



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 31 Diciembre de 2016

### 1. Información General

La compañía se constituyó como Sociedad por acciones simplificadas con el nombre de UNIDAD OPERADORA DE FRANQUICIAS OMB SAS. Mediante documento privado inscrito el 25 de mayo de 2011 bajo el número 01482042 y se estableció su duración como indefinida.

La sociedad tendrá como objeto principal la promoción, comercialización, explotación administración, desarrollo y operación de todo tipo de franquicias y negocios en cualquier ámbito comercial y de cualquier tipo; la creación. Diseño, estructuración y ejecución de campañas publicitarias y de mercadeo. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad

### Resumen de Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros se detallan a continuación:

#### 2.1 Bases de Presentación

Los Estados Financieros de UNIDAD OPERADORA DE FRANQUICIAS OMB S.A.S. , han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) (CINIFF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) reglamentadas para Colombia, por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo mediante el Decreto 2784 de Diciembre de 2012 y su respectivo anexo. Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

#### 2.2 Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los Estados financieros al 31 de Diciembre de 2016 son los primeros Estados Financieros anuales preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB). Estos



Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las políticas descritas a continuación. UOF aplicó la NIIF 1 para el reconocimiento de la transición de sus Estados Financieros bajo normas locales hacia NIIF preparando su balance de apertura al 1 de Enero de 2015.

Las políticas de contabilidad y de preparación de los Estados Financieros de UOF se definen de acuerdo con las Normas de Información Financiera NIF, para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los hechos económicos. UOF mantiene adecuados sistemas de revelación y control de la información financiera para lo cual ha diseñado procedimientos de control sobre la calidad, suficiencia y oportunidad de la misma y verifica permanentemente la operatividad de dichos controles.

La fecha de transición del grupo a la NIIF para las PYMES es el 1 de enero de 2015. Por tanto UOF ha elaborado sus últimos estados financieros de acuerdo con los Principios Contables Generalmente Aceptados en Colombia (PCGA) finalizado el 31 de diciembre de 2015 de acuerdo al principio de comparabilidad en NIIF.

## 2.3 Principales Políticas y prácticas contables

### 2.3.1 POLITICA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS BASICOS Y OTROS

UOF opta por aplicar de acuerdo a las NIIF para PYMES:

Lo previsto en la sección 11 en su totalidad, para contabilizar todos sus instrumentos financieros.

#### OBJETIVO

El objetivo de esta política es determinar las bases apropiadas para el reconocimiento, la medición Inicial y posterior, reconocimiento de la baja en cuentas, así como también establecer la información básica y complementaria a revelar, de los Instrumentos Financieros.

#### ALCANCE

Esta política se aplicará a los siguientes instrumentos financieros básicos:

- a) **Efectivo.**
- b) **Instrumentos de deuda** (como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar) que satisfagan las Condiciones de Cumplimiento para los Instrumentos de Deuda.
- c) Un compromiso de recibir un préstamo que:
  - i. No pueda liquidarse por el importe neto en efectivo, y
  - ii. Cuando se ejecute el compromiso, se espera que cumpla las condiciones de los instrumentos de deuda.



- d) Una inversión en acciones preferentes no convertibles y acciones preferentes u ordinarias sin opción de venta.

#### Condiciones de Cumplimiento para los Instrumentos de Deuda:

- a) Los rendimientos para los tenedores son
  - i. un importe fijo;
  - ii. una tasa fija de rendimiento sobre la vida del instrumento;
  - iii. un rendimiento variable que a lo largo de la vida del instrumento, se iguala a la aplicación de una referencia única cotizada o una tasa de interés observable (tal como el IBR) <sup>1</sup>; o
  - iv. alguna combinación de estas tasas fijas y variables (como el IBR más x puntos básicos), siempre que tanto la tasa fija como la variable sean positivas (por ejemplo, una permuta financiera de tasa de interés con una tasa fija positiva y una tasa variable negativa no cumpliría este criterio). Para rendimientos de tasas de interés fijo o variable, el interés se calcula multiplicando la tasa para el periodo aplicable por el importe principal pendiente durante el periodo.
- b) No hay cláusulas contractuales que, por sus condiciones, pudieran dar lugar a que el tenedor pierda el importe principal y cualquier interés atribuible al periodo corriente o a periodos anteriores. El hecho de que un instrumento de deuda esté subordinado a otros instrumentos de deuda no es un ejemplo de esta cláusula contractual.
- c) Las cláusulas contractuales que permitan al emisor (el deudor) pagar anticipadamente un instrumento de deuda o permitan que el tenedor (el acreedor) lo devuelva al emisor antes de la fecha de vencimiento no están supeditadas a sucesos futuros.
- d) No existe un rendimiento condicional o una cláusula de reembolso excepto para el rendimiento de tasa variable descrito en (a) y para la cláusula de reembolso descrita en (c).

**UOF** considera instrumentos financieros básicos (activos, pasivos o instrumentos de patrimonio), tales como:

Instrumento	Tipo
<ul style="list-style-type: none"> <li>Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo</li> <li>Incluidos Depósitos a la vista y depósitos a plazo fijo cuando <b>UOF</b> es depositante (cuentas bancarias)</li> </ul>	Activos Financieros
<ul style="list-style-type: none"> <li>Inversiones En Administración De Liquidez (Propósito de obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título durante su vigencia)</li> </ul>	Activos Financieros
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuentas Por Cobrar</li> </ul>	Activos Financieros
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prestamos Por Cobrar</li> </ul>	Activos Financieros
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuentas Por Pagar</li> </ul>	Pasivos Financieros
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prestamos Por Pagar</li> </ul>	Pasivos Financieros



Identificar en **UOF** cuándo las partidas de inventarios reúnen las condiciones para su reconocimiento en los estados financieros, de igual manera establecer el tratamiento contable de estos, teniendo en cuenta sus costos y que cantidad de estos deben reconocerse como activo y como se aplazan hasta el momento en que sus ingresos sean reconocidos.

Adicionalmente esta política proporciona una guía para la determinación de los **costos**, su posterior reconocimiento como un costo en el periodo correspondiente, e incluye también el tema asociado con el **deterioro**, el cual reduce su valor en libros al **valor neto realizable** y suministra una guía sobre las fórmulas del costo utilizadas para asignar estos costos a los inventarios.

### ALCANCE

Esta política tendrá aplicación en el reconocimiento de todos los inventarios previstos por **UOF**

### RECONOCIMIENTO

**UOF** reconocerá un elemento de inventarios si este activo cumple cualquiera de las siguientes condiciones:

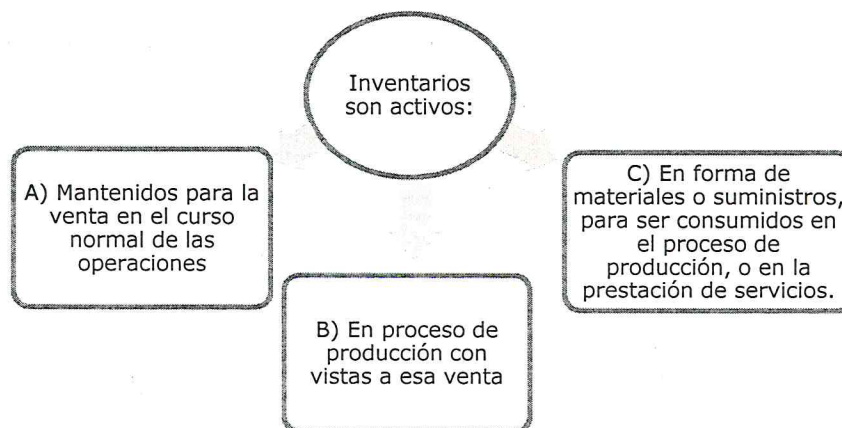


Ilustración 1. Reconocimiento de inventario

### MEDICIÓN

#### Medición Inicial

En la medición inicial, el costo de un elemento catalogado como inventario lo constituyen sus **costos de adquisición** y otros costos directamente atribuibles.

#### Costo de los inventarios



UOF incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de adquisición, y otros costos incurridos para dar a los inventarios su condición y ubicación actuales.

**Costos de adquisición** Una red a su servicio

Los costos de adquisición de los inventarios comprenden el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de la **mercancía**, materiales o servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición (véase la sección sobre políticas de descuento que aparece más adelante dentro de esta Política).

Cuando **UOF** adquiera inventarios con pago aplazado. Es decir en los casos, en que el acuerdo contenga de hecho un elemento de financiación implícito, por ejemplo, una diferencia entre el precio de compra para condiciones normales de crédito y el valor del pago aplazado, en estos casos, la diferencia se reconocerá como gasto por intereses a lo largo del periodo de financiación y no se cargará al costo de los inventarios.

	Costos de Adquisición	Costos excluidos de los inventarios
Precio De Compra	✓	
Aranceles De Importación (No Recuperables)	✓	
Aranceles De Importación (Recuperables)		✓
Impuestos Sobre El Artículo (No Recuperables)	✓	
Impuestos Sobre El Artículo (Recuperables)		✓
Transportes, Fletes Directamente Atribuibles	✓	
Otros Costos Directamente Atribuibles	✓	
Costos De Venta		✓

### Otros costos incluidos en los inventarios

**UOF** incluirá otros costos en el costo de los inventarios solo en la medida en que se haya incurrido en ellos para dar a los mismos su condición y ubicación actuales.

### Medición Posterior

**UOF** medirá los inventarios al menor valor entre el costo y el precio de venta estimado, menos los costos de venta (**Valor neto realizable- VNR**)

#### OBJETIVO

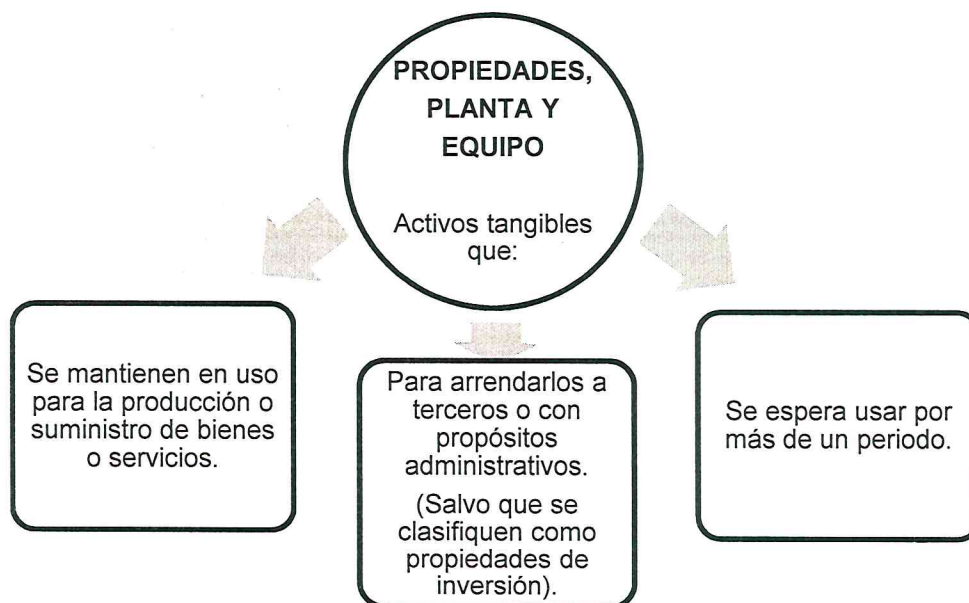
El objetivo de esta política es establecer en **UOF** la contabilización de los activos que caben dentro de la definición de propiedades planta y equipo, de tal forma que los usuarios de los estados financieros de **UOF** puedan conocer la información acerca de la propiedad, planta y equipo e información sobre los cambios generados.

Presenta el reconocimiento contable de propiedades, planta y equipo como son la contabilización de los activos, la determinación de su valor en libros, los cargos por **depreciación** y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos.

#### ALCANCE

Esta política se aplicará a la contabilidad de las propiedades, planta y equipo, así como, a las **propiedades de inversión** cuyo **valor razonable** no se pueda medir con fiabilidad sin **costo** o esfuerzo desproporcionado, de acuerdo a lo establecido en la política de propiedades de inversión.

Dentro del alcance de la presente política, **UOF** reconocerá como:



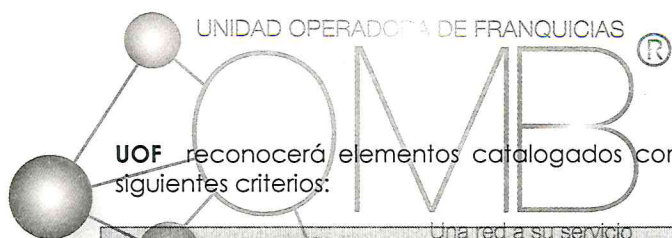
#### RECONOCIMIENTO

**UOF** aplicará los siguientes criterios ((a) y (b)) de reconocimiento "*incorporación en los estados financieros*" para determinar si se reconoce "Incorpora" o no un elemento de propiedades, planta o equipo.

Por lo tanto, **UOF** reconocerá el **costo** o valor económico de adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo como un activo si, y solo si:

- a) Es probable que **UOF** obtenga los beneficios económicos futuros asociados con ese elemento catalogado como propiedad, planta y equipo, y
- b) El costo o valor económico del elemento puede medirse con fiabilidad.





UOF reconocerá elementos catalogados como propiedad, planta y equipo, de acuerdo a los siguientes criterios:

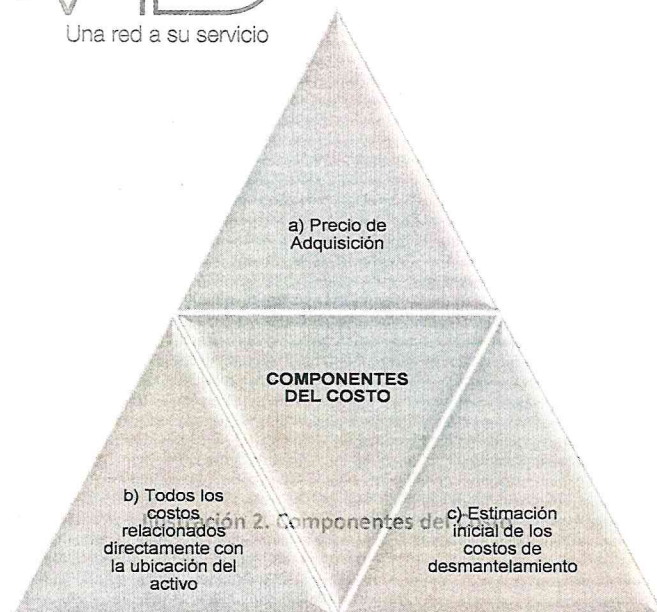
Tipo de activo	Criterio de reconocimiento	Costo de Adquisición	Criterio de la Vida Útil
<b>Terrenos Urbanos y/o Rurales</b>	Cumple con condiciones ((a) y (b)) (1.3)	UOF no establece costo mínimo de adquisición.	Vida útil infinita
<b>Construcciones y edificaciones (Edificios, oficinas, almacenes, bodegas, etc.) y Mejoras a las mismas</b>	Cumple con condiciones ((a) y (b)) (1.3)	UOF no establece costo mínimo de adquisición.	Su uso sea superior a 12 Meses
<b>Maquinaria y equipo</b>	Cumple con condiciones ((a) y (b)) (1.3)	Individual y/o la Sumatoria en Conjunto Es mayor o igual a 2 SMMLV	Su uso sea superior a 12 Meses
<b>Equipo de oficina</b>	Cumple con condiciones ((a) y (b)) (1.3)	Individual y/o la Sumatoria en Conjunto Es mayor o igual a 2 SMMLV	Su uso sea superior a 12 Meses
<b>Muebles y Enseres</b>	Cumple con condiciones ((a) y (b)) (1.3)	Individual y/o la Sumatoria en Conjunto Es mayor o igual a 2 SMMLV	Su uso sea superior a 12 Meses
<b>Equipo de computación</b>	Cumple con condiciones ((a) y (b)) (1.3)	Individual y/o la Sumatoria en Conjunto Es mayor o igual a 2 SMMLV	Su uso sea superior a 12 Meses
<b>Equipo de comunicación</b>	Cumple con condiciones ((a) y (b)) (1.3)	Individual y/o la Sumatoria en Conjunto Es mayor o igual a 2 SMMLV	Su uso sea superior a 12 Meses
<b>Flota y equipo de transporte</b>	Cumple con condiciones ((a) y (b)) (1.3)	Individual y/o la Sumatoria en Conjunto Es mayor o igual a 2 SMMLV	Su uso sea superior a 12 Meses

**NOTA:** Si alguno de los Tipos de activos anteriormente citados no cumplió las condiciones (Costo de Adquisición y/o Criterio de la Vida Útil) serán reconocidos como Propiedad planta y equipo con vida útil inferior a un año.

### MEDICIÓN INICIAL

UOF registrará las partidas de propiedades, planta y equipo por su **costo** en el momento del reconocimiento inicial (adquisición o incorporación del elemento en los estados financieros) o al **valor razonable** (Ej. Donaciones, Traslados a título gratuito, etc.) el cual es determinado mediante valuación técnica para los bienes de propiedad, planta y equipo.

### Componentes del costo



**Criterio de capitalización o reconocimiento en resultados, de los Componentes del costo:**

Componente	Reconocimiento Como Propiedad Planta Y Equipo	Reconocimiento En Resultados
<b>a) Precio de adquisición</b>	✓	
Honorarios legales para la adquisición del bien catalogado como PPYE	✓	
Los aranceles de importación no recuperables <ul style="list-style-type: none"> <li>• IVA sobre el arancel</li> <li>• Manejo de puerto</li> <li>• Seguros, bodegaje</li> </ul>	✓	
Los impuestos no recuperables tales como: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impuesto al valor agregado (IVA)</li> <li>• Impuesto al consumo (vehículos, telecomunicaciones)</li> </ul>	✓	
Capacitación del personal		✓
Estudios de pre-factibilidad		✓
Estudios de factibilidad		✓
<b>b) Todos los costos relacionados directamente con la ubicación del activo</b>	✓	
Preparación del emplazamiento	✓	
Entrega	✓	
Manipulación inicial	✓	
Instalación y montaje	✓	
Comprobación que el activo funcione adecuadamente.	✓	





### Medición del costo

El **costo** o valor económico de adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo, será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito (hasta **90** días y solo con un **0%** de intereses), el costo es el **valor presente** de todos los pagos futuros.

### MEDICIÓN POSTERIOR

**UOF** medirá todas las partidas de propiedades, planta y equipo, después de su reconocimiento inicial (después de adquirirlas) al costo menos la **depreciación** acumulada y cualquier **pérdida por deterioro** del valor acumulado así:

### Depreciación

El cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el resultado, a menos que otra política basada en las Secciones NIIF, requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo.

### Importe depreciable y periodo de depreciación

**UOF** distribuirá el valor depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su **vida útil**.

Factores tales como:

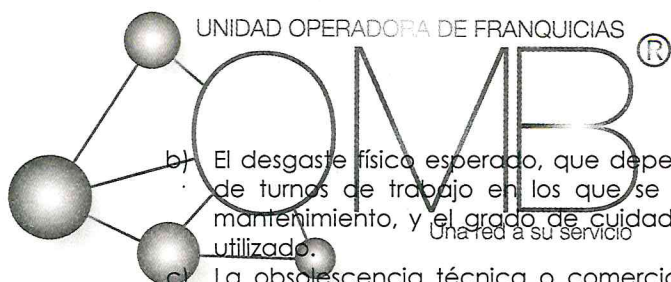
- Un cambio en el uso del activo,
- Un desgaste significativo inesperado,
- Avances tecnológicos y
- Cambios en los precios de mercado

Podrán indicar que ha cambiado el **valor residual** o la vida útil de un activo desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, **UOF** revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de **depreciación** o la vida útil. **UOF** contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de estimación contable.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración. La depreciación de un activo cesa cuando se da de **baja en cuentas**. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Para determinar la vida útil de un activo, **UOF** deberá considerar todos los factores siguientes:

- a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.



- b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

### Método de depreciación

**UOF** seleccionará un método de **depreciación** que refleje el patrón con arreglo al cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo. Los métodos posibles de depreciación incluyen el método lineal, el método de depreciación decreciente y los métodos basados en el uso, como por ejemplo el método de las unidades de producción.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, **UOF** aplicará para sus propiedades planta y equipo la siguiente depreciación y vida útil:

Tipo de activo	Método de Depreciación	Vida Útil determinada en función de:	Valor Residual
<b>Terrenos Urbanos y/o Rurales</b>	No Depreciable	UOF determina que sus terrenos no poseen una vida útil finita.	UOF no determino el valor residual.
<b>Construcciones y edificaciones (Edificios, oficinas, almacenes, bodegas, etc.) y Mejoras a las mismas</b>	Método Lineal	UOF determina la vida útil en función de <u>Criterio profesional</u> por Línea recta (Sistemática)	UOF no determino el valor residual
<b>Maquinaria y equipo</b>	Método Lineal	UOF determina la vida útil en función de <u>Criterio profesional</u> por Línea recta (Sistemática)	UOF no determino el valor residual
<b>Equipo de oficina</b>	Método Lineal	UOF determina la vida útil en función de <u>Criterio profesional</u> por Línea recta (Sistemática)	UOF no determino el valor residual
<b>Muebles y Enseres</b>	Método Lineal	UOF determina la vida útil en función de <u>Criterio profesional</u> por Línea recta (Sistemática)	UOF no determino el valor residual
<b>Equipo de computación</b>	Método Lineal	UOF determina la vida útil en función de <u>Criterio profesional</u> por Línea recta (Sistemática)	UOF no determino el valor residual
<b>Equipo de comunicación</b>	Método Lineal	UOF determina la vida útil en función de <u>Criterio profesional</u> por	UOF no determino el valor residual



Flota y equipo de transporte	Una red a su servicio Método Lineal	Línea recta (Sistemática) UOF determina la vida útil en función de <u>Criterio profesional</u> por Línea recta (Sistemática)	UOF no determino el valor residual
------------------------------	--	---	------------------------------------

### 2.3.4 POLITICA PARA ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

#### OBJETIVO

El objetivo de esta política es definir criterios contables que **UOF** aplicará para el reconocimiento y valorización de los activos intangibles que posea.

Esta política requiere que **UOF** reconozca un activo Intangible si, y sólo si, se cumplen ciertos criterios. Esta política también especifica cómo determinar el importe en libros de los activos intangibles, y exige revelar información específica sobre estos activos.

#### ALCANCE

Esta política aplicara a la contabilización de todos los activos intangibles con los que actualmente cuenta **UOF** en la fecha de la emisión de la misma.

Esta política será actualizada en el caso que existan activos intangibles que no se encuentren bajo el alcance de la norma o en caso que las NIIF aplicables sufran modificaciones o actualizaciones que deban ser incluidas en esta política.

#### RECONOCIMIENTO

**UOF** reconocerá un activo intangible como un activo si y solo si:

- Es probable que los beneficios económicos futuros esperados que se han atribuido al activo, fluyan a **UOF** ;
- El costo o el valor del activo puede ser medido con fiabilidad; y
- El activo no es resultado del desembolso incurrido internamente en un elemento intangible (activos intangibles formados al interior de **UOF**).

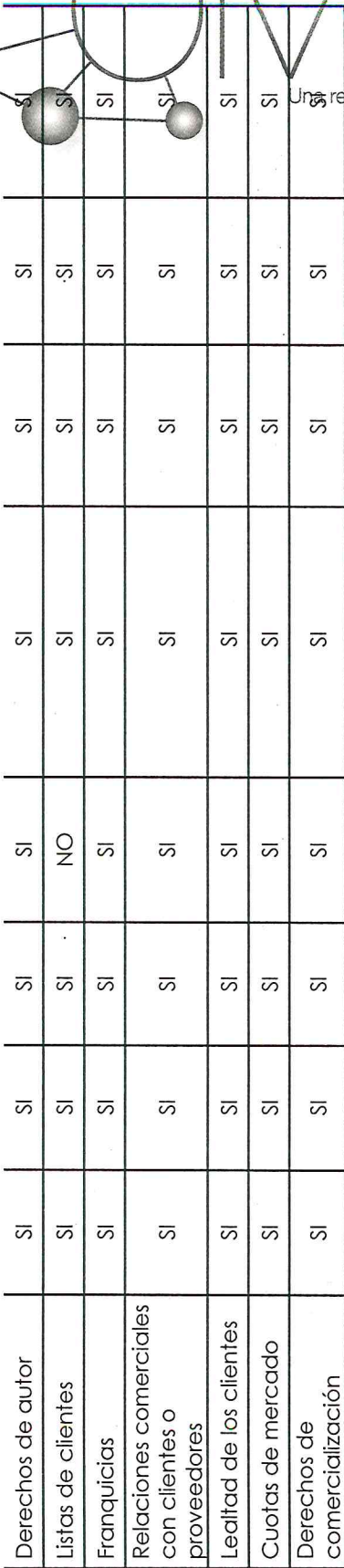
Adicional **UOF** solo reconocerá un activo intangible cuando este activo sea identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física.

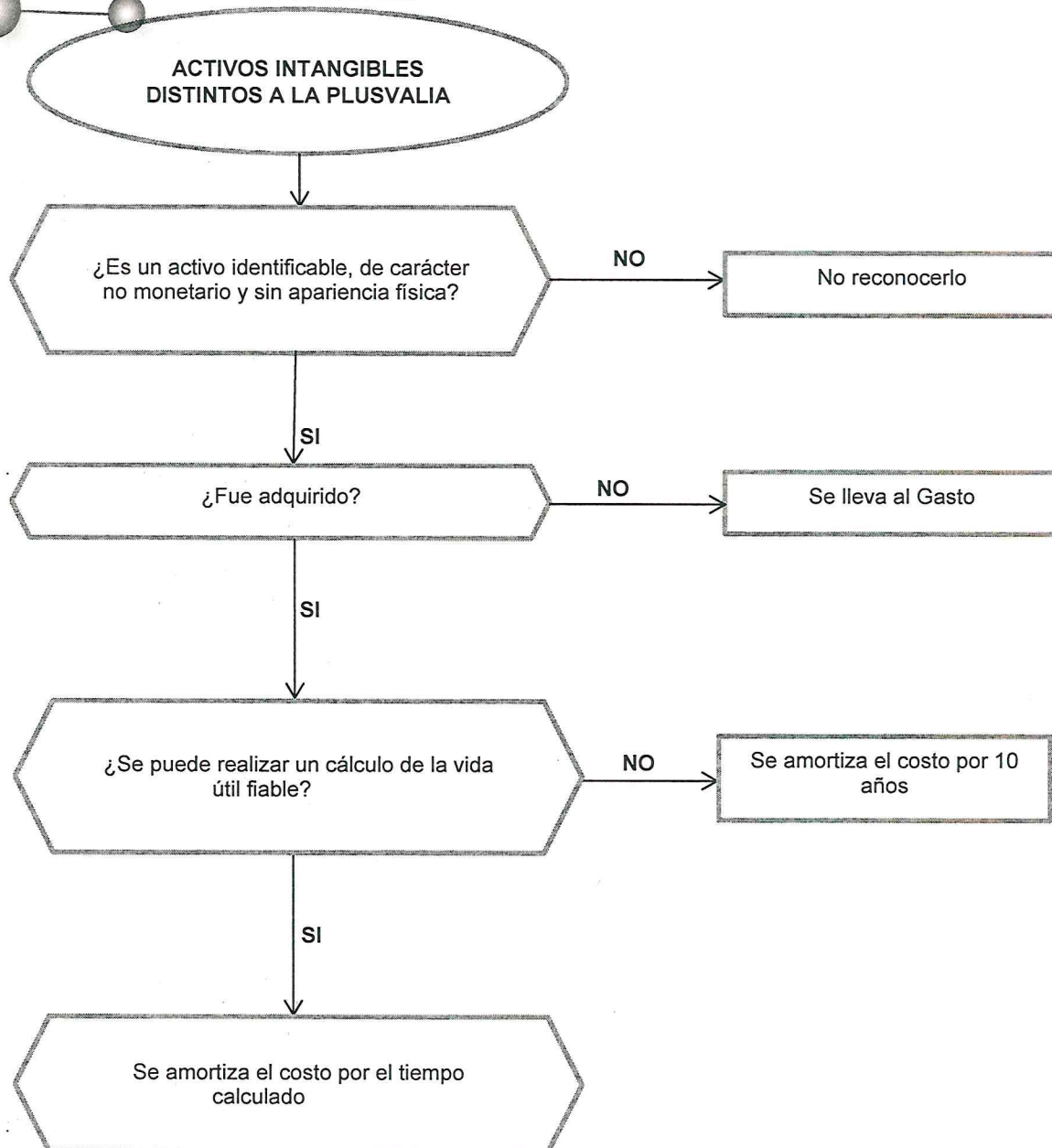
La siguiente lista (no exhaustiva) muestra ejemplos comúnmente tratados como activos intangibles y las características que usualmente poseen para poder o No, ser reconocidos como activos intangibles distintos de la plusvalía.





Ejemplos comunes de partidas tratadas en los activos intangibles distintos de la plusvalía	CONDICIONES DE RECONOCIMIENTO			IDENTIFICABLE (Cualquiera De Las Dos Opciones)		CARÁCTER NO MONETARIO (no se conserva en moneda ni es un activo que se recibirá en una cantidad fija o determinable de dinero)	SIN APARIENCIA FÍSICA (Intangible)	SE RECONOCE EL ACTIVO INTANGIBLE EN (E.S.F.) Reconocimiento en el Estado de la situación financiera (E.S.F.) a su servicio
	¿Cumple con la condición (A)?	¿Cumple con la condición (B)?	¿Cumple con la condición (C)?	Surge de un contrato o de otros derechos legales.	Susceptible de ser separado o dividido de la entidad y vendido, transferido, explotado, arrendado o intercambiado.			
Diseño e implementación de nuevos procesos al interior de la entidad	SI	SI	NO	NO	NO	SI	SI	NO
Diseño e implementación de nuevos sistemas al interior de la entidad	SI	SI	NO	NO	NO	SI	SI	NO
Licencias	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI
Software	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI
Propiedad intelectual generada internamente	SI	SI	NO	NO	SI	SI	SI	NO
Conocimientos comerciales	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI
Marcas (comerciales) y derechos editoriales	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI
Otras marcas	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI
Programas informáticos	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Patentes	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

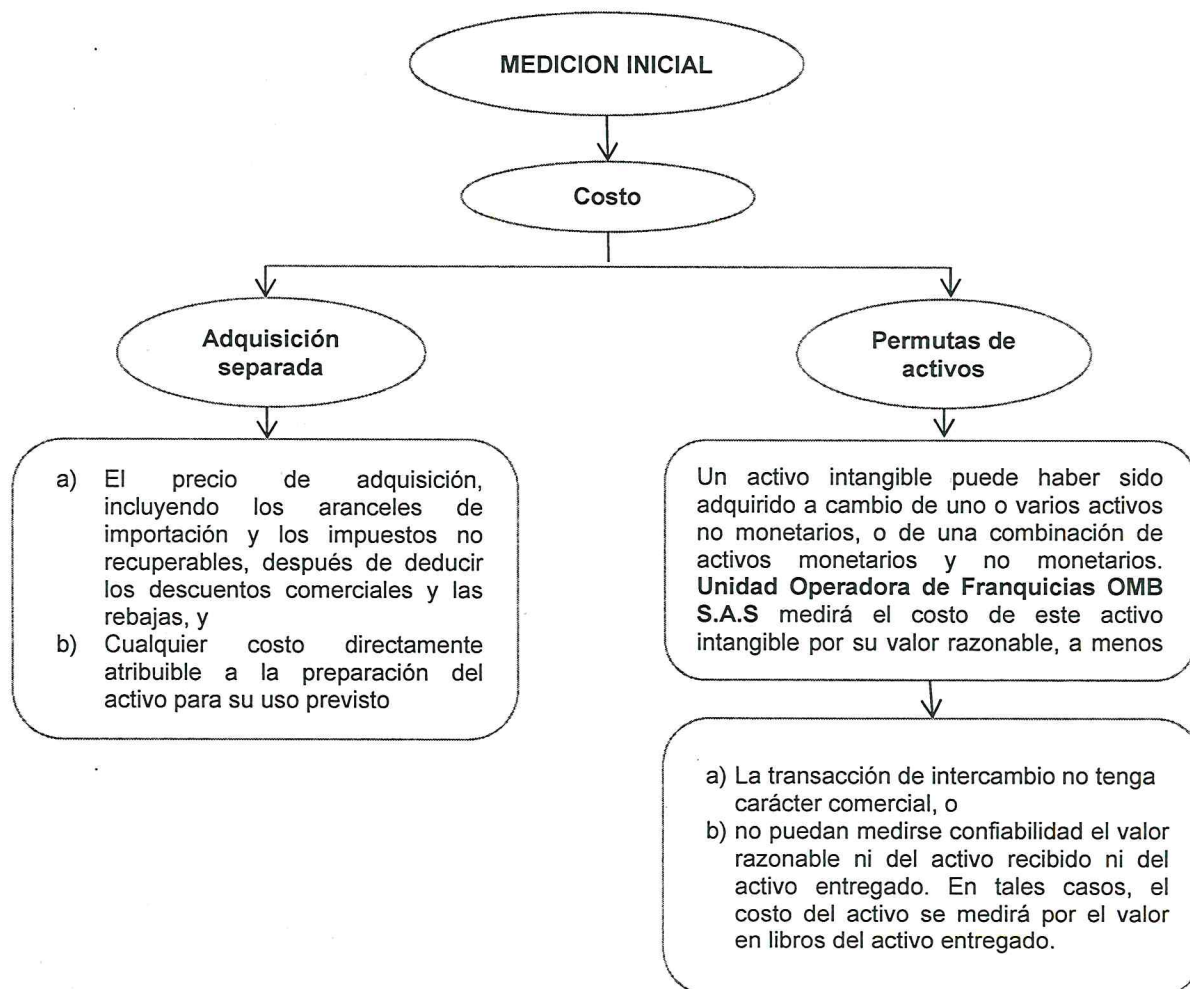




**UOF** evaluará la probabilidad de obtener beneficios económicos futuros esperados utilizando hipótesis razonables y fundadas, que representen la mejor estimación de la gerencia de las condiciones económicas que existirán durante la vida útil del activo.

**UOF** utilizará su juicio para evaluar el grado de certidumbre asociado al flujo de beneficios económicos futuros que sea atribuible a la utilización del activo, sobre la base de la evidencia disponible en el momento del reconocimiento inicial, otorgando un peso mayor a la evidencia procedente de fuentes externas.





**Criterio de capitalización o reconocimiento en resultados, de los Componentes del costo en la adquisición y formación de los activos intangibles distintos de la plusvalía:**

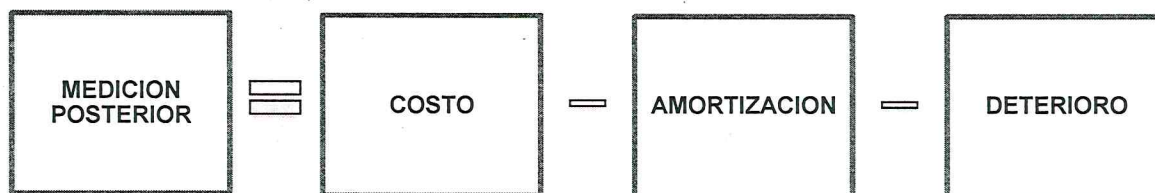
<u>Componente</u>	<u>Reconocimiento en el E.S.F.</u>	<u>Reconocimiento En Resultados</u>
<b>Activos Intangibles Adquiridos:</b>		
d) Precio de adquisición	✓	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Los aranceles de importación no recuperables: <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ IVA sobre el arancel</li> <li>➢ Manejo de puerto</li> <li>➢ Seguros, bodegaje</li> </ul> </li> </ul>	✓	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Los impuestos no recuperables tales como: <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Impuesto al valor agregado (IVA)</li> </ul> </li> </ul>	✓	

• Costos de administración y otros costos indirectos generales		✓
• Estudios de pre-factibilidad		✓
• Estudios de factibilidad		✓
• Cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.	✓	
• Costos de los beneficios a los empleados, derivados directamente de poner el activo en sus condiciones de uso	✓	
• Honorarios profesionales surgidos directamente de poner el activo en sus condiciones de uso	✓	
• Costos de probar si el activo funciona adecuadamente	✓	
<b>Activos Intangibles Generados Internamente</b>		
Capacitación del personal		✓
Costos de investigación y desarrollo		✓
Costos de prueba y desarrollo		✓
Mantenimiento		✓
Otros costos y desembolsos para generar un activo intangible internamente		✓

## MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO

### Modelo del costo

**UOF** medirá los activos intangibles al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.



## 2.3.5 POLITICA PARA ARRENDAMIENTOS

### OBJETIVO

El objetivo de esta política es establecer en **UOF** la contabilización de arrendamientos, de tal forma que los usuarios de los estados financieros de **UOF** puedan conocer la información acerca de los arrendamientos e información sobre los cambios generados.



## ALCANCE

Esta política se aplicará a los acuerdos que transfieren el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quede obligado a suministrar servicios de cierta importancia en relación con la operación o el mantenimiento de estos activos.

### Exclusiones en la política de arrendamientos:

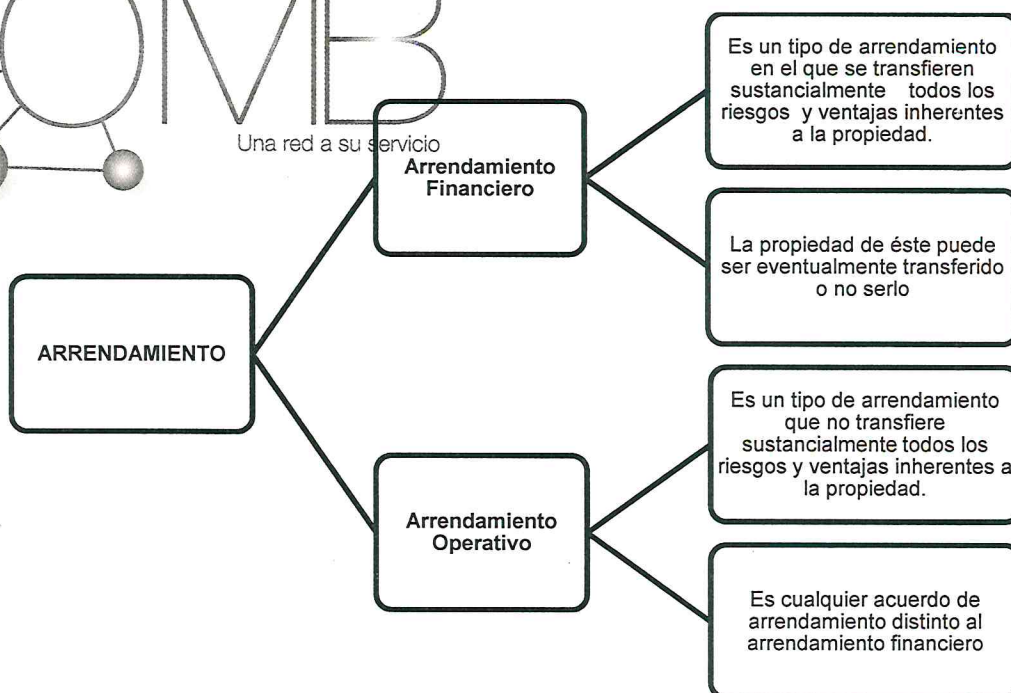
Esta política no se aplicará a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, que no transfieren el derecho a utilizar activos desde una contraparte a la otra.

Esta política se aplicará a la contabilidad de los arrendamientos, distintos de:

1. Los arrendamientos que pueden dar lugar a una pérdida para el arrendador o el arrendatario como consecuencia de cláusulas contractuales que no estén relacionadas con cambios en el precio del activo arrendado, cambios en las tasas de cambio de la moneda extranjera, o con incumplimientos por una de las contrapartes.
2. Los arrendamientos operativos que son onerosos (Política de Provisiones y Contingencias – Contratos Onerosos).

### Clasificación de los arrendamientos:





## RECONOCIMIENTO

**UOF** aplicará los siguientes criterios de reconocimiento para determinar si se reconoce o no un arrendamiento.

Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato. La clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del arrendamiento y no se cambia durante su plazo, salvo que el arrendatario y el arrendador acuerden cambiar las cláusulas del arrendamiento (distintas de la simple renovación del mismo), en cuyo caso la clasificación del arrendamiento deberá ser evaluada nuevamente.

Por lo tanto, **UOF** reconocerá dos tipos de arrendamientos, financieros y operativos en la clasificación de arrendatarios.