negocio.
- t. Los negocios constituidos en virtud de un acuerdo consorcial o de una unión temporal, deberán revelar el nombre de cada participante del consorcio, unión temporal o cualquier otra forma de colaboración empresarial.
- u. Relación de órganos de administración y/o control con que cuente el negocio (comités, interventor, auditor, entre otros).

7.2. Resumen de las políticas contables y cambios en las estimaciones

3.12.359.

Se deberán revelar las políticas, criterios que la entidad observa en el tratamiento de los hechos económicos de cada negocio que sean relevantes para la comprensión de la información financiera. Las mismas deben ser consistentes con las partidas que integran la información financiera del negocio y deberán estar acordes con el presente marco normativo, así como otras normas especiales expedidas por la SFC, sus cambios y actualizaciones.

3.12.360.

Las políticas y criterios contables deben guardar coherencia con el objeto mismo del negocio. Si bien, es lógico que algunas políticas apliquen de forma transversal para diferentes tipos de negocios, dichas políticas deben ser evaluadas para que se adapten a las particularidades propias de cada negocio. Así mismo, se incluirán las políticas en materia de gestión de riesgos para el mismo.

3.12.361.

En ausencia de normas que sean aplicables específicamente a una transacción, a otros hechos, o a condiciones particulares y de acuerdo con el presente marco, en ausencia de una instrucción del fideicomitente o inversionista en caso de otros vehículos no fiduciarios, y en ausencia de tratamientos similares previstos en otros marcos vigentes en Colombia, la administración aplicará los criterios de reconocimiento y medición que considere le permiten suministrar información comprensible, pertinente y confiable.

3.12.362.

En los casos en los que políticas equivalgan inequívocamente a la literalidad de una norma especial proferida por la SFC, bastará con enunciar la norma y su aplicación en vez de realizar una transcripción literal de la misma.

3.12.363.

Se deberá incluir como mínimo:

3.12.364.

Las bases para la preparación de los Reportes de Información Financiera, y las políticas contables específicas utilizadas. Los negocios revelarán sus políticas contables

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

incluyendo aquellas sobre las que se considere que su revelación ayudará a los usuarios a comprender la forma en la que las transacciones, otros sucesos y mediciones se reflejan en la información presentada sobre el desempeño y la situación financiera.

3.12.365.

Uso de supuestos o estimaciones. Se deberá revelar en una nota separada si al preparar la información financiera se realizaron juicios, diferentes de aquellos que involucren estimaciones, que se hayan realizado en el proceso de reconocimiento y medición de las operaciones del negocio y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los reportes de información Financiera, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas.

3.12.366.

Igualmente los supuestos realizados acerca del futuro y otras causas de incertidumbre en la estimación al final del periodo sobre el que se informa, que tengan riesgo material de ocasionar ajustes significativos en el valor de los elementos de los estados financieros dentro del periodo siguiente y las limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo o administrativo que tienen impacto en el desarrollo normal del proceso de generación de los ~~informes financieros con fines de supervisión~~ IFFS o en la consistencia y razonabilidad de las cifras.

3.12.367.

La nota que resume las políticas contables aplicadas a cada negocio, deberá contener un apartado exclusivo para indicar los cambios de políticas contables realizados en el periodo. Es importante que la administración diferencie claramente aquellos cambios de políticas contables con los cambios de estimaciones o correcciones de errores de ejercicios anteriores.

3.12.368.

Se considera un cambio de política contable sólo si tal cambio es exigido por una norma especial o si la misma lleva a presentar la información financiera de una forma más comprensible, pertinente y confiable sobre los efectos de las transacciones y hechos económicos.

3.12.369.

Cuando se genere un cambio en las políticas contables que tenga efecto en el ejercicio actual o en el ejercicio anterior, bien porque se modifique una norma que regule el tratamiento del elemento o determinada transacción o evento, o bien porque la administración, fideicomitente y/o beneficiario, o inversionista por razones debidamente justificadas decidan modificar una política, se deberá presentar, junto con la naturaleza y razones del cambio una descripción del cambio producido y sus efectos sobre el ejercicio actual.

3.12.370.

Para los negocios que administren inversiones diferentes a participaciones en fondos de inversión colectiva se requiere informar las políticas de administración de riesgo.

7.3.-Eventos posteriores

3.12.371.

Se deben revelar los hechos económicos realizados luego de la fecha de corte, que puedan afectar la situación financiera y las perspectivas del negocio tales como:

- a. Eventos o cambios de circunstancias que alteren las bases utilizadas para estimar las obligaciones contingentes
- b. Incumplimientos contractuales;
- c. Cambios en las normas legales aplicables al negocio o a sus operaciones.
- d. Compromisos especiales relativos a transacciones y operaciones futuras que puedan tener un efecto importante, adverso o favorable a los intereses del negocio, con indicación de su valor.

NORMAS PARA NEGOCIOS FIDUCIARIOS ESPECIALES

3.12.372.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Los negocios fiduciarios que se citan a continuación deberán considerar los siguientes lineamientos para ~~reconocimiento-de-el~~ reconocimiento y reporte de sus operaciones:

Patrimonios autónomos de concesiones

3.12.373.

Los fideicomisos vigentes, diferentes de las asociaciones público-privadas de que trata la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios, que contractualmente tengan la instrucción de llevar el control del desarrollo del activo de infraestructura de la concesionaria podrán aplicar el modelo de activo intangible definido en la CINIIF 12 - Acuerdos de Concesión de Servicios, a menos que contractualmente se pacte el reconocimiento bajo el modelo del instrumento financiero según la citada norma. Los contratos que se firmen con posterioridad a la emisión del presente Capítulo deberán aplicar las guías para la contabilización de los acuerdos de concesión de servicios públicos a un operador privado, establecidas en la Interpretación CINIIF 12 - Acuerdos de concesión de servicios, incluida en el anexo de las normas aplicables a los preparadores de información financiera del Grupo 1 bajo NIIF del Decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones.

3.12.374.

El negocio de concesión deberá revelar la información que se exija en este Capítulo para cada uno de los elementos que se reconozcan.

Comercialización de participaciones fiduciarias

3.12.375.

Los negocios fiduciarios que tienen dentro de su objeto la comercialización de participaciones fiduciarias deberán considerar, en adición a las instrucciones de esta norma, los siguientes aspectos:

3.12.376.

Durante la fase de construcción, la sociedad fiduciaria deberá registrar de forma detallada los principales rubros de costos que sean capitalizables a través de las cuentas de construcciones en curso del rubro de propiedades y equipo.

3.12.377.

A partir de la etapa de operación, los bienes que componen el proyecto deberán reconocerse en las cuentas correspondientes de forma desagregada, las cuales, dependiendo de las condiciones particulares de la actividad a desarrollar con estos bienes, corresponderán a cuentas de propiedades de inversión (por ejemplo, oficinas o centros comerciales cuyas rentas se deriven de arriendos) o propiedades y equipo (por ejemplo, el desarrollo de la actividad hotelera).

3.12.378.

Los recursos recibidos de las diferentes fuentes deberán estar adecuadamente identificados y clasificados. En este sentido, se deberán detallar los recursos relacionados con créditos, aportes del fideicomitente y recursos entregados por terceros en virtud de la comercialización de las participaciones. Éstas últimas deberán registrarse como un pasivo hasta que se inicie la etapa de operación o se cumplan las condiciones para que el partícipe pueda ejercer los derechos económicos y políticos en su calidad de beneficiario, momento en la cual, deberán ser reclasificados al patrimonio.

3.12.379.

La sociedad fiduciaria deberá llevar de forma permanente en los registros del negocio fiduciario un discriminado por tercero que permita controlar los recursos que recibe a cualquier título, así como de los créditos a favor u obligaciones en contra, de cada uno de los partícipes del proyecto.

• **Revelación:**

3.12.380.

Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos del deber de información establecido en otras normas, se deberá revelar:

- Políticas contables de todas las condiciones particulares del negocio fiduciario que puedan afectar el reconocimiento de los hechos económicos que se derivan del negocio.
- El número de participaciones a comercializar, número de participaciones comercializadas, valor recaudado y valor pendiente de recaudo.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

3.12.381.

Como ya se señaló, los negocios deberán reconocer sus operaciones en la moneda funcional que es el peso colombiano. Así pues, la moneda de registro en sus libros de contabilidad y de presentación de sus ~~informes financieros con fines de supervisión~~ IFFS será el peso colombiano.

3.12.382.

En el reconocimiento inicial, los saldos de los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se convertirán al peso colombiano utilizando la tasa de cambio de la fecha de reconocimiento, entendida como la tasa de cambio de la fecha del contrato, de la entrega del activo o cesión del pasivo.

3.12.383.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, se aplicarán las siguientes reglas para la conversión de los saldos de los activos y pasivos nominados en moneda extranjera al peso colombiano:

a. Los activos y pasivos de carácter monetario se convertirán al tipo de cambio de cierre, entendido como la tasa de cambio de la fecha a que se refieren los ~~informes financieros con fines de supervisión~~ IFFS.

a-b. Los activos y pasivos no monetarios valorados al costo histórico se convertirán a la tasa de cambio de la fecha de adquisición.

b-c. Las partidas no monetarias valoradas al valor razonable se convertirán a la tasa de cambio de la fecha en que se determina su valor razonable.

c-d. Los ingresos y gastos se convertirán aplicando la tasa de cambio media del período para todas las operaciones realizadas en el mismo, salvo que haya sufrido variaciones significativas. Las amortizaciones se convertirán al tipo de cambio aplicado al correspondiente elemento de los estados financieros.

d-e. Las diferencias de cambio surgidas se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, con la excepción de aquellas diferencias generadas en partidas no monetarias valoradas por su valor razonable o costo revaluado cuyo ajuste a dicho valor se deba reconocer en patrimonio neto de acuerdo con las normas de este Capítulo, por lo cual se requiere revelar de forma separada el componente del ajuste en cambio de la revalorización del respectivo elemento.

SOPORTES

3.12.384.

Los hechos económicos deben documentarse mediante soportes, de orígenes internos o externos, debidamente fechados y autorizados por quienes intervengan en ellos o los elaboren y cumpliendo los requisitos legales que le sean aplicables

3.12.385.

Los soportes deben acompañar los comprobantes de contabilidad registrados en el sistema de información, conservarse archivados en orden cronológico y de tal manera que sea posible su verificación. Los soportes pueden conservarse en el idioma en el cual se hayan otorgado, así como ser utilizados para registrar las operaciones.

FIRMAS

3.12.386.

Los reportes de información financiera remitidos a esta Superintendencia deberán estar firmados por el representante legal, el contador y el revisor fiscal designado para la sociedad administradora.

3.12.387.

Mediante la firma de los Reportes de Información Financiera, se manifiesta que la información financiera preparada y presentada se encuentra dentro del marco aplicable de conformidad con lo establecido en las normas contenidas en el presente documento

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

y que las cifras en ellos reflejan de forma fidedigna los hechos económicos del negocio a la fecha del informe.

ESTADOS FINANCIEROS EN LA RENDICIÓN DE CUENTAS DE LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS

3.12.388.

Los estados financieros de propósito especial de fin de ejercicio de los negocios fiduciarios administrados por las sociedades fiduciarias, junto con las respectivas notas, ~~cuando éstos deban ser preparados en virtud de lo previsto en el numeral 2.1.1. del Capítulo IX de la Circular Básica Contable y Financiera,~~ deberán hacer parte de la rendición de cuentas, así ~~mismocomo~~ el dictamen elaborado por el revisor fiscal para los negocios fiduciarios sobre el cual el órgano de fiscalización haya emitido opinión al respectivo corte, conforme a lo previsto en el ~~subnumeral 3.3.3.7 del~~ capítulo III, ~~del~~ título I, ~~de la~~ parte I de la Circular Básica Jurídica.

3.12.389.

Considerando que la fecha de rendición de cuentas no necesariamente coincide con el final del período de preparación de los estados financieros, éstos deberán hacer parte de la rendición de cuentas más próxima. En los demás casos la rendición de cuentas deberá acompañarse de la información financiera con fines de supervisión del ~~Catálogo~~ CUIF.

3.12.390.

Las entidades que de acuerdo con lo dispuesto en ~~el Título Cuarto,~~ artículo 11.2.4.1.2 del Decreto 2555 de 2010, deban someter sus estados financieros a autorización por parte de la ~~Superintendencia Financiera de Colombia~~ SFC para su posterior aprobación por parte de las asambleas de accionistas, juntas de socios o asamblea de asociados, deberán informar aquellos aspectos relativos al negocio que se hayan descrito en la respectiva comunicación de autorización, excepto aquellos que revistan importancia material los cuales deben ser comunicados de manera inmediata, en la rendición más próxima a la emisión de la autorización por parte de esta SFC.

3.12.391.

Es conveniente indicar que los ajustes que impliquen la retrasmisión de los informes financieros reportados en el ~~catálogo con fines de supervisión~~ CUIF de fin de ejercicio de los negocios fiduciarios, generan la necesidad de comunicar los cambios realizados por la administración a los fideicomitentes y beneficiarios.

NORMAS ESPECIALES PARA NEGOCIOS QUE ADMINISTRAN REMANENTES

3.12.392.

Los negocios fiduciarios especiales que administren recursos remanentes de entidades liquidadas deberán considerar los siguientes lineamientos:

42.4 Patrimonios autónomos de remanentes

3.12.393.

Para el caso específico de fideicomisos que administren recursos remanentes de entidades liquidadas³ que no cumplen con el principio de negocio en marcha, se deberán tener en cuenta los lineamientos citados enseguida y cumplir de forma supletiva con las instrucciones del Decreto 2101 de 2016 que adicionó el título 5 del libro 1 de la parte 1 del Decreto 2420 de 2015 y demás normas que regulen el reconocimiento, medición, presentación y revelación de información financiera de una entidad en liquidación que establezca el Gobierno Nacional.

3.12.394.

Los bienes y obligaciones recibidos de la entidad liquidada se deberán contabilizar por el valor reconocido en los estados financieros de cierre de la liquidación, debiendo realizar su correspondiente medición al valor de realización, siempre que este último pueda ser medido de manera fiable.

3.12.395.

³ Entendidos éstos como los patrimonios autónomos constituidos a la terminación del plazo de liquidación de conformidad con las disposiciones legales vigentes, para transferir activos de la Liquidación con el fin de que se enajenen y su producto se destine a pagar los pasivos y contingencias de la entidad en liquidación.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Para el efecto se deberán reconocer como activos del negocio el valor de los aportes en dinero o especie por su valor de realización, podrán reconocerse títulos, inmuebles, cuentas por cobrar, etc.

3.12.396.

Por su parte los pasivos recibidos se reconocerán por su valor de liquidación según la resolución de reconocimiento de acreencias que le sea suministrada por parte del liquidador. En virtud de lo anterior, si los remanentes recibidos son de naturaleza deficitaria (obligaciones mayores a los activos reconocidos), el negocio deberá reflejar dicha situación, presentando saldo de naturaleza débito en las cuentas del patrimonio.

3.12.397.

Todos los bienes, derechos y obligaciones recibidos de la Entidad liquidada deberán estar adecuadamente soportados, en caso de recibir activos o pasivos registrados en los estados financieros de cierre de la entidad liquidada que no cuenten con el soporte idóneo que sustente su valor de registro, se deberán iniciar acciones encaminadas a la depuración de los saldos recibidos de forma que los hechos económicos sean reconocidos y medidos de acuerdo [acon](#) lo establecido en esta norma.

3.12.398.

Para el caso de pasivos estimados recibidos de la entidad liquidada, relacionados con procesos judiciales en contra de la entidad, pendientes de decisión judicial y que hayan sido instaurados con anterioridad al cierre de la liquidación, respecto de los cuales el liquidador realizó la individualización y provisión de la contingencia, se registrará como "Provisiones" del valor determinado por el liquidador para cada proceso judicial en curso y atenderlos conforme a la prelación legal de pagos.

3.12.399.

La diferencia entre el valor de la pretensión del proceso y el valor de la provisión determinada y soportada técnicamente por el liquidador y entregada al patrimonio que administra el remanente, serán reconocidas en cuentas de control de forma individualizada y revelada en las notas.

3.12.400.

Para aquellos patrimonios autónomos en los que contractualmente se establezca la insuficiencia de recursos para la atención de las obligaciones del patrimonio autónomo, estos serán asumidos por parte de un tercero (por ej. La Nación, los Ministerios, etc.), en ningún caso se podrán registrar cuentas por cobrar a dicho tercero hasta que se tenga certeza de la existencia de la obligación de giro de recursos y su exigibilidad por parte del fideicomiso, lo anterior considerando que esta situación representa un bien contingente del negocio que sólo será objeto de revelación en las notas a los estados financieros.

• Revelación

3.12.401.

Los negocios fiduciarios que administran remanentes de entidades públicas liquidadas deberán revelar si están obligados a reportar información financiera a la Contaduría General de la Nación, así como el organismo al que está asignada la supervisión de los derechos en fideicomiso.

3.12.402.

Se deberá revelar en las notas a los estados financieros, la existencia o no de reservas dinerarias o en inversiones para la atención de las provisiones u obligaciones contingentes recibidas, que estén relacionadas con procesos judiciales en contra, indicando los bienes que componen dichas reservas y la instrucción prevista en el contrato en caso de que las mismas sean deficitarias, si las mismas existieran.

3.12.403.

Informar quién asumirá el pago de los procesos judiciales recibidos con posterioridad al inicio del negocio fiduciario (ya sea patrimonio autónomo u otro tercero según lo definido en el contrato o normatividad vigente).

INSTRUCCIONES ESPECIALES APLICABLES A LA ACTIVIDAD DE CUSTODIA DE VALORES

3.12.404.

Las sociedades fiduciarias autorizadas para ejercer la custodia de valores establecida en el libro 37 de la parte 2 del Decreto 2555 de 2010 deben aplicar las instrucciones

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

contenidas ~~en el presente numeral~~entre los párrafos 3.12.404. y 3.12.408. para el reporte de información financiera de las actividades de custodia de valores.

Principios

3.12.405.

Los custodios de valores autorizados deben llevar la contabilidad de la actividad de custodia separada de la contabilidad de la entidad y de los demás negocios administrados, para lo cual deben llevar el registro de las operaciones realizadas en cumplimiento de ~~la~~estas actividades.

3.12.406.

La información contable de las actividades de custodia de valores se debe reportar en las cuentas de orden del ~~Catálogo Único de Información Financiera con fines de supervisión~~CUIF del respectivo custodio de valores, de manera consolidada para cada una de las actividades de custodia de valores.

3.12.407.

En cumplimiento del marco técnico normativo para la presentación de estados financieros, las sociedades fiduciarias que realizan la actividad de custodia deben detallar la naturaleza de las operaciones que desarrollan, así como sus principales actividades, revelando el monto y características principales de los recursos custodiados conforme a la información reportada en sus cuentas de revelación de información financiera - control.

3.12.408.

Para el reporte de la información financiera de las actividades de custodia de valores descritas en los subnumerales 13.1, 13.2, 13.3 y 13.4 del capítulo VI del título IV de la parte III de la Circular Básica Jurídica, se debe registrar en las cuentas de revelación de información financiera del ~~Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión~~CUIF lo siguiente:

- a. ~~13.3.1.~~El monto del efectivo.
- b. ~~13.3.2.~~El saldo de los valores custodiados según el valor indicativo de mercado de estos.
- c. ~~13.3.3.~~El valor de los derechos económicos actualmente exigibles, derivados de los valores custodiados, que estén pendientes de cobro.