

INMOBILIARIA SAN COLOMBIA S.A

Notas a los estados financieros

Estructura

103 En las notas se:

- (a) presentará información acerca de las bases para la elaboración de los estados financieros, así como de las políticas contables específicas empleadas de acuerdo con los párrafos**
- (b) revelará la información que, siendo requerida por las NIIF, no se presente en el balance, en el estado de resultados, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujo de efectivo; y**
- (c) suministrará la información adicional que, no habiéndose incluido en el balance, en el estado de resultados, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujo de efectivo, sea relevante para la comprensión de alguno de ellos.**

104 Las notas se presentarán, en la medida en que sea practicable, de una forma sistemática. Cada partida del balance, del estado de resultados, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujo de efectivo contendrá una referencia cruzada a la información correspondiente dentro de las notas.

105 Normalmente, las notas se presentarán en el siguiente orden, con el fin de ayudar a los usuarios a comprender los estados financieros y compararlos con los presentados por otras entidades:

- (a) una declaración de cumplimiento con las NIIF (véase el párrafo 14);**
- (b) un resumen de las políticas contables significativas aplicadas (véase el párrafo 108);**
- (c) información de apoyo para las partidas presentadas en el balance, en el estado de resultados, en el estado de cambios en**

el patrimonio neto y en el estado de flujo de efectivo, en el mismo orden en que figuren cada uno de los estados y cada una de las partidas que los componen; y

(d) otras informaciones a revelar, entre las que se incluirá

106 En ciertas circunstancias, podría ser necesario o deseable cambiar el orden de ciertas partidas dentro de las notas. Por ejemplo, la información sobre los cambios en el valor razonable, reconocidos en el resultado del periodo, podría combinarse con información sobre el vencimiento de los instrumentos financieros correspondientes, aunque la primera información se refiera al estado de resultados y la segunda esté relacionada con el balance. No obstante **contables significativas:**

(a) **la base o bases para la elaboración de los estados financieros; y**

(b) **las demás políticas contables empleadas que resulten relevantes para la comprensión de los estados financieros.**

109 Es importante para los usuarios estar informados acerca de la base utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor neto realizable, valor razonable o importe recuperable), puesto que esas bases, sobre las cuales se elaboran los estados financieros, afectan significativamente a su capacidad de análisis. Cuando se haya usado más de una base de medición al elaborar los estados financieros, por ejemplo si se han revaluado sólo ciertas clases de activos, será suficiente con suministrar una indicación respecto a las categorías de activos y pasivos a los cuales se ha aplicado cada base de medición.

110 Al decidir si una determinada política contable debe ser revelada, la gerencia considerará si tal revelación podría ayudar a los usuarios a comprender la forma en la que las transacciones y otros eventos y condiciones han quedado reflejados en la información sobre el desempeño y la posición financiera. La revelación de información acerca de las políticas contables particulares, será especialmente útil para los usuarios cuando estas políticas hayan sido seleccionadas de entre las alternativas permitidas en las Normas e Interpretaciones. Un ejemplo sería la información que se ha de revelar sobre si el partícipe en un negocio conjunto reconoce sus intereses en una entidad controlada conjuntamente usando la consolidación proporcional o el método de la participación (véase la NIC 31 *Participaciones en Negocios Conjuntos*). Algunas Normas exigen, de forma específica,

revelar información acerca de determinadas políticas contables, incluyendo las opciones escogidas por la gerencia entre las diferentes políticas permitidas. Por ejemplo, la NIC 16 exige revelar información acerca de las bases de medición empleadas para cada una de las clases de propiedades, planta y equipo. La NIC 23 *Costos por Préstamos* exige revelar información acerca de si los costos por préstamos se han reconocido inmediatamente como un gasto, o bien han sido capitalizados como parte del costo de los activos cualificados.

- 111 Cada entidad considerará la naturaleza de su operación, así como las políticas que el usuario de sus estados financieros desearía que le fuesen reveladas para ese tipo de entidad en concreto. Por ejemplo, en el caso de una entidad sujeta a impuestos sobre las ganancias, se podría esperar que revelase las políticas contables seguidas al respecto, incluyendo los activos y pasivos por impuestos diferidos. Cuando una entidad tenga un número significativo de negocios o transacciones en moneda extranjera, podría esperarse que informe acerca de las políticas contables seguidas para el reconocimiento de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio. Cuando se haya llevado a cabo una combinación de negocios, se revelarán las políticas utilizadas para la medición de la plusvalía comprada y de los intereses minoritarios.
- 112 Una política contable podría ser significativa a causa de la naturaleza de la operación de la entidad, incluso si los importes a los que afectase en el periodo corriente o en el anterior carecieran de importancia relativa. También será adecuado revelar información acerca de cada política contable significativa que no esté requerida específicamente por las NIIF, pero que se haya seleccionado y aplicado de acuerdo con la NIC 8.
- 113 **Siempre que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros, la entidad revelará, ya sea en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios —diferentes de aquéllos relativos a las estimaciones (véase el párrafo 116)— que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas contables de la entidad.**
- 114 En el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad, la gerencia realizará diversos juicios, diferentes de los relativos a las estimaciones, que pueden afectar significativamente a los importes reconocidos en los estados financieros. Por ejemplo, la gerencia realizará juicios para determinar:

- (a) si ciertos activos financieros son inversiones mantenidas hasta vencimiento;

115

Supuestos clave para la estimación de la incertidumbre

- 116 La entidad revelará en las notas información sobre los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos clave para la estimación de la incertidumbre en la fecha de balance, siempre que lleven asociado un riesgo significativo de suponer cambios materiales en el valor de los activos o pasivos dentro del año próximo. Respecto de tales activos y pasivos, las notas deberán incluir detalles de:**

- (a) su naturaleza; y**

- (b) su importe en libros en la fecha de balance.**

- 117 La determinación del importe en libros de algunos activos y pasivos exigirá la estimación, en la fecha de balance, de los efectos que se deriven de eventos futuros inciertos sobre tales activos y pasivos. Por ejemplo, en ausencia de precios de mercado observados recientemente, que se empleen para valorar los activos y pasivos, sea necesario efectuar estimaciones acerca del futuro cuando se quiera valorar el importe recuperable de las distintas clases de propiedades, planta y equipo, el efecto de la obsolescencia tecnológica sobre los inventarios, las provisiones condicionadas por los desenlaces futuros de litigios en curso y los pasivos por beneficios a largo plazo a los empleados, como es el caso de las obligaciones por pensiones. Estas estimaciones se basan en supuestos sobre variables tales como los flujos de efectivo ajustados al riesgo o las tasas de descuento empleadas, la evolución prevista en los salarios o en los cambios en los precios que afectan a otros costos.

- 118 Los supuestos clave y otros datos clave que se hayan considerado al realizar la estimación de la incertidumbre, y son objeto de revelación de acuerdo con el párrafo 116, se refieren a las estimaciones que ofrezcan una mayor dificultad, subjetividad o complejidad en el juicio para la gerencia. A medida que aumente el número de variables y supuestos que afectan a la posible resolución futura de las incertidumbres, los juicios serán más subjetivos y complejos, y la

probabilidad para que se produzcan cambios materiales en el valor de los activos o pasivos normalmente se verá incrementada de forma paralela.

- 119 Las informaciones a revelar del párrafo 116 no serán necesarias para los activos y pasivos que lleven asociado un riesgo significativo al suponer cambios significativos en su valor dentro del año próximo si, en la fecha de balance, se miden al valor razonable, basado en observaciones recientes de los precios de mercado (sus valores razonables podrían sufrir cambios importantes en el transcurso del próximo año, pero tales cambios no pueden determinarse a partir de los supuestos u otros datos de estimación de la incertidumbre a la fecha de balance).
- 120 Las informaciones a revelar del párrafo 116 se presentarán de tal forma que ayuden a los usuarios de los estados financieros a entender los juicios profesionales de la gerencia, sobre el futuro y sobre otros supuestos clave en la estimación de la incertidumbre. La naturaleza y alcance de la información proporcionada variará de acuerdo con la clase de supuesto, o con otras circunstancias. Ejemplos de los tipos de información a revelar son los siguientes:
- (a) la naturaleza del supuesto o dato para la estimación de la incertidumbre;
 - (b) la sensibilidad del importe en libros a los métodos, supuestos y estimaciones implícitas en su cálculo, incluyendo las razones de tal sensibilidad;
 - (c) la resolución esperada de la incertidumbre, así como el rango de las consecuencias razonablemente posibles dentro del año próximo, respecto del importe en libros de los activos y pasivos afectados; y
 - (d) en el caso de que la incertidumbre anterior continúe sin resolverse, una explicación de los cambios efectuados en los supuestos pasados referentes a los activos y pasivos relacionados.
- 121 Al efectuar las revelaciones del párrafo 116, no será necesario revelar información presupuestaria ni previsiones.
- 122 Cuando, en la fecha de balance, sea impracticable revelar la naturaleza y alcance de los posibles efectos de un supuesto u otro dato que sean

claves en la estimación de la incertidumbre, la entidad informará de que es razonablemente posible, basándose en el conocimiento existente, que los desenlaces que sean diferentes de los supuestos, en el próximo año, podrían exigir ajustes significativos en el importe en libros del activo o pasivo afectado. En cualquier caso, la entidad revelará la naturaleza y el importe en libros del activo o pasivo específico (o de la clase de activos o pasivos) afectado por el supuesto.

- 123 Las revelaciones requeridas por el párrafo 113, sobre los juicios particulares efectuados por la gerencia en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad, no guardan relación con las informaciones a revelar acerca de los supuestos clave para la estimación de la incertidumbre previstos en el párrafo 116.
- 124 La información a revelar sobre alguno de los supuestos clave, que de otro modo sería requerida de acuerdo con el párrafo 116, es requerida también en otras Normas. Por ejemplo, la NIC 37 exige la revelación, en circunstancias específicas, de los principales supuestos sobre los sucesos futuros que afecten a las diferentes clases de provisiones. La NIIF 7 exige la revelación de los supuestos significativos aplicados en la estimación del valor razonable de los activos y pasivos financieros, que se contabilicen al valor razonable. La NIC 16 exige la revelación de los supuestos significativos aplicados en la estimación del valor razonable de las partidas de propiedades, planta y equipo que se hayan revaluado.

Capital

124A Una entidad revelará información que permita que los usuarios de sus estados financieros evalúen los objetivos, las políticas y los procesos que la entidad aplica para gestionar capital.

124B Para cumplir lo establecido en el párrafo 124A, la entidad revelará lo siguiente:

- (a) información cualitativa sobre sus objetivos, políticas y procesos de gestión de capital, que incluya entre otras cosas:
 - (i) una descripción de lo que considera capital a efectos de su gestión;

- (ii) cuando una entidad está sujeta a requerimientos externos de capital, la naturaleza de ellos y la forma en que se incorporan en la gestión de capital; y
 - (iii) cómo cumple sus objetivos de gestión de capital.
- (b) Datos cuantitativos resumidos acerca de lo que gestiona como capital. Algunas entidades consideran como parte del capital a determinados pasivos financieros (por ejemplo, algunas formas de deuda subordinada). Otras excluyen del capital a algunos componentes del patrimonio neto (por ejemplo, los componentes surgidos de las coberturas de flujos de efectivo).
 - (c) Los cambios en (a) y (b) desde el periodo anterior.
 - (d) si durante el periodo ha cumplido con cualquier requerimiento externo de capital al cual esté sujeto.
 - (e) cuando la entidad no haya cumplido con alguno de los requerimientos externos de capital impuestos, las consecuencias de este incumplimiento. Estas informaciones a revelar deberán basarse en la información provista internamente al personal clave de la dirección de la entidad.

124C Una entidad puede gestionar su capital de diversas formas y estar sujeta a distintos requerimientos sobre el capital. Por ejemplo, un conglomerado puede incluir entidades que lleven a cabo actividades de seguro y actividades bancarias, y esas entidades pueden también operar en diferentes jurisdicciones. Si la revelación de forma agregada de los requisitos de capital y de la forma de gestionar el capital no proporcionase información útil o distorsionase la comprensión de los recursos de capital de una entidad, por parte de los usuarios de estados financieros, la entidad revelará información independiente sobre cada requerimiento de capital al que esté sujeta.

Otras informaciones a revelar

125 La entidad revelará en las notas:

- (a) **el importe de los dividendos propuestos o acordados antes de que los estados financieros hayan sido autorizados para su publicación, que no hayan sido reconocidos como distribución a los poseedores de instrumentos de**

participación en el patrimonio neto durante el periodo, así como los importes correspondientes por acción; y

- (b) el importe de cualquier dividendo preferente de carácter acumulativo que no haya sido reconocido.**

126 La entidad informará de lo siguiente, si no ha sido objeto de revelación en otra parte de la información publicada con los estados financieros:

- (a) el domicilio y forma legal de la entidad, así como el país en que se ha constituido y la dirección de su sede social (o el domicilio principal donde desarrolle sus actividades, si fuese diferente de la sede social);**
- (b) una descripción de la naturaleza de la operación de la entidad, así como de sus principales actividades;**
- (c) el nombre de la entidad controladora directa y de la controladora última del grupo.**

Fecha de vigencia

127 La entidad aplicará esta Norma en los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se aconseja su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase esta Norma para un periodo que comience antes del 1 de enero de 2013, revelará este hecho.

127A La entidad aplicará la modificación introducida en el párrafo 96 para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013 Si una entidad aplicaba en periodos anteriores las modificaciones a la NIC 19 Beneficios a los Empleados—*Ganancias y Pérdidas Actuariales, Planes de Grupo e Información a Revelar*, deberá aplicar la modificación introducida en la NIC 1 para los citados periodos.

127B Una entidad deberá aplicar los requerimientos de los párrafos 124A–124C para los periodos anuales que empiecen a partir del 1 de enero de 2014. Se insta a su aplicación con anterioridad a esa fecha.

, se debe conservar, en la medida en que sea practicable, una estructura sistemática.

107 Las notas que aportan información acerca de las bases para la elaboración de los estados financieros y las políticas contables específicas, podrán ser presentadas como un componente separado de los estados financieros.

108 Revelación de las políticas contables

**La entidad revelará, en el resumen que contenga las políticas AL
TÉRMINO DEL AÑO 2017**