

Proceso de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera

NIIF

DESARROLLADORA FONTANAR S.A.S.



AGENDA



- ¿Quiénes somos?
- Tratamiento contable bajo PCGA anteriores, Decreto 2649 y 2650 de 1993
- Principales impactos en la aplicación de las NIIF
- Política de medición de la Propiedad de Inversión
- Distribución de Dividendos

¿Quiénes Somos?



+



+



Cultura Organizacional Cimento



SOMOS UNA
fábrica de momentos y espacios
ESPECTACULARES
que transforman
vidas y comunidades;
dejando huella.



Ser
LA OPCIÓN
FAVORITA
de todas las comunidades
en las que
PARTICIPAMOS.

Localización

Variante Chía - Cajicá



Fontanar Centro Comercial

Centro Comercial Regional ubicado sobre la autopista que comunica Bogotá con los municipios aledaños de la sabana.



Fontanar Centro Comercial

Apertura: octubre 2015
Área Construida: 134.618 m²
Área Rentable: 50.734 m²





2. Tratamiento contable bajo PCGA Anteriores



- ❖ El lote donde se realizó la construcción del Centro Comercial no es propiedad de Desarrolladora Fontanar
- ❖ La construcción fue reconocida como una **Mejora en Propiedad Ajena**
- ❖ La medición se realizó por su **costo histórico**



Costo Histórico

“es el que representa el importe original consumido u obtenido en efectivo, o en su equivalente, en el momento de realización de un hecho económico” (Art. 10 D.2649/93)

3. Principales Impactos de la aplicación de las NIIF

- i. Reclasificación de la mejora en bien ajeno como una Propiedad de Inversión
- ii. Incorporación o reconocimiento del terreno sobre el que se asienta como activo y pasivo en los estados financieros de Desarrolladora Fontanar
- iii. Costo atribuido en el ESFA



3. Principales Impactos de la aplicación de las NIIF

- i. Reclasificación de la mejora en bien ajeno como una Propiedad de Inversión



Propiedad de Inversión
NIC 40

Terrenos o edificios que se tienen para obtener **rentas** o apreciación de capital

Y **no** para la producción de bienes y servicios o la venta

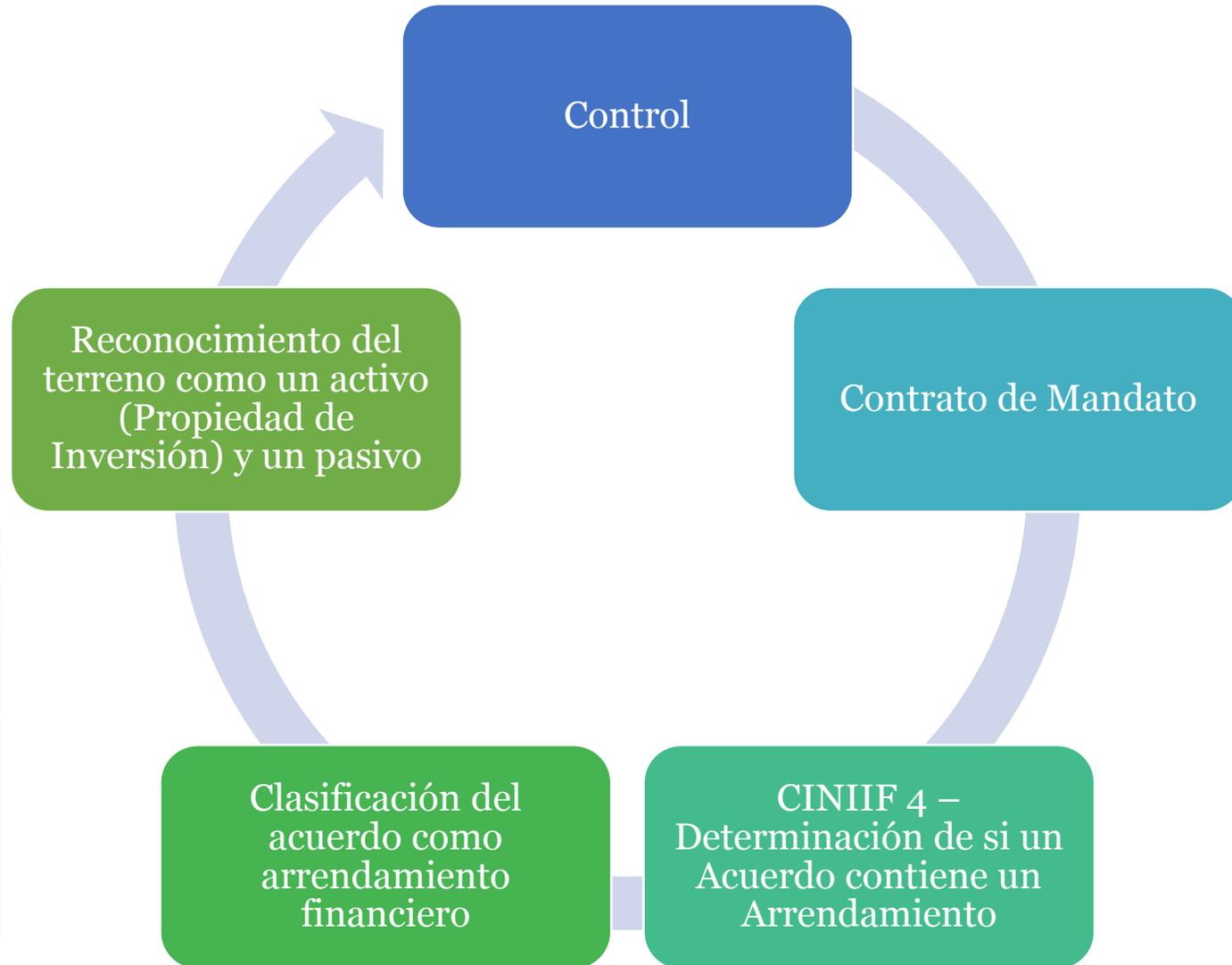
Propiedad, Planta y Equipo
NIC 16

Activos tangibles que posee una compañía para su uso en

Producción de bienes y servicios, **arrendarlos** o propósitos administrativos

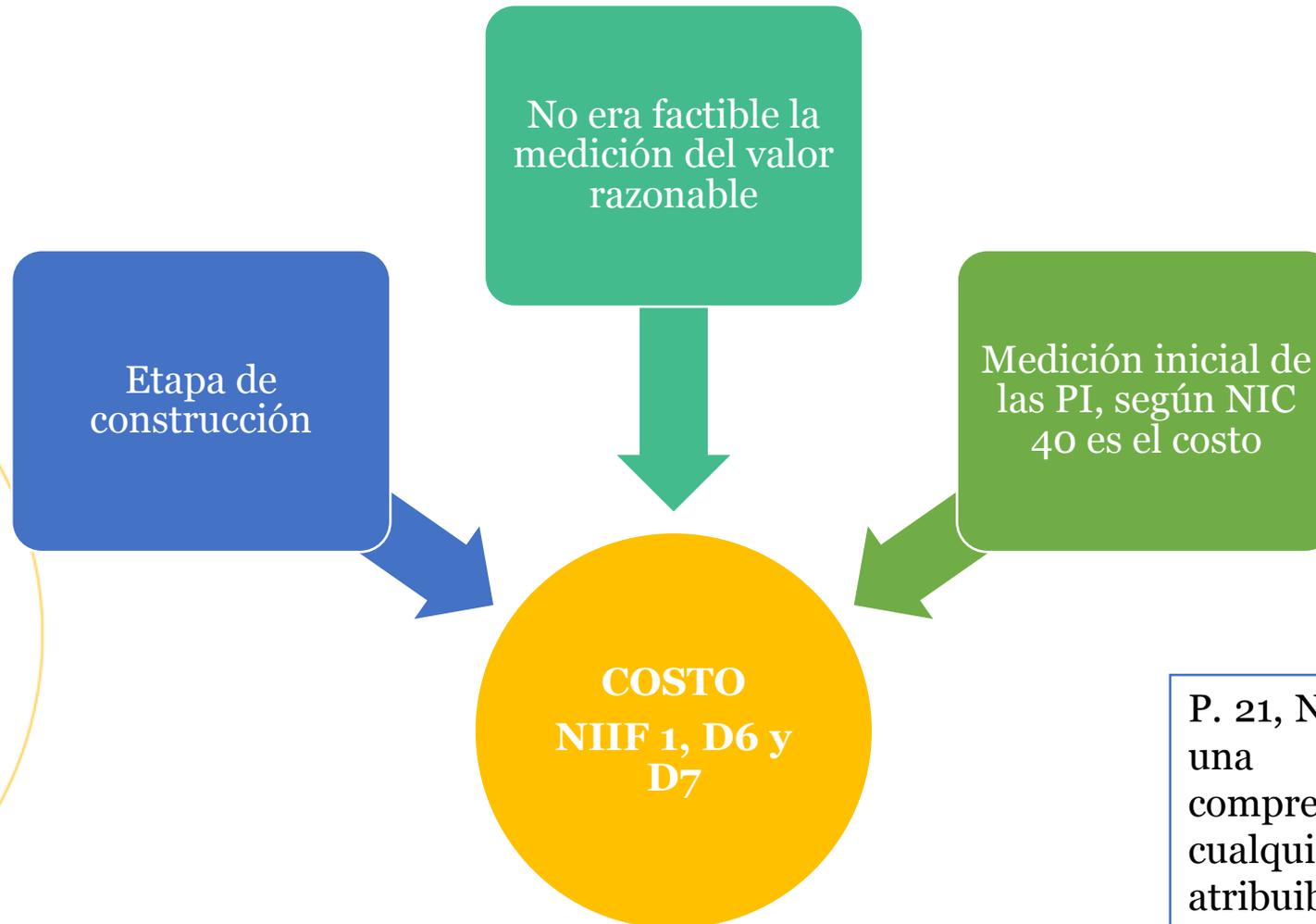
3. Principales Impactos de la aplicación de las NIIF

ii. Reconocimiento del terreno



3. Principales Impactos de la aplicación de las NIIF

iii. Costo atribuido



P. 21, NIC 40: El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

4. Política de medición de la Propiedad de Inversión

VALOR RAZONABLE

Difícil determinación del desgaste del centro comercial por medio de la depreciación

No es fácil determinar un patrón de consumo de los beneficios económicos

NIC 40 requiere la medición del valor razonable para las propiedades de inversión (p.32)

El valor razonable del centro comercial depende más del mercado que del uso

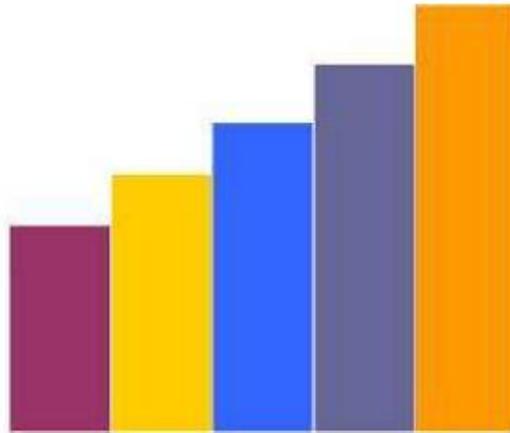


4. Política de medición de la Propiedad de Inversión

- Determinación del valor razonable



Jerarquía del valor Razonable



1. **Cotización en mercado activo**
(Cfr. Bolsas de Valores)
2. **Cotización en un mercado similar.**
3. **Flujo de caja contractual.**
4. **Modelo matemático** (estimación objetiva).
5. **Valoración experta.**
6. **Costo de adquisición.**
7. **Costo estimado** (valoración subjetiva).
8. **Referencia a otros métodos de valuación**
(Costo de reemplazo depreciado, métodos de índices de precios)
9. **Costo histórico**



Nivel 1



Nivel 2



Nivel 3

5. Distribución de dividendos

Concepto 115-057151 del 31.03.2016
Superintendencia de Sociedades

Es susceptibles de ser distribuidos como dividendo

- La ganancia determinada en el resultado del periodo, sin incluir las partidas que no se han realizado

Partidas no realizadas y por tanto no susceptibles de ser distribuidas

- Los componentes del ORI
- Valor razonable de las propiedades de inversión, propiedades planta y equipo y algunos instrumentos financieros
- Efecto en resultados del impuesto diferido



GRACIAS