



## GUÍA DE APLICACIÓN N° 008 COSTOS DE FINANCIACIÓN

**MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL  
MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO  
DEL PÚBLICO**



### **Aviso de propiedad intelectual**

La presente Guía de aplicación es propiedad de la Contaduría General de la Nación (CGN). Por lo tanto, se prohíbe su modificación por parte de cualquier persona natural o jurídica. Su reproducción y distribución están permitidas únicamente con propósitos no comerciales, siempre y cuando se incluya el debido reconocimiento de la propiedad intelectual que indique que la CGN es la fuente de dicha información. En todo caso, se debe asegurar que cualquier extracto que se copie de este documento sea reproducido con exactitud y no sea utilizado en un contexto que derive en una interpretación errónea.

Todos los derechos reservados.

## CONTENIDO

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>PLANTEAMIENTO DEL CASO .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>PROBLEMÁTICA.....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>DESARROLLO .....</b>	<b>6</b>
<b>4.1.</b>	<b>Costos de financiación del préstamo específico .....</b>	<b>6</b>
<b>4.2.</b>	<b>Costos de financiación de préstamos genéricos .....</b>	<b>7</b>
<b>4.3.</b>	<b>Registro de los costos de financiación del préstamo específico y de los préstamos genéricos.....</b>	<b>14</b>
4.3.1.	<i>Préstamo específico.....</i>	14
4.3.2.	<i>Préstamos genéricos.....</i>	14

## GUÍA DE APLICACIÓN Nº 008 COSTOS DE FINANCIACIÓN<sup>1</sup>

### 1. INTRODUCCIÓN

Esta Guía hace parte del *Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público*. Las *Guías de Aplicación* son documentos que no tienen carácter vinculante y que ejemplifican por medio de casos la aplicación de los criterios establecidos en las *Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos*. En consecuencia, las empresas no están obligadas a aplicar esta Guía, sin embargo, podrán tomarla como referente para ejercer juicios profesionales en circunstancias similares a las expuestas en el presente caso.

El objetivo de esta Guía es ejemplificar el proceso de capitalización de los costos de financiación en activos aptos, conforme a lo establecido en el el Marco Normativo mencionado anteriormente.

### 2. PLANTEAMIENTO DEL CASO

Una empresa pública inicia actividades para la construcción de un edificio el 01 de abril del 20X6. El plazo establecido para el proyecto es de 2 años y se espera que al finalizar dicho periodo el activo se encuentre en las condiciones necesarias para que a la edificación se trasladen las oficinas administrativas y de atención al cliente de la empresa. Para cubrir parte de los costos asociados a la obra, la empresa requiere de \$64.320.000, los cuales serán obtenidos de la siguiente forma:

- a. \$20.320.000, a través de un préstamo bancario adquirido el 01 de abril de 20X6 para cubrir los costos iniciales de la obra. Las siguientes son las características del préstamo:
  - Plazo: 12 meses
  - Tasa de interés mensual: 1,88%
  - Cuota fija mensual: \$1.907.319
  - Fecha de vencimiento de la obligación: 31 de marzo de 20X7
- b. \$44.000.000, a través de fondos provenientes de la deuda general de la empresa, la cual corresponde a tres préstamos bancarios de largo plazo, adquiridos con anterioridad a la construcción del edificio. La información sobre cada uno los préstamos se presenta a continuación:

---

<sup>1</sup> Elaborada por el GIT de Investigación y Normas

Tabla 1.

	PRÉSTAMO - BANCO A	PRÉSTAMO - BANCO B	PRÉSTAMO DE FOMENTO – BANCO C
Monto (\$)	55.000.000	60.000.000	70.000.000
Tasa de interés mensual (%)	1,89	1,90	1,42
Cuota fija mensual (\$)	2.871.801	2.316.333	4.434.436
Plazo (meses)	24	36	18
Fecha de inicio de la obligación	01/01/20X6	01/02/20X6	01/01/20X6
Fecha de vencimiento de la obligación	31/12/20X7	31/01/20X9	30/06/20X7

Los costos mensuales asociados a la construcción del edificio de abril de 20X6 a junio de 20X7, que serán financiados con los fondos provenientes de los anteriores préstamos, se presentan a continuación:

Tabla 2.

PERIODO	COSTOS (\$)
Abril 20X6	2.500.000
Mayo 20X6	4.500.000
Junio 20X6	3.400.000
Julio 20X6	2.500.000
Agosto 20X6	1.200.000
Septiembre 20X6	4.000.000
Octubre 20X6	4.300.000
Noviembre 20X6	2.600.000
Diciembre 20X6	2.000.000
Enero 20X7	1.500.000
Febrero 20X7	1.500.000
Marzo 20X7	1.500.000
Abril 20X7	3.500.000
Mayo 20X7	6.000.000
Junio 20X7	3.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>44.000.000</b>

Como información adicional, entre enero a marzo de 20X7, la empresa pública suspende las actividades de construcción del activo. Dicha suspensión obedece a cambios climáticos que impiden la continuidad de las actividades de la obra, lo cual genera que la fecha esperada para la terminación del edificio se posponga hasta finales de junio de 20X8.

### 3. PROBLEMÁTICA

Considerando las fuentes de financiación utilizadas por la empresa pública para cubrir los costos asociados con la construcción del edificio y en cumplimiento de la *Norma de costos de financiación*, ¿cuál es el importe por concepto de costos de financiación susceptible de ser capitalizado mensualmente al activo hasta junio de 20X7?

### 4. DESARROLLO<sup>2</sup>

En concordancia con lo establecido en la *Norma de costos de financiación*, la solución a la problemática planteada se desarrolla de la siguiente forma: inicialmente, se estiman los costos de financiación del préstamo específico y se identifican aquellos que pueden ser capitalizados al activo apto y aquellos que deben ser reconocidos como gastos; luego, se calcula la tasa de capitalización de los fondos provenientes de préstamos genéricos para estimar los costos de financiación que pueden ser capitalizados al edificio; y finalmente, se presentan los registros contables para cada caso.

#### 4.1. Costos de financiación del préstamo específico

Considerando que los intereses del préstamo por \$20.320.000 corresponden a costos de financiación de fondos que la empresa toma prestados para cubrir específicamente los costos iniciales de la obra, los intereses de dicho préstamo podrían ser reconocidos como mayor valor de la edificación. Lo anterior, dado a que estos intereses son directamente atribuibles a la construcción de un activo apto, que en este caso es el edificio, ya que este requiere de un periodo sustancial para estar en las condiciones adecuadas para el uso previsto de la empresa pública (2 años).

Sin embargo, los intereses generados entre enero y marzo de 20X7 se reconocerán como gastos del periodo, ya que durante esos meses la empresa suspende las actividades de construcción del activo por una condición distinta de una demora temporal necesaria dentro del proceso de preparación del activo para su uso previsto.

En la siguiente tabla se presenta la amortización del préstamo por \$20.320.000 y se detallan los costos de financiación que se capitalizarán a lo largo de la obra; así como aquellos que, dada la interrupción de las actividades de construcción se reconocerán como gastos del periodo:

---

<sup>2</sup> Los valores presentados en las tablas corresponden a estimaciones realizadas con la herramienta Excel. Para efectos prácticos de esta Guía, los valores monetarios se presentan sin decimales y los valores porcentuales, con dos decimales.

Tabla 3.

PERIODO	CUOTA FIJA (\$) [1]	INTERESES [2]		AMORTIZACIÓN DE CAPITAL (\$) [3]	SALDO (\$) [4]
		Monto (\$)	Capitalizable		
					20.320.000
Abril 20X6	1.907.319	382.016	SÍ	1.525.303	18.794.697
Mayo 20X6	1.907.319	353.340	SÍ	1.553.978	17.240.719
Junio 20X6	1.907.319	324.126	SÍ	1.583.193	15.657.526
Julio 20X6	1.907.319	294.361	SÍ	1.612.957	14.044.569
Agosto 20X6	1.907.319	264.038	SÍ	1.643.281	12.401.288
Septiembre 20X6	1.907.319	233.144	SÍ	1.674.174	10.727.114
Octubre 20X6	1.907.319	201.670	SÍ	1.705.649	9.021.465
Noviembre 20X6	1.907.319	169.604	SÍ	1.737.715	7.283.750
Diciembre 20X6	1.907.319	136.935	SÍ	1.770.384	5.513.366
Enero 20X7	1.907.319	103.651	No	1.803.667	3.709.699
Febrero 20X7	1.907.319	69.742	No	1.837.576	1.872.123
Marzo 20X7	1.907.319	35.196	No	1.872.123	-

- [1] La cuota fija mensual del préstamo corresponde al pago fijo de capital e intereses, calculado partir de su tasa de interés (1,88%), su plazo (12 meses) y el monto de la obligación (\$20.320.000). Para tal efecto, se emplea la siguiente fórmula:  $Pago = 20.320.000 \left( \frac{(1+1,88\%)^{12} * 1,88\%}{(1+1,88\%)^{12} - 1} \right)$ .
- [2] Los intereses mensuales de la obligación corresponden al producto entre el saldo del préstamo al finalizar el periodo anterior y la tasa de interés mensual de este (1,88%).
- [3] La amortización de capital para cada periodo corresponde a la diferencia entre la cuota fija mensual y los intereses mensuales.
- [4] El saldo mensual del préstamo corresponde a la diferencia entre el saldo de este al finalizar el periodo anterior menos la amortización de capital del periodo.

#### 4.2. Costos de financiación de préstamos genéricos

Considerando que los costos de obra por \$44.000.000 se financian con fondos provenientes de préstamos genéricos, la determinación de los intereses de dichas obligaciones que serían capitalizables al activo apto (edificio) se debe realizar aplicando una tasa de capitalización a los desembolsos efectuados en dicho activo. La tasa de capitalización corresponderá al promedio ponderado de los costos de financiación relacionados con los préstamos recibidos por la empresa que han estado vigentes en el periodo. Adicionalmente, el valor de los costos de financiación que la empresa capitalice durante cada periodo no excederá el total de costos de financiación incurridos durante ese mismo periodo.

Para la estimación de la tasa de capitalización y de los intereses provenientes de los préstamos genéricos que pueden ser capitalizables, la empresa pública elabora las tablas de amortización de los préstamos; luego, utiliza el saldo mensual promedio de cada obligación durante los meses en que se generan los costos asociados con el activo con el fin de determinar la ponderación de los préstamos respecto a la sumatoria de sus saldos mensuales;

posteriormente, determina la tasa de capitalización; y finalmente, calcula los intereses capitalizables al activo. Las estimaciones realizadas por la empresa se presentan a continuación:

a. Tablas de amortización de los préstamos

- *Préstamo Banco A (tasa de interés mensual: 1,89%)*

**Tabla 4.**

PERIODO	CUOTA FIJA (\$) [1]	INTERESES (\$) [2]	AMORTIZACIÓN DE CAPITAL (\$) [3]	SALDO (\$) [4]
				55.000.000
Enero 20X6	2.871.801	1.039.500	1.832.301	53.167.699
Febrero 20X6	2.871.801	1.004.870	1.866.932	51.300.767
Marzo 20X6	2.871.801	969.584	1.902.217	49.398.550
Abril 20X6	2.871.801	933.633	1.938.169	47.460.381
Mayo 20X6	2.871.801	897.001	1.974.800	45.485.581
Junio 20X6	2.871.801	859.677	2.012.124	43.473.457
Julio 20X6	2.871.801	821.648	2.050.153	41.423.304
Agosto 20X6	2.871.801	782.900	2.088.901	39.334.403
Septiembre 20X6	2.871.801	743.420	2.128.381	37.206.022
Octubre 20X6	2.871.801	703.194	2.168.608	35.037.415
Noviembre 20X6	2.871.801	662.207	2.209.594	32.827.820
Diciembre 20X6	2.871.801	620.446	2.251.356	30.576.465
Enero 20X7	2.871.801	577.895	2.293.906	28.282.559
Febrero 20X7	2.871.801	534.540	2.337.261	25.945.298
Marzo 20X7	2.871.801	490.366	2.381.435	23.563.862
Abril 20X7	2.871.801	445.357	2.426.444	21.137.418
Mayo 20X7	2.871.801	399.497	2.472.304	18.665.114
Junio 20X7	2.871.801	352.771	2.519.031	16.146.083
Julio 20X7	2.871.801	305.161	2.566.640	13.579.443
Agosto 20X7	2.871.801	256.651	2.615.150	10.964.293
Septiembre 20X7	2.871.801	207.225	2.664.576	8.299.717
Octubre 20X7	2.871.801	156.865	2.714.937	5.584.780
Noviembre 20X7	2.871.801	105.552	2.766.249	2.818.531
Diciembre 20X7	2.871.801	53.270	2.818.531	-

[1] La cuota fija mensual del préstamo corresponde al pago fijo de capital e intereses, calculado a partir de su tasa de interés mensual (1,89%), su plazo (24 meses) y el monto de la obligación (\$55.000.000). Para tal efecto, se emplea la siguiente fórmula:  $Pago = 55.000.000 \left( \frac{(1+1,89\%)^{24} * 1,89\%}{(1+1,89\%)^{24} - 1} \right)$ .

[2] Los intereses mensuales de la obligación corresponden al producto entre el saldo del préstamo al finalizar el periodo anterior y la tasa de interés mensual de este (1,89%).



- [3] La amortización de capital para cada periodo corresponde a la diferencia entre la cuota fija mensual y los intereses mensuales.
- [4] El saldo mensual del préstamo corresponde a la diferencia entre el saldo de este al finalizar el periodo anterior menos la amortización de capital del periodo.

- *Préstamo Banco B (tasa de interés mensual: 1,90%)*

Tabla 5.

PERIODO	CUOTA FIJA (\$) [1]	INTERESES (\$) [2]	AMORTIZACIÓN DE CAPITAL (\$) [3]	SALDO (\$) [4]
				60.000.000
Febrero 20X6	2.316.333	1.140.000	1.176.333	58.823.667
Marzo 20X6	2.316.333	1.117.650	1.198.684	57.624.983
Abril 20X6	2.316.333	1.094.875	1.221.459	56.403.524
Mayo 20X6	2.316.333	1.071.667	1.244.667	55.158.857
Junio 20X6	2.316.333	1.048.018	1.268.315	53.890.542
Julio 20X6	2.316.333	1.023.920	1.292.413	52.598.129
Agosto 20X6	2.316.333	999.364	1.316.969	51.281.160
Septiembre 20X6	2.316.333	974.342	1.341.991	49.939.168
Octubre 20X6	2.316.333	948.844	1.367.489	48.571.679
Noviembre 20X6	2.316.333	922.862	1.393.472	47.178.208
Diciembre 20X6	2.316.333	896.386	1.419.948	45.758.260
Enero 20X7	2.316.333	869.407	1.446.927	44.311.333
Febrero 20X7	2.316.333	841.915	1.474.418	42.836.915
Marzo 20X7	2.316.333	813.901	1.502.432	41.334.483
Abril 20X7	2.316.333	785.355	1.530.978	39.803.505
Mayo 20X7	2.316.333	756.267	1.560.067	38.243.438
Junio 20X7	2.316.333	726.625	1.589.708	36.653.730
Julio 20X7	2.316.333	696.421	1.619.913	35.033.817
Agosto 20X7	2.316.333	665.643	1.650.691	33.383.126
Septiembre 20X7	2.316.333	634.279	1.682.054	31.701.072
Octubre 20X7	2.316.333	602.320	1.714.013	29.987.059
Noviembre 20X7	2.316.333	569.754	1.746.579	28.240.480
Diciembre 20X7	2.316.333	536.569	1.779.764	26.460.715
Enero 20X8	2.316.333	502.754	1.813.580	24.647.135
Febrero 20X8	2.316.333	468.296	1.848.038	22.799.097
Marzo 20X8	2.316.333	433.183	1.883.151	20.915.947
Abril 20X8	2.316.333	397.403	1.918.931	18.997.016
Mayo 20X8	2.316.333	360.943	1.955.390	17.041.626
Junio 20X8	2.316.333	323.791	1.992.543	15.049.083
Julio 20X8	2.316.333	285.933	2.030.401	13.018.683
Agosto 20X8	2.316.333	247.355	2.068.979	10.949.704
Septiembre 20X8	2.316.333	208.044	2.108.289	8.841.415

Octubre 20X8	2.316.333	167.987	2.148.347	6.693.068
Noviembre 20X8	2.316.333	127.168	2.189.165	4.503.903
Diciembre 20X8	2.316.333	85.574	2.230.759	2.273.144
Enero 20X9	2.316.333	43.190	2.273.144	-

- [1] La cuota fija mensual del préstamo corresponde al pago fijo de capital e intereses, calculado a partir de su tasa de interés mensual (1,90%), su plazo (36 meses) y el monto de la obligación (\$60.000.000). Para tal efecto, se emplea la siguiente fórmula:  $Pago = 60.000.000 \left( \frac{(1+1,90\%)^{36} * 1,90\%}{(1+1,90\%)^{36} - 1} \right)$ .
- [2] Los intereses mensuales de la obligación corresponden al producto entre el saldo del préstamo al finalizar el periodo anterior y la tasa de interés mensual de este (1,89%).
- [3] La amortización de capital para cada periodo corresponde a la diferencia entre la cuota fija mensual y los intereses mensuales.
- [4] El saldo mensual del préstamo corresponde a la diferencia entre el saldo de este al finalizar el periodo anterior menos la amortización de capital del periodo.

- *Préstamo Banco C (tasa de interés mensual: 1,42%)*

Tabla 6.

PERIODO	CUOTA FIJA (\$) [1]	INTERESES (\$) [2]	AMORTIZACIÓN DE CAPITAL (\$) [3]	SALDO (\$) [4]
				70.000.000
Enero 20X6	4.434.436	994.000	3.440.436	66.559.564
Febrero 20X6	4.434.436	945.146	3.489.290	63.070.274
Marzo 20X6	4.434.436	895.598	3.538.838	59.531.436
Abril 20X6	4.434.436	845.346	3.589.089	55.942.347
Mayo 20X6	4.434.436	794.381	3.640.055	52.302.292
Junio 20X6	4.434.436	742.693	3.691.743	48.610.549
Julio 20X6	4.434.436	690.270	3.744.166	44.866.383
Agosto 20X6	4.434.436	637.103	3.797.333	41.069.049
Septiembre 20X6	4.434.436	583.181	3.851.255	37.217.794
Octubre 20X6	4.434.436	528.493	3.905.943	33.311.851
Noviembre 20X6	4.434.436	473.028	3.961.408	29.350.443
Diciembre 20X6	4.434.436	416.776	4.017.660	25.332.784
Enero 20X7	4.434.436	359.726	4.074.710	21.258.073
Febrero 20X7	4.434.436	301.865	4.132.571	17.125.502
Marzo 20X7	4.434.436	243.182	4.191.254	12.934.249
Abril 20X7	4.434.436	183.666	4.250.770	8.683.479
Mayo 20X7	4.434.436	123.305	4.311.130	4.372.349
Junio 20X7	4.434.436	62.087	4.372.349	-

- [1] La cuota fija mensual del préstamo corresponde al pago fijo de capital e intereses, calculado a partir de su tasa de interés mensual (1,42%), su plazo (18 meses) y el monto de la obligación (\$70.000.000). Para tal efecto, se emplea la siguiente fórmula:  $Pago = 70.000.000 \left( \frac{(1+1,42\%)^{18} * 1,42\%}{(1+1,42\%)^{18} - 1} \right)$ .

- [2] Los intereses mensuales de la obligación corresponden al producto entre el saldo del préstamo al finalizar el periodo anterior y la tasa de interés mensual de este (1,42%).
- [3] La amortización de capital para cada periodo corresponde a la diferencia entre la cuota fija mensual y los intereses mensuales.
- [4] El saldo mensual del préstamo corresponde a la diferencia entre el saldo de este al finalizar el periodo anterior menos la amortización de capital del periodo.

- b. Estimación del saldo promedio de los préstamos genéricos durante los periodos en los que se utilizan los fondos provenientes de los mismos

**Tabla 7.**

PERIODO	SALDO PROMEDIO (\$) [1]			TOTAL (\$) [2]
	Préstamo Banco A	Préstamo Banco B	Préstamo Banco C	
Abril 20X6	48.429.466	57.014.253	57.736.891	163.180.610
Mayo 20X6	46.472.981	55.781.191	54.122.319	156.376.491
Junio 20X6	44.479.519	54.524.700	50.456.420	149.460.639
Julio 20X6	42.448.381	53.244.336	46.738.466	142.431.182
Agosto 20X6	40.378.854	51.939.644	42.967.716	135.286.214
Septiembre 20X6	38.270.213	50.610.164	39.143.422	128.023.799
Octubre 20X6	36.121.718	49.255.424	35.264.823	120.641.965
Noviembre 20X6	33.932.618	47.874.943	31.331.147	113.138.708
Diciembre 20X6	31.702.143	46.468.234	27.341.614	105.511.990
Enero 20X7	29.429.512	45.034.797	23.295.429	97.759.737
Febrero 20X7	27.113.928	43.574.124	19.191.788	89.879.840
Marzo 20X7	24.754.580	42.085.699	15.029.875	81.870.155
Abril 20X7	22.350.640	40.568.994	10.808.864	73.728.498
Mayo 20X7	19.901.266	39.023.471	6.527.914	65.452.651
Junio 20X7	17.405.599	37.448.584	2.186.174	57.040.357

- [1] El saldo promedio mensual de los préstamos corresponde al promedio entre el saldo de la obligación al inicio y al final de cada periodo. A manera de ejemplo, el saldo promedio en abril de 20X6 para el préstamo A se calcula de la siguiente forma:  $\left(\frac{49.398.550+47.460.381}{2}\right) = 48.429.466$ .

- [2] El total corresponde a la sumatoria de los saldos promedios mensuales de cada préstamo.

- c. Estimación del porcentaje de ponderación de los saldos promedios mensuales de los préstamos genéricos

**Tabla 8.**

PERIODO	PORCENTAJE DE PONDERACIÓN (%) [1]		
	Préstamo Banco A	Préstamo Banco B	Préstamo Banco C
Abril 20X6	29,68	34,94	35,38
Mayo 20X6	29,72	35,67	34,61
Junio 20X6	29,76	36,48	33,76
Julio 20X6	29,80	37,38	32,81
Agosto 20X6	29,85	38,39	31,76

Septiembre 20X6	29,89	39,53	30,58
Octubre 20X6	29,94	40,83	29,23
Noviembre 20X6	29,99	42,32	27,69
Diciembre 20X6	30,05	44,04	25,91
Enero 20X7	30,10	46,07	23,83
Febrero 20X7	30,17	48,48	21,35
Marzo 20X7	30,24	51,41	18,36
Abril 20X7	30,31	55,02	14,66
Mayo 20X7	30,41	59,62	9,97
Junio 20X7	30,51	65,65	3,83

[1] El porcentaje de ponderación mensual corresponde al cociente entre el saldo promedio de cada préstamo y la variable Total, presentadas en la Tabla 7. A manera de ejemplo, el porcentaje de ponderación en abril de 20X6 para el préstamo A se calcula de la siguiente forma:  $\left(\frac{48.429.466}{163.180.610}\right) = 29,68\%$ .

d. Determinación de tasa de capitalización mensual

Tabla 9.

PERIODO	PORCENTAJE DE PONDERACIÓN * TASA DE INTERÉS (%) [1]			TASA DE CAPITALIZACIÓN (%) [2]
	Préstamo Banco A	Préstamo Banco B	Préstamo Banco C	
Abril 20X6	0,56	0,66	0,50	1,73
Mayo 20X6	0,56	0,68	0,49	1,73
Junio 20X6	0,56	0,69	0,48	1,73
Julio 20X6	0,56	0,71	0,47	1,74
Agosto 20X6	0,56	0,73	0,45	1,74
Septiembre 20X6	0,56	0,75	0,43	1,75
Octubre 20X6	0,57	0,78	0,42	1,76
Noviembre 20X6	0,57	0,80	0,39	1,76
Diciembre 20X6	0,57	0,84	0,37	1,77
Enero 20X7	0,57	0,88	0,34	1,78
Febrero 20X7	0,57	0,92	0,30	1,79
Marzo 20X7	0,57	0,98	0,26	1,81
Abril 20X7	0,57	1,05	0,21	1,83
Mayo 20X7	0,57	1,13	0,14	1,85
Junio 20X7	0,58	1,25	0,05	1,88

[1] El producto entre el porcentaje de ponderación mensual y la tasa de interés mensual de cada préstamo se calculó a partir de las tasas mensuales específicas de cada obligación: 1,89% para el préstamo con el Banco A; 1,90% para el préstamo con el Banco B y 1,42% para el préstamo con el Banco C. A manera de ejemplo, el producto entre el porcentaje de ponderación y la tasa de interés para el préstamo A en el mes de abril de 20X6 se calcula de la siguiente forma:  $29,68\% * 1,89\% = 0,56\%$ .

[2] La tasa de capitalización mensual corresponde a la sumatoria del producto entre el porcentaje de ponderación mensual y la tasa de interés mensual específica de cada obligación. A manera de ejemplo, la tasa de capitalización del mes de abril de 20X6 se calcula de la siguiente forma:  $0,56\% + 0,66\% + 0,50\% = 1,73\%$ .

## e. Estimación de los intereses capitalizables

Luego de calcular la tasa de capitalización, la empresa pública estima los costos de financiación mensuales asociados con los fondos de los préstamos genéricos utilizados para financiar las actividades de construcción del edificio. Para ello, multiplica los costos acumulados mensuales relacionados con la construcción del activo de abril de 20X6 a junio de 20X7 por la tasa de capitalización estimada para cada periodo. La siguiente tabla presenta un resumen de los costos asociados con la construcción del activo, así como los costos de financiación relacionados con los mismos, diferenciando aquellos que son capitalizados al activo y aquellos que no; pues al igual que en el préstamo específico, los costos de financiación originados de enero a marzo de 20X7 se reconocen como gastos del periodo, dado que se producen durante una demora innecesaria en la construcción del edificio.

Tabla 10.

PERIODO	COSTOS (\$) [1]		TASA DE CAPITALIZACIÓN (%) [2]	INTERESES [3]	
	Mensuales	Acumulados		Monto (\$)	Capitalizables
Abril 20X6	2.500.000	2.500.000	1,73	43.180	Sí
Mayo 20X6	4.500.000	7.000.000	1,73	121.163	
Junio 20X6	3.400.000	10.400.000	1,73	180.438	
Julio 20X6	2.500.000	12.900.000	1,74	224.397	
Agosto 20X6	1.200.000	14.100.000	1,74	245.984	
Septiembre 20X6	4.000.000	18.100.000	1,75	316.795	
Octubre 20X6	4.300.000	22.400.000	1,76	393.500	
Noviembre 20X6	2.600.000	25.000.000	1,76	441.019	
Diciembre 20X6	2.000.000	27.000.000	1,77	478.605	
Enero 20X7	1.500.000	28.500.000	1,78	508.044	
Febrero 20X7	1.500.000	30.000.000	1,79	538.347	
Marzo 20X7	1.500.000	31.500.000	1,81	569.790	
Abril 20X7	3.500.000	35.000.000	1,83	639.310	Sí
Mayo 20X7	6.000.000	41.000.000	1,85	758.126	
Junio 20X7	3.000.000	44.000.000	1,88	826.563	

[1] Los costos acumulados y mensuales corresponden a las erogaciones asociadas con la construcción del edificio, que serán financiados con los fondos provenientes de los préstamos genéricos (ver Tabla 2).

[2] La tasa de capitalización mensual corresponde a la estimación realizada por la empresa para determinar los costos de financiación de los fondos provenientes de préstamos genéricos que son susceptibles de ser capitalizados al activo (ver columna 5 de Tabla 9).

[3] Los intereses corresponden al producto entre los costos mensuales acumulados y la tasa de capitalización estimada para cada periodo. A manera de ejemplo, los intereses del mes de abril de 20X6 se calculan de la siguiente forma:  $2.500.000 * 1,73\% = 43.180$ .

### 4.3. Registro de los costos de financiación del préstamo específico y de los préstamos genéricos

#### 4.3.1. Préstamo específico

Considerando los costos de financiación de los fondos provenientes del préstamo específico que pueden ser capitalizados, presentados en la Tabla 3, a continuación se presenta el registro contable que la empresa pública realiza de los intereses generados en el mes de abril de 20X6:

CONCEPTO	DÉBITO (\$)	CRÉDITO (\$)
CONSTRUCCIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN CURSO - Edificaciones	382.016	
PRÉSTAMO POR PAGAR		382.016

Los intereses de mayo a diciembre del mismo año se contabilizarán de igual forma a los del mes de abril de 20X6. Por su parte, los intereses generados de enero a marzo de 20X7 se contabilizarán como gastos, puesto que como se indicó previamente, se originan dentro del periodo de suspensión de las actividades necesarias para colocar el activo en condiciones de utilización. El registro contable correspondiente a los intereses originados en enero de 20X7 se presenta a continuación:

CONCEPTO	DÉBITO (\$)	CRÉDITO (\$)
GASTO FINANCIERO - Costo efectivo de préstamos por pagar	103.651	
PRÉSTAMO POR PAGAR		103.651

#### 4.3.2. Préstamos genéricos

Con relación a los fondos provenientes de préstamos genéricos, la empresa pública reconoce como gastos: a) aquellos intereses originados en los periodos en donde no se utilizaron recursos procedentes de dichas obligaciones para cubrir los costos asociados con las actividades de construcción del activo apto (de enero a marzo 20X6 y de julio de 20X7 a enero de 20X9), y b) aquellos intereses que se generan durante el periodo de suspensión de la obra (de enero a marzo de 20X7).

Por otra parte, reconoce como mayor valor del edificio los intereses de los fondos provenientes de préstamos genéricos que se generaron durante la construcción del activo apto y que fueron calculados a partir de la tasa de capitalización estimada. Lo anterior, con excepción de aquellos intereses generados durante el periodo de suspensión de las actividades de construcción (de enero a marzo de 20X7).

Una vez realizadas las estimaciones de la tasa de capitalización y de los intereses capitalizables, presentadas en la Tabla 10, la empresa pública procede a determinar, durante el periodo de construcción del activo apto, la proporción de los intereses de los préstamos genéricos que será registrada como gasto y la que será capitalizada al activo. Para ello, realiza lo siguiente:

- a. Determina el porcentaje de la tasa de capitalización asociado al cálculo de los intereses para cada uno de los préstamos, tal y como se presenta a continuación:

**Tabla 11.**

PERIODO	TASA DE CAPITALIZACIÓN (%) [1]	PORCENTAJE DE LA TASA DE CAPITALIZACIÓN (%) [2]		
		Préstamo - Banco A	Préstamo - Banco B	Préstamo - Banco C
Abril 20X6	1,73	32,48	38,43	29,09
Mayo 20X6	1,73	32,45	39,16	28,39
Junio 20X6	1,73	32,42	39,95	27,63
Julio 20X6	1,74	32,38	40,83	26,79
Agosto 20X6	1,74	32,34	41,81	25,85
Septiembre 20X6	1,75	32,28	42,91	24,81
Octubre 20X6	1,76	32,21	44,16	23,63
Noviembre 20X6	1,76	32,13	45,58	22,29
Diciembre 20X6	1,77	32,04	47,21	20,76
Abril 20X7	1,83	31,37	57,24	11,40
Mayo 20X7	1,85	31,08	61,26	7,66
Junio 20X7	1,88	30,70	66,40	2,90

[1] La tasa de capitalización mensual corresponde a la estimación realizada por la empresa para determinar los costos de financiación de los fondos provenientes de préstamos genéricos que son susceptibles de ser capitalizados al activo (ver columna 5 de Tabla 9).

[2] El porcentaje de la tasa de capitalización corresponde al cociente entre el producto del porcentaje de ponderación mensual y la tasa de interés mensual de cada préstamo (ver columnas 2, 3 y 4 de Tabla 9) y la tasa de capitalización mensual calculada. A manera de ejemplo el porcentaje de la tasa de capitalización para el préstamo A en el mes abril de 20X6 se calcula de la siguiente forma:  $0,56\%/1,73\%= 32,48\%$ .

- b. Distribuye los intereses capitalizables para cada préstamo a partir del porcentaje de la tasa de capitalización asociado al cálculo de los intereses para cada uno de los préstamos, tal y como se presenta a continuación:

**Tabla 12.**

PERIODO	INTERESES CAPITALIZABLES (\$) [1]	DISTRIBUCIÓN DE INTERESES CAPITALIZABLES (\$) [2]		
		Préstamo Banco A	Préstamo Banco B	Préstamo Banco C
Abril 20X6	43.180	14.023	16.596	12.561
Mayo 20X6	121.163	39.318	47.443	34.403
Junio 20X6	180.438	58.496	72.086	49.855
Julio 20X6	224.397	72.662	91.625	60.110
Agosto 20X6	245.984	79.539	102.853	63.591
Septiembre 20X6	316.795	102.261	135.950	78.584
Octubre 20X6	393.500	126.759	173.763	92.978
Noviembre 20X6	441.019	141.712	200.998	98.309
Diciembre 20X6	478.605	153.325	225.929	99.352
Abril 20X7	639.310	200.532	365.915	72.862
Mayo 20X7	758.126	235.613	464.447	58.066
Junio 20X7	826.563	253.759	548.857	23.947

[1] Los intereses capitalizables mensuales corresponden a la estimación realizada por la empresa a partir de la tasa de capitalización calculada (ver columna 5 de Tabla 10).

[2] La distribución de los intereses capitalizables corresponde al producto entre los intereses capitalizables y el porcentaje de la tasa de capitalización asociado al cálculo de los intereses para cada uno de los préstamos (ver columnas 3, 4 y 5 de Tabla 11). A manera de ejemplo la distribución de los intereses capitalizables para el préstamo A en el mes abril de 20X6 se calcula de la siguiente forma:  $43.180 * 32,48\% = 14.023$ .

c. Calcula los intereses no capitalizables asociados a cada préstamo para reconocerlos como gastos del periodo, tal y como se presenta a continuación:

- *Préstamo Banco A*

**Tabla 13.**

PERIODO	INTERESES (\$)		
	Totales [1]	Capitalizables [2]	No Capitalizables [3]
Abril 20X6	933.633	14.023	919.610
Mayo 20X6	897.001	39.318	857.683
Junio 20X6	859.677	58.496	801.181
Julio 20X6	821.648	72.662	748.986
Agosto 20X6	782.900	79.539	703.361
Septiembre 20X6	743.420	102.261	641.159
Octubre 20X6	703.194	126.759	576.435
Noviembre 20X6	662.207	141.712	520.495
Diciembre 20X6	620.446	153.325	467.121
Abril 20X7	445.357	200.532	244.825
Mayo 20X7	399.497	235.613	163.884
Junio 20X7	352.771	253.759	99.012



- [1] Los intereses mensuales totales se encuentran señalados en la tabla de amortización del préstamo con el Banco A (ver columna 2 de Tabla 4).
- [2] Los intereses mensuales capitalizables corresponden a la distribución de los intereses mensuales capitalizables asociados al préstamo A (ver columna 3 de Tabla 12).
- [3] Los intereses mensuales no capitalizables corresponden a la diferencia entre los intereses mensuales totales y los intereses mensuales capitalizables.

- *Préstamo Banco B*

**Tabla 14.**

PERIODO	INTERESES (\$)		
	Totales [1]	Capitalizables [2]	No Capitalizables [3]
Abril 20X6	1.094.875	16.596	1.078.278
Mayo 20X6	1.071.667	47.443	1.024.224
Junio 20X6	1.048.018	72.086	975.932
Julio 20X6	1.023.920	91.625	932.296
Agosto 20X6	999.364	102.853	896.511
Septiembre 20X6	974.342	135.950	838.392
Octubre 20X6	948.844	173.763	775.081
Noviembre 20X6	922.862	200.998	721.864
Diciembre 20X6	896.386	225.929	670.457
Abril 20X7	785.355	365.915	419.440
Mayo 20X7	756.267	464.447	291.820
Junio 20X7	726.625	548.857	177.768

- [1] Los intereses mensuales totales se encuentran señalados en la tabla de amortización del préstamo con el Banco B (ver columna 2 de Tabla 5).
- [2] Los intereses mensuales capitalizables corresponden a la distribución de los intereses mensuales capitalizables asociados al préstamo B (ver columna 4 de Tabla 12).
- [3] Los intereses mensuales no capitalizables corresponden a la diferencia entre los intereses mensuales totales y los intereses mensuales capitalizables.

- *Préstamo Banco C*

**Tabla 15.**

PERIODO	INTERESES (\$)		
	Totales [1]	Capitalizables [2]	No Capitalizables [3]
Abril 20X6	845.346	12.561	832.786
Mayo 20X6	794.381	34.403	759.979
Junio 20X6	742.693	49.855	692.837
Julio 20X6	690.270	60.110	630.160
Agosto 20X6	637.103	63.591	573.512
Septiembre 20X6	583.181	78.584	504.596
Octubre 20X6	528.493	92.978	435.515
Noviembre 20X6	473.028	98.309	374.719
Diciembre 20X6	416.776	99.352	317.425
Abril 20X7	183.666	72.862	110.804

Mayo 20X7	123.305	58.066	65.240
Junio 20X7	62.087	23.947	38.141

- [1] Los intereses mensuales totales se encuentran señalados en la tabla de amortización del préstamo con el Banco C (ver columna 2 de Tabla 6).
- [2] Los intereses mensuales capitalizables corresponden a la distribución de los intereses mensuales capitalizables asociados al préstamo C (ver columna 5 de Tabla 12).
- [3] Los intereses mensuales no capitalizables corresponden a la diferencia entre los intereses totales y los capitalizables.

Considerando los intereses de cada una de los préstamos (presentados en las Tablas 4, 5 y 6), así como la distribución de los mismos como mayor valor del edificio o como gasto (presentada en las Tablas 13, 14 y 15), a continuación se presenta una tabla de resumen de los intereses capitalizables y no capitalizables de los préstamos genéricos de enero de 20X6 a junio de 20X7, así como los registros de los costos de financiación de los préstamos genéricos para: a) enero de 20X6 y de 20X7, cuando la totalidad de los intereses deben ser reconocidos como gastos, y b) abril de 20X6, cuando parte de los intereses debe reconocerse como mayor valor del edificio y cuando la parte restante de estos debe reconocerse como gasto:

**Tabla 16.**

PERIODO	INTERESES CAPITALIZABLES (\$)			INTERESES NO CAPITALIZABLES (\$)		
	Préstamo Banco A	Préstamo Banco B	Préstamo Banco C	Préstamo Banco A	Préstamo Banco B	Préstamo Banco C
Enero 20X6				1.039.500		994.000
Febrero 20X6				1.004.870	1.140.000	945.146
Marzo 20X6				969.584	1.117.650	895.598
Abril 20X6	14.023	16.596	12.561	919.610	1.078.278	832.786
Mayo 20X6	39.318	47.443	34.403	857.683	1.024.224	759.979
Junio 20X6	58.496	72.086	49.855	801.181	975.932	692.837
Julio 20X6	72.662	91.625	60.110	748.986	932.296	630.160
Agosto 20X6	79.539	102.853	63.591	703.361	896.511	573.512
Septiembre 20X6	102.261	135.950	78.584	641.159	838.392	504.596
Octubre 20X6	126.759	173.763	92.978	576.435	775.081	435.515
Noviembre 20X6	141.712	200.998	98.309	520.495	721.864	374.719
Diciembre 20X6	153.325	225.929	99.352	467.121	670.457	317.425
Enero 20X7				577.895	869.407	359.726
Febrero 20X7				534.540	841.915	301.865
Marzo 20X7				490.366	813.901	243.182
Abril 20X7	200.532	365.915	72.862	244.825	419.440	110.804
Mayo 20X7	235.613	464.447	58.066	163.884	291.820	65.240
Junio 20X7	253.759	548.857	23.947	99.012	177.768	38.141

a. Reconocimiento de costos de financiación como gastos

- Enero 20X6

CONCEPTO	DÉBITO (\$)	CRÉDITO (\$)
GASTO FINANCIERO - Costo efectivo de préstamo por pagar (Banco A)	1.039.500	
GASTO FINANCIERO - Costo efectivo de préstamo por pagar (Banco C)	994.000	
PRÉSTAMO POR PAGAR - Banco A		1.039.500
PRÉSTAMO POR PAGAR - Banco C		994.000

- Enero 20X7

CONCEPTO	DÉBITO (\$)	CRÉDITO (\$)
GASTO FINANCIERO - Costo efectivo de préstamo por pagar (Banco A)	577.895	
GASTO FINANCIERO - Costo efectivo de préstamo por pagar (Banco B)	869.407	
GASTO FINANCIERO - Costo efectivo de préstamo por pagar (Banco C)	359.726	
PRÉSTAMO POR PAGAR - Banco A		577.895
PRÉSTAMO POR PAGAR - Banco B		869.407
PRÉSTAMO POR PAGAR - Banco C		359.726

b. Reconocimiento de costos de financiación capitalizables y no capitalizables

- Abril de 20X6

CONCEPTO	DÉBITO (\$)	CRÉDITO (\$)
GASTO FINANCIERO - Costo efectivo de préstamo por pagar (Banco A)	919.610	
GASTO FINANCIERO - Costo efectivo de préstamo por pagar (Banco B)	1.078.278	
GASTO FINANCIERO - Costo efectivo de préstamo por pagar (Banco C)	832.786	
PRÉSTAMO POR PAGAR - Banco A		919.610
PRÉSTAMO POR PAGAR - Banco B		1.078.278
PRÉSTAMO POR PAGAR - Banco C		832.786

CONCEPTO	DÉBITO (\$)	CRÉDITO (\$)
CONSTRUCCIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN CURSO - Edificaciones	43.180	
PRÉSTAMO POR PAGAR - Banco A		14.023
PRÉSTAMO POR PAGAR - Banco B		16.596
PRÉSTAMO POR PAGAR - Banco C		12.561

Para los periodos posteriores a junio de 20X7 y hasta que el edificio se encuentre en las condiciones de uso previsto por la empresa, los intereses que se generen de los préstamos genéricos, relacionados con los costos adicionales de la obra que se financien con fondos provenientes de dichos préstamos, deberán estar sujetos a las estimaciones presentadas en los numerales 4.2 y 4.3.2 para identificar aquellos intereses capitalizables al activo apto y aquellos que deben ser registrados como gastos. Adicionalmente, cuando se termine la construcción del edificio, se reclasificarán los valores registrados por concepto de Construcciones en curso a Edificaciones y el activo deberá medirse posteriormente considerando los requerimientos de la Norma de propiedades, planta y equipo.