

TECNOLÓGICO COREDI	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	CÓDIGO	PPE001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

INTRODUCCIÓN.

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

1. OBJETIVO.

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

2. ALCANCE.

Esta política abarcará la contabilidad de las propiedades, planta y equipo, así como, a las *propiedades de inversión* cuyo *valor razonable* no se pueda establecer sin un costo o esfuerzo desproporcionado; y que por lo tanto no irán dentro de las propiedades de inversión, sino que se incorporarán en esta política, como propiedad planta y equipo.

Dentro del alcance de la presente política, la entidad reconocerá como Propiedades, planta y equipo, aquellos activos tangibles que se conservan para el suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros, de acuerdo a las propiedades de inversión cuyo valor razonable no se pueda medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, o para fines de la administración y se esperan usar por más de un año.

Algunos ejemplos que caben dentro del alcance de esta política podemos encontrar:

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

TECNOLÓGICO COREDI	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	CÓDIGO	PPE001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

También se contabilizan como propiedad, planta y equipo los bienes recibidos en comodato que cumplan con la definición de activo establecida en el literal a) del párrafo 2.15, sección 2 – Conceptos y Principios generales – de la NIIF para PYMES, o las normas que le modifiquen, regulen o sustituyan.

No aplica para:

- Los terrenos o edificaciones que trata la política propiedades de inversión.
- Los activos recibidos a título de concesión.
- Construcción de activos fijos para terceros bajo la modalidad de contratos de construcción.
- Bienes que no cumplen los criterios de reconocimiento definidos para los elementos de Propiedades, Planta y Equipo.

3. RECONOCIMIENTO

Con base en lo establecido en el párrafo 17.4 de la NIIF para PYMES; la entidad aplicará los siguientes criterios (a) y (b) de reconocimiento, incorporación en los estados financieros, para determinar si se reconoce, Incorpora o no un elemento de propiedades, planta o equipo.

Por lo tanto, el Tecnológico COREDI reconocerá el *costo* o valor económico de adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo como un activo, sólo si cumple con los dos siguientes requisitos:

- Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con ese elemento catalogado como propiedad, planta y equipo, y
- El costo o valor económico del elemento puede medirse con fiabilidad.
- Se espere utilizar en el giro normal de los negocios del Tecnológico COREDI en un período superior a un año.
- El Tecnológico COREDI ha recibido los riesgos y beneficios inherentes al activo independientemente de la titularidad jurídica.

4. MEDICIÓN INICIAL

TECNOLÓGICO COREDI	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	CÓDIGO	PPE001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

El Tecnológico COREDI registrará las partidas de propiedades, planta y equipo por su *costo* en el momento del reconocimiento inicial, adquisición o incorporación del elemento en los estados financieros, para los activos que su valor es *cero* (0) en libros se les incorpora con el valor de uso o valor de mercado.

El costo se compone de:

1. El precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas.
2. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Rectoría. Estos costos pueden incluir los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.
3. La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre la entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Los valores económicos asociados con las operaciones durante la construcción o desarrollo de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerán en resultados si dichas operaciones *no son necesarias* para ubicar el elemento de propiedad, planta y equipo, en su lugar y condiciones de funcionamiento previstos.

Si al adquirir el elemento de propiedad, planta y equipo; su pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito; el costo es el *valor presente* de todos los pagos futuros.

4. MEDICIÓN POSTERIOR

La entidad medirá todas las partidas de propiedades, planta y equipo, después de su reconocimiento inicial, después de adquirirlas, al *costo menos la depreciación acumulada* y cualquier *pérdida por deterioro* del valor acumulado.

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

TECNOLÓGICO COREDI	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	CÓDIGO	PPE001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

CLASE DE EROGACIÓN	CLASIFICACIÓN	RECONOCIMIENTO
Mantenimiento	Preventivo y correctivo normal	Gasto.
	Significativo pero sin generar beneficios económicos adicionales.	Gasto.
Reparaciones	Poco significativos y/o normales.	Gasto.
	Significativos y que generan algunos beneficios económicos adicionales.	Gasto
Adiciones	Separable e identificable al activo.	Es un activo distinto, asociado al activo principal y se deberá depreciar durante la vida útil estimada de la adición.
	Identificable pero no separable y genera beneficios económicos adicionales.	Mayor valor del activo, deberá depreciarse con el resto del activo, durante lo que falte de la vida útil recalculada del activo original.
	Identificable pero no separable y no genera beneficios económicos adicionales	Mayor valor del activo, deberá depreciarse con el resto del activo durante la vida útil faltante de activo original.
CLASE DE EROGACIÓN	CLASIFICACIÓN	RECONOCIMIENTO

TECNOLÓGICO COREDI	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	CÓDIGO	PPE001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

Mejoras	Implica: 1) Cambio de partes, o 2) adiciones en el activo.	Se reconoce si: 1) Se descarga el costo de la parte cambiada y se reconoce la nueva, 2) Si se cumplen las condiciones de las adiciones.
----------------	--	---

6. DEPRECIACIÓN

La depreciación es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil. El Tecnológico COREDI, seleccionará un método de depreciación que refleje el patrón con base en el cual se espera consumir los beneficios económicos futuros del activo. El Tecnológico COREDI ha definido aplicar el método de depreciación de línea recta con las siguientes vidas útiles y valores residuales:

Tipo de Activo	Vida Útil	Valor Residual
Edificios	50 años	Entre 0% y 0%
Muebles y Enseres	15 Años	Entre 0% y 0%
Equipo de Cómputo y comunicaciones	5 Años	Entre 0% y 0%
Maquinaria y Equipo	20 Años	Entre 0% y 0%
Vehículos	10 Años	Entre 0% y 0%
Equipos de comedor, cocina, y hotelería	3 Años	Entre 0% y 0%

El importe depreciable de un activo equivale al costo del activo menos el valor residual.

TECNOLÓGICO COREDI	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	CÓDIGO	PPE001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

El valor residual es el importe estimado que una entidad podría obtener en el momento presente por la disposición de un activo, después de deducir los costos de disposición estimados, si el activo hubiera alcanzado ya la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

El cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el resultado, a menos que otra política basada en la NIIF para PYMES o en las normas que le adicionen, modifiquen o sustituyan; requiera que el cargo por depreciación se reconozca como parte del costo de un activo.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración. La depreciación de un activo cesa cuando se da de *baja en cuentas*.

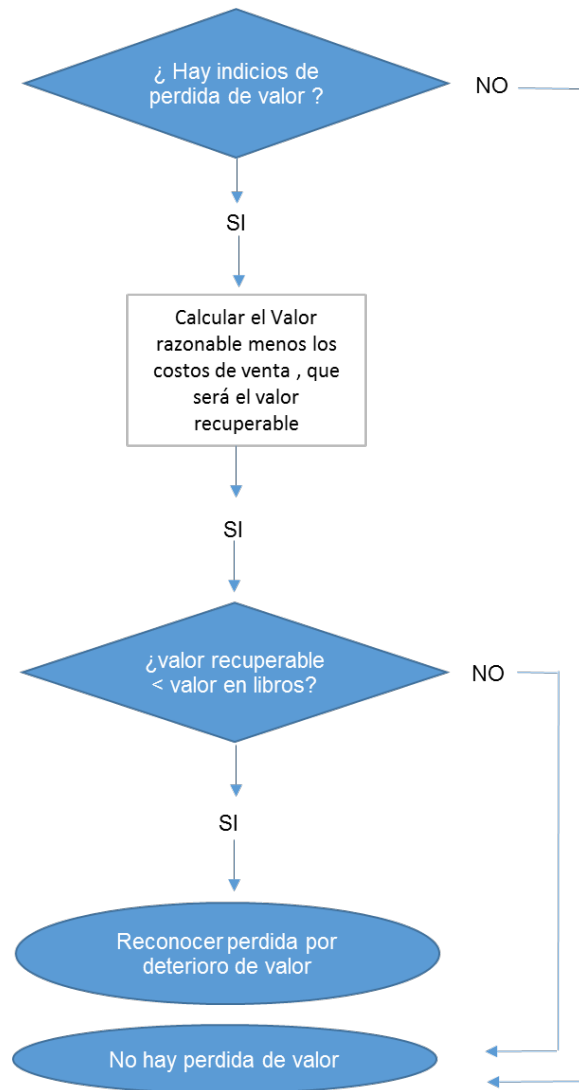
7. DETERIORO DEL VALOR

En cada fecha sobre la que se informa; El Tecnológico COREDI evaluará si sus activos clasificados como propiedades, planta y equipos se han visto deteriorados. De ser así; la entidad reconocerá, medirá y revelará dicho deterioro; con base en lo establecido en la NIIF para PYMES y en especial en la sección 27 – Deterioro del Valor de los Activos - .

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

CÁLCULO DETERIORO DE VALOR PARA PPYE.

TECNOLÓGICO COREDI	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	CÓDIGO	PPE001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014



TECNOLÓGICO COREDI	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	CÓDIGO	PPE001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

Es decir, se procederá así:

a) Analizar la existencia de indicios de pérdida de valor para los elementos de Propiedades, Planta y Equipo con base en los siguientes parámetros:

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

TECNOLÓGICO COREDI	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	CÓDIGO	PPE001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

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

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

8. BAJA EN CUENTAS

Un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas por las siguientes razones:

- Por su disposición
- Por no obtención de beneficios económicos futuros por su uso o por su disposición.

TECNOLÓGICO COREDI	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	CÓDIGO	PPE001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

Al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se reconoce dicha pérdida en el resultado del período.

9. REVELACIONES

El Tecnológico COREDI revelará para cada categoría de elementos de propiedad, planta y equipo, la siguiente información:

- a. Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto.
- b. Los métodos de depreciación utilizados.
- c. Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.
- d. El importe bruto en libros y la depreciación acumulada (agregada con pérdidas por deterioro del valor acumuladas), al principio y final del periodo sobre el que se informa.
- e. Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo sobre el que se informa, que muestre por separado:
 - Las adiciones realizadas.
 - Las disposiciones.
 - Las adquisiciones mediante *combinaciones de negocios*.
 - Las transferencias a propiedades de inversión, si una medición fiable del valor razonable pasa a estar disponible.
 - Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado de acuerdo con la Sección 27 de la NIIF para PYMES.
 - La depreciación.
 - Otros cambios.
- f. La existencia e importes en libros de las propiedades, planta y equipo a cuya titularidad la entidad tiene alguna restricción o que está pignorada como garantía de deudas.
- g. El importe de los compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo.

TECNOLÓGICO COREDI	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	CÓDIGO	PPE001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

10. REFERENCIA NORMATIVA.

- **Sección 17:** propiedades, planta y equipo

11. DEFINICIONES.

Importe en Libros: Es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Costo: Es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien el valor razonable de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o construcción o, cuando fuere aplicable, el importe que se atribuye a ese activo cuando se lo reconoce inicialmente de acuerdo con los requerimientos específicos de otras NIIF.

Importe Depreciable: Es el costo de un activo, u otro importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.

Depreciación: Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.

Valor Específico para una Entidad: Es el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera obtener del uso continuado de un activo y de su disposición al término de su vida útil, o bien de los desembolsos que espera realizar para cancelar un pasivo.

Valor Razonable: Es el importe por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Pérdida por Deterioro: Es el exceso del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable.

Valor Residual de un Activo: Es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

TECNOLÓGICO COREDI	MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO NIIF. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	CÓDIGO	PPE001
		VERSIÓN	001
		FECHA	Dic 31 2014

Vida útil: es

- a) El periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o
- b) El número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de una entidad.

Mercado Activo: Es un mercado en el que se dan todas las siguientes condiciones:

- a) Las partidas negociadas en el mercado son homogéneas;
- b) Normalmente se pueden encontrar en todo momento compradores y vendedores; y
- c) Los precios están disponibles al público.

Pérdida por Deterioro del Valor: Es la cantidad en que excede el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su importe recuperable.

Importe Recuperable: Es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso.

Valor en Uso: Es el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo o unidad generadora de efectivo.

VIGENCIA:

Esta política aplica a partir del 1 de enero de 2015 y deja sin efecto cualquier disposición que le sea contraria.

12. HISTORIAL DE CAMBIOS

Fecha anterior	versión	Cambio realizado