

Propiedades de inversión NIC 40



PROPIEDADES DE INVERSION NIC 40

Ronald Bernardo Marquez Marquez

Universidad Tecnológica De Bolívar

Facultad de Contaduría Pública

Minor en normas internacionales de información financiera

Cartagena de Indias

2011

CONTENIDO

Resumen

Introducción

1. Marco teórico-Conceptual
 - 1.1 Fundamentos teóricos sobre la NIC 40
 - 1.2 Alcance de la NIC 40
2. Tratamiento contable de la NIC 40
 - 2.1 Efectos de ajuste de la NIC 40
 - 2.2 Presentación y revelación
 - 2.3 Ejercicio practico

Conclusiones

Referencias bibliográficas

Resumen

Colombia en términos contables está dando un gran paso con la implementación de la ley 1314 del 2009, por la cual se reglamenta a las grandes empresas y PYMES la adopción de las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), estos son estándares internacionales regidos por el IASB, IASC entre otros .

El presente artículo está enfocado en una de esas normas, la cual es conocida en el idioma contable internacional como NIC 40 y hace referencia a las Propiedades de Inversión que tiene una compañía; los conceptos que componen esta norma son nuevos para la contabilidad de las empresas Colombianas que aun son regidas por el Decreto 2649 del 93. La NIC 40 llegara a las empresas Colombianas y con ella un cambio más verídico y confiable en lo reflejado por el balance general dándole un cambio a las propiedades planta y equipo, y de esa manera saber distinguir entre cuales son las propiedades de determinada compañía que a través del su giro operacional generan ingresos y aquellos ingresos provenientes de propiedades que no van con el giro operacional de la misma.

Abstract

Colombia in accounting terms is taking a big step in the implementation of Act 1314 of 2009, which regulates large companies and Small Business the adoption of IFRS (International Financial Reporting Standards), they are governed by international standards IASB, IASC and others.

This article focuses on one of those rules, which is known in international accounting language as IAS (International Accounting Standard) 40 and refers to the investment property that has a company, the concepts that make up this rule are new to business accounting Colombian are still governed by Decree 2649 of 93. IAS 40 came to the companies and with it a more truthful and reliable change in the balance sheet reflected a change giving property, plant and equipment, and thus to distinguish between what are the properties of a particular company that operating through its business income and that income generated from properties that are not going to turn it operational.

Palabras claves:

Normas

Contabilidad

Decreto

Propiedades de inversión

Valor razonable

Costo

Introducción

Existe un idioma global de contabilidad llamado NIIF. Es este mismo idioma el que Colombia pretende adaptar con la ley 1314 del 2009 y con ello hablar el mismo idioma contable al de otros países con lo cual la expansión de la economía Colombiana no se verá limitada por distintos idiomas contables entre los países, ya que países como Brasil, Uruguay, Chile, Japón, Venezuela, Cuba, China, India, Estados Unidos etc. Se encuentran dentro de un proceso NIIF y si con ello recordamos que Colombia está abierta a lo que ya es un tratado de libre comercio con Estados Unidos y Canadá entre otros por aceptar, sería muy conveniente para las empresas nacionales estar preparadas para un mercado perfectamente competitivo, no verse absueltas ante la nueva competencia y lograr un mejor posicionamiento en el mercado.

Como podemos ver en las normas internacionales de información financiera, se componen por cuarenta y uno tipos de normas internacionales contables NIC, es directamente a la NIC 40 Propiedades de inversión a la que apunta este artículo y en el cual podremos entender en que va a marcar la diferencia la implementación de esta norma de manera NIIF a como lo venía controlando la norma Colombiana en el 2649; este artículo te llevará a comprender de una manera muy clara y agradable él porque de la importancia de la implementación de esta NIC y como debe ser aplicada, de igual manera podrás entender cuáles son las ventajas y desventajas de su aplicabilidad en la contabilidad de cada tipo de compañías.

1. Marco Teórico-Conceptual

1.1 Fundamentos teóricos sobre la NIC 40

En lo descrito por la ley 1314 del 2009 donde se le da aceptación en Colombia a la implementación de las normas internacionales de información financiera NIIF y en ellas que a la vez compuesta por cuarenta distintas normas internacionales de contabilidad NIC, podemos ver que la NIC 40 Propiedades de Inversión habla de los terrenos y edificios que se tienen para la obtención de rentas o valorización en lugar de ser usadas en producción de bienes y servicios o administración o para la venta; es decir son todas aquellas propiedades que no van con el giro operacional de la empresa y que son usadas en la mayoría de los casos como arrendamientos; vale la pena resaltar que el derecho que se ejerza sobre una propiedad que se mantenga por un arrendatario en régimen de arrendamiento operativo, podrá ser parte de una propiedad de inversión si y solo si el activo cumple con la definición de propiedad de inversión, el arrendamiento operativo se contabilice como si fuera un arrendamiento financiero y el activo reconocido debe ser medido por su valor razonable.

Una propiedad de inversión es reconocida como activo solo cuando es probable que beneficios económicos ligados al activo lleguen a la empresa y el costo del activo sea medido confiablemente.

Valor razonable

El modelo de valor razonable es abarcado en su totalidad por esta norma, ya que es una práctica muy usual en la medición de las propiedades de inversión.

“De acuerdo a lo establecido por el IASC, *el valor razonable de un activo es el valor por el cual debe ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción de independencia mutua*”.

La definición de valor razonable hace referencia a *partes interesadas y debidamente informadas*, queriendo dar a entender que tanto el vendedor como el comprador interesado, conocen todo lo relacionado con la naturaleza, características, uso real y potencial, al igual que el estado y condiciones en el mercado a fecha de balance de determinada propiedad de inversión. El vendedor interesado debe estar motivado a vender la propiedad de inversión, teniendo en cuenta las condiciones que establezca el mercado el mejor precio. Un vendedor interesado no puede ser ese que está obsesionado a vender a cualquier precio, ni mucho menos a un precio por debajo del cual está establecido en el mercado.

Una transacción en condiciones de independencia mutua es aquella en la que las partes no tienen una relación particular o especial, ya que con ello originaria que el precio de la transacción no sea representativo del mercado.

Las pérdidas o ganancias generadas por un cambio en el valor razonable de una propiedad de inversión, será incluida en el resultado del ejercicio.

A diferencia del valor de uso especificado en la NIC 36, el valor razonable refleja el conocimiento y las estimaciones de los participantes en el mercado al igual que los factores que son más relevantes para los participantes en el mercado. Por otro lado el valor de uso muestra las estimaciones procedentes de la empresa que pueden no ser de uso por otras empresas. A continuación veremos algunos ejemplos de partidas que no serán reflejadas por el valor razonable:

- La sinergia entre propiedades de inversión y otros activos;
- Derechos o las restricciones legales que solo son aplicables al propietario actual;
- Los beneficios o gravámenes fiscales que solo son aplicables a su actual propietario.

Una compañía deberá tener alto cuidado al determinar el valor razonable de una propiedad de inversión, ya que podría estar duplicando activos y pasivos que deben ser reconocidos por separado. Por ejemplo:

- El ascensor o el aire acondicionado de un edificio el cual deberá ser parte de la propiedad de inversión y no como material inmovilizado.
- Si es entregada una oficina bajo alquiler, y esa oficina esta mueblada, los bienes muebles deben hacer parte de la propiedad de inversión. Y no pueden estar reconocidos en otra partida.
- Los ingresos por rentas recibidos por anticipado, deberán ser excluidos del valor razonable de una propiedad de inversión, ya que estos son reconocidos en una compañía como activos o pasivos separados.

Medición por el costo

El modelo de medición por el costo lo podemos encontrar más explícito en la NIC 16, el cual establece que la propiedad de inversión sea medida por su costo depreciado así mismo restándole cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Propiedades de inversión

Son propiedades (terrenos u edificios), que son usados por sus dueños para obtener rentas o plusvalías y no van con el giro operacional de la empresa.

Importe en libros

Es el valor por el cual es reconocido determinado activo en el balance.

1.2 Alcance de la NIC 40

Si bien esta claro, está norma está compuesta por operaciones de arrendamientos entre una compañía y otra; pero es la NIC 17 **Arrendamientos**, la encargada de:

- La clasificación de arrendamientos; operativos y financieros;
- El reconocimiento de ingresos por concepto de inversiones inmobiliarias;

Valoración en los estados financieros pertenecientes al arrendatario, para el derecho sobre el inmueble mantenido bajo la modalidad de arrendamiento operativo;

- Valoración de la inversión neta en un arrendamiento financiero, en los estados financieros de un arrendador;
- Importe a contabilidad de operaciones de venta con arrendamiento posterior;
- Revelaciones de los arrendamientos financieros y operativos;

Es importante aclarar que para efectos de la NIC 40; no son aplicables los activos biológicos adheridos a terrenos y relacionados con la actividad agrícola, al igual que las inversiones en minas (minerales, petróleo y gas natural).

Medición inicial

En cuanto a su medición inicial refiere, las propiedades de inversión serán medidas por su costo, resaltando también que los costos incurridos en la transacción serán incluidos en su medición inicial; en caso tal que el pago sea diferido por un plazo más allá de lo normal se reconoce como si fuera compra de contado y la diferencia es un gasto de interés en el periodo del crédito en caso que no se capitalice; de otra manera si la propiedad de inversión es recibida bajo arrendamiento financiero, debe ser reconocida al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los cánones mínimos de arrendamientos y un valor equivalente debe ser reconocido como pasivo; en caso que sea un intercambio de activos se debe medir al valor razonable excepto que la operación no tenga un propósito comercial y que el valor razonable del activo no sea una medida confiable. El costo de una propiedad de inversión no será incrementado por los costos de puesta en marcha de la propiedad ni por las pérdidas iniciales incurridas antes de que la propiedad de inversión alcance el nivel esperado.

Para el caso de una permuta, la compañía debe determinar si es de carácter comercial, teniendo a consideración la medida en que se espera que cambien los flujos de efectivo futuros por consecuencia de la misma, de acuerdo a lo establecido por el IAS, se considera que una permuta es comercial cuando:

- La diferencia entre la configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del activo recibido y la configuración de los flujos de efectivo del activo transferido;
- Como consecuencia del intercambio se ve afectado determinado valor para la compañía como parte de sus actividades en la permuta;
- La diferencia arrojada entre las dos condiciones anteriores resulte significativa al ser comparada con el valor razonable de los activos intercambiados.

Al establecer el hecho de que la permuta sea comercial o no, el valor que obtenga la compañía por sus actividades afectadas por la transacción, deberá tener en cuenta los flujos de efectivos después de impuestos.

Medición posterior

En la medición posterior de una propiedad de inversión para efectos de esta norma, es permitida a las compañías escoger entre el valor razonable y el modelo de medición por costo; dejando en claro que si la compañía elige este último debe revelar también el valor razonable de la propiedad de inversión.

Para efecto de esta norma, se le recomienda a las entidades determinar el valor razonable de sus propiedades de inversión mediante una tasación que sea practicada por un profesional de reconocida experiencia y altamente calificado en la valoración de este tipo de propiedades.

Traslado de una propiedad de inversión

Si en determinado caso cambian las condiciones de uso del activo, será reclasificado según su nueva naturaleza. Una propiedad de inversión que pase a ser una propiedad planta y equipo ya sea porque la empresa dejó de arrendar una bodega y la usará para almacenar parte de su inventario, esta misma de acuerdo a su valor razonable será llevada a propiedades planta y equipo; de igual manera será aplicado en caso que sea un traslado de propiedades de inversión a inventarios. Si en caso contrario, estamos hablando de una propiedad planta y equipo o parte del inventario que pasó a ser una propiedad de inversión, será tratado por su valor razonable y la diferencia en libros va a revaluación.

Retiros de las propiedades de inversión

Será retirado un activo de propiedades de inversión cuando se haya vendido o no genere beneficios económicos a futuro. De determinado retiro se espera una pérdida o una utilidad, esta será determinada por la diferencia entre los ingresos netos recibidos de dicha transacción y el valor arrojado en libros del activo.

2. Tratamiento contable de la NIC 40

2.1 Efectos de ajustes de la NIC 40

Como pudimos ver en el marco teórico en la contabilidad de las empresas Colombianas va a existir un nuevo concepto contable llamado propiedades de inversión, el cual lleva consigo aquellos activos pertenecientes a la compañía que estén bajo contrato de arrendamiento, que se puedan costear confiablemente, que estén generando ingresos pero y esos ingresos no va con el giro operacional de la empresa, por ejemplo; una compañía cuyo objeto social es la comercialización de productos químicos, presenta en sus activos una bodega, la cual bajo la modalidad de arrendamiento financiero está generando ingresos a la compañía. Podemos decir que el objetivo real de esta norma es dejar en claro cuál sería el tratamiento contable adecuado que deberían llevar las empresas que manejen propiedades de inversión también conocidas como inversiones inmobiliarias, y las pautas requeridas para las revelaciones finales de dicha información contable, es decir; la NIC 40 aplica a las propiedades de inversión su reconocimiento, valoración y revelación.

A continuación veremos algunos ejemplos de casos en los que se aplica la NIC 40:

- Un terreno utilizado para generar plusvalías sin opción de venta en el giro de las operaciones de la compañía;

- Un terreno el cual para el futuro de la compañía no tiene un uso específico (es considerado que a través de él se obtiene plusvalía);
- Una bodega propiedad de la compañía la cual no está siendo utilizada por la empresa, sea alquilada bajo la modalidad de arrendamiento operativo;
- Un edificio perteneciente a la compañía y no esté siendo utilizado por ella, obtenido a través de arrendamiento financiero, sea alquilado bajo la modalidad de arrendamiento operativo;

Y ahora algunos ejemplos de casos en los no es aplicable la NIC 40 *propiedades de inversión*:

- propiedades las cuales están destinadas para su venta en el giro de las operaciones de la compañía; es decir; aquellos inmuebles obtenidos para su enajenación en un futuro cercano;
- Toda clase de inmueble que este bajo la modalidad contrato de construcción;
- Propiedades que estén bajo mejoras o en proceso de construcción y en el futuro vallan a ser usados como propiedades de inversión, hasta que no estén terminados harán parte de activos fijos; luego de estar listo podrán aplicar a la norma propiedades de inversión;
- Propiedades arrendadas a otra compañía bajo la modalidad de arrendamiento financiero.

Existen compañías en las que sus propiedades pueden estar divididas; una parte para obtener plusvalías o rentas y otra parte para producir o suministrar bienes o servicios o hasta para fines administrativos, dado este caso y de poder vender por separado cada parte; la compañía deberá contabilizarlas por separado, de no ser así; para que esa propiedad califique como propiedad de inversión deberá solo ser utilizada una parte mínima de dicha propiedad para la producción o comercialización de bienes o servicios o uso administrativo. En algunos casos la compañía arrendadora ofrece servicios complementarios a la compañía arrendataria de la propiedad, como por ejemplo el servicio de aseo, vigilancia privada, mantenimientos de redes entre otros; estos servicios son calificados como propiedades de inversión siempre y cuando sean un componente mínimo en el contrato; en un caso excepcional podemos ver una compañía dueña de un hotel, en el cual los servicios ofrecidos a los huéspedes hacen un gran peso en las condiciones del contrato; para efectos de este caso, no se califica como propiedad de inversión, ya que un hotel administrado por su propietario es una propiedad ocupada por el mismo mas no una inversión inmobiliaria.

Por lo dicho en el anterior párrafo, para efectos de esta norma, resultaría difícil la determinación de si un servicio complementario es lo suficientemente significativo para hacer que la propiedad califique como propiedad de inversión; porque por ejemplo puede darse el caso en que el propietario de un hotel sede a terceros algunas responsabilidades mediante un contrato de administración; teniendo en cuenta que los términos de este contrato podrían ser variables, entre tantas posibilidades para fijar términos se podría dar el caso en que el propietario fijaría como un inversor pasivo; a diferencia del caso en que el propietario simplemente otorga a terceros ciertas funciones de gestión diaria, con la condición de que los flujos de efectivo generados en las operaciones del hotel sean pertenezcan en su mayoría al propietario.

Para efectos de esta norma y dejar en claro la legalidad de todo este proceso, una compañía requiere de un juicio para determinar si un bien inmueble califica como propiedad de inversión. El juicio es desarrollado bajo los criterios básicos y coherentes de esta norma, en el cual se especifica claramente cual activo es aceptado en los estados financieros de una compañía como propiedades de inversión.

2.2 Presentación y revelación

Para efectos de esta norma el arrendador debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar la naturaleza y el efecto financiero de las propiedades de inversión que fueron afectados durante el periodo y antes de ser autorizada la emisión de dichos estados financieros.

La información a revelar debe ser la siguiente:

- El modelo el cual fue aplicado, ya sea por valor razonable o por el coste;
- Si es aplicado el modelo del valor razonable, bajo qué circunstancias los derechos ejercidos sobre propiedades que se encuentren bajo la modalidad de arrendamiento operativo se clasifican y contabilizan como propiedades de inversión;
- Dado el caso en que la compañía se vea insegura de si la propiedad califica como propiedad de inversión o no; será requerido un juicio;
- La compañía debe revelar bajo que parámetros fue aplicada la determinación del valor razonable de cada propiedad de inversión, y la fuente; ya sea por evidencias del mercado o algún otro;

- La medida aplicada por un profesional reconocido y de gran experiencia en la tasación del valor razonable de las propiedades de inversión; o cualquier otro método usado en la valoración de dichas propiedades;
- De los valores incluidos en el estado de resultados se debe revelar:
 - Ingresos obtenidos por rentas de las propiedades de inversión;
 - Los gastos generados por aquellas propiedades de inversión que a su vez fueron fuentes de ingreso;
 - Los gastos generados por aquellas propiedades de inversión que no fueron objeto generador de renta;
- Los cargues de restricciones para la realización de propiedades de inversión, por los ingresos recibidos por los mismos o ingresos recibidos por su venta;
- Los contratos vigentes por concepto de adquisición, construcción o reparaciones y mantenimientos.

2.3 Ejercicio practico

En el año 2011 la compañía ARES adquirió un edificio de 10 pisos, cada uno de ellos con titularidad legal por separado incluyendo el terreno sobre el cual se construyo, incurriendo en los siguientes gastos (pagados):

- 01 de enero la compañía canceló al dueño del terreno \$ 200.000.000, 20% del precio se atribuye al terreno.
- 01 de enero la compañía canceló \$ 20.0000 por concepto de impuestos de transferencia no recuperable.
- 01 de enero la compañía canceló \$ 1000.000 por concepto de costos legales directamente atribuibles a la compra.

- 01 de enero la compañía canceló \$ 500.000 por concepto de gastos publicitarios.
- 02 de enero la compañía canceló \$ 200.000 por concepto de recepción de la apertura con motivo para celebrar el nuevo negocio de arrendamiento que logro amplia cobertura por parte de la prensa local.
- En lo corrido del año la compañía pago \$ 120.000 por concepto de reparaciones y mantenimiento entre otros costos de personal administrativo. Este costo es atribuible en forma equitativa para cada uno de los pisos.

Uno de los 10 pisos es ocupado por el personal administrativo. Los otros nueve pisos son arrendados a terceros mediante arrendamiento operativo.

Antes de ser ocupado cada piso. Los arrendados pagan un depósito recuperable equivalente a dos meses de renta. Los depósitos registrados en la contabilidad de la compañía a diciembre 31 de ese mismo año alcanzaron un total de \$ 270.000. A diciembre 31 del 2011 figurada en la contabilidad por concepto de rentas \$ 1.550.000 de las cuales \$ 50.000 corresponden a enero del 2012.

A diciembre 31 la compañía realizo estudios e informo que:

- Vida útil del edificio 50 años desde se fecha de adquisición.
- La compañía consumirá los beneficios económicos futuros del edificio de manera uniforme durante 50 años a partir de la fecha de adquisición.

Suponer que el valor razonable de cada piso puede determinarse con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado en un contexto de negocio en marcha y que el valor residual del piso ocupado por el propietario es nulo.

Al 31 de diciembre del 2011, el valor razonable de cada piso se estimo con fiabilidad en \$ 25.000.000

Elaborar los respectivos asientos para el año 2011.

Solución:

Concepto	debito	crédito
Propiedades de inversión (costo)	\$ 180.000.000	
Propiedades planta y equipo (terrenos)	\$ 20.000.000	
Bancos		\$ 200.000.000
<i>sumas iguales</i>	<i>\$ 200.000.000</i>	<i>\$ 200.000.000</i>

Reconocimiento de nueve pisos como propiedades de inversión y uno ocupado por el propietario.

Concepto	debito	crédito
Propiedades de inversión	\$ 18.000.000	
Propiedades planta y equipo (costo)	\$ 2.000.000	
Bancos		\$ 20.000.000
<i>Sumas iguales</i>	<i>\$ 20.000.000</i>	<i>\$ 20.000.000</i>

Reconocimiento del impuesto de transferencia no recuperable incurrido en la adquisición de la propiedad.

Concepto	debito	crédito
Propiedad de inversión (costo)	\$ 900.000	
Propiedades planta y equipos	\$ 100.000	
Bancos		\$ 1.000.000
<i>sumas iguales</i>	<i>\$ 1.000.000</i>	<i>\$ 1.000.000</i>

Reconocimiento de costos legales directamente atribuibles a la propiedad de inversión.

Concepto	debito	crédito
Gastos operativos	\$ 500.000	
Bancos		\$ 500.000
<i>sumas iguales</i>	<i>\$ 500.000</i>	<i>\$ 500.000</i>

Reconocimiento de los gastos incurridos en la publicidad.

Concepto	debito	crédito
Gastos operativos	\$ 200.000	

Bancos		\$ 200.000
<i>sumas iguales</i>	\$ 200.000	\$ 200.000

Reconocimiento de los gastos incurridos en la apertura.

Concepto	debito	crédito
Bancos	\$ 270.000	
Depósitos de rentas		\$ 270.000
<i>sumas iguales</i>	\$ 270.000	\$ 270.000

Reconocimiento de depósitos hechos por los arrendados en el 2011.

Concepto	debito	crédito
Bancos	\$ 1.550.000	
Ingresos por renta		\$ 1.500.000
Rentas recibidas por anticipado		\$ 50.000
<i>sumas iguales</i>	\$ 1.550.000	\$ 1.550.000

Reconocimientos de los ingresos por rentas en el 2011.

Concepto	debito	crédito
Gastos de operativos	\$ 120.000	
Bancos		\$ 120.000
<i>sumas iguales</i>	\$ 120.000	\$ 120.000

Reconocimiento de los gastos por mantenimientos y reparaciones.

Concepto	debito	crédito
Gastos por depreciación	\$ 353.600	
Depreciación acumulada		\$ 353.600
<i>sumas iguales</i>	\$ 353.600	\$ 353.600

Reconocimiento de la depreciación de la propiedad de inversión ocupada por el propietario.

Propiedades de inversión	\$ 26.100.000	
Utilidad en propiedades de inversión		\$ 26.100.000
<i>sumas iguales</i>	\$ 26.100.000	\$ 26.100.000

Reconocimiento de incremento en el valor razonable de la propiedad de inversión.

Conclusión

En el traspasar de los conceptos manejados en este artículo, podemos dejar en claro desde cualquier punto de vista cuales son los diferentes puntos que abarca la NIC 40 dentro de una compañía, y con ello poder identificar claramente cuales propiedades dentro de una compañía califican como propiedades de inversión.

El propósito fundamental de este artículo es que al lector haya quedado satisfecho con la información aquí proporcionada y pueda expresar de forma fácil y comprensible lo que es el concepto de propiedad de inversión, saber que para su medición tenemos dos modelos, uno el modelo de valor razonable y la otra el modelo del costo. En la cual existe una medición inicial y una medición posterior, y que al final de la norma encontramos las respectivas revelaciones de las transacciones realizadas por conceptos de propiedades de inversión.

En lo que respecta a las propiedades de inversión en comparación con el decreto 2649 del 93, el lector pudo comprender que es un tema absolutamente desconocido por el mismo y que para efectos de implementación en países como Colombia donde nunca antes ha sido tratado, es de obligación para las compañías hacer capacitaciones a sus manejadores del sistema financiero y comercial.

Referencias Bibliográficas

International Accounting Standards Committee Foundation.

www.ifrs.org/NR/.../ESSummary_IAS40_pretranslation_LM.pdf

www.actualicese.com

actualicese.com/globalizacion/.../07PropiedadesInversion.swf

www.icaew.com

www.icaew.com/en/library/subject.../ias-40

www.leyes.com

www.leyes.com.py/documentaciones/infor.../NIC/nic/NIC40.pdf

www.normasinternacionalesdecontabilidad.es

www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/nic/pdf/NIC40.pdf

Concejo técnico de la contaduría pública de la república de Colombia

cpcpcolombia.org/OrientacionProfesionalPresentacionEstados.pdf