

MEDELLÍN, COLOMBIA / SEPTIEMBRE 2014

VALORACIÓN DE LA PLANTA Y EQUIPO Y SUS EFECTOS POSITIVOS BAJO EL MODELO IVS*

JUAN JOSÉ ORTIZ-ECHEVERRI

Estudiante de último semestre de Contaduría Pública,
Universidad de Antioquia.
Correo electrónico: juanortize91@hotmail.com

LAURA ISABEL SERNA-VÁSQUEZ

Estudiante de último semestre de Contaduría Pública,
Universidad de Antioquia.
Correo electrónico: laura.sernav@hotmail.com

SINDY TATIANA ZABALA-ROJAS

Estudiante de último semestre de Contaduría Pública,
Universidad de Antioquia.
Correo electrónico: zabalatatiana@hotmail.com

ASESOR TEMÁTICO

JAIME ANDRÉS CORREA-GARCÍA

Contador público, Universidad de Antioquia. Especialista en Finanzas, Preparación y Evaluación de Proyectos, Universidad de Antioquia. Magíster en Ingeniería Administrativa, Universidad Nacional de Colombia. Profesor Asociado de tiempo completo adscrito al Departamento de Ciencias Contables de la Universidad de Antioquia.
Correo electrónico: jaime.correa@udea.edu.co

* Este artículo es el resultado del trabajo de grado “Ventajas de la implementación de estándares internacionales de valoración (IVS por sus siglas en inglés) para valorar la propiedad, planta y equipo en empresas colombianas generadoras de energía del Valle de Aburrá”. Realizado por estudiantes del último semestre de Contaduría Pública, adscritos al Departamento de Ciencias Contables de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Antioquia.

Resumen:

En el entorno económico actual, la búsqueda del valor es uno de los retos a los cuales se enfrentan las compañías y los preparadores de la información financiera. Con el objetivo de presentar sus activos y pasivos de una manera fiable, los actores del mercado requieren unos estándares para la elaboración y actualización del valor, que garantice a los usuarios información de calidad. Partiendo de la importancia del rubro de Propiedad Planta y Equipo para las empresas, se realiza esta investigación con el propósito de presentar una alternativa de principios, conceptos y metodologías de valoración reunida en las Normas Internacionales de Valoración - IVS. Para ello, se realiza un análisis del proceso de valoración de la Propiedad, Planta y Equipo, buscando establecer las ventajas de implementar estas normas en las empresas generadoras de energía del Valle de Aburrá, utilizando instrumentos como la entrevista y la revisión bibliográfica. Como resultado, se resaltan las principales ventajas que incorpora la utilización de las IVS, la evidente falta de difusión y acercamiento de las compañías a esta nueva herramienta, para finalmente, dejar entrever la necesidad de su estudio.

Summary:

In the current economic environment, the search for value is one of the challenges that companies and preparers of financial information currently face. In order to present its assets and liabilities in a reliable way, market participants require standards to the development and updating of the value, to ensure its users quality information. Based on the importance of the category of property, plant and equipment for businesses, this research is conducted with the purpose of presenting our approach for principles, concepts and valuation methodologies gathered in the International Valuation Standards - IVS. To do this, an analysis of the process of assessment of property, plant and equipment is performed, aiming to establish the benefits of implementing these standards on the energy utilities of Valle de Aburrá, using interviews and literature review. As a result, we present the main advantages that incorporates the use of IVS, we also point out the lack of diffusion and use of this approach by companies, and finally, highlighted the need for the study of IVS.

Palabras clave:

Normas Internacionales de Valuación - IVS, Normas Internaciones de Información Financiera – NIIF, Propiedad, Planta y Equipo, Valuación, Sector Energético, Metodologías de Valoración.

PRESENTACIÓN

Las empresas colombianas luego de la emisión de la Ley 1314 del año 2009, fueron obligadas a migrar hacia estándares internacionales de contabilidad de aceptación mundial, los cuales, según los posteriores decretos reglamentarios, deberían ser las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS por sus siglas en inglés¹) emitidas por el IASB²; normas que deberían seguir aplicando para la preparación y presentación de

¹International Financial Reporting Standards

² International Accounting Standard Board

sus Estados Financieros. Lo anterior, abrió las puertas del conocimiento a las empresas y en especial a los contadores públicos del país encaminándolos a actualizarse y a adoptar una metodología diferente de aplicar principios de contabilidad.

Hoy en día que la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera es una realidad en el país, en la búsqueda de un “lenguaje universal” en la preparación, presentación y evaluación de la información mostrada en los estados financieros, se hace necesario también surtirse de metodologías y herramientas que permitan reconocer el valor de los activos de cada compañía y que vayan encaminadas a ese mismo fin. Con el estudio de las IFRS las entidades comenzaron a notar la falta de metodologías para resolver problemas como los de la valoración de activos e instrumentos financieros, es ahí donde surgen las IVS – Normas Internacionales de Valoración, emitidas por el IVSC³ - como una alternativa técnica con mayores estudios y desarrollos específicos de valoración basadas en estándares internacionales que van orientados hacia la construcción de la confianza en el proceso de valoración a través de un marco para la emisión de dictámenes creíbles elaborados por los profesionales de valoración suficientemente capacitados que actúan de una manera ética (IVSC, 2011).

Es ahí donde surge la necesidad de iniciar investigaciones orientadas al estudio de las ventajas de aplicar dichos estándares internacionales de valoración, pero analizándolo desde los diferentes grupos de activos que se presentan en las organizaciones. La Propiedad, Planta y Equipo de las empresas del Sector Energético en Colombia, posibilitan el desarrollo de un análisis de la metodología que propone el *International Valuation Standard Council* (IVSC) para dicho segmento de activos, considerando que tienen gran representatividad dentro de la estructura operativa de este tipo de empresas y éstas a su vez tienen alta influencia en la economía nacional.

Esta investigación se diferencia principalmente por abordar la problemática desde el sector energético, siendo este, como lo expresa Carlos Alberto Cárdenas, Director de Gestión de Proyectos del Centro de Investigación y Desarrollo Tecnológico del Sector Eléctrico (CIDET), conocido como uno de los más dinámicos de la economía nacional, evidenciándose en una gran incidencia en la generación de empleo y su aporte en la consolidación del Producto Interno Bruto (PIB)(Cultura E, 2013).

Para dar inicio al proceso investigativo se realizó un análisis bibliográfico de las IVS y las NIIF/NIC que se encuentran directamente relacionadas con el tema de la Propiedad, Planta y Equipo y su valoración, los aspectos más relevantes son descritos en los primeros acápites del presente artículo. Posteriormente y con el objetivo de tener un acercamiento directo con algunas empresas del sector energético, se realizó una muestra discrecional de aquellas empresas que eventualmente reportan información a la Superintendencia Financiera de

³ International Valuation Standards

Colombia, tienen dentro de su objeto la Generación de Energía y cuyo domicilio principal es el Valle de Aburrá.

1. Aspectos metodológicos de la investigación desarrollada.

Con la investigación se pretende establecer las ventajas que tiene la implementación de Estándares Internacionales de Valoración (IVS) para valorar la propiedad, planta y equipo en empresas generadoras de energía del Valle de Aburrá; buscando a su vez identificar los tipos específicos de propiedad, planta y equipo que son utilizados por estas, caracterizando los métodos de reconocido valor técnico que utilizan para valorar su propiedad, planta y equipo y describir la metodología propuesta por las IVS para la valoración de la propiedad, planta y equipo.

Para dar inicio al proceso investigativo se realizó un análisis bibliográfico de las IVS y las NIIF/NIC que se encuentran directamente relacionadas con el tema de la Propiedad, Planta y Equipo y su valoración, los aspectos más relevantes son descritos en las primeras secciones del presente artículo.

Posteriormente y con el objetivo de tener un acercamiento directo con algunas empresas del sector energético, se realizó una muestra discrecional de aquellas empresas que eventualmente reportan información a la Superintendencia Financiera de Colombia, tienen dentro de su objeto la Generación de Energía y cuyo domicilio principal es el Valle de Aburrá. De lo anterior se obtuvo una muestra de tres empresas; CELSIA S.A. E.S.P., EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN (EPM) E.S.P. e ISAGEN S.A. E.S.P. Se realizó un segundo “filtro” de acuerdo a la calidad de la información revelada en las notas a sus estados financieros disponibles en la página Web de cada empresa, así la muestra quedó reducida a dos empresas; EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN (EPM) E.S.P. e ISAGEN S.A. E.S.P.

Para efectos de darle continuidad al estudio y bajo condicionantes de disponibilidad de la información, en el caso de ISAGEN se empleó una metodología de estudio de observación bibliográfica basada en el análisis de sus estados financieros del año 2013 elaborados bajo NIIF y demás artículos publicados en su página web referente a todo el proceso de apertura, transición y adopción de estas normas. Por otro lado, para el caso de EPM la metodología empleada en primera instancia fue la aplicación de una encuesta vía correo electrónico a la *Profesional Financiero de la Dirección de Normatividad y Calidad* de la compañía y posteriormente se tuvo acceso a una entrevista de manera personal con el equipo de trabajo conformado por *Profesional Financiero de la Dirección de Normatividad y Calidad* y *Profesional Financiero de la Dirección de Contabilidad*, ambas relacionadas directamente con el manejo de Activos Fijos de la empresa, con el objetivo de ahondar en temas estratégicos que permitieran un mayor alcance de los objetivos propuestos en el presente proyecto de investigación.

Finalmente, basándose la información recolectada tanto en los barridos bibliográficos, en la entrevista, como en los análisis de los estados financieros de las empresas analizadas, se procedió a establecer las conclusiones que llevan a feliz término el presente trabajo.

2. Antecedentes

Al realizar un barrido bibliográfico se puede evidenciar que el tema de las IVS ha sido poco explorado. A continuación se enuncia una serie de referencias que han sido tomadas como antecedentes al presente artículo, por su desarrollo en el tema.

En la edición N° 143 de la Revista Española de Financiación y Contabilidad (García, Martínez & Laffarga, 2009) se presenta un artículo investigativo, “*Normas Internacionales de Valoración: La opinión de los profesionales en España*”. En este trabajo, las escritoras realizaron una serie de encuestas a los profesionales del área de valuación en España en donde evaluaron diferentes aspectos como: el conocimiento de las IVS, las diferencias de las metodologías usadas y los códigos de ética aplicados por estos. Algunas de las conclusiones a las que se llegaron en el estudio fueron; el tema de las IVS en conjunto con la aplicación de IFRS ha despertado gran interés dentro de la comunidad, recomiendan utilizar como método de valoración el Valor Razonable ya que este se muestra como una alternativa metodológica ajustada a la realidad y por último los profesionales españoles reconocen las IVS como normas de alta calidad y consideran la posibilidad de incluirlas dentro de su marco normativo de valorización.

En el año 2011 como parte de un proyecto de investigación referente a la pertinencia de los Estándares Internacionales de Valoración emitidos por el IVSC y las prácticas de valoración de activos fijos aplicadas en Colombia en la preparación de la información financiera bajo NIIF, surgió un documento por parte del Departamento de Ciencias Contables de la Pontificia Universidad Javeriana, el cual se titula: “*Valuación de activos: una mirada desde las Normas Internacionales de Información Financiera, los Estándares Internacionales de Valuación y el contexto actual colombiano*” (Arias Bello & Sanchez Serna, 2011). Una de las principales conclusiones de este artículo es referente a las diferencias que se presentan respecto a la definición y al alcance del valor razonable como base de medición establecida por el IVSC y el IASB.

En el *XIV SIMPOSIO DE CONTADURÍA Universidad de Antioquia 2012*, cuyo tema principal fue las Tendencias Internacionales de la Profesión Contable y su Aplicación en Colombia, se realizó la ponencia “*NORMAS INTERNACIONALES DE VALORACIÓN Aplicaciones en la Gestión Financiera Empresarial*”, en donde se realizó una exposición de cómo está conformado el IVSC, haciendo un recuento de los principales cambios que ha tenido este cuerpo técnico, mencionando además sus principales objetivos y presentando la estructura de las IVS; posteriormente, enuncia algunos de los principales escenarios en los

que se pueden utilizar las IVS como metodologías de valoración, para finalmente dejar entrever la necesidad del estudio y divulgación de las IVS en Colombia, debido a la necesidad de aplicar un conjunto de prácticas reconocidas y avaladas internacionalmente que logren establecer un “lenguaje común” en el tema de valoración (Correa, 2012).

3. Propiedad, Planta y Equipo - contexto NIIF

Conocer el valor de las cosas siempre ha sido uno de los objetivos mercantiles que ha tenido el hombre. Las distinciones que se generan al darles valor le permiten relacionarse, distinguirse, tener ventajas o desventajas, estratificarse y ubicarse en posiciones privilegiadas o desventajosas en la vida de los negocios. Sin embargo, la latente dificultad de poder hallar dicho valor de una manera fiable a la realidad, cobrando mayor importancia en el proceso de globalización, la apertura de mercados, la entrada al país de la inversión extranjera y la toma de decisiones para expandir los negocios, ha traído inquietudes a todo el mundo mercantil en la búsqueda de adaptarse a los constantes cambios, es por eso que en el proceso los organismos nacionales e internacionales dedicados a la valoración se han pronunciado al respecto, algunos de una manera más acertada y técnica que otros.

El proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera ha traído para las empresas colombianas nuevos requerimientos, quizá algunos más notorios que otros, por la inclusión de prácticas que anteriormente no eran realizadas por empresas con la antigua legislación. Todo el entramado de la Norma apunta a la revelación de la información necesaria para que un usuario racional pueda tener una idea integral de lo que la compañía es y lo que representa en un mercado cualquiera.

En el camino a establecer cuáles son los efectos positivos que trae para una compañía utilizar Normas Internacionales de Valoración en la Propiedad, Planta y Equipo, primero se remitirá a la normatividad internacional contable relacionada con el tema para después adentrarse en el tema de valoración. En ese orden de ideas, la NIC 16, (Norma Internacional de Contabilidad) denominada Propiedad, Planta y Equipo, es el punto de partida del estudio.

Bajo la NIC 16 las empresas deberán reconocer los importes correspondientes a su propiedad, planta y equipo. La norma determina los activos pertenecientes a esta categoría como aquellos activos tangibles con probabilidad de generarle a la compañía beneficios futuros derivados del mismo y adicionalmente, hace la claridad que para que un elemento de la propiedad, planta y equipo pueda ser considerado como activo, su costo debe poder ser medido con la suficiente fiabilidad y exactitud, teniendo en cuenta que en la mayoría de las organizaciones la propiedad, planta y equipo representa una porción significativa del total de sus activos, por lo que un mal cálculo en los costos incurridos para la adquisición o construcción de este puede llegar a afectar severamente los resultados de la gestión de la empresa (IASB, 2012).

Se considera que el reconocimiento y posterior presentación dentro de los estados financieros posee dificultades, hecho mencionado en la NIC 16 (2012):

Los principales problemas que presenta el reconocimiento contable de propiedades, planta y equipo son la contabilización de los activos, la determinación de su importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos. (p. 7)

En cuanto a este artículo le compete, es de resaltar la dificultad que se presenta con la determinación del importe en libros de los activos. Al detenerse un poco y realizar un análisis de las mediciones del valor que una compañía realiza en su operación, se encontraría que no han sido suficientes, ya que el valor que se presenta en los estados financieros por partidas de propiedad, planta y equipo en la mayoría de las ocasiones no se visualiza con fiabilidad y transparencia, a esto se le suma la alta intervención que en materia trae consigo la regulación fiscal, la cual en ciertos casos provoca que se desvirtúe la realidad económica y financiera de las organizaciones.

La propiedad planta y equipo, como se menciona en el párrafo anterior, se debe reconocer de manera fiable, para ello la NIC 16 trae a acotación los dos momentos de dicho reconocimiento, su tratamiento y cálculo. El primer momento es el reconocimiento inicial de la propiedad planta y equipo, se le llama así precisamente porque la compañía acude al mercado a demandar un bien y cuando adquiere dicho bien este posee un reconocimiento de valor inmediato; el costo de adquisición se convierte entonces en el primer valor y se tiene que reconocer así dentro de las compañías, sin embargo, para hacer un reconocimiento más íntegro del valor, la norma internacional dice que a dicho costo de adquisición se le agregue, además, los aranceles y fletes en los cuales se pudo haber incurrido, los costos de acondicionamiento para que dicho activo pudiese operar, los costos de desmantelamiento y reacondicionamiento del sitio y disminuirle las rebajas y descuentos otorgados por el vendedor. En este apartado también se reconocen dos eventualidades consideradas importantes en el tema de la valoración; la primera referente a los términos de pago del activo, en el cual se plantea que si después de cumplido el término establecido de su pago la compañía no ha saldado la cuenta, las posibles diferencias que se den entre el valor pactado y el valor cancelado al final no se podrá llevar como un mayor valor del activo, sino que se considerarán intereses de mora por el pago extemporáneo de la deuda; la segunda define que cuando un bien es adquirido bajo la modalidad de permuta, el reconocer su costo inicial puede ser complejo, sin embargo la NIC 16 plantea que el reconocimiento inicial se hará vía valor razonable teniendo en cuenta que este debe de medirse de manera fiable. En el caso de que la medición no pueda ser fiable, en el momento inicial, se debe reconocer el activo por el valor del bien entregado en la permuta.

Respecto a la fiabilidad del valor razonable la NIC 16 (2012), establece:

El valor razonable de un activo puede medirse con fiabilidad si (a) la variabilidad en el rango de las mediciones del valor razonable del activo no es significativa, o (b) las probabilidades de las diferentes estimaciones, dentro de ese rango, pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la medición del valor razonable.

El segundo momento es el reconocimiento posterior, respecto a éste la norma internacional trae limitantes en cuanto a la elección de un modelo de reconocimiento posterior, para el cual ofrece solo dos posibilidades, el modelo del costo o el modelo de revaluación, la elección entre uno u otro estará determinada por las políticas contables de cada empresa, es decir, que la compañía siempre utilizará el mismo modelo de reconocimiento posterior y si por alguna razón considera que decidió mal el modelo y piensa cambiarlo, la compañía deberá hacer cambios retrospectivos y evaluación de impactos financieros como si la compañía hubiese aplicado dicha política desde el comienzo, según lo mencionado en la NIC 8 *Cambios en Políticas Estimaciones y Errores*. La política elegida deberá aplicarse a todos los elementos que compongan la misma clase de propiedad planta y equipo.

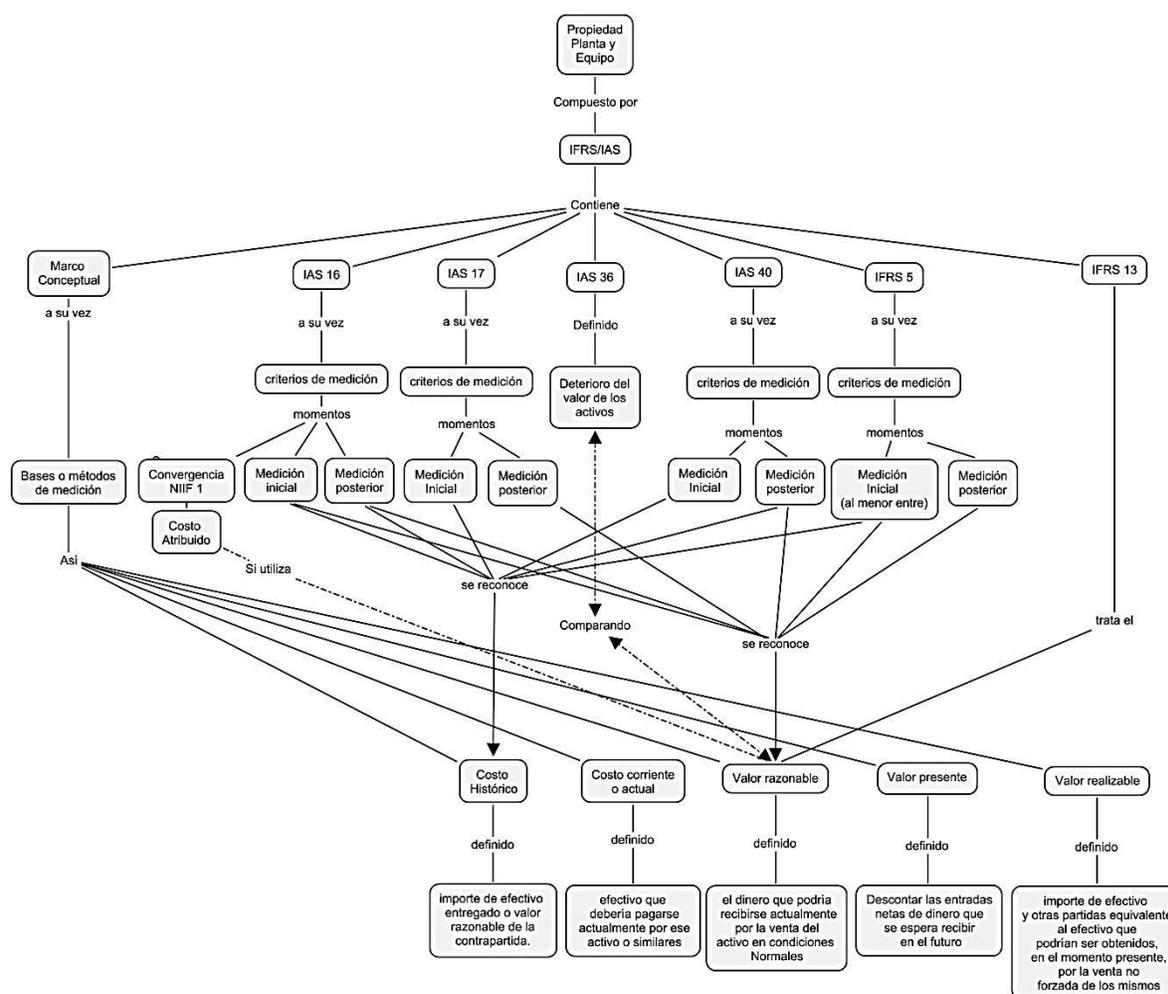
El modelo del costo consiste en registrar el costo de adquisición, disminuirle la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Este modelo trae como reto el cálculo de los deterioros del valor de los activos, contemplado en la NIC 36 *Deterioro del Valor de los Activos*.

El modelo de revaluación, parte de la premisa de que deberán reconocerse por este modelo los activos clasificados como propiedad planta y equipo cuyo valor razonable se pueda medir con fiabilidad. El modelo consiste en hallar el valor razonable del activo en el momento de la revaluación y disminuirle la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de valor que haya sufrido. Para resaltar de este modelo se observan dos temas importantes, uno relacionado con la periodicidad de las revaluaciones y otro con el valor razonable. Referente al primero, periodicidad de las revaluaciones, la norma plantea la posibilidad de realizar avalúos anuales si el activo es muy volátil o sufre cambios significativos en su valor, o realizar revaluaciones cada tres o cinco años cuando son menos volátiles. En cuanto al segundo, el valor razonable, debido a la importancia que representa para esta investigación se desarrollará a continuación con mayor profundidad.

La NIIF 13 *Medición del Valor Razonable* tiene como objetivo definir el valor razonable, estableciendo en una sola Norma el marco para su medición y las revelaciones necesarias acerca del tema, sin embargo, destaca que “no se pretende establecer normas de valoración o afectar a las prácticas de valoración al margen de la información financiera” (IASB, 2013), es decir, que en ningún caso las NIIF se encargarán de emitir normas o principios de valoración, será consecuente con el objetivo de presentar una información financiera más neutra y más cercana a la realidad de las empresas.

Todo lo anterior se puede evidenciar de forma estructurada gráficamente en la Figura 1 que se muestra a continuación:

Figura 1. Propiedad, Planta y Equipo - IFRS



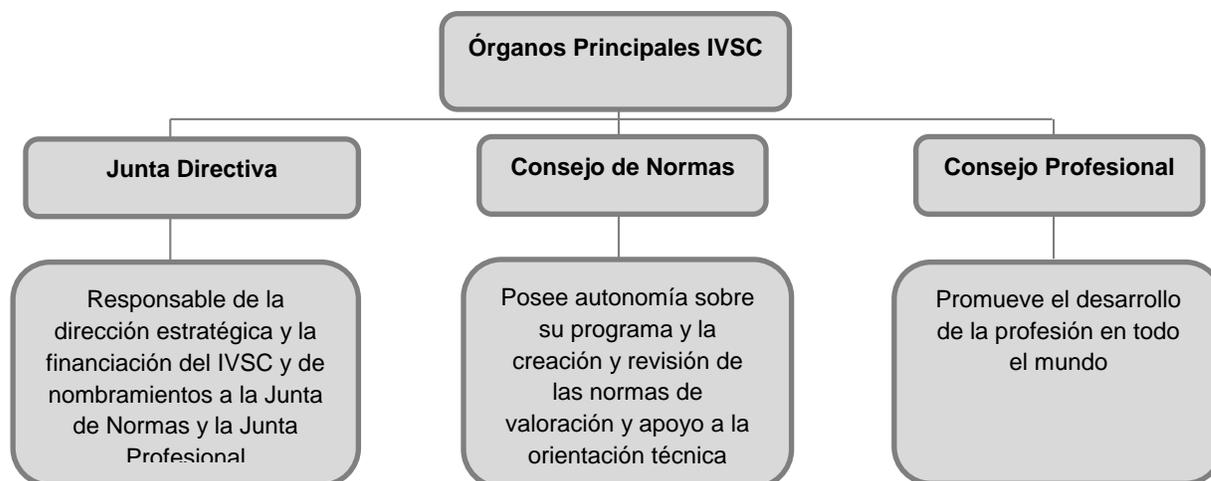
Fuente: elaboración propia con base en IFRS, 2013.

4. Un acercamiento a las IVS

El *International Valuation Standards Council (IVSC)*, es una organización internacional sin ánimo de lucro con sede operativa en Londres pero constituida en los EE.UU. Desde su creación, el IVSC ha tenido como objetivo formular y publicar normas para la valuación de bienes y promover la aceptación mundial de estas, armonizándolas entre los distintos Estados del mundo para identificar y revelar las posibles diferencias que se puedan presentar en las declaraciones y aplicaciones de las mismas. La organización incluye asociaciones profesionales de valuación de todo el mundo, en la actualidad cuenta con 74 organismos miembros de 54 países y se financia principalmente a través de cuotas de los mismos y el patrocinio de organismos profesionales de valuación. Su desarrollo histórico comenzó a principios de la década de los años 80 bajo el nombre de *International Assets Valuation Standard Committee (IAVSC)*, luego en 1994 se produce un cambio en la organización originando el nombre por el que se conoce en la actualidad.

La organización cuenta con tres órganos principales, como se presenta en la Figura 2:

Figura 2. Órganos principales del IVSC



Fuente: Elaboración Propia con base en IVSC, 2011.

Las *Normas Internacionales de Valuación (IVS)* son emitidas por este Comité Internacional, en la última modificación que el IVSC realizó a las IVS en el año 2011, la estructura principal quedó compuesta por: definiciones, marco conceptual, normas generales, normas de activos, aplicación de valoración, código de principios de ética y los documentos de información técnica (*technical information paper*). La aplicación de los principios de estas normas a situaciones específicas requiere el ejercicio de un juicio objetivo teniendo en cuenta de no exagerar o subestimar los resultados de la valuación, basándose en los propósitos de valoración y base de valor y realizándose en un ambiente que promueva la transparencia y la mínima influencia de factores subjetivos en el proceso.

Si bien las IVS dictan la forma como deben proceder y lo que deben hacer los valuadores, no ahondan en los procedimientos y metodologías específicas que deben ser aplicados, dejando a capacidad del valuador seleccionar las técnicas pertinentes y aplicar el juicio más adecuado a cada caso. Las IVS reconocen la complejidad de los procedimientos de valuación, es por esto que propone estrategias tales como la solicitud por parte del valuador de asistencia especializada en determinados aspectos de la cesión global, como es el caso de las valuaciones de activos múltiples complejos o grandes.

Como se mencionaba anteriormente, el IVSC contempla en la estructura de las IVS el *Código de principios éticos para el profesional o tasador*, para el organismo es de suma importancia que el trabajo que realice el valuador, sea un trabajo con experiencia, criterio y habilidad; fundamentado en principios de ética y conducta que permita salvaguardar el interés público.

Para que el objetivo de las valoraciones se cumpla, el código cuenta con cinco principios fundamentales de conducta que contribuyen a la plena realización del trabajo del valuador, además, permite que los usuarios tengan confianza del resultado de la valoración. A continuación se presentan en el Cuadro 1 los Principios de conducta y su definición.

Cuadro 1. Principios de conducta

Principios	Definición
Integridad	El valuador deberá ser directo y honesto en las relaciones profesionales y empresariales
Objetividad	Evitará conflictos de intereses, influencia indebida y parcialidad que anule el juicio profesional o de los negocios
Capacidad	Mantendrá los conocimientos y habilidades profesionales necesarios para garantizar que un cliente o empleador reciba un servicio basado en la evolución actual de la práctica, la legislación y las técnicas de valoración.
Confidencialidad	Respetará la confidencialidad de la información que obtenga como resultado de relaciones profesionales y de negocios, no revelará dicha información a terceros sin autorización adecuada y específica (a menos que exista un derecho o deber legal o profesional para revelar), ni utilizará la información para el beneficio personal del valuador o de terceros
Comportamiento profesional	Actuará con diligencia y producirá un trabajo de manera oportuna y de conformidad con los requisitos legales aplicables, técnicas y normas profesionales. Para actuar siempre tendrá presente el interés público y evitará cualquier acción que desacredite a la profesión.

Fuente: Elaboración propia con base en *Code of Ethical Principles for Professional Valuers* - IVSC, 2011.

De manera similar al Código de Ética de la IFAC⁴, el Código de Ética del IVSC posee apéndices en los cuales incluye las categorías de amenazas más comunes que van en contra del cumplimiento de los principios fundamentales de conducta. Para el valuador es importante y necesario tener referencia de estas amenazas y de cómo actuar frente a éstas cuando se presentan en el ejercicio profesional, de ello depende que se conserve credibilidad y confianza en los usuarios, prevaleciendo el interés público.

En el *Marco conceptual* de las IVS, se incluyen los conceptos generalmente aceptados de valoración, principios y definiciones. Cuando alguna de las normas específicas no es clara con algún término o concepto, el Marco conceptual será el referente conceptual alternativo del valuador. A continuación se tomará referencia de algunos conceptos que contiene el

⁴ IFAC: International Federation of Accountants

Marco conceptual que serán de gran aporte para el entendimiento posterior de la Norma específica IVS 220 *Planta y equipo*, presentados en el Cuadro 2.

Cuadro 2. Conceptos principales del Marco conceptual

Conceptos	Definición
Valoración y juicio	El juicio del valuador debe aplicarse de manera objetiva y no debe ser utilizado para exagerar o subestimar el resultado de valoración. El profesional aplicará el criterio de juicio y deberá emitir el resultado cumpliendo con el propósito de la valoración, la base de valor y otras hipótesis aplicables.
Precio, costo y valor	Precio: Es la cantidad solicitada, ofrecida y pagada por un activo. Costo: Importe necesario para adquirir o producir un activo. Valor: nace de un juicio de las siguientes características: a. el precio más probable que se paga por un activo en un intercambio. b. los beneficios económicos de ser dueño de un activo.
Agregación	Hace referencia al valor de un activo individual el cual depende a menudo de su asociación con otros activos relacionados.
Base de valor	Es una declaración de los supuestos fundamentales de medida de una valoración.
Valor razonable	Es el precio estimado para la transferencia de un activo o un pasivo entre partes identificadas, interesadas e informadas, que refleje los intereses respectivos de las partes
Enfoques de valuación	Se permiten la utilización de tres enfoques de valoración con el fin de obtener una valoración definida por la base adecuada de valor. 1. Enfoque de mercado. 2. Enfoque de ingresos. 3. Enfoque de costos.

Fuente: Elaboración propia con base en IVS Framework, 2011.

En materia de valoración bajo IVS, las normas están estructuradas para ser analizadas y aplicadas de una manera conjunta y no de una manera individual, por ello para la valoración de la *Planta y equipo* (220) será necesario remitirse a las normas referentes al *Alcance del trabajo* (101) y a la *Implementación* (102).

El principio general contenido en la IVS 101 *Alcance del trabajo*, rescata la necesidad de tratar la valoración como un todo, además, resalta la importancia de su aplicación y finalidad para dar cumplimiento a los requerimientos del usuario; y el entendimiento, limitaciones y uso que el usuario le dará a la información. En la preparación del informe del valuador, también conocido como tasador, presentará los siguientes requisitos:

- a. Identificación del valuador
- b. Identificación del usuario u otros destinatarios de la información
- c. Propósito de la valuación
- d. Identificación del activo o pasivo a valorar
- e. Bases de valor
- f. Fecha de valoración
- g. Alcance de la investigación
- h. Naturaleza y origen de la información
- i. Hipótesis y supuestos
- j. Restricciones de uso, distribución y publicación
- k. Confirmación de que la valoración se realiza según IVS
- l. Descripción del informe

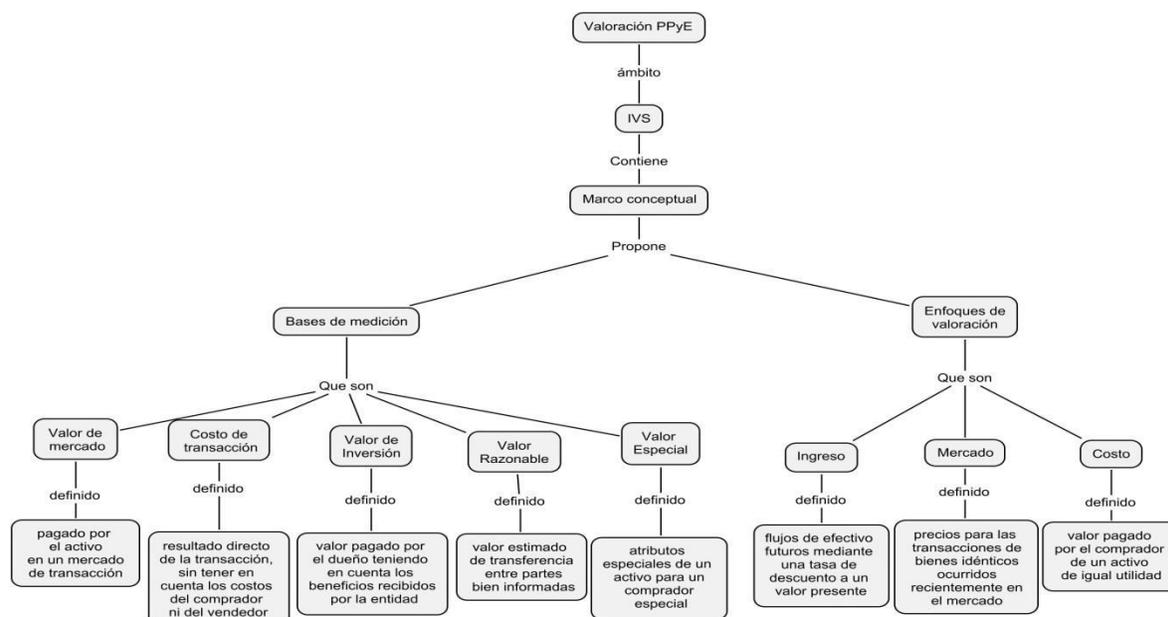
Sin embargo, este es un esquema sugerido por el IVSC que no limita el trabajo del valuador, el cual podrá incluir otra información adicional que considere necesaria para la interpretación del informe por parte de los usuarios.

La IVS 102 *Implementación*, desarrolla las actividades, términos y condiciones que deberá realizar el valuador en su trabajo, con el fin de garantizar que el propósito y objetivo del estudio realizado sean llevados a buen término. La Norma desarrolla tres importantes actividades, la investigación, los enfoques de la valuación y el registro de la valoración. La primera, reúne principalmente todas las pruebas recolectadas por el valuador, para ello éste deberá determinar un alcance del trabajo, luego procederá a inspeccionar, investigar, computar y analizar las pruebas con el fin de soportar toda la información recolectada por la investigación, así determinará el límite de su investigación y asegurará que la valuación esté plenamente soportada. La segunda, es relacionada con los enfoques de valuación y los métodos que están contenidos en el Marco Conceptual de las normas. La tercera, destaca la necesidad de llevar un adecuado registro de los trabajos realizados por el valuador, este registro incluirá entre otros, los insumos principales, los cálculos realizados, las investigaciones y el análisis previo a las conclusiones del trabajo de valoración.

Luego de realizar una breve descripción de las Normas 101 y 102 de las IVS, que permiten comprender la posición del valuador y su trabajo, se remitirá entonces al apartado 220 *Planta y Equipo*, este apartado contiene los principios generales que se utilizan para la valoración de la planta y equipo en las compañías. El estándar realiza referencias importantes para definir el proceso de valuación de la planta y equipo y los elementos que se deberán incluir, así como especificaciones en cuanto al alcance e implementación del proceso de valuación, algunos requisitos adicionales en la presentación y ejemplos alusivos al tema. Se destaca que en el proceso de valoración, la planta y equipo deberá ser identificada primeramente como un componente incluido o excluido del mismo proceso, es decir, si en el proceso de valoración de la planta y equipo se tendrá en cuenta cada uno de los componentes particulares del activo a medir, o si se realizará la valoración como un componente integrado. Por ejemplo, suponga que se pretende valorar un edificio, en la valoración se deberá especificar en su análisis si este incluye o no el terreno en el que está construido, así el valuador determinará el alcance del

avalúo, en el caso contrario, en el que el cliente requiera un avalúo de los componentes particulares de la planta y equipo, además del avalúo del componente integrado, el valuador deberá realizar una declaración expresa de la situación en el alcance del trabajo. En pocas palabras y como se trató con anterioridad, las IVS no son un condicionante de los procesos de valoración, sino más bien una guía; todos los procesos de valuación que se lleven a cabo con estos estándares, tienen la facultad de ser expresados en detalle, tanto como el valuador o el interesado lo desee. Es así como en el sentido en que las IVS guían al evaluador para realizar sus labores sugieren la explicación del proceso de valoración a partir de la formulación de bases y enfoques, como se muestra en la Figura 3.

Figura 3. Bases y Enfoques de Valoración - IVS



Fuente: elaboración propia con base en IVS Framework, 2011.

Para la implementación y presentación del informe de la valuación bajo la IVS 220, el estándar se remite al apartado 103 *Presentación de Informes* de las IVS, que para el tema de propiedad, planta y equipo hace referencia que una vez se decida implementar el proceso de valuación, se iniciará con una investigación de lo que se pretende evaluar, seguidamente a la valuación se le dará un enfoque que nos indicará la confiabilidad del proceso, en este se registrarán los hechos que aporten ideas o que sean valiosos para su desarrollo y por último se entregarán las conclusiones de la valuación en un informe ampliamente detallado.

4.1. Definiciones de Valor, IVSC – NIIF.

Tanto el IVSC como el IASB dentro de su cuerpo normativo contemplan, entre otros, el valor razonable como criterio de reconocimiento y medición. El IASB define el valor razonable como “*el precio que será recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la*

medición” (IASB, 2013), mientras que el IVSC por su lado lo define como el precio estimado para la transferencia de un activo o pasivo entre partes identificadas, interesadas e informadas, que refleja los intereses respectivos de las partes (Framework IVS, 2011). Pese a que se podrían llegar a establecer ciertas relaciones entre estas definiciones, el IVSC plantea que su definición de valor razonable es diferente a la planteada en las NIIF, siendo esta última más consistente con la definición de Valor de Mercado planteada por el IVSC.

El valor razonable, según IVS, es un concepto más amplio que el valor de mercado y requiere que el precio sea justo entre las dos partes negociantes o que se tengan en cuenta las ventajas y desventajas que se puedan presentar, en ambos sentidos, en la transacción; diferente del Valor de Mercado que no requeriría que se realice la evaluación y análisis de las ventajas o desventajas existentes. Sin embargo, pueden presentarse los casos en que ambos sean equiparables cuando el precio que es justo entre dos partes sea el que se obtiene en el mercado. El marco conceptual presenta algunos ejemplos en los cuales se usaría el valor razonable, en:

- (a) la determinación de un precio que es justo para una participación en una empresa que no cotiza en el mercado, donde las tenencias de dos partidos específicos pueden significar que el precio que sea justo entre ellos es diferente del precio que podría ser posible en el mercado,
- (b) la determinación de un precio que sería justo entre un arrendador y un arrendatario para el traspaso definitivo del bien arrendado o la cancelación del contrato de arrendamiento.

Las IVS definen el *Valor de Mercado* como la cantidad estimada a la que se debe intercambiar una propiedad en la fecha de valuación, entre un comprador y un vendedor dispuestos, en una transacción prudente después de una comercialización adecuada, en donde las partes actúan, con conocimiento, prudentemente y sin compulsión. (Framework IVS, 2011).

4.2. Acuerdo de entendimiento entre la Fundación IFRS y el IVSC

En los primeros meses del año 2014, la Fundación IFRS (órgano de supervisión del IASB) y el IVSC⁵; ambos órganos de normalización internacional; el primero referente a la emisión de estándares relacionados con la Información Financiera y el segundo respecto a la Valuación y el Fortalecimiento de la Profesión del Avaluador; regidos por los objetivos en común de desarrollar normas de alta calidad mundialmente aceptadas y, principalmente, el interés por la medición del Valor Razonable, ambos firmaron un acuerdo de entendimiento y cooperación para trabajar mancomunadamente, interactuar e intercambiar información sobre la manera de medir el valor razonable. Hecho que finalmente se verá reflejado en Estados Financieros mejor preparados de conformidad con las NIIF.

⁵ International Valuation Standards Council o Consejo de Normas Internacionales de Valoración.

El acuerdo se enmarca principalmente en tres aspectos. El primero, cooperación y entendimiento en la redacción y emisión de normas sobre la medición del valor razonable. El segundo, identificación de otras áreas de trabajo en las que se puede llegar a realizar trabajos conjuntos. El tercero, consideración de posibles colaboraciones en el futuro entre el IVSC y la Fundación IFRS. Para ello, ambas partes se comprometieron a mantenerse informadas respecto de los desarrollos normativos en sendas direcciones, compartir sus puntos de vista y mantener una comunicación constante respecto a los desarrollos del valor razonable para la preparación de los reportes bajo NIIF. Adicionalmente, se estableció realizar una revisión al cumplirse dos años del acuerdo, para analizar la medida en que se han cumplido los objetivos del acuerdo y contemplar las posibles mejoras que se le pudieran realizar.

5. Desarrollo de la problemática de la valoración

La palabra "valoración" se puede utilizar para hacer referencia al valor estimado o para la preparación de este, llevado a cabo dentro de un mercado en el que se da el comercio de bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios donde cada parte responderá a las relaciones de oferta y demanda y sus propios deseos. Las IVS se refieren a los participantes del mercado como todos aquellos individuos que participan en una transacción actual o estudian la posibilidad de iniciarla (IVSC, 2011). Las valuaciones que se basan en el mercado, normalmente emplean uno o más enfoques de valuación al aplicar el principio de sustitución, el cual establece que una persona prudente no pagaría más por un bien o servicio que el costo de adquirir un bien o servicio sustituto igualmente satisfactorio, es así como el costo de la mejor alternativa tiende a establecer el Valor de Mercado.

Es por ello que con el propósito de regular los componentes de la valoración, se expide en Colombia la Ley 1673 del 19 de julio de 2013, la cual tiene como objetivo regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores⁶ en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado (Ley 1376, 2013). En esta Ley además se enuncian los casos en los que el valuador deberá prestar sus servicios, dentro de los cuales se menciona el avalúo prestado a personas naturales o jurídicas que requieran realizar avalúos periódicos de sus activos tales como bienes muebles tomando como ejemplo maquinaria, vehículos, propiedad intelectual, entre otros y bienes inmuebles tales como casas, bodegas, oficinas, entre otros, con el fin de actualizar sus Estados Financieros o la liquidación de los impuestos a que haya lugar, esto con el objetivo de expresar con transparencia y veracidad los informes presentados a los accionistas, acreedores, inversionistas y entidades de control que así los requiera. Adicionalmente, en aras de realizar un control de los evaluadores calificados en el país, esta Ley ordena la creación del Registro Abierto de evaluadores, el cual se conocerá por sus siglas RAA y contendrá la inscripción y

⁶ La Ley 1673 del 2013 hace una similitud entre los términos de evaluadores, evaluadores, tasadores y demás términos que se asimilen a éstos.

posterior actualización de la información de los evaluadores a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Evaluadores, esta información contendrá la acreditación de la formación académica en la especialidad del evaluador, así como sus datos de contacto para efectos exclusivos de notificaciones; cabe destacar que hasta la fecha aún se espera la creación de dicho Registro. Aun así, por otro lado y desde 1985 se creó por parte de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (FEDELONJAS) y la Sociedad Colombiana de Evaluadores (SCDA), el Registro Nacional de Evaluadores (RNA), la cual es una entidad privada sin ánimo de lucro regulada por la Superintendencia de Industria y Comercio y encargada de otorgar la certificación a los evaluadores del país, con la finalidad de brindar seguridad y confianza a los usuarios de avalúos sobre la idoneidad y competencia de los evaluadores inscritos.

En Colombia el RNA cuenta con el respaldo de FEDELONJAS, la cual es una entidad gremial que agrupa a las principales lonjas inmobiliarias del país y cuyo propósito es preservar la ética profesional de sus miembros. Adicionalmente con el de la Sociedad Colombiana de Evaluadores, la cual agrupa a evaluadores de diferentes especialidades que vela por mantener la ética profesional y el desarrollo de metodologías de valuación. Uniéndose a estas cuanta además con el respaldo y la vigilancia de la Superintendencia de Industria y Comercio, la cual vela por el correcto funcionamiento de la inscripción de los evaluadores calificados cumpliendo con todos los requisitos establecidos para realizar dicha inscripción.

De igual forma en el ámbito internacional, según datos del RNA y desde 2003 la Asamblea General de la International Valuation Standards Committee (IVSC) de la cual hacen parte 54 países representados por importantes Asociaciones de Evaluadores, aceptó al Registro Nacional de Evaluadores como miembro activo y organización representante por Colombia, hecho que respalda de manera importante las acciones realizadas por el RNA todas ellas con el fin de lograr la estandarización de políticas y prácticas de la actividad de valuación en el país.

Por lo anterior y gracias a este respaldo que tiene el Registro Nacional de Evaluadores, a nivel nacional e internacional se logra tener la facultad total dentro del territorio Nacional para la práctica de la profesión del evaluador, es así como, todo aquel que realice avalúos sin estar previamente inscrito en dicho registro, el cual no puede estar ni cancelado ni suspendido, será juzgado y sancionado penalmente, lo que da muestra de la estandarización que se ha logrado en la profesión dentro del país.

La aplicación de los principios de estas IVS a situaciones específicas requiere el ejercicio de un juicio objetivo teniendo en cuenta de no exagerar o subestimar los resultados de la valuación, basándose en los propósitos de valoración y base de valor, realizándose en un ambiente que promueva la transparencia y la mínima influencia de factores subjetivos en el proceso.

Cada enfoque de valuación tiene métodos de aplicación alternos, dictados por la experiencia y la capacitación del valuador. Los requisitos del mercado, las normas locales y los datos de mercado de que dispone éste, confluyen para determinar el método o métodos que se han de aplicar, con el fin de ofrecerle al valuador una serie de procedimientos analíticos que al final se ponderarán y conciliarán para obtener un estimado del valor final.

La base de valor debe partir de tres ítems principales:

- El primero es para indicar el precio más probable que sea alcanzado en un intercambio hipotético en un mercado libre y abierto, denominándose este valor de mercado.
- El segundo es para indicar los beneficios que una persona o una entidad goza de la propiedad de un activo. El valor es específico de la persona o entidad que lo disfrute, y puede no tener relevancia en el mercado. Este valor corresponde al Valor de la Inversión y el Valor Especial.
- El tercero es para indicar el precio que sería razonablemente acordado entre ambas partes participantes en el intercambio de un activo, este no está expuesto necesariamente en el mercado y el precio acordado puede ser uno que refleja las ventajas o desventajas específicas de la propiedad a las partes involucradas y no el mercado en general.

Es muy importante que los valuadores elaboren y comuniquen sus análisis, opiniones y conclusiones a los usuarios de sus servicios, a través de informes que sean significativos y no engañosos, y que revelen cualquier dato que pueda afectar su objetividad. Por ello, se requiere que el informe de valuación establezca una descripción clara y precisa del alcance de la asignación, de su propósito y uso; revelando cualquier suposición, caso hipotético o condiciones de limitación que afecten directamente las valuaciones, y cuando sea necesario, indicar su efecto sobre el valor. Debe proporcionar además suficiente información para describir el trabajo que se llevó a cabo, las conclusiones a las que se llegó y el contexto en el que se consideraron.

En el análisis de las Normas Internacionales de Información Financiera, específicamente en la NIC 16 referente a la Propiedad, Planta y Equipo y las problemáticas que ésta supone respecto al tema de la valoración de dichos activos en las Compañías, se hace necesario entrar en el contexto del estudio de los métodos de medición posterior propuestos por esta Norma, el Método del Costo y el Método del Valor Revaluado. En primera instancia para el Método del Costo no existe ningún inconveniente, ya que presenta características similares al

que se venía utilizando bajo COLGAAP⁷, lo que quiere decir, “*el costo de adquisición menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro a lo largo de la vida útil*” (IFRS, 2012). Para el caso del Método del Valor Revaluado, la situación cambia, ya que según la Norma solo podrá emplearse cuando el cálculo de su valor razonable pueda ser medido con fiabilidad. En materia de la Propiedad, Planta y Equipo habitualmente se utiliza el Valor de Mercado para este fin, el cual resulta de una valuación realizada por un valuador calificado y es allí donde tienen importancia los avances que se ha hecho en el país para regular la profesión del valuador, de acuerdo a su perfil y sus funciones a desempeñar.

6. Experiencia ISAGEN

ISAGEN es una empresa colombiana de servicios públicos mixtos, de carácter comercial, que realiza proyectos de generación, producción y comercialización de energía. Para la presente investigación se tomó como fuente de información primaria los Estados Financieros con sus respectivas Notas e información adicional, presentados al público en la página web de la empresa⁸.

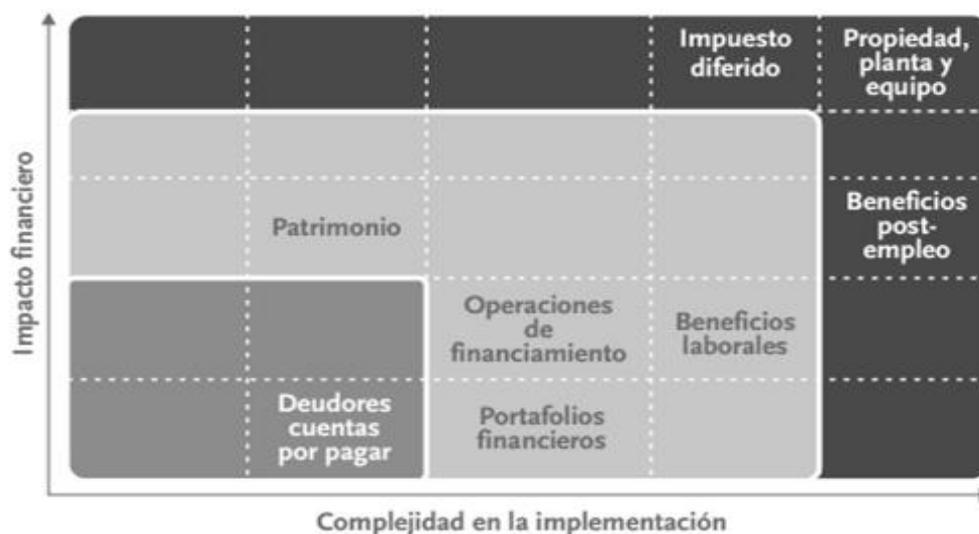
Desde el año 2007, ISAGEN vislumbró la necesidad de poner en práctica la adopción de las NIIF, luego de la formalización de un acuerdo de democratización accionaria, el cual obligó a la compañía a mejorar sus procesos de comunicación e interacción con los accionistas, entendiendo que para este fin la información financiera juega un papel fundamental, aportando además el apalancamiento a una estrategia de internacionalización que se venía perfeccionando.

Pero fue solo hasta el 2009 y luego de todo el tiempo invertido en la capacitación de sus funcionarios y la concientización de la importancia del proyecto emprendido, cuando ISAGEN dio comienzo a su Programa de Incorporación a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF - con la preparación de su Estado de Situación Financiera de Apertura, para posteriormente realizar la transición en el año 2010 y la adopción en el 2011 y finalmente llegar a la publicación de sus estados financieros comparativos bajo NIIF en el 2012 luego de estar debidamente auditados y aprobados por la Junta Directiva. Cabe destacar que los ajustes necesarios para la preparación del Balance de Apertura fueron los más significativos dentro del proceso, dichos impactos se muestran en la Figura 4:

⁷ Generally Accepted Accounting Principles in Colombia, en español: Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia

⁸ www.isagen.com

Figura 4. Impactos de la adopción de las NIIF para ISAGEN



Fuente: los impactos de las NIIF para ISAGEN. Extraído de www.isagen.com el 07/09/2014

Dentro del gráfico anterior, se puede evidenciar que el rubro mayormente impactado fue la Propiedad, Planta y Equipo, el cual fue ajustado a su valor de mercado para la fecha del Balance de Apertura el 31 de diciembre de 2009, ajustando el valor de cada elemento de la Propiedad, Planta y Equipo ahora afectado directamente por el valor de las valorizaciones que se tenían de cada uno de ellos y reconsiderando adicionalmente su vida útil técnica. Este ajuste de ahí en adelante será considerado como el costo histórico del activo, el cual se verá afectado en caso de presentarse indicios de deterioro o pérdida de valor, dejando claro que será este el único en caso donde se realizarán mediciones de revaluaciones futuras y se empleará para el reconocimiento posterior el Modelo del Costo. Todos los ajustes anteriormente mencionados, representaron para el Balance de Apertura una disminución del total de los activos en aproximadamente el 7 % y un aumento aproximadamente del 23 % para los años siguientes del gasto por depreciación.

En el año 2013, en el Balance General de la compañía, se presenta un valor aproximado de 6,5 billones (BG) de pesos en propiedad, planta y equipo incluidas las valorizaciones. La representatividad de este rubro en los estados financieros corresponde a un 86 % del total de los activos de la compañía, hecho que permite identificar la gran representatividad que este rubro tiene para las compañías del Sector Energético.

En el Cuadro 3 se presenta la composición de la Propiedad, Planta y Equipo en orden descendente.

Cuadro 3. Propiedad, Planta y Equipo ISAGEN

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO ISAGEN	COSTO AJUSTADO	DEPRECIACIÓN	COSTO NETO
Activos en construcción	\$ 3,211,272		\$ 3,211,272
Plantas de generación	\$ 3,293,270	\$ 482,936	\$ 2,810,334
Construcciones y edificaciones	\$ 198,501	\$ 18,004	\$ 180,497
Terrenos	\$ 178,584		\$ 178,584
Equipos bajo leasing financiero	\$ 76,103		\$ 76,103
Maquinaria y Equipo	\$ 38,940	\$ 11,394	\$ 27,546
Equipo de comunicación y computación	\$ 17,182	\$ 8,980	\$ 8,202
Equipo de transporte, tracción y elevación	\$ 2,287	\$ 958	\$ 1,329
	\$ 7,016,139	\$ 522,272	\$ 6,493,867

Fuente: elaboración propia con base en Balance General a Dic 31 de 2013 ISAGEN.

La Compañía presenta en sus notas a los estados financieros las normas de valuación aplicadas (Nota 5), en ella se describe, entre otros, el procedimiento de la valuación de la PPyE. A continuación se enuncian los aspectos más relevantes:

- La propiedad, planta y equipo es registrada por el método del costo.
- Las vidas útiles se definen por política, sin revelar información adicional que permita ahondar en la forma en que lo hicieron.
- Las mejoras que aumenten la vida útil o la capacidad de uso de la propiedad, planta y equipo se capitalizan.
- Se realizan revisiones del deterioro del valor de los activos solo para los activos que se deprecian o amortizan.

7. Experiencia EPM

Empresas Públicas de Medellín es una entidad descentralizada del orden municipal, perteneciente al Municipio de Medellín, es una empresa de servicios públicos domiciliarios que presta servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas a millones de familias. En sus inicios desde 1955 solo los prestaba a los habitantes de Medellín, pero en la actualidad su presencia se ha extendido a lo largo del territorio nacional e incluso a algunos países latinoamericanos, como Panamá, Guatemala y El Salvador, convirtiéndose en el Grupo Empresarial Multinatio.

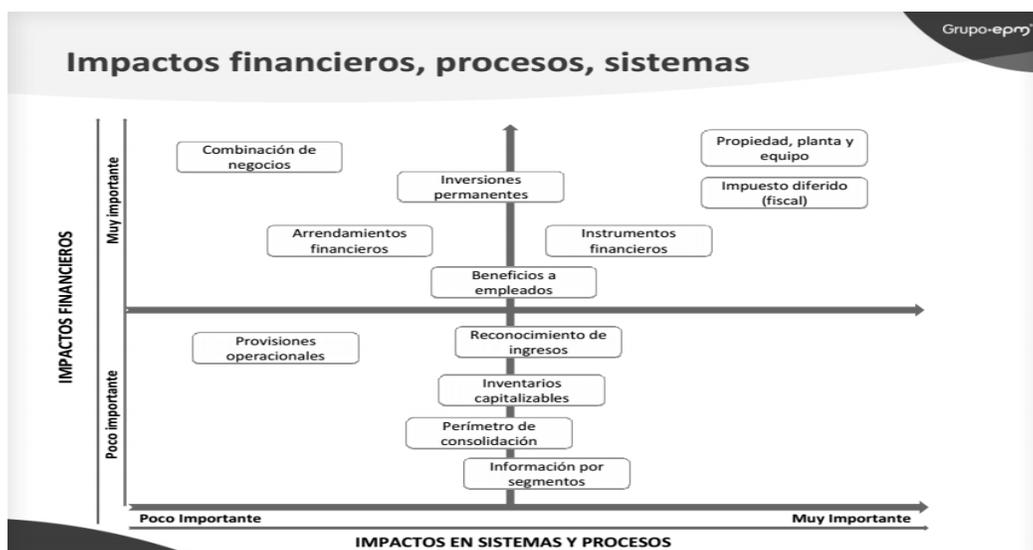
El Grupo EPM tomó como año de transición para la adopción de las NIIF el 2013, desde el primero de enero de dicho año ajustó sus prácticas contables con el fin de presentar sus estados financieros que contemplen la normatividad local y las NIIF, en consecuencia, para el

año 2014 se tendrán los primeros estados financieros comparativos bajo la normatividad internacional. Es así como, el Grupo Empresarial presenta en sus informes de adopción, a las NIIF como un parámetro universal de presentación, reconocimiento, medición y revelación de la información financiera que le permitirán apalancar su estrategia de financiamiento y la visión como empresa con presencia en los mercados internacionales de capitales y mejorar sus prácticas de Buen Gobierno Corporativo en aspectos como la transparencia con miras a la convergencia mundial hacia estándares Internacionales de Información Financiera, además del cumplimiento de los requerimientos legales en el país (Programa NIIF EPM, 2013).

Para llevar a cabo este proceso fue necesaria la planeación de cuatro fases, enunciadas como: diagnóstico, diseño de soluciones, implementación y post-implementación. Dentro de la fase de diagnóstico se evidenciaron importantes impactos generalmente operativos sobre políticas de reconocimiento y los procesos de negocio o misionales sobre aspectos como formas de valoración, métodos de depreciación y definiciones de jerarquía de activos, vidas útiles y valores residuales. Otro aspecto que se vio impactado fueron los sistemas de información, los cuales básicamente se ven enfrentados a la adecuación transitoria de la funcionalidad multinorma local e internacional.

Como se muestra en la Figura 5, dentro de los impactos financieros, el rubro que presentó los cambios más importantes fue la Propiedad, Planta y Equipo, esto ocasionado principalmente por los cambios en las políticas de reconocimiento y medición de sus componentes.

Figura 5. Impactos Financieros, Procesos, Sistemas – EPM



Fuente: Foro Regulación Contable Pública hacia Estándares Internacionales CASO EPM. Extraído de www.contaduria.com el 05/09/2014

En el año 2013, en sus Reporte de Sostenibilidad muestra que al cierre de este año la Compañía cuenta con un valor aproximado de 10.5 billones (EBG) de pesos en propiedad, planta y equipo, además de unas valorizaciones respectivas de 6.5 billones de pesos (Nota 22). La representatividad de este rubro en los estados financieros corresponde a un 53 % del total de los activos de la Compañía, confirmando lo dicho en el análisis de la empresa anterior, sobre la gran representatividad que este rubro tiene para las compañías del sector energético.

La Compañía dentro de sus prácticas contables (Nota 5), revela el uso de estimaciones y criterios contables. A lo que a esta investigación le compete, destacamos en la revelación el uso de estimaciones para:

- La valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, planta y equipo e intangibles.
- Las hipótesis empleadas para el cálculo del valor razonable de las propiedades, planta y equipo.

Con respecto a los avalúos de la propiedad, planta y equipo, conforme a lo estipulado en la Resolución 356 de septiembre de 2007, emitida por la Contaduría General de la Nación, la Empresa actualiza el valor de sus propiedades con una periodicidad de tres años después del último avalúo realizado, y así, mantiene actualizado el valor de la propiedad, planta y equipo en cumplimiento de los requerimientos legales.

Teniendo en cuenta los siguientes criterios técnicos, EPM define las vidas útiles de sus activos (Nota 5), entre ellos considera:

- Las características propias del activo.
- La generación de beneficio económicos futuros.
- El potencial de servicio del activo.
- La capacidad o rendimiento físico que se espere del mismo.
- Las condiciones físicas y ambientales en el montaje y en el desmantelamiento posterior.

En el Cuadro 4 se presenta la composición de la Propiedad, Planta y Equipo en orden descendente.

Cuadro 4. Propiedad, Planta y Equipo EPM

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO EPM	COSTO AJUSTADO	DEPRECIACIÓN	COSTO NETO	VALOR COMERCIAL	VALORIZACIÓN
Redes, líneas y cables	\$ 3,637,394	\$ 1,516,923	\$ 2,120,471	\$ 3,646,706	\$ 1,526,235
Construcciones y edificaciones	\$ 2,745,119	\$ 653,802	\$ 2,091,317	\$ 3,139,879	\$ 1,048,562
Construcciones en curso	\$ 1,955,698	\$ -	\$ 1,955,698	\$ 1,955,698	
Plantas ductos y tuneles	\$ 5,636,076	\$ 3,853,998	\$ 1,782,078	\$ 4,447,423	\$ 2,665,345
Terrenos	\$ 135,179	\$ -	\$ 135,179	\$ 1,301,347	\$ 1,166,168
Propiedades Planta y Equipo no explotado	\$ 90,544	\$ -	\$ 90,544	\$ 90,544	
Maquinaria y Equipo	\$ 195,399	\$ 130,567	\$ 64,832	\$ 77,149	\$ 12,317
Equipo de comunicación y computación	\$ 141,578	\$ 102,116	\$ 39,462	\$ 39,525	\$ 63
Equipo de transporte, tracción y elevación	\$ 90,391	\$ 76,628	\$ 13,763	\$ 47,169	\$ 33,406
Bienes muebles en bodega	\$ 13,469	\$ -	\$ 13,469	\$ 13,469	
Equipo médico y científico	\$ 27,639	\$ 15,985	\$ 11,654	\$ 13,226	\$ 1,572
Propiedades de inversión	\$ 9,146	\$ -	\$ 9,146	\$ 9,146	
PPyE en mantenimiento	\$ 7,949	\$ -	\$ 7,949	\$ 7,949	
Muebles y enseres y equipo de oficina	\$ 59,800	\$ 52,925	\$ 6,875	\$ 18,674	\$ 11,799
Maquinaria y equipo en tránsito	\$ 5,667	\$ -	\$ 5,667	\$ 5,667	
Maquinaria y Equipo en montaje	\$ 5,622	\$ -	\$ 5,622	\$ 5,622	
Equipo de comedor, hotelería y despensa	\$ 1,222	\$ 723	\$ 499	\$ 505	\$ 6
	\$ 14,757,892	\$ 6,403,667	\$ 8,354,225	\$ 14,819,698	\$ 6,465,473

Fuente: elaboración propia con base en Balance General a Dic 31 de 2013 EPM.

Después de realizar el análisis de la información contenida en el portal web de la Compañía, se realizó un mayor acercamiento mediante una encuesta vía correo electrónico y una entrevista de manera personal con algunos profesionales de la empresa responsable del manejo de Activos Fijos, a continuación se hace un recuento de los aspectos más relevantes:

- ✓ Los métodos utilizados por la Compañía para valorar la propiedad planta y equipo bajo parámetros de la Contaduría General de la Nación son el valor actual o de reposición y el valor de realización o de mercado.
- ✓ El uso que se le da a la información de los avalúos de propiedad, planta y equipo, es, principalmente representar fielmente los estados financieros, con el propósito de tener información de alta calidad.
- ✓ La definición de las políticas contables es delegada al Departamento de Contabilidad y Finanzas, por considerarse un equipo con idoneidad y conocimiento técnico para realizarlo.
- ✓ Bajo los parámetros de las Normas Internacionales de Información Financiera, la propiedad, planta y equipo está clasificada en: propiedad, planta y equipo, propiedades de inversión y arrendamiento financiero o leasing financiero, esta clasificación va de mayor a menor según la representatividad de cada uno de los anteriores rubros en los estados financieros de la Compañía.

En cuanto a las características de la valuación de la propiedad, planta y equipo, la Compañía presenta los avalúos en la actualidad como una erogación de bajo costo, ya que los encargados de ejecutar el proceso de valuación de la propiedad, planta y equipo en la compañía fueron peritos externo y los técnicos conocedores de los activos fijos, pues son el personal idóneo y conocedor de la operación y del funcionamiento de las propiedades, planta y equipo.

Durante el proceso de implementación por primera vez, la propiedad, planta y equipo bajo la NIIF 1, se midió por el modelo del PCGA Revaluado, se tuvo en consideración este modelo por motivos de facilidad operativa para la compañía, además, se poseían avalúos recientes de los mismos, lo cual propició la utilización plena de este método. En el caso en el que la Compañía no contaba con avalúos, se tomó el costo histórico revaluado como una opción de valoración al momento inicial.

Por política, la compañía optó por reconocer la propiedad, planta y equipo en el momento inicial por el costo, y en el momento posterior valorarla bajo la metodología del Modelo del Costo. Pese a tener conocimiento de las IVS y los beneficios que su aplicación le trae a las compañías, no han optado por la aplicación de éstas, pues consideran que dicha metodología implica altos costos adicionales a los ya incurridos en los procesos de avalúos de sus bienes, pero principalmente, porque la Compañía viene trabajando en un proyecto de mantenimiento de los avalúos, en el cual ha incurrido en grandes costos y cambiar en estos momentos de metodología, por el carácter público de la misma, podría generar la incursión en erogaciones adicionales que se considerarían detrimento patrimonial. Sin embargo, en cuanto al tema IVS, EPM reconoce estas normas de valoración por la relación que poseen con la IFRS 13, además, de que para su aplicación es necesario emplear peritos expertos en el tema.

Las entrevistadas manifiestan tener conocimiento de una empresa local del sector de telecomunicaciones con la cual mantienen relaciones, que para la adopción de NIIF por primera vez realizaron los avalúos de sus bienes bajo las metodologías de valoración IVS, principalmente, por la tecnología de sus equipos y la rápida obsolescencia de los mismos. Dicha compañía considera que las IVS son una buena herramienta que les permite establecer el Valor Razonable de sus bienes de una manera confiable.

Al preguntarles por cómo se lleva a cabo el proceso de valoración de sus activos y qué tan material es el costo de su implementación, las entrevistadas manifestaron que realizar una valoración en sí es un proceso costoso y procedieron a explicar el proceso de valoración de sus bienes. Actualmente la empresa cuenta con una metodología de valoración propia, diseñada de acuerdo a sus características; en primera instancia se incurrieron en los costos de contratación de un consultor externo quien en acompañamiento con los técnicos de la empresa, diseñó todo el procedimiento y documentación del proceso, en los años siguientes los costos de realizar los avalúos disminuyeron notablemente, pues esta responsabilidad ya recae directamente en los técnicos, por considerarse un personal idóneo y conocedor del funcionamiento de los bienes, más aun, considerando que la gran mayoría de sus activos son

diseñados a la medida, siendo este el principal motivo por el que se decidieron a aplicar esta metodología propia y no otra disponible en el mercado.

La situación actual de la Propiedad, Planta y Equipo en la compañía está alineada con los criterios para el reconocimiento y medición de los activos, considerando los Estándares Internacionales de Información Financiera y políticas contables de la compañía

8. CONCLUSIONES

Las IVS son normas de carácter general que buscan orientar a los evaluadores sobre los lineamientos a seguir para realizar las valoraciones, permiten el alcance de unanimidad en la producción de informes de valoración destacados por brindar credibilidad a los usuarios y tener un soporte normativo técnico, adicionalmente, posibilitan que los usuarios de la información obtengan sus informes bajo un lenguaje común y así poder mostrar unos estados financieros más cercanos a la realidad económica, que en el tiempo puedan llegar a comparar sus planes de inversión, estableciendo similitudes y diferencias, de empresas que informan tanto de sus características cuantitativas como cualitativas, alcanzando un alto grado técnico y aportando así fiabilidad y confianza en el proceso, esto gracias a la aplicación de políticas y metodologías estandarizadas que si bien varían de acuerdo al criterio del evaluador, conservan una esencia de aplicabilidad y resultados.

De igual forma las IVS permiten contar con lineamientos acerca de las cualidades éticas y profesionales que deben tener los expertos de valoración, fundamentado en su Código de Ética, lo que le permite a este juego de normas un sustento de aplicabilidad que va más allá del hecho común de revelar informes financieros y los ubica en un contexto de responsabilidad personal y social, reflejándose lo anterior en un alto grado de calidad de la información obtenida al aplicar IVS, que se ve materializada en la representación fiel de la realidad económica de las empresas y del mercado en el que éstas se desempeñan y en la oportunidad de la información, esta última definida como la disponibilidad pertinente de la información a la hora de tomar decisiones.

Actualmente con la entrada en vigencia de la aplicación de las NIIF en Colombia y la necesidad de determinar el valor y el deterioro de los activos, las IVS se presentan como una alternativa de valoración para complementarlas, lo que se presenta como una relación entre los conceptos bases de valoración de ambas normatividades, fundamentándose con el acuerdo de entendimiento firmado por sus organismos emisores, la Fundación IFRS y el IVSC, que en adelante servirá como soporte para la constante evaluación y actualización a los estándares relacionados con la IFRS 13 *Valor Razonable* y las IVS que tratan el tema de la medición del valor razonable.

En el ámbito colombiano se cuenta con entidades como el RNA, FEDELONJAS y SCDA; encargadas de otorgar la certificación a los evaluadores del país, con la finalidad de brindar

seguridad y confianza a los usuarios de avalúos sobre la idoneidad y competencia de los evaluadores inscritos, sin embargo, pese a estos intentos por regular la profesión aún no se cuenta con un lenguaje uniforme en la realización de los avalúos, pues dichos desarrollos normativos se enfocan en sectores específicos y clases de activos muy puntuales, estando entre ellos, principalmente, el sector inmobiliario, adicionalmente se tiene que estos organismos no ubican entre sus objetivos el estudio de métodos ni técnicas de valoración que permitan unanimidad entre sus aplicaciones, lo que deja al libre albedrío del profesional la elección de éstos.

Respecto al trabajo de campo realizado, se encontró que ninguna de las empresas empleadas en la muestra utiliza las IVS para la valoración de su propiedad, planta y equipo, exponiendo como principal argumento que dadas las características de su Propiedad, planta y equipo no existen actualmente en Colombia expertos capacitados para valorarla aplicando estas metodologías, lo cual acarrearía costos para realizar dicho proceso que superan sus estimaciones, ya que se cuenta con avalúos actualizados a la fecha de la adopción de las NIIF, momento en el cual optaron por la utilización del modelo del costo para la valoración de su propiedad, planta y equipo, lo que hace que en adelante no sea necesario emplear metodologías específicas para la valoración posterior.

Dentro de los tipos específicos de Propiedad planta y equipo que son utilizados por las empresas de la muestra se encuentra: Redes, líneas y cables, Plantas, ductos y túneles, Activos en construcción, plantas de generación, Construcciones y edificaciones, Terrenos, equipos bajo Leasing Financiero, Maquinaria y equipo, Equipo de comunicación y computación, Equipo de transporte, tracción y elevación, Propiedades, planta y equipo no explotado.

Finalmente, se evidencia en el devenir del tema de investigación la necesidad de difusión de las IVS, ya que por desconocimiento o desinformación de las mismas, algunos profesionales las dimensionan como un simple estimado económico basado en altos costos de implementación, en lugar de considerarlas un sustento de gran importancia para efectos de control administrativo del valor de su Propiedad, planta y equipo en tiempos reales y a valores efectivos.

BIBLIOGRAFÍA

- Asociación Nacional de Empresarios de Colombia. (2013). Colombia: Balance 2013 y perspectivas 2014. Extraído el 31 de marzo, 2014 del sitio web Andi: <http://www.andi.com.co/Archivos/file/ANDI%20-%20Balance%202013%20y%20perspectivas%202014.pdf>
- Arias Bello, M. L., & Sánchez Serna, A. D. (2011). Valuación de activos: una mirada desde las Normas Internacionales de Información Financiera, los estándares internacionales de valuación y el contexto actual colombiano. *Cuadernos de Contabilidad*, 12 (30), 95-126.
- Comisión de Regulación de Energía y Gas. (2011). El mercado eléctrico colombiano. Extraído el 31 de marzo, 2014 del sitio web Creg: http://www.creg.gov.co/html/cache/gallery/GC-1/G-4/mercado_electrico_colombiano.pdf
- Correa, G. J. (2012). NORMAS INTERNACIONALES DE VALORACIÓN *Aplicaciones en la Gestión Financiera Empresarial*. Ponencia presentada en los 50 años del Departamento de Ciencias Contables de la Universidad de Antioquia, Medellín, Colombia.
- Cultura E. (2013). Sector Energético en Colombia sigue avanzando. Extraído el 17 de enero, 2014 del sitio web Cultura E Medellín: http://www.culturaemedellin.gov.co/sites/CulturaE/CulturaE/Noticias/Paginas/sectorenergetico_100702.aspx
- Ecured. Historia de la medición. Extraído el 4 de abril, 2014 del sitio web Ecured: http://www.ecured.cu/index.php/Historia_de_la_medici%C3%B3n#Necesidad_e_Importancia_de_la_medici.C3.B3n
- Flórez E. (2013). Por qué se habla de medición y no de valoración en las NIIF. Extraído el 22 de Febrero, 2014 del canal de video actualícese puntocom: <https://www.youtube.com/watch?v=kXQ3UZ9PQfo>
- García, Martínez, Laffarga (2009). *Revista española de financiación y contabilidad. Normas Internacionales de Valoración: La opinión de los profesionales de España*. Vol. 38, No 143. Pág. 479 – 504.
- Guerrero O. (2011). Estructura financiera de las empresas en Colombia. Extraído el 22 de Febrero, 2014 del sitio web soluciones estratégicas: <http://solucionesestrategicas.co/pdf/01.pdf>
- IFRS Foundation. (2012). *International Financial Reporting Standards, IAS 16 Property, plant and equipment*. Londres: IFRS.
- IFRS Foundation. (2012). *International Financial Reporting Standards, IFRS 13 Fair Value*. Londres: IFRS
- International StandardsValuation Council. Extraído el 16 de Enero, 2014 del sitio web IVSC: <http://www.ivsc.org/sites/default/files/IVS%20Framework.pdf>
- International Valuation Standards Council, IVSC (2013). *Framework and requirements*
- International Valuation Standards Council, IVSC (2011). *Code of Ethical Principles for Professional Valuers*.
- IVSC. Historia del IVSC. Extraído el 21 de Marzo, 2014 del sitio web IVSC: <http://www.ivsc.org/about> consultado el 21/03/2014
- Ley 905 de 2004. Promoción del desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa colombiana. Bogotá, Colombia. 2 de agosto de 2004.
- Ley 1314 de 2009. Principios y Normas de Contabilidad e Información Financiera y de Aseguramiento de Información Aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento. Bogotá, Colombia. 13 de julio de 2009.
- Scott Besley; Eugene F. Brigham. (2001). *Fundamentos de administración financiera*. (Ed. 12). México: McGraw-Hill Interamericana, 2001.

- Programa NIIF EPM. Extraído el 21 de abril, 2014 del sitio web EPM:
<http://www.epm.com.co/site/Home/SaladePrensa/Noticiasynovedades/ElGrupoEPMajustasuspr%C3%A1cticascontables.aspx>
- Foro Regulación Contable Pública – Hacia Estándares Internacionales, Contaduría General de la Nación. Extraído el 21 de septiembre, 2013 del sitio web:
<http://www.contaduria.gov.co/wps/wcm/connect/fd2f99cb-ba55-4c6c-9186-909101d2e4c1/Foro+regulaci%C3%B3n+contable+p%C3%BAblica+hacia+est%C3%A1ndares+internales+CASO+EPM.pdf?MOD=AJPERES>
- International Valuation Standards Council, IVSC (2013). Plant and Equipment.
- International Valuation Standards Council, IVSC (2013). Scope of Work.
- International Valuation Standards Council, IVSC (2013). Implementation.
- IFRS-Foundation-IVSC-Protocol-February-2014. Extraído el 13 de junio, 2014 del sitio web:
<http://www.ifrs.org/Use-around-the-world/Documents/IFRS-Foundation-IVSC-Protocol-February-2014.pdf>
- Ley 1367 de 2013. Actividad del Avaluador. Bogotá, Colombia. 19 de julio de 2013.
- Registro Nacional de Avaluadores. Extraído el 16 de Agosto, 2014 del sitio web RNA:
<http://www.rna.org.co/index.php/quienes-somos/historia>
- Memorias_NIIF ISAGEN. Extraído el 7 de septiembre, 2014 del sitio web:
http://www.isagen.com.co/comunicados/memorias_NIIF.pdf
- Los Impactos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para ISAGEN. Extraído el 7 de septiembre, 2014 del sitio web:
http://www.isagen.com.co/comunicados/informe_niif_jun22.pdf