

UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE AUDITORIA

“APLICACIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD
Nº 17 EN AGENCIAS UNIVERSALES S.A. DETERMINANDO LOS
EFECTOS CONTABLES DE SU IMPLEMENTACIÓN”

TESIS PARA OPTAR AL TÍTULO DE CONTADOR PÚBLICO AUDITOR Y AL GRADO DE
LICENCIADO EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CONTROL DE GESTIÓN

Tesista:

Víctor González Zamora

Profesor Guía:

Karem Bahamondes Robles

ÍNDICE

I. Resumen Ejecutivo	1
II. Marco Teórico	2
2.1 Actividad naviera en la región de Valparaíso	
2.2 Necesidad de la convergencia	5
2.3 Antecedentes Generales	6
2.4 Tipos de Leasing	6
2.4.1 Primera Clasificación: por su finalidad o propósito	7
2.4.2 Segunda Clasificación: por su objeto	11
2.4.3 Tercera Clasificación: por el territorio que abarca	12
2.4.4 Cuarta Clasificación: de acuerdo a su origen	12
III. Normativa aplicable al arrendamiento	13
3.1 Descripción del tratamiento contable del arrendamiento	13
3.1.1 Norma Nacional contable vigente	13
3.1.2 Norma Internacional de Contabilidad N° 17	15
IV. Factores a considerar al decidir si un acuerdo contiene un arrendamiento	21
4.1 Evaluación o reconsideración de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento	22
V. Problema de investigación	24
VI. Objetivos	25
6.1 Objetivo General	25
6.2 Objetivos Específicos	25
VII. Metodología	26
VIII. Limitación al alcance del estudio	30

IX. Análisis y Discusión de Resultados	31
9.1 Efectos contables en los Elementos de los Estados Financieros	31
9.2 Cuadro Comparativo entre la Norma Nacional Boletín Técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 respecto al Arrendamiento Leasing por parte del arrendatario.	32
9.3 Análisis de un arrendamiento financiero desde el punto de vista de un arrendatario en función del Boletín Técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17	37
9.3.1 Reconocimiento Inicial	37
9.3.2 Valoración posterior respecto a la obligación de los pagos	41
9.3.3 Depreciación del activo	43
9.4 Presentación y Exposición de los Estados Financieros	45
X. Conclusiones	53
XI. Bibliografía	57
XII. Glosario	59
XIII. Anexo1: Entrevista	63
XIV. Anexo 2: Estados Financieros Agencias Universales S.A.	66

I. RESUMEN EJECUTIVO

Las Normas Internacionales de Información Financiera tienen como finalidad la uniformidad en la presentación de las informaciones contenidas en los Estados Financieros lo que aporta beneficios para los mercados financieros y en general a los usuarios, aportando calidad y transparencia en los negocios. Chile, después de décadas regulado por Normativa Contable propia se abre a la globalización adoptando gradualmente estas Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009. Esto generará un cambio contable que las empresas chilenas han ido asumiendo desconociendo aún con precisión si aquello producirá efectos significativos en la situación financiera.

La presente tesis tiene por objetivo determinar los efectos contables que implicará la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 en la empresa portuaria Agencias Universales S.A. a diciembre del 2009.

Para llevar a cabo la presente investigación, se trabajará con las Normas Internacionales de Contabilidad, Memorias Anuales de la empresa Agencias Universales S.A., consultas a expertos en el tema a través de entrevistas y antecedentes internacionales sobre la adopción de las Normas Internacionales de Contabilidad.

En la presente tesis se realizó un análisis de la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 adoptada por la empresa Agencias Universales S.A. verificando si al momento de tal adopción se generaban efectos contables significativos donde, finalmente, se concluye que Agencias Universales S.A. no presentó cambios significativos o relevantes en la medición, presentación y exposición de sus Estados Financieros de manera específica en el rubro relacionado con la Norma Internacional de Contabilidad N° 17.

II. MARCO TEÓRICO

2.1 ACTIVIDAD NAVIERA EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

La región de Valparaíso tiene una tradición más que centenaria en el rubro portuario, ya que esta ciudad se consolidó como puerto y centro comercial desde la década de 1830, llegando a ocupar el primer lugar en la costa del Pacífico Occidental; en la actualidad, oportunas modernizaciones han permitido que los terminales marítimos de la zona hayan renovado esta condición de liderazgo. Con la principal estructura portuaria de Chile, esta Región sirve de puerta de entrada y salida al Pacífico a los países del Cono Sur de América, a lo que se agrega su condición de punto neurálgico de la zona central, movilizando cerca del 50% de la carga marítima del país.

La Región conecta con Sudamérica a través del puerto terrestre de la ciudad Los Andes, a unos 150 kilómetros al interior de Valparaíso, siendo también un puente con la cercana frontera argentina. Conexiones viales expeditas y seguras con la capital, Santiago, y el resto del país hacen de los servicios portuarios una de las fortalezas de la Región de Valparaíso.

La entrega de sitios de atraque a concesionarios privados ha originado sustanciales avances en la gestión de los servicios de transferencia portuaria, en términos de costos, tiempos de atención y calidad del servicio, acordes con las exigencias del transporte marítimo e intermodal. Otra necesidad evidente, derivada de la fuerte competitividad de los mercados marítimos, es la de establecer cadenas logísticas para ofrecer un servicio más completo al cliente; así, en los puertos chilenos de esta región existe claridad sobre la necesidad de actuar conjuntamente para consolidar un sistema de atención integral.

El puerto de Valparaíso se concentra en el embarque de cobre y frutas, en la salida de carga contenedorizada, refrigerada y seca, y en el desembarque de autos, utilizando el sistema roll on- roll off. Además, en los últimos años ha recibido un importante flujo de cruceros para turistas, especialidad que se está desarrollando prometedidamente. Con casi dos tercios de su transferencia transportada en

contenedores, concentra la movilización de las exportaciones hortofrutícolas y posee un antepuerto terrestre, que regula el flujo de ingreso de camiones a los recintos portuarios.

La incorporación del sector privado al negocio marítimo portuario, ha ido acompañada de la modernización y fortalecimiento de la infraestructura para la transferencia de carga; como resultado, se ha reducido el tiempo de faena portuaria e incrementado la rotación de los sitios de atraque, aumentando la productividad y reduciendo los costos. Los puertos regionales tienen capacidad de manejo las 24 horas del día. El apoyo logístico y de seguridad también han experimentado un desarrollo similar, contribuyendo a la eficacia del sistema; otro complemento fundamental es una experimentada red de empresas aduaneras, que agiliza las tramitaciones.

El dinamismo del sector exportador nacional, se ha reflejado en un sostenido aumento de actividad, al igual que los volúmenes que manejan las empresas fraccionadoras de carga; ello implica que el trabajo de los puertos está experimentando una mayor demanda. Los proyectos de inversión actualmente en curso para aumentar la capacidad o el servicio del sistema portuario regional, tendrán como forma de ejecución principal el sistema de concesiones a privados nacionales y extranjeros, lo que también supone importantes oportunidades para inversionistas.

Dentro de las empresas de servicios navieros más importantes en la región de Valparaíso se encuentran las siguientes:

1. Empresa Portuaria de Valparaíso. (EPV)
2. Terminal Pacífico Sur Valparaíso. (TPS)
3. Agencias Universales S.A. (AGUNSA)
4. Agencia Marítima Ultramar. (ULTRAMAR)
5. Marítima Valparaíso. (MARVAL)
6. Sudamericana Agencia Aérea y Marítimas (SAAM)
7. Compañía Sudamericana de Vapores. (CSAV)

Estas empresas prestan diversos servicios dentro de Chile como también Internacionalmente, las cuales se describen los siguientes servicios:

- Agenciamiento Marítimo.
- Agenciamiento Aéreo.
- Transporte.
- Logística y Distribución.
- Administración y Operaciones de Terminales.
- Servicios de Estiba y Desestiba.
- Lanchas y Remolcadores.
- Deposito de Contenedores.
- Agente Embarcador.
- Bunkering.

Para satisfacer las necesidades originadas por el crecimiento en el sector marítimo estas empresas requieren de una constante modernización de sus activos fijos efectuando grandes inversiones en diferentes tipos de grúas, camiones, maquinarias, terrenos, equipos computacionales y de comunicación entre otros. Es así como diferentes empresas del sector marítimo adquieren estos activos a través de la fuente de financiamiento llamada Leasing financiero.

Por lo anterior, estas empresas deben estar preparados para la convergencia contable internacional que nuestro país debe adoptar, en donde los criterios contables que utilizaban a través de los Boletines Técnicos para el reconocimiento, medición y presentación de sus Estados Financieros quedarán en el pasado, debiendo aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF O IFRS en su sigla en inglés), las cuales han sido adoptadas en Chile por el Colegio de Contadores de Chile A.G. bajo la denominación de Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH).

2.2 NECESIDAD DE CONVERGENCIA

Hace ya un tiempo nuestro país ha llevado a cabo diversas iniciativas con el objetivo de alinearse con el proceso de globalización, muestras de ello es el curso que ha seguido la política de relaciones exteriores, certificación de calidad internacional, alfabetización digital, entre muchas otras. Esto ha dado como resultado la suscripción de importantes Tratados de Libre Comercio (TLC), lo que ha demandado que nuestro país tome medidas para que las empresas nacionales entreguen información financiera que pueda ser entendida por cualquier usuario en el mundo, por esto ha tomado el compromiso con el Banco Mundial (BM) de adoptar las IFRS.¹

Por lo tanto, el Honorable Consejo Nacional del Colegio de Contadores de Chile A.G., consideró necesario iniciar un Plan de Convergencia de las normas contables nacionales con las normas contables internacionales y, razón por la cual, se decidió a establecer los fundamentos conceptuales en los que se apoya la elaboración de la información financiera, a través de la emisión de un Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros en Chile, tarea que le fue encomendada a la Comisión de Principios y Normas de Contabilidad.²

El proceso de convergencia de las normas contables presentó retrasos en su implementación debiendo incluso la Superintendencia de Valores y Seguros modificar su propio calendario de adopción de las normas internacionales de contabilidad considerando además sus respectivas reinterpretaciones de las normas internacionales de contabilidad.

¹ Análisis comparativo entre las normas de Contabilidad Nacionales e Internacionales, Agosto 2006.

² Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros, 2007:2

2.3 ANTECEDENTES GENERALES DEL LEASING

Un Arrendamiento Leasing es un contrato mediante el cual una persona (arrendador), natural o jurídica, traspasa a otra (arrendataria), el derecho a usar un bien físico a cambio de alguna compensación, generalmente un pago periódico y por un tiempo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien, renovar el contrato o devolver el bien.³

A continuación se efectuará un repaso teórico sobre las operaciones de leasing.

2.4 TIPOS DE LEASING

Se pueden hacer diversas clasificaciones en consideración a determinados aspectos o características de la operación envuelta en el respectivo contrato de leasing. Estas clasificaciones tienden a indicar la identificación principal del contrato de que se trata y de acuerdo a ello se señala lo siguiente:

a) Por su finalidad, se puede dividir en leasing operativo y en financiero; esta finalidad históricamente se refiere al objetivo que tiene el propietario de la cosa, atendiendo a si se trata de colocar un bien en el mercado o de permitir su uso mediante el otorgamiento de un financiamiento.

b) Por su objeto, en mobiliario e inmobiliario.

c) Por el territorio que abarca, en nacional e internacional.

d) Por su origen, en directo o indirecto.⁴

3 Boletín Técnico N° 22

4 El Contrato de Leasing, 1992:21

A continuación se ofrece una explicación de cada uno de los tipos de Leasing según su clasificación.

2.4.1 Primera Clasificación: Por su finalidad o propósito

2.4.1.1 Leasing Operativo

Se lo ha definido como “contratos diferentes de los de leasing financieros, cuya característica principal es el de ser revocable por el arrendatario, mediante preaviso o comunicado al arrendador”.⁵

Esta definición, oponiéndolo al leasing financiero, menciona el hecho de la revocabilidad por parte del usuario como el punto característico.

Vidal Blanco, criticando esa definición por no comprender otros elementos que lo tipifican, señala: “el leasing operativo es aquel contrato en virtud del cual una persona (arrendador), que generalmente es el fabricante o distribuidor del material, cede a otra (arrendatario) el uso prefijado y limitado de un determinado bien, normalmente de tipo estándar, contra el pago de unos cánones de arrendamiento que comprenden tanto la financiación de la puesta a disposición del equipo como de los gastos de entretenimiento y reparación, y durante un período generalmente corto de 1 a 3 años, revocable por el arrendatario en cualquier momento, previo aviso al arrendador, quien soporta todos los riesgos técnicos de la operación”.

Cabe destacar que el elemento básico que aquí se agrega es que el arrendador asume y toma a su cargo el riesgo técnico de la operación. Esto debe entenderse ya sea que el servicio se preste en forma directa o contratándolo con terceros.

En general, las características que tiene este tipo de leasing son las siguientes:

a) El contrato se celebra ya sea con un fabricante o con una empresa financiera, si bien en su origen normalmente lo fue con el fabricante, con el objeto de permitir la colocación de sus productos.

⁵ El Contrato de Leasing, 1992:22

b) Los bienes objeto del contrato son por lo común de uso corriente, de modo que pueden ser recolocados al término del contrato, si este no se renueva o no se compra el bien por el usuario. Esta característica es básica, pues es un elemento fundamental el que por tratarse de bienes de general aceptación, se asegure la recolocación en un nuevo cliente o la venta en el mercado.

c) El precio o renta mensual incluye el pago único que el usuario debe efectuar por el uso de la cosa, incluyéndose el servicio de mantención que debe ser dado por el arrendador.

d) El contrato es regularmente de corto plazo, no excediendo de tres años, si bien nada impide que sea por un plazo mayor. En todo caso, se pacta de ordinario que el arrendatario quede facultado para terminar el contrato, dando aviso a tal efecto al arrendador.

e) La posibilidad de término anticipado constituye un riesgo financiero importante para el arrendador, quien normalmente queda expuesto al imponderable de la recolocación del equipo y al daño patrimonial de la obsolescencia. Es evidente que estos elementos deben entonces pesar para la fijación de la renta del contrato y para estipular ciertas cláusulas de protección en cuanto a que existan plazos fijos en los cuales no pueda ponerse término al contrato.

f) Este tipo de contrato generalmente no conlleva opción de compra

2.4.1.2 Leasing Financiero

Podemos definirlo como el contrato en cuya virtud una empresa de leasing da en arrendamiento un bien determinado que ha elegido un usuario y que ésta adquiere para tal propósito, obligándose el arrendatario a pagar un monto periódico, por un tiempo determinado e irrevocable, en que ha asumido el arrendatario todos los riesgos y gastos de conservación de la cosa durante la vigencia del contrato y estándole permitido a su

finalización optar por su adquisición a un precio predeterminado, renovar el contrato en las condiciones que se acordaren o restituir el bien.⁶

Las características de este contrato normalmente son las siguientes:

a) El arrendador es siempre una empresa financiera cuyo objeto es la intermediación de dinero mediante el contrato de leasing. En otros términos, capta el dinero y lo coloca por la vía de dar en arrendamiento un bien que requiere para su uso el cliente.

b) En un leasing financiero un solo contrato abarca el 75% o más de la vida útil total del bien arrendado.

c) El valor actual de las cuotas de arrendamiento corresponde a una proporción significativa del valor de mercado del bien al inicio del contrato (90 % o más).

d) El usuario del bien lo emplea libremente, sin limitación de ninguna especie, salvo en cuanto a que no puede destinarse la cosa al uso anormal. El uso debe hacerse de acuerdo al destino natural del objeto.

e) El usuario debe financiar la mantención o servicio, sin cargo alguno para la empresa.

f) Al término del contrato, el usuario puede optar dentro de las tres alternativas contempladas en el mismo.

g) El leasing financiero conlleva opción de compra.

En cuanto a la opción de compra, ésta suele expresarse en la obligación, por parte del arrendatario, de pagar una cuota más, de igual o diferente monto al que ha venido pagando hasta ese momento, para quedar en posesión definitiva del bien. Recuérdese en este punto que el bien puede haber ya agotado su vida útil estimada y, por ende, la firma de leasing habrá ya recuperado el monto de su inversión y obtenido la rentabilidad aplicable a dicha inversión. Cabe, por tanto, puntualizar que hacer o no uso de la opción

⁶ El Contrato de Leasing, 1992:23

de compra será función del valor que para el arrendatario tenga el bien en el momento de ejercer su opción: si el valor residual del activo es superior al monto a pagar para obtener su título de posesión, se ejercerá el derecho a comprar, en caso contrario, la lógica dice que el bien arrendado debería devolverse.

2.4.1.3 Casos Excepcionales en la clasificación de Leasing

Si ninguna de las condiciones señaladas anteriormente están presentes en la operación, se trata de un leasing operativo. No obstante, pueden existir contratos de leasing operativo que contengan características o condiciones especiales, que si bien individualmente consideradas no califican al contrato como leasing financiero, analizadas en el contexto general del mismo pueden requerir su contabilización como tal. Algunos ejemplos de estas características podrían ser:⁷

a) El control y los riesgos de propiedad son asumidos por el arrendatario. Se entiende por “riesgo de propiedad” el mantenimiento, los seguros, la obsolescencia técnica, las reparaciones, las patentes, impuestos que puedan surgir de la legislación, etc.

b) El o los bienes objetos de leasing han sido comprados por el arrendador a petición expresa del arrendatario, quien ha definido las especificaciones, y en consecuencia es poco probable que exista un mercado secundario para ellos.

c) La proporción del valor actual de las cuotas de arrendamiento, respecto del valor de mercado del bien al inicio del contrato, es significativamente superior a la proporción de la vida útil económica del bien cubierta por el contrato.

2.4.1.4 Características comunes entre Leasing Operativo y Leasing Financiero.

a) Los compromisos adquiridos tanto por el arrendatario como por el arrendador, no pueden ser rescindidos unilateralmente durante la vigencia del contrato.

b) El contrato contempla expresamente, a su fecha de término, una opción a favor del arrendatario para comprar el bien, renovar el contrato o devolver el bien.

⁷ El Contrato de Leasing, 1992:24

2.4.2 Segunda Clasificación: Por su objeto

El Leasing Mobiliario es aquel que recae sobre cosas muebles, aquellas que de acuerdo a lo prescrito en el artículo 567 del Código Civil pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose por sí mismas, como los animales, sea que lo hagan por una fuerza externa.⁸

Tratándose de bienes inmuebles, el leasing por su objeto es calificado como inmobiliario y de ordinario se celebra mediante escritura pública por la importancia de la operación y con el objeto de poder inscribir las prohibiciones o hipotecas que pudiesen pactarse en el contrato, si bien jurídicamente no es requisito del contrato el que cumpla tal formalidad, ya que solo debería constar por escrito.

Es posible también que se haga esta operación con fines netamente financieros mediante un Leaseback.⁹

2.4.2.1 Leaseback

Es una modalidad de financiamiento, se materializa mediante la previa adquisición de un bien de capital de naturaleza mueble o inmueble que realiza la entidad prestamista a una determinada empresa vendedora para luego y en forma simultánea facilitarle el uso y explotación de ese mismo bien.

El contrato tiene las mismas características de un Leasing Financiero, con la diferencia de que el proveedor de los bienes objeto del contrato es el mismo arrendatario.

Estas operaciones se hacen con el fin de otorgar una mayor liquidez a la empresa, ya que solo se produce un cambio en la propiedad del bien, sin modificar la realidad de su uso.

Las operaciones de Leaseback las solicitan empresas con problemas de liquidez y que por lo tanto tienen una capacidad de negociación restringida.

⁸ El Contrato de Leasing, 1992:26

⁹ El Contrato de Leasing, 1992:27

2.4.3 Tercera Clasificación: Por el territorio que abarca

Atendiendo a si se exceden o no los límites territoriales con motivo de la operación, el Leasing puede ser Nacional o Internacional.¹⁰

En Chile lo usual han sido las operaciones de naturaleza nacional, por cuanto las partes o personas involucradas en el contrato se encuentran en el país y, por lo tanto, no existe el elemento internacional. Sin embargo, es posible considerar la existencia de contratos de leasing internacional, como sería el caso de una empresa de aviación que contrata el arrendamiento bajo sistema de leasing de una aeronave que prestará servicio exclusivamente en Chile o para operar internacionalmente, abarcando territorio nacional y extranjero. Lo propio tendríamos en el caso de un contrato en que se internará al país una maquinaria industrial adquirida de un proveedor en el extranjero, que se daría en arrendamiento por una empresa de leasing extranjera a una nacional.

2.4.4 Cuarta Clasificación: De acuerdo a su origen

De acuerdo a su origen los leasing se pueden clasificar en:

2.4.4.1 Leasing Directo

En este tipo de contrato, es la Sociedad de Leasing la que actúa como arrendadora, la cual a su vez adquiere el bien con el objeto de transferir su uso a un usuario. Es decir, la negociación se realiza entre la Empresa Leasing y el futuro Arrendatario. La Empresa de Leasing es quien, de acuerdo a las indicaciones del futuro arrendatario, compra el bien y lo traspasa mediante un contrato de arrendamiento.

2.4.4.2 Leasing Indirecto

En este tipo de contrato es la propia Empresa Fabricante o Proveedora que actúa como Arrendadora del bien, es decir, en este caso no actúa ningún intermediario financiero. Sus características corresponden a un típico contrato Operativo.¹¹

¹⁰ Contrato de Leasing, 1992:28

¹¹ El Contrato de Leasing, 1992:28

III. NORMATIVA CONTABLE APLICABLE AL ARRENDAMIENTO

Se expondrá a continuación la normativa contable aplicable al arrendamiento leasing procedente del Boletín Técnico N° 22 emitida por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y el tratamiento entregado por International Accounting Standards Board (IASB) por medio de la Norma Internacional de Contabilidad N° 17.

3.1 DESCRIPCIÓN DEL TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO

3.1.1 NORMA NACIONAL CONTABLE VIGENTE

El Boletín Técnico N° 22 “Contabilización de Operaciones Leasing” se ha aplicado obligatoriamente desde el 1 de enero de 1984, tanto para las entidades que actúan en calidad de Sociedades de Leasing (Arrendador), como también para aquellas que actúan en calidad de usuarios (Arrendatarios).

Este Boletín Técnico reconoce la existencia de Arrendamiento Financiero y Arrendamiento Operativo para el Arrendador y el Arrendatario.

Indicado que se trata de un Leasing Financiero cuando el contrato establece una o más de las siguientes condiciones:¹²

- a) Se transfiere la propiedad del bien al arrendatario al término del contrato.
- b) El monto de la opción de compra al final del contrato es significativamente inferior al valor de mercado del bien que tendría en ese momento.
- c) El valor actual de las cuotas de arrendamiento corresponde a una proporción significativa del valor de mercado del bien al inicio del contrato (90% o más).
- d) El contrato cubre una parte significativa de la vida útil del bien (75% o más).

¹² Boletín Técnico N° 22 “Operaciones Leasing”, Pág. 2

Por el contrario, si ninguna de las condiciones señaladas con anterioridad están presentes en la operación, se trata de un Leasing Operativo.

3.1.1.1 Leasing Financiero

a) Contabilización del arrendatario

Se deberá contabilizar de forma similar a la adquisición de un bien del activo fijo. El arrendatario contabilizará el valor actual del contrato en una cuenta de activo fijo bajo la denominación de "Activos en leasing".

El valor nominal del contrato deberá contabilizarse como pasivo exigible, este pasivo deberá presentarse como de corto o largo plazo, según el vencimiento de las cuotas respectivas.

La diferencia entre el valor nominal del contrato y el valor actual del mismo debe contabilizarse con cargo a una cuenta del activo denominada "Intereses diferidos por leasing", la cual deberá presentarse como una deducción del pasivo exigible.

Al vencimiento de cada cuota el arrendatario deberá traspasar a resultados la proporción de "Intereses diferidos por leasing" devengados a esa fecha, determinados a base del saldo insoluto. Asimismo, a la fecha de preparación de los Estados Financieros deberán reconocerse los intereses devengados entre el último vencimiento y la fecha de cierre de dichos Estados Financieros.

b) Contabilización del arrendador

El Arrendador deberá contabilizar en forma similar a la venta de un bien del activo fijo.¹³

¹³ Boletín Técnico N° 22 "Operaciones Leasing", Pág. 4

3.1.1.2 Leasing Operativo

a) Contabilización del Arrendatario

El Arrendatario contabilizará los arriendos devengados en una cuenta de Resultados Operacionales.

Además, cuando corresponda el Arrendatario deberá activar como gasto diferido los arriendos pagados anticipadamente y amortizar los mismos en la medida que se devenga.

b) Contabilización del Arrendador

Cuando corresponda, el Arrendador deberá contabilizar como pasivo transitorio, en una cuenta de ingresos diferidos, los arriendos recibidos anticipadamente y traspasar los mismos resultados operacionales a medida que se devengan.

3.1.2 NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 17 (NIC 17)

La finalidad de esta Norma es el de prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los contratos de arrendamiento financiero y operativo.¹⁴

Esta Norma Internacional no será aplicable para:

- a) Acuerdos de arrendamientos para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables.
- b) Acuerdos de Licencias para temas tales como películas, grabaciones en video, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor.

¹⁴ Normas Internacionales de Información Financiera, 2005, NIC 17:2

Además señala que no será aplicable como base de la valoración de:

a) Inmuebles poseídos por arrendatarios, en el caso de que los contabilicen como inversiones inmobiliarias (NIC 40, Inversiones Inmobiliarias).

b) Inversiones inmobiliarias suministradas por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo (NIC 40).

c) Activos biológicos poseídos por arrendatarios en régimen de arrendamiento financiero (NIC 41, Agricultura).

d) Activos biológicos suministrados por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo (NIC 41).

3.1.2.1 Clasificación de los arrendamientos

La clasificación de los arrendamientos adoptada en esta Norma se basa en el grado en que los riesgos y beneficios, derivados de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario. Entre tales riesgos se incluyen la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa u obsolescencia tecnológica. Los beneficios pueden estar representados por la expectativa de una explotación rentable a lo largo de la vida económica del activo.

Por lo anterior, un arrendamiento es financiero cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes al bien. Por el contrario, se clasificará un arrendamiento operativo si no se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes al bien.

Por lo tanto, el que un arrendamiento sea financiero u operativo dependerá del fondo económico y naturaleza de la transacción, más que de la forma del contrato.

3.1.2.2 Indicadores normales que conllevarían la clasificación de un arrendamiento como financiero.

La mencionada Norma Internacional resume cinco situaciones que pudieran normalmente conducir a clasificar un arrendamiento como un arrendamiento Financiero. Si cualquiera de las siguientes situaciones existe en un arrendamiento, puede ser normalmente clasificado como un arrendamiento financiero:

- 1) La propiedad del activo se transfiere al arrendatario al término del plazo de arrendamiento.
- 2) El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable.
- 3) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.
- 4) Al inicio del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación.
- 5) Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.

3.1.2.3 Indicadores especiales que conllevarían la clasificación de un arrendamiento como financiero.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 17 también describe tres situaciones especiales que, individualmente o en conjunto, podrían llevar a clasificar un arrendamiento como un arrendamiento financiero. Un arrendamiento podría ser definido como un arrendamiento financiero, aun cuando ninguno de los cinco indicadores señalados anteriormente aplicara, si una de las siguientes afirmaciones es verdadera:

1) Si el arrendatario puede cancelar el arrendamiento, este se hará cargo de las pérdidas del arrendador asociadas con la cancelación.

2) Las ganancias o pérdidas de la fluctuación en el valor razonable del valor residual recaen sobre el arrendatario.

3) El arrendatario tiene habilidad de continuar el arrendamiento por un segundo período, a un valor que es sustancialmente menor que el valor de mercado.

3.1.2.4 Contabilización de los arrendamientos financieros desde el punto de vista del arrendatario.

a) Reconocimiento Inicial

El arrendatario deberá reconocer como activo los activos adquiridos bajo un contrato de arrendamiento financiero, y como pasivo las obligaciones asociadas a dicho contrato. Los activos y pasivos deberán reconocerse por montos que sean iguales al valor razonable del bien arrendado o, de ser más bajos que éste, al valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento.

b) Valoración Posterior

Corresponderá a los pagos mínimos por el arrendamiento que se dividirán en dos partes que representen las cargas financieras y la reducción de la obligación pendiente. La carga financiera total se distribuirá entre los ejercicios que constituyan el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga un tipo de interés constante en cada ejercicio, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Los pagos contingentes (como los costos de los servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador) se cargarán como gastos en los ejercicios en los que sean incurridos.

El arrendamiento financiero da lugar a un gasto por depreciación por los activos despreciables, así como a un gasto financiero por cada ejercicio económico. La política de depreciación para los activos despreciables arrendados deberá ser consistente con la que se aplica a los activos despreciables propios.

3.1.2.5 Contabilización de los arrendamientos financieros desde el punto de vista del arrendador.

a) Reconocimiento Inicial

El arrendador como reconocimiento inicial registrará en el Balance los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentarán como una partida de cuenta por cobrar, por un monto igual al de la inversión neta en el arrendamiento.¹⁵

b) Valoración Posterior

El reconocimiento de los ingresos financieros, se basará en un modelo que refleje, en cada uno de los ejercicios, un tipo de rendimiento constante sobre la inversión neta del arrendador con respecto al arrendamiento financiero.

El arrendamiento financiero de un activo, cuando el arrendador es también fabricante o distribuidor, dará lugar a dos tipos de resultados:

a) Las pérdidas o ganancias equivalentes al resultado de la venta directa del activo arrendado.

b) La ganancia financiera que se obtenga en el transcurso del período del arrendamiento.

3.1.2.6 Contabilización de los arrendamientos operativos desde el punto de vista del arrendatario.

a) Reconocimiento Inicial

Los pagos por arrendamiento bajo un contrato de arrendamiento operativo deberán reconocerse como un gasto en el Estado de Resultados imputando este gasto por la modalidad de línea recta durante el plazo del arrendamiento, salvo que haya otra

¹⁵ Norma Internacional de Contabilidad N° 17, Párrafo 33.

modalidad sistemática que sea representativa para reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

3.1.2.7 Contabilización de los arrendamientos operativos desde el punto de vista del arrendador.

Los arrendadores presentarán en su Balance, los activos dedicados a arrendamientos operativos.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

El arrendador, que sea a la vez fabricante o distribuidor de los bienes arrendados, no reconocerá ningún resultado por la venta cuando celebre un contrato de arrendamiento operativo, puesto que la operación no es en ningún modo equivalente a una venta.

La depreciación de los activos despreciables arrendados deberá hacerse en forma consistente con la política de depreciación normal del arrendador para activos similares.

IV. FACTORES A CONSIDERAR AL DECIDIR SI UN ACUERDO CONTIENE UN ARRENDAMIENTO

La determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento deberá basarse en el fondo económico del acuerdo, es decir, deben evaluarse todos los aspectos e implicancias del acuerdo para determinar su esencia, ponderando aquellos aspectos e implicancias que tengan un efecto económico, por ello, se exige una evaluación de si:

- a) El cumplimiento del acuerdo depende del uso de un activo específico.

Aunque el activo específico pueda estar explícitamente identificado en un acuerdo, no será el objeto del arrendamiento si el cumplimiento del acuerdo es independiente del uso de ese activo. Por ejemplo, si el proveedor estuviese obligado a entregar una cantidad determinada de bienes o servicios, y tiene el derecho y la posibilidad de suministrar estos bienes o servicios utilizando otros activos no especificados en el acuerdo, entonces el cumplimiento del acuerdo sería independiente del activo especificado y por tanto no contendría un arrendamiento. Una obligación de garantía que permita o requiera la sustitución de un activo igual o similar, cuando el activo específico no funcione adecuadamente, no impide su tratamiento como arrendamiento. Asimismo, una cláusula contractual (contingente o de otro tipo) que permita o requiera al proveedor que sustituya otros activos por cualquier razón en, o después de, una fecha especificada, no impide su tratamiento como arrendamiento antes de la fecha de sustitución.¹⁶

Un activo habrá sido especificado implícitamente si, por ejemplo, el proveedor tiene o arrienda un único activo, con el cual cumple la obligación y, para este proveedor, no resulta factible o posible, desde el punto de vista económico, cumplir su obligación utilizando activos alternativos.

- b) El acuerdo transfiere un derecho para usar (controlar el uso de) el activo.

¹⁶ Interpretación CINIIF 4, Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, párrafo 7.

Un acuerdo implica el derecho de uso del activo si transfiere al comprador (arrendatario) el derecho a controlar el uso del activo subyacente. El derecho a controlar el uso del activo subyacente se transfiere cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:¹⁷

1) El comprador tiene la capacidad o el derecho de explotar el activo, o dirigir a otros para que lo exploten en la forma que determine, con el fin de obtener o controlar un importe, que no sea insignificante, de la producción u otros servicios provenientes del activo.

2) El comprador tiene la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo subyacente, mientras, simultáneamente obtiene o controla una cantidad, que no sea insignificante, de la producción u otros servicios provenientes del activo.

3) Los hechos y circunstancias indican que es remota la posibilidad de que una o más partes, distintas del comprador, obtengan más que un importe insignificante de la producción u otros servicios que el activo genere durante el período del acuerdo, y que el precio que el comprador pagará por la producción no está fijado contractualmente por unidad de producto ni es equivalente al precio de mercado corriente, por unidad de producto, en la fecha de entrega de dicho producto.

4.1 EVALUACIÓN O RECONSIDERACIÓN DE SI UN ACUERDO ES, O CONTIENE, UN ARRENDAMIENTO.

La evaluación de si un acuerdo contiene un arrendamiento deberá efectuarse al inicio del acuerdo, es decir, en la primera de las dos fechas siguientes: la del acuerdo o la del compromiso entre las partes sobre los términos fundamentales del acuerdo, considerando todos los hechos y circunstancias. La reconsideración de si el acuerdo contiene un arrendamiento, tras el inicio del mismo, se hará sólo si se cumple una de las siguientes condiciones:¹⁸

¹⁷ Interpretación CINIIF 4, Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, párrafo 9.

¹⁸ Interpretación CINIIF 4, Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, párrafo 10.

a) Se ha producido un cambio en los términos contractuales, a menos que dicho cambio corresponda a la renovación o prórroga del acuerdo;

b) Se ha ejercido la opción de renovación o las partes han acordado una prórroga del acuerdo, a menos que los términos de la renovación o prórroga hubieran sido inicialmente incluidos en las condiciones del arrendamiento;

c) Ha habido un cambio en la decisión de que el cumplimiento es, o no es, dependiente de un activo específico;

d) Se ha producido un cambio sustancial en el activo, por ejemplo un cambio físico sustancial en el inmovilizado material.

La contabilización de un arrendamiento se debe aplicar o dejar de aplicar desde el momento en que el cambio en las circunstancias origina la reevaluación, o desde el comienzo del período de renovación o extensión.

V. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

En enero de 1984 comienza a regir en Chile el Boletín Técnico N° 22 que instruye sobre el leasing financiero y operativo y la forma de contabilizarlos desde el punto de vista del arrendador y del arrendatario. Con el proceso de adopción de las Normas Internacionales de Contabilidad nos encontramos con la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 que precisamente se refiere al tema del Arrendamiento Leasing Financiero y Operativo tanto desde el punto de vista del arrendatario como del arrendador.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 17 establece tratamientos contables sobre la preparación y presentación de los Estados Financieros y la información a revelar relacionado con los contratos de arrendamiento. En las diferentes entidades nacionales al momento de adoptar la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 desconocen si traerá o no efectos tanto desde el punto de vista contable (reconocimiento, medición y exposición), como las posibles incidencias significativas en los resultados y posición financiera de las mismas. Una de las empresas establecidas en la quinta región que debió aplicar tal adopción a partir del 1 de enero del 2009 es Agencias Universales S.A. perteneciente al sector de Servicios Navieros, actividad altamente representativa de la región de Valparaíso (Oficio Circular 485 de 19.11.2008), la cual concentra la mayor parte de su activo fijo bajo el sistema de arrendamiento leasing de tipo financiero por lo cual la adopción generó alta inquietud.

El propósito de la siguiente tesis es indagar sobre la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 en la empresa Agencias Universales S.A., determinando los efectos contables que se generaron producto de dicha aplicación a Diciembre del 2009.

VI. OBJETIVOS

6.1 OBJETIVO GENERAL

1. Determinar los efectos contables que generó la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 en la empresa Agencias Universales S.A.

6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Identificar las potenciales diferencias entre el Boletín Técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 a través del análisis comparativo de ambas normas.

2. Determinar teóricamente los efectos contables en los elementos de los Estados Financieros (Medición, Presentación y Exposición) producto de las diferencias halladas entre las instrucciones del Boletín Técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17.

3. Determinar los efectos contables para Agencias Universales S.A. producto de la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad N° 17.

VII. METODOLOGÍA

Este proyecto es una investigación de tipo cuantitativa teniendo un alcance correlacional, desarrollándose en las etapas que a continuación se presentan y en las cuales se detallarán las actividades que se establecieron para lograr los objetivos planteados.

Etapas 1: Recopilación de Información

La recopilación de información se efectuará a través de la revisión de:

- a) Normas Internacionales de Contabilidad.
- b) Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros.
- c) Publicaciones de expertos en la materia.
- d) Páginas Web asociadas a estudios o comentarios relacionados directamente con el tema.
- e) Antecedentes sobre la aplicación en otros países que indiquen como se consolidó el cambio contable.
- f) Memorias anuales de la empresa en estudio.

Etapas 2: Sistematización de la información.

Los criterios de orden de la información son los siguientes:

- a) Conceptos de leasing.
- b) Leasing operativo y financiero.
- c) Tratamiento contable de operaciones leasing.

Etapla 3: Elección del sujeto de investigación.

El sujeto de la investigación será la empresa Agencias Universales S.A.

Agencias Universales S.A., es una Sociedad Anónima Abierta (Chilena) inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N° 360 y registrada en la Bolsa de Comercio de Santiago, a través de la cual se transan sus acciones, tiene su domicilio social en Urriola 87 Valparaíso, Agencias Universales S.A. fue constituida el 9 de julio de 1960 como sociedad anónima cerrada, posteriormente, con motivo de su fusión con Inversiones Cabo Froward S.A., en octubre de 1994, se modifican sus estatutos, conservando su nombre y objeto social pasando, a partir de esa fecha, a constituirse como sociedad anónima abierta.

Su giro principal es actuar como Agente de Naves, Empresa de Lanchaje, de Muellaje, Logística y Distribución de cargas a nivel nacional e internacional.

Etapla 4: Aplicación de instrumentos de recolección de datos.

Contacto Inicial: Visita personal a la Empresa Agencias Universales S.A. requiriendo realizar una entrevista al Gerente General y al Jefe del Área de Contabilidad para ahondar sobre el problema de investigación.

Duración de la Entrevista: Corresponderá a 40 minutos aproximadamente.

Propósito de la Investigación: Conocer los efectos contables que se generarán con la adopción de la Norma internacional de Contabilidad N° 17.

Propósito de la Entrevista: Obtener opiniones de los entrevistados quienes cuentan con una experiencia y credibilidad otorgada por sus años de servicios y desempeño en la entidad, acerca del tema de investigación.

Entrevista en Profundidad: Se abordarán temas específicos que permitan recopilar información necesaria.

Temas Propuestos: Tratamiento Contable de las operaciones de Leasing actual y conocimiento respecto a la Norma Internacional de Contabilidad N° 17.

Transcripción: Los datos de la entrevista se transcribirán para poder contar con respaldo y analizarlo en profundidad.

Revisión por parte del entrevistado: Luego de la transcripción se le entrega una copia de ésta a cada entrevistado para verificar y constatar lo que nos mencionó o respondió, y si desea realizar algún alcance.

Informe de Entrevista Final: Se redacta oficialmente el documento.

Etapas 5: Análisis de Resultados.

Se procederá analizar los resultados obtenidos luego de la obtención de los datos, realizando un cuadro comparativo entre el Boletín Técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 y así poder determinar las diferencias en cuanto al reconocimiento, medición y exposición del Leasing Financiero y Operativo respectivamente.

Se recopilará información financiera de la empresa Agencias Universales S.A. como las Memorias Anuales, para así tomar los Estados Financieros y adoptarlos a la disposición de la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 para luego hacer un análisis de los cambios significativos que se producirán al aplicar esta norma.

Etapas 6: Discusión de resultados.

Contrastar los resultados obtenidos con el marco teórico de la investigación y las conclusiones preliminares que se obtienen.

Etapas 7: Conclusiones.

Se desarrollarán las conclusiones asociadas al desarrollo investigativo derivado del problema de investigación.

Etapas 8: Elaboración del informe final.

Se procede a la elaboración del informe final luego de la finalización de todas las etapas anteriores.

VIII. LIMITACIÓN AL ALCANCE DEL ESTUDIO

La presente tesis se enfocó principalmente en el Leasing de carácter Financiero desde el punto de vista del Arrendatario aplicado a la empresa naviera Agencias Universales S.A. ya que sus contratos de arrendamientos califican en tal categoría como Leasing Financiero según lo descrito en la interpretación CINIIF N° 4, que se refiere a la determinación si un contrato contiene un arrendamiento y en la Norma Internacional de Contabilidad N° 17, por ende, queda abierta la posibilidad de realizar posteriores investigaciones sobre el Leasing Operativo tanto desde el punto de vista de un Arrendador como del Arrendatario.

IX. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

El propósito de la presente tesis es determinar los efectos contables del Leasing Financiero aplicado según la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 en Agencias Universales S.A.

A través de la identificación de las diferencias entre el Boletín Técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 se considerarán los siguientes parámetros para su desarrollo:

1. El desarrollo del análisis se realizará bajo el punto de vista del arrendatario en un Arrendamiento Financiero.
2. Para el análisis se contará con la composición de los activos clasificados como Arrendamiento Financieros en Agencias Universales S.A.
3. Los cambios que se aplicarán en los efectos contables a fin de adaptarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera, solo serán respecto al tratamiento del Arrendamiento Financiero que señala la Norma Internacional de Contabilidad N° 17.

9.1 EFECTOS CONTABLES EN LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Al aplicar las instrucciones contenidas en la norma internacional de contabilidad N° 17 nos encontramos con las siguientes situaciones de orden contable:

- El reconocimiento inicial del Activo y del Pasivo al establecer un contrato de Arrendamiento.
- Depreciación del activo arrendado.
- Valoración posterior respecto a la obligación de los pagos que deben ser distribuidos entre el costo financiero y la reducción de la deuda pendiente.

- Cambios en la exposición y presentación que se aplicarán a los Estados Financieros a fin de adaptarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación se procederá a explicar en detalle cada una de los puntos descritos con sus respectivos análisis.

9.2. Cuadro Comparativo entre la Norma Nacional Boletín Técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 respecto al Arrendamiento Leasing por parte del arrendatario.

Como se señaló para cumplir los objetivos propuestos en la presente investigación es necesario iniciar con una comparación entre la Norma Nacional Contable “Boletín Técnico N° 22” y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 referida al leasing financiero por parte del arrendatario.

CONTENIDO	BT N° 22	NIC 17
Definición Leasing financiero	Es un contrato mediante el cual se traspasa el derecho de usar un bien físico a cambio de un pago periódico por un tiempo determinado, al término del cual, el arrendamiento tiene la opción de comprar el bien, renovar el contrato o devolver el bien.	Es un acuerdo por el cual el arrendador traspasa al arrendatario, a cambio de una serie de pagos el derecho a usar un activo por un período determinado de tiempo, transfiriendo substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La titularidad puede o no eventualmente ser transferida.

Análisis:

Ambas normativas son similares en su definición al referirse al traspaso del derecho de uso de un bien físico por un tiempo determinado a cambio de una serie de pagos. Además ambas normativas señalan que la titularidad del bien puede o no eventualmente ser transferida.

CONTENIDO	BT N° 22	NIC 17
Registro inicial del arrendamiento.	Se deberá contabilizar en forma similar a la adquisición de un activo fijo. El bien adquirido se clasificará a la cuenta “Activo Fijo en Leasing”.	Al comienzo debe reflejarse en el balance como un activo y un pasivo de la misma cuantía.
Valoración del Activo	Se valorizan al menor valor entre: El valor actual del contrato (el cual se establece descontando el valor de las cuotas y de la opción de compra a la tasa de intereses que se considere apropiada) y el precio contado del bien objeto del contrato.	Se valorizan por el menor valor entre: El valor razonable de la propiedad arrendada y el valor presente de las cuotas mínimas de arrendamiento.
Valoración del pasivo	Se deberá registrar a su valor nominal (valor total de las cuotas más el monto de la opción de compra).	El pasivo se registra usando los mismos criterios usados por el activo, por lo tanto, deben quedar valorizados al mismo valor del activo adquirido.

CONTENIDO	BT N° 22	NIC 17
Valoración posterior	Al vencimiento de cada cuota deberá traspasarse como gastos financieros, la parte devengada de los intereses diferidos que se registran a la Fecha de celebración del contrato.	Se imputarán a resultados durante el período que se constituye el plazo del arrendamiento, de modo de generar tasa de interés periódica constante sobre el saldo pendiente del pasivo para cada período.

Análisis valoración Leasing:

Activos: Existe diferencia entre ambas normativas.

La normativa nacional establece que se valorizan a menor valor entre :

- El valor actual del contrato.
- El precio al contado del activo.

A diferencia de la normativa internacional que se valorizan por el menor valor entre:

- El valor razonable de la propiedad arrendada.
- El valor presente de las cuotas mínimas de arrendamiento.

Pasivos: La normativa nacional registra el pasivo a su valor nominal, es decir, valor actual de las cuotas más el monto de la opción de compra. Por tanto, la diferencia entre el valor nominal del contrato y el valor actual se registra con cargo a una cuenta del activo denominada "Interés Diferidos por Leasing".

Distinto es lo que ocurre en la normativa internacional en donde el pasivo se registra usando los mismos criterios que para el activo, y por lo tanto, debe quedar valorizado al mismo valor.

CONTENIDO	BT N° 22	NIC 17
Depreciación	La política de la depreciación deberá estar en función de la vida útil estimada.	La política de depreciación debe ser consistente con la aplicada para activos que son de propiedad de la empresa.

Análisis Depreciación:

Tanto para la normativa nacional como la internacional utilizan la política de depreciación en función de la vida útil estimada y debe ser consistente con la aplicación para activos que son de propiedad de la empresa.

CONTENIDO	BT N° 22	NIC 17
Presentación del activo Leasing.	Se presentan en el rubro de “Activo Fijo” en el ítem “Otros Activos”.	Se presentan en el rubro de “Activo No Corriente” en el ítem “Propiedades, Planta y equipos”.
Presentación del Pasivo Leasing	Se presentan en el rubro del “Pasivo Circulante” las Obligaciones de corto plazo y en Pasivo Largo Plazo para aquellas Obligaciones de Largo Plazo.	Se presentan en el rubro de “Pasivos Corrientes” las Obligaciones Corto Plazo y el rubro de “Pasivos No Corrientes” para aquellas Obligaciones de Largo Plazo.

Análisis presentación Leasing:

Estas diferencias en la presentación no afecta el total de activos ni tampoco el total de pasivos, solo es una forma de distinguir los activos y pasivos según su liquidez y su exigibilidad, respectivamente.

CONTENIDO	BT N° 22	NIC 17
Exposición	Deben informar notas complementarias, donde se expongan las características y condiciones relevantes del contrato	Además de la información completaría señaladas en el Boletín técnico N° 22 hay que revelar los siguientes puntos: • Los activos adquiridos y su monto neto. • Conciliación entre el pago total de arrendamiento y su valor actual. • Los pagos mínimos de arrendamientos que se espera recibir. • Las cuotas contingentes reconocidas como gasto en el ejercicio. • Descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento.

Análisis exposición:

No existen diferencias entre ambas normas, sin embargo, la normativa internacional instruye presentar más información del arrendamiento leasing.

9.3 ANALISIS DE UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO, DESDE EL PUNTO DE VISTA DE UN ARRENDATARIO, EN FUNCION DEL BOLETIN TECNICO N° 22 Y LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 17.

9.3.1 Reconocimiento Inicial

a) Según Normativa Nacional

Activo

Se debe contabilizar de forma similar a la adquisición de un Activo Fijo. El arrendatario contabilizará el valor actual del contrato en una cuenta de activo fijo bajo la denominación de “ACTIVOS EN LEASING”.

El valor actual del contrato se establece descontando el valor de las cuotas periódicas y de la opción de compra a la tasa de interés que se considere apropiada. Sin embargo, si el valor actual del contrato excede el precio contado del activo objeto del contrato, deberá considerarse este último como valor actual para efectos de su reconocimiento.

En el caso que la tasa de interés explícita o en su caso implícito en el contrato sea significativamente diferente a la tasa promedio de mercado, en cuyo caso deberá utilizarse esta última tasa.

$$\begin{aligned} & \text{Valor descontado cuotas mensuales} \\ + & \text{ Cuota Contado Valor Actual } \\ = & \text{ **Valor actual del contrato** } \end{aligned}$$

Donde, el “Valor descontado cuotas mensuales” se refiere a:

$$\text{Cuota Mensual}^{19} = \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

19 i= tasa de interés; n= cuotas restantes más la opción de compra

Pasivo

Se registra a su valor nominal, calculado de la siguiente manera,

Valor total de las cuotas

+ Monto de la opción de compra²⁰

= Valor nominal

Donde, el valor total de las cuotas es igual al valor actual del activo adquirido.

Por lo tanto, la diferencia entre el valor nominal del contrato y el valor actual se registra con cargo a una cuenta del activo denominada “INTERES DIFERIDOS POR LEASING”, quedando el registro de la siguiente forma:

1

Activos leasing

Interés diferido leasing

a Obligación leasing

G: Reconocimiento inicial del activo adquirido.

b) Según Norma Internacional de Contabilidad N° 17

Activo

Al comienzo debe reflejarse en el Balance como un activo y un pasivo de la misma cuantía.

Se valoriza por el menor valor entre:

“El valor razonable” de la propiedad arrendada y el “valor presente de las cuotas mínimas de arrendamiento”.

20 Ver Glosario, Pág.44

Al calcular el valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento el tipo de interés implícito en el arrendamiento, de lo contrario se usará el tipo de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al monto reconocido como activo.

Determinación del valor presente de los pagos mínimos:

$$\text{Valor Presente} = \frac{\text{Capital}}{(1+Ti)^n}$$

Siendo,

Capital = Cuota anual

Ti = Tasa de interés anual implícita

N = Duración del contrato de arrendamiento

Luego, comparar este valor con el valor razonable del activo para ver si equivale sustancialmente a todo el valor razonable del activo.

Comprobación:

$$\begin{aligned} &\text{Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento} \\ + &\text{ El valor presente del valor residual no garantizado} \\ = &\text{ Valor razonable del activo} \end{aligned}$$

Pasivo

El pasivo se registra inicialmente al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mininos por el arrendamiento, si este fuera menor, por lo tanto, deben quedar valorizados al mismo valor del activo adquirido.²¹

²¹ Norma Internacional de Contabilidad N°17, párrafo N°20

Registro:

_____1_____

Activos por leasing
Interés diferido por leasing
a Obligación por Leasing Financiero
G: Reconocimiento inicial del activo adquirido.

Un punto importante que Agencias Universales debe tener presente en el reconocimiento inicial del activo es lo instruido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 que señala que para los países que presentan una moneda funcional que corresponde a una economía hiperinflacionaria deben reexpresar sus cifras del balance a un índice general de precios y en el caso de países estables en sus economías no se aplica tal reajuste monetario²². Chile no cumple con las características de una economía hiperinflacionaria según Norma Internacional de Contabilidad N° 29, por ello, el activo leasing no deber ser corregido monetariamente. Sin embargo, esta instrucción tiene un efecto retroactivo, el cual, se infiere que el activo no monetario adquirido con una fecha anterior al balance debe reexpresar sus valores desde la fecha de adquisición.

Efectos contables al aplicar Norma Internacional de Contabilidad N° 17

Reconocimiento inicial

Agencias Universales S.A. al reconocer el activo leasing, solo involucra cuentas de activos y pasivos, por lo que no generarán efectos en resultado. Además deberá activar los costos directos que se encuentren asociados al adquirir el activo Leasing.

²² Norma internacional de Contabilidad N° 29, párrafo 11.

9.3.2 Valoración posterior respecto a la obligación de los pagos

Boletín Técnico N° 22 describe que al vencimiento de cada cuota se deberá traspasar a “GASTOS FINANCIEROS” la proporción de “Interés Diferidos por Leasing” devengado a esa fecha, determinado a base del saldo insoluto.

Posteriormente a los activos Leasing deberá aplicársele la corrección monetaria.

¿Cómo obtener el Interés Diferido por Leasing?, a saber:

$$\begin{aligned} & \text{Valor nominal total del contrato} \\ + & \text{Valor actual del mismo} \\ = & \text{Interés diferido por leasing} \end{aligned}$$

Registro:

1

Obligación leasing

a Banco

G: Pago de la primera cuota

2

Gastos Financieros

a Interés Diferidos por Leasing

G: Por la amortización de interés cancelado

Según Normativa Internacional de Contabilidad N° 17 los pagos mínimos por el arrendamiento se dividirán en dos partes que representen las cargas financieras y la reducción de la deuda.

1. Un costo financiero, asignado para periodos durante el plazo de arrendamiento, para producir una tasa de interés periódica constante en el balance pendiente de la obligación para cada período

Es decir,

$$\begin{aligned} & \text{Total de pagos mínimos de arrendamiento} \\ & - \text{Obligación al comienzo del arrendamiento} \\ & + \text{Valor residual no garantizado} \\ & = \text{Costo Financiero Total} \end{aligned}$$

2. Una reducción de la obligación de arrendamiento pendiente, es decir, el monto de capital pagado en un periodo.

Es decir,

$$\begin{aligned} & \text{Pago de arrendamiento por el período} \\ & - \text{Interés asignado para ese período} \\ & = \text{Reducción de la obligación} \end{aligned}$$

Registro:

	1
Obligación por Leasing	
a Caja	
G: Pago primera cuota	
	2
Gastos financieros	
a Interés Diferido por Leasing	
G: Por los intereses devengados	

Efectos contables al aplicar Norma Internacional de Contabilidad N° 17

Valoración posterior

En cada período durante el plazo del arrendamiento se imputará a resultado el cargo por intereses, de modo que se obtenga una tasa de interés constante, sobre el saldo de la obligación.

Sin embargo, de acuerdo a lo instruido por la Normativa Internacional de Contabilidad N° 29 que señala que para aquellos países que no califican como una economía hiperinflacionaria no se aplica corrección monetaria, entonces Agencias Universales S.A. para aquellos activos Leasing que adquirió antes de aplicar la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 debe eliminar aquel reajuste aplicado a los activos leasing, en donde aquel reajuste implica cambios en los resultados acumulados en la empresa en estudio.

9.3.3 Depreciación del activo

El Boletín Técnico N° 22 señala que la política de depreciación deberá estar en función de la vida útil estimada.

Asimismo, la Normativa Internacional N° 17 infiere que la política de depreciación debe ser consistente con la aplicada para activos que son de propiedad de la empresa. La depreciación reconocida debe ser calculada de acuerdo a la vida útil del bien o de acuerdo al período del contrato de arrendamiento, cuando exista una certeza razonable que el arrendatario ejercerá la opción de compra al final del contrato.

Por lo tanto, la normativa nacional como la internacional utiliza la política de depreciación en función de la vida útil estimada y debe ser consistente con la aplicación para activos que son de propiedad de la empresa.

En cuanto al registro contable el Boletín técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 consideran la misma forma de contabilizar la depreciación.

Registro:

_____1_____

Depreciación

a Depreciación acumulada

G: Por la depreciación del período

9.3.3.1 Formas de cálculo entre Boletín Técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17.

	<u>Según BT N° 22</u>	<u>Según NIC 17</u>
Depreciación del período =	<u>Activo reajustado – Depreciación acumulada reajustada</u> Vida útil residual	<u>Activo – Depreciación acumulada</u> Vida útil residual

Respecto al cálculo de la depreciación se presentan diferencias entre ambas normas porque aplicando lo instruido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 se debe eliminar el reajuste monetario ya que Chile no presenta una economía hiperinflacionaria. Además este efecto es retroactivo, por ende, al eliminar la corrección monetaria del activo fijo desde su adquisición, también se genera un cambio en el valor de la depreciación desde su origen generando un efecto en los resultados acumulados de Agencias Universales S.A.

Efectos contables al aplicar Norma Internacional de Contabilidad N° 17

Depreciación

En cada período contable Agencias Universales S.A. deberá reconocer un gasto por depreciación, el que se asignará durante los períodos de uso esperado del bien.

Así como Agencias Universales S.A. debe eliminar la corrección monetaria del activo fijo desde su adquisición de acuerdo a lo instruido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 17, de la misma forma debe proceder en el valor de la depreciación desde su origen, lo cual generará un efecto en los resultados acumulados.

9.4 Presentación y Exposición de los Estados Financieros

a) Presentación

Agencias Universales S.A presenta sus estados financieros en base a los formatos estándares establecidos por la Superintendencia de Valores y Seguros, debido a que es una sociedad anónima abierta inscrita en el registro de valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N° 360 y registrada en la Bolsa de Comercio de Santiago, a través de la cual se transan sus acciones.

De acuerdo a lo instruido por la Superintendencia de Valores y Seguros los activos en leasing se presentan en el rubro de “ACTIVO FIJO” en el ítem “OTROS ACTIVOS” del Balance General.

La cuenta “OBLIGACIONES POR LEASING” corresponde a un rubro de pasivo (circulante o largo plazo según corresponda), el cual debe ser presentado en forma neta, es decir, descontando el saldo de la cuenta “interés diferido por leasing”.

La Normativa Internacional, señala que dado que los plazos de arrendamientos son usualmente a más de un año, los activos en régimen de arrendamiento financiero se clasifican normalmente como “ACTIVO NO CORRIENTE”, sin embargo, al establecer un contrato con plazo a un año se clasificara como “ACTIVO CORRIENTE”.

Por tanto, si los activos corrientes y no corrientes, son separados en el Balance, se debe realizar la misma distinción para pasivos de arrendamientos financieros clasificándolos como “PASIVOS CORRIENTES” y “PASIVOS NO CORRIENTES”. Esta nueva presentación no afecta el Total de Activos ni tampoco el Total de Pasivos, solo es una forma de distinguir los activos y pasivos según su liquidez y su exigibilidad, respectivamente.

En este punto solo existe una diferencia en cuanto a presentación, ya que, la Normativa Nacional los clasifica dentro de los activos fijos no así la Normativa Internacional que los clasifica como Activos corrientes y no corrientes.

Una de las características cualitativas de los estados financieros es la Comparabilidad, permitiendo a los distintos usuarios enterarse de la situación financiera, resultados y flujo de efectivo de la empresa a lo largo del tiempo, por lo que es importante, que los estados financieros muestren la correspondiente información de los períodos anteriores.

Es así como la Superintendencia de Valores y Seguros bajo la circular 1924 del 24 abril del 2009, instruye que los estados financieros de aquellas sociedades que adopten las Normas Internacionales de Contabilidad a partir del 1 de enero del 2009 deben presentar sus estados financieros comparativos con igual período del ejercicio anterior. Agencias Universales S.A. se encuentra dentro de aquellas sociedades que deben realizar una presentación comparativa de sus estados financieros.

Para efectos de investigación se presenta comparativamente año 2008 y 2007.

De acuerdo a la Normativa Nacional los activos y pasivos asociados:

²³	2008	2007
ACTIVO FIJO		
Otros activos fijos	34,768,299	30,421,214

²⁴	2008	2007
PASIVO CIRCULANTE		
Obligaciones a largo plazo con vencimiento dentro de un año	3,292,224	2,539,630
PASIVO LARGO PLAZO		
Otros pasivos a largo plazo	23,099,495	19,246,879

De acuerdo a la Normativa internacional los activos y pasivos asociados:

2008	2007
ACTIVO NO CORRIENTE	
Propiedades, planta y equipos	34,768,299 30,421,214

2008	2007
PASIVOS CORRIENTES	
Otros Pasivos Financieros corrientes	3,292,224 2,539,630
PASIVOS NO CORRIENTES	
Otros Pasivos Financieros no corrientes	23,099,495 19,246,879

²³ Ver Anexo 2: Estados Financieros Agencias Universales S.A., página 53

²⁴ Ver Anexo 2: Estados Financieros Agencias Universales S.A., página 54

Efectos contables al aplicar Norma Internacional de Contabilidad N° 17

Presentación

La nueva presentación del activo Leasing de acuerdo a lo instruido por la Superintendencia de Valores y Seguros no presenta mayores efectos, sin embargo para los analistas financieros tendrán algunos cambios respecto a los análisis de ratios.

Por ejemplo, el no cumplimiento de un covenants establecido en el contrato de arrendamiento genera que las obligaciones a largo plazo presentadas como un Pasivo no Corriente se reclasifique como un pasivo a corto plazo, es decir, un Pasivo Corriente, por tanto, el ratio de endeudamiento aumentaría.

También el índice de Capital de Ttrabajo²⁵ se ve afectado, debido a la eliminación del reajuste monetario sobre el activo fijo de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad N° 29, que señala que para aquellos países que no califican como una economía hiperinflacionaria no se aplica corrección monetaria, entonces el activo fijo disminuye su valor por tal eliminación del reajuste monetario, por tanto, provoca que el total de activo disminuya. Otro análisis financiero que se ve afectado por las mismas razones mencionadas anteriormente es el EBITDA²⁶, debido a la eliminación de la corrección monetaria aplicada sobre la depreciación.

²⁵ Ver glosario, Página

²⁶ Ver glosario, Página

b) Exposición

De acuerdo a lo instruido por la Superintendencia de Valores y Seguros se debe informar notas complementarias, donde se expongan las características y condiciones relevantes del contrato mencionadas a continuación:²⁷

- a) Identificación del contrato.
- b) Rut del arrendatario.
- c) Nombre o razón social del arrendatario.
- d) Tipo del bien.
- e) Clasificación.
- f) Moneda y reajustabilidad.
- g) Tasa de interés.
- h) Periodicidad de pago de la cuota.
- i) Monto y vencimiento.
- j) Interés diferido y vencimientos.
- k) Morosidad.

Por otra parte la Normativa Internacional señala que hay que agregar información complementaria sobre:²⁸

- a) Los activos adquiridos y su monto neto.
- b) Conciliación entre el pago total de arrendamiento y su valor actual.
- c) Los pagos mínimos de arrendamiento que se espera recibir.
- d) Las cuotas contingentes reconocidas como gasto en el ejercicio.
- e) Descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento.

²⁷ Circular N°939 del 16 de abril de 1990, Superintendencia de Valores y Seguros

²⁸ Norma Internacional de Contabilidad N°17.

Respecto a la exposición, tanto la norma nacional Boletín Técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 presentan en sus notas complementarias informaciones similares respecto a las características esenciales de un contrato de arrendamiento, describiendo los activos adquiridos bajo arrendamiento financiero como operativo, presentando las obligaciones de un contrato de arrendamiento, los pagos efectuados, los intereses asociados al arrendamiento, es decir, toda información que contenga un contrato de arrendamiento.

- **Exposición, corresponde a la información presentada en notas explicativas.**

De acuerdo a la Normativa Nacional

El resumen de los activos en arrendamiento leasing dentro de “Otros Activos Fijos” de Agencias Universales S.A. es la siguiente:

29	2008
OTROS ACTIVOS FIJOS	
infraestructura en leasing	24,720,061
Maquinarias y Equipos en leasing	10,048,238

Respecto a la obligación en arrendamiento financiero se detallan los principales términos de los contratos de leasing financieros:³⁰

	Tipo Contrato Leasing	Cantidad de Contratos	Cuotas Promedio Pactadas	Cuotas Saldo	Tipo de Bienes en Leasing	Condición Final
b.1.) En M/extranjera (USD)						
Scotiabank Perú	Financiero	Uno	38	27	Equipos	Op. Compra
Scotiabank Perú	Financiero	Uno	26	14	Equipos	Op. Compra
Scotiabank Perú	Financiero	Uno	26	12	Equipos	Op. Compra
Scotiabank Perú	Financiero	Uno	73	43	Equipos	Op. Compra
Scotiabank Perú	Financiero	Uno	25	16	Equipos	Op. Compra
Banco Chile	Financiero	Uno	11	9	Equipos	Op. Compra
Banco Itaú	Financiero	Uno	11	4	Equipos	Op. Compra
Banco Itaú	Financiero	Uno	11	9	Equipos	Op. Compra
b.2,) En M/extranjera (Euros)						
BMW Financial Services	Financiero	Uno	23	7	Vehículos	Op. Compra
Santander Leasing	Financiero	Uno	180	160	Oficina	Op. Compra
b,3,) En Unidades de Fomento						
Metlife S.A.	Financiero	Uno	241	58	Bienes Raíces	Op. Compra
Metlife S.A.	Financiero	Uno	214	70	Bienes Raíces	Op. Compra
Principal	Financiero	Uno	235	226	Bienes Raíces	Op. Compra
Santander	Financiero	Uno	145	105	Bienes Raíces	Op. Compra
Santander	Financiero	Uno	121	83	Bienes Raíces	Op. Compra
Santander	Financiero	Uno	145	116	Bienes Raíces	Op. Compra
BBVA	Financiero	Uno	61	21	Maq./Equipos	Op. Compra
BBVA	Financiero	Uno	61	25	Maq./Equipos	Op. Compra
Chile	Financiero	Uno	145	96	Bienes Raíces	Op. Compra
Chile	Financiero	Uno	60	23	Maq./Equipos	Op. Compra
Chile	Financiero	Uno	123	96	Bienes Raíces	Op. Compra

³⁰ Ver Anexo 2: Estados Financieros Agencias Universales S.A., página 59

Además se presenta el desglose de las Obligaciones de Corto Plazo y de Largo Plazo de los contratos de leasing financiero.³¹

	U.F	EUROS	USD	TOTALES M\$
Corto Plazo	72,044,0031	30,820,53	2,700,908,03	3,292,224
Largo Plazo	832,747,1796	1,915,846,54	5,519,593,94	23,099,495
Totales	904,791,1827	1,946,667,07	8,220,501,97	26,391,719
Equivalente M\$	19,410,096	1,749,684	5,231,939	26,391,719

Descripción	Moneda		Años de vencimiento						Tasa de		2008	2007
	Índice	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 5	Mas de 10 años		Intereses no		Interés	Total otros	
	Reajuste	Hasta 2	Hasta 3	Hasta 5	Hasta 10	Monto	Plazo	Sub- Total	Devengados	Promedio	Pasivo Largo Plazo	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$%
CONTRATOS EMPRESAS LEASING												
Metlife Chile	U.F	213,884	213,884	410,563	92,255			930,586	-143,145	7,98%	787,441	916,604
Banco Itaú Chile	Dólares	1,050,985	627,173	940,758				2,618,916	-141,483	2,38%	2,477,433	2,931,569
Principal	U.F	1,050,333	1,050,333	2,100,667	5,251,666	9,277,944	9 años	18,730,943	-6,964,130	5,67%	11,766,813	6,556,380
Chile	Dólares	172,962	172,962	259,443				605,367	-63,495	5,70%	541,872	576,527
Chile	U.F	595,907	462,459	914,918	1,387,381			3,370,665	-499,479	4,16%	2,871,186	3,320,427
BBVA	U.F	222,488	11,560					234,048	-4,128	3,03%	229,92	467,345
Santander	U.F	364,056	364,056	728,112	1,126,306			2,582,530	-373,323	4,41%	2,209,207	2,462,543
Scotiabank Perú	Dólares	58,929						58,929	-86	7,60%	58,843	189,912
Scotiabank Perú	Dólares	307,598	163,445					471,043	-36,246	7,00%	434,797	
Banco Continental	Dólares											276,036
Banco Santander												
Central Hispano	Euros	17,489	18,440	\$ 153,610	548,781	983,663	4 años	1,721,983		6,02%	1,721,983	1,539,692
Banco Popular España	Euros									4,50%		9,844
Total		4,054,631	3,084,312	5,518,071	8,406,389	10,261,607		31,325,010	-8,225,515		23,099,495	19,246,879

31 Ver Anexo 2: Estados Financieros Agencias Universales S.A., página 60

De acuerdo a la Normativa Internacional

Dentro del saldo presentado en Propiedades, Planta y Equipos también se incluyen activos en arrendamientos financieros.

Propiedades, Planta y Equipo en Arrendamiento Financiero, Por Clases	31.12.2008 MUSD
Terrenos Bajo Arrendamiento Financiero, Neto	21.127
Edificios en Arrendamiento Financiero, Neto	20.023
Planta y Equipo Bajo Arrendamiento Financiero, Neto	12.166
Instalaciones Fijas y Accesorios Bajo Arrendamiento Financiero, Neto	9.020
Vehículos de Motor	1.351
totales Propiedades, Planta y Equipo en Arrendamiento Financiero, Neto	63.687

Información complementaria de los contratos de arrendamiento Leasing, desglosando las Obligaciones de Corto Plazo y las Obligaciones de Largo Plazo, además del interés establecido para cada contrato Leasing y su vencimiento.

Descripción	Porción corto plazo M\$	De 1 a 5 años M\$	5 años o mas M\$	Porción Largo Plazo M\$	Total Deuda M\$	Tipo de Deuda	N° de Contratos	Moneda	Capital Original	Interés Nominal	Vcto. 1	Vcto. 2	Vcto. 3
Obligaciones de Arrendamiento Financiero													
Metlife S.A.	213.884	695.186	92.255	787.441	1.001.325	Leasing	2	UF	106	7,98%	2013	2014	
Banco Chile	462.459	1.483.805	1.387.381	2.871.186	3.333.645	Leasing	3	UF	213	4,16%	2016	2016	2010
Principal	1.050.333	(2.762.797)	14.529.610	11.766.813	12.817.146	Leasing	1	UF	566	5,67%	2017		
BBVA	222.488	229.920	-	229.920	452.408	Leasing	2	UF	54	3,03%	2010	2011	
Banco Santander	364.056	1.082.901	1.126.306	2.209.207	2.573.263	Leasing	3	UF	148	4,41%	2017	2015	2018
Banco Itaú Chile	391.423	2.477.433	-	2.477.433	2.868.856	Leasing	2	USD	8.038	2,38%	2010	2013	
Banco Chile	172.962	541.872	-	541.872	714.834	Leasing	1	USD	1.268	5,70%	2013		
Santander de Leasing S.A.E.F.C.	76.805	189.539	1.532.444	1.721.983	1.798.788	Leasing	1	EUR	2.296	6,02%	2022		
BMW Financial Services EFC, S.A.	9.884	-	-	-	9.884	Leasing	1	EUR	15	4,50%	2009		
Scotiabank	189.912	58.843	-	58.843	248.755	Leasing	4	USD	552	7,60%	2010		
Scotiabank	138.018	434.797	-	434.797	572.815	Leasing	1	USD	523	7,00%	2009		
Total obligaciones Arrendamiento Financiero	3.292.224	4.431.499	18.667.996	23.099.495	26.391.719								

X. CONCLUSIONES

La realización del análisis sobre el tratamiento contable del Arrendamiento Leasing desde el punto de vista del Arrendatario descritas tanto por el Boletín Técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 aplicada a la empresa Agencias Universales S.A. podemos concluir lo siguiente:

En cuanto al concepto de Arrendamiento Leasing ambas lo definen como el traspaso del derecho de uso de un bien físico por un tiempo determinado, transfiriendo ocasionalmente todos los beneficios y riesgos, en donde el arrendatario tiene la opción de comprar el bien, renovar el contrato o devolver el bien.

Ambas normativas en estudio exponen variadas situaciones para poder clasificar un Arrendamiento como Financiero, producto de esto, al analizar y revisar los contratos de arrendamiento de la empresa Agencias Universales S.A., se verifica que se cumplen de las situaciones que mencionan las normativas, por lo tanto, realmente corresponden a Arrendamiento Financieros.

Por lo tanto, Agencias Universales S.A. siendo un Arrendatario deberá realizar su tratamiento contable desde el punto de vista de un Arrendamiento financiero lo cual se concluye lo siguiente:

En cuanto al reconocimiento inicial la normativa nacional establece que se valorizan al menor valor entre el valor actual del contrato y el precio contado del bien. A diferencia de la Normativa Internacional indica que se reconocerá, en el balance del arrendatario, registrando un activo y un pasivo por el mismo monto, igual al valor justo del bien arrendado, o bien, si fuera menor, al valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, determinados al inicio del arrendamiento. En los casos que Agencias Universales S.A. incurra en ciertos costos directos iniciales al emprender actividades específicas de arrendamiento, tales como, los que surgen al negociar y asegurar los acuerdos y contratos correspondientes, se suman al monto reconocido como activo. Por tanto, Agencias Universales S.A. al adoptar la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 al momento de reconocer inicialmente un activo solo involucrará cuentas de activos y pasivos, por lo que no generan efectos en sus resultados.

Posteriormente, para reconocer el interés diferido contraída por esta operación según Boletín Técnico N° 22 se debe traspasar a resultado lo pagado al vencimiento de cada cuota, en donde la obligación contraída que refleja el pasivo se distribuye en largo plazo o corto plazo según corresponda al vencimiento de sus cuotas. Esta cuenta se presenta rebajada del interés diferido por leasing, y según la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 reconoce el Interés Diferido al momento del pago de las cuotas traspasándola a gastos financieros, calculadas sobre el monto inicial de la deuda, y su obligación contraída se clasificará en el Pasivo Corriente o no Corriente, según corresponda, en donde su valor inicial de esta obligación será igual al activo adquirido, viéndose disminuida por la amortización periódica de las cuotas.

Entonces, según lo comentado anteriormente se visualiza que no existe diferencia para reconocer el Interés Diferido por Arrendamiento ya que ambas normas lo cargan a resultado al momento del pago de la deuda, por lo tanto, no genera variaciones en el resultado en cuanto al momento ni a valores.

Por otro lado, la corrección monetaria que se aplicaba al activo Leasing de acuerdo al Boletín Técnico N° 22 ya no será aplicado debido a lo instruido por la Normativa Internacional de Contabilidad N° 29, que señala que para aquellos países que no califican como una economía hiperinflacionaria no se aplica corrección monetaria, entonces Agencias Universales S.A. para aquellos activos Leasing que adquirió antes de aplicar la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 debe eliminar aquel reajuste aplicado a los activos leasing, en donde aquel reajuste implica cambios en los resultados acumulados en la empresa en estudio.

En tanto, para determinar la depreciación ambas normativas utilizan la política de depreciación en función de la vida útil estimada y debe ser consistente con la aplicación para activos que son de propiedad de la empresa. Antes de adoptar las Normas Internacionales de Contabilidad, Agencias Universales S.A., asignaba las vidas útiles de acuerdo a la tabla del Servicio de Impuestos Internos, ahora al momento de la conversión como se revaluaron algunas maquinarias por IFRS 1, se asignó una vida útil técnica indicada por una empresa experta en maquinarias, a futuro para las nuevas adquisiciones se seguirá este criterio.

Respecto al cálculo de la depreciación se presentan diferencias entre ambas normas porque aplicando lo instruido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 se debe eliminar el reajuste monetario ya que Chile no presenta una economía hiperinflacionaria. Además este efecto es retroactivo, por ende, al eliminar la corrección monetaria del activo fijo desde su adquisición, también se genera un cambio en el valor de la depreciación desde su origen generando un efecto en los resultados acumulados de Agencias Universales S.A.

Por último, lo referido a su presentación y revelación existe diferencia en cuanto a la clasificación de los activos y pasivos ya que la Normativa Internacional hace la distinción en los activos corriente y no corriente señalando que debe existir una misma modalidad para las obligaciones de arrendamiento. No obstante, al existir una cláusula en los contratos de arrendamiento en los cuales se estipulen restricciones como es el caso de los Covenants³² en donde al no existir cumplimiento, las obligaciones a largo plazo presentadas como un Pasivo no Corriente se reclasificarán como un pasivo a corto plazo, es decir, un Pasivo Corriente según normativa internacional.

La nueva presentación del activo Leasing de acuerdo a lo instruido por la Superintendencia de Valores y Seguros no presenta mayores efectos, sin embargo para los analistas financieros de Agencias Universales S.A tendrán algunos cambios respecto a los análisis de ratios.

Por ejemplo, el no cumplimiento de un covenants establecido en el contrato de arrendamiento genera que las obligaciones a largo plazo presentadas como un Pasivo no Corriente se reclasifique como un pasivo a corto plazo, es decir, un Pasivo Corriente, por tanto, el ratio de endeudamiento aumentaría. También el índice de Capital de Trabajo³³ se ve afectado, debido a la eliminación del reajuste monetario sobre el activo fijo de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad N° 29, que señala que para aquellos países que no califican como una economía hiperinflacionaria no se aplica corrección monetaria, entonces el activo fijo disminuye su valor por tal eliminación del reajuste monetario, por tanto, provoca que el total de activo disminuya. Otro análisis financiero que se ve afectado

32 Glosario, Pág. 47

33 Glosario, Pág. 59

por las mismas razones mencionadas anteriormente es el EBITDA³⁴, debido a la eliminación de la corrección monetaria aplicada sobre la depreciación.

Respecto a la exposición, tanto la norma nacional Boletín Técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 presentan en sus notas complementarias informaciones similares respecto a las características esenciales de un contrato de arrendamiento, describiendo los activos adquiridos bajo arrendamiento financiero como operativo, presentando las obligaciones de un contrato de arrendamiento, los pagos efectuados, los intereses asociados al arrendamiento, es decir, toda información que contenga un contrato de arrendamiento.

Todo esto deja en evidencia que el tratamiento contable entre el Boletín Técnico N° 22 y la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 aplicado a Agencias Universales S.A. no presenta cambios significativos, por tanto, si Agencias Universales S.A. ha realizado una buena práctica en el tratamiento contable según normativa nacional no tendrá mayores dificultades para la adopción según Norma Internacional de Contabilidad N° 17.

Sería interesante extender la presente investigación a aspectos de evaluación comparativa de índole tributaria.

³⁴ Glosario, Pág. 60

XI. BIBLIOGRAFÍA

1. Araya, García Víctor H. año 1993. Leasing arrendamiento Financiero. Obtenido en Septiembre 12, 2008.
2. Araya, celestino L. "Algunas nociones sobre Leasing". Obtenido en Septiembre 12, 2008.
3. Callejas Oyarzún, Reginaldo. Año 1980. El leasing: una alternativa de financiamiento. Obtenido en Octubre 1, 2008.
4. Circular N° 839, Superintendencia de Valores y Seguros Chile. Instrucciones específicas para empresas de Leasing. Obtenido en Octubre 13, 2008.
5. Colegio de Contadores de Chile A.G. (desde enero de 1973 a enero de 2003). Compendio Boletín Técnico N° 1 al Boletín Técnico N° 73. Obtenido en Agosto 19, 2008.
6. Fernández Cerón Jorge. (1998); "Contabilidad Internacional". Editorial jurídica Conosur Ltda. Obtenido en Septiembre 2, 2008.
7. Freeman C, Roberto. Año 1984. Leasing: Trama financiera de las Empresas. Obtenido en Septiembre 29, 2008.
8. García, M. (2000); "Fundamentos y Normativa de la Contabilidad". Editorial Jurídica Conosur Ltda. obtenido en septiembre 5,2008.
9. International Accounting Standards Board. Obtenido en Septiembre 8, 2008, en www.iasb.org.uk
10. Norma Internacional de Contabilidad N° 17 "Contratos de Arrendamientos". Obtenido en Agosto 19, en www.svs.cl

11. Ortúzar Solar, Antonio. año 1992. El Contrato de Leasing. Obtenido en octubre 6, 2008.
12. Ramírez Horst Meier, Patricia V. año 1998. Estudio y Análisis del Leasing y otras alternativas de financiamiento para el mercado automotriz. Obtenido en Octubre 2, 2008.
13. Ramos M. Torres G. año 2003. Tratamiento Contable Leasing. Obtenido en Septiembre 2, 2008.
14. Ramos R. Torres G. año 1993. Leasing Operativo y Financiero. Obtenido en Octubre 6, 2008.
15. Salinas, M. y Ureta, P. (2006). Análisis comparativo entre las Normas de Contabilidad Nacionales e Internacionales. Obtenido en Octubre 8, 2008.
16. Sánchez, J. Consecuencias de las NIC / NIIF para el Análisis Financiero. Obtenido en Septiembre 5, 2008. (Catedrático de Economía de Financiera y Contabilidad de la Universidad Complutense. Miembro de Real Academia de Ciencias Económicas y Financieras. Reproducido de "El derecho contable y la unidad Europea".(2006))
17. Sandoval López, Ricardo, año 1992. Operación de Leasing. Obtenido en Octubre 15, 2008.
18. Silva, B. y Garrido, C. (2006). La convergencia a las normas internacionales de información financiera en Chile. Obtenido en Octubre 9, 2008, de <http://www.capic.cl/capic/media/Art1SilvaGarrido.pdf>
19. Universidad de Chile. (2007, Septiembre). Análisis comparativo entre las Normas de Contabilidad Nacionales e Internacionales. Obtenido en Octubre 13, 2008.

XII. GLOSARIO

Arrendamiento: Es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

Arrendamiento financiero: Es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.

Arrendamiento no cancelable: Es un arrendamiento que sólo es revocable:

- (a) si ocurriese alguna contingencia remota;
- (b) con el permiso del arrendador;
- (c) si el arrendatario realizase un nuevo arrendamiento, para el mismo activo u otro equivalente, con el mismo arrendador; o bien
- (d) si el arrendatario pagase una cantidad adicional tal que, al inicio del arrendamiento, la continuación de este quede asegurada con razonable certeza.

Arrendamiento operativo: Es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

El comienzo del plazo del arrendamiento: Es la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene la facultad de utilizar el activo arrendado. Es la fecha del reconocimiento inicial del arrendamiento (es decir, del reconocimiento de activos, pasivos, ingresos o gastos derivados del arrendamiento, según proceda).

Capital de trabajo: El capital de trabajo mide cuanto tiene una entidad en sus activos líquidos disponibles para construir sus negocios. El número puede ser negativo o positivo, dependiendo en cuanto es la deuda que tiene la entidad.

Costes directos iniciales: Son los costes incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, salvo si tales costes han sido incurridos por un arrendador que sea a la vez fabricante o distribuidor.

Covenants: Acuerdo entre un prestamista que ofrece recursos financieros a un deudor, y por el cual éste se compromete a ejecutar determinados actos estipulados, como proporcionar Estados Financieros a la institución prestamista o bien no endeudarse más allá de cierto nivel. Las restricciones que imponen los covenants se incrementan en proporción con el riesgo financiero de un prestatario.

Cuotas contingentes del arrendamiento: Son la parte de los pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo, sino que se basa en el importe futuro de un factor que varía por razones distintas del mero paso del tiempo (por ejemplo, un tanto por ciento de las ventas futuras, grado de utilización futura, índices de precios futuros, tipos de interés de mercado futuros, etc.).

Inicio del arrendamiento: Es la fecha más temprana entre la del acuerdo del arrendamiento y la fecha en que se comprometen las partes en relación con las principales estipulaciones del mismo. En esta fecha:

- (a) se clasificará el arrendamiento como operativo o como financiero; y
- (b) en el caso de tratarse de un arrendamiento financiero, se determinarán los importes que se reconocerán al comienzo del plazo de arrendamiento.

Inversión bruta en el arrendamiento: Es la suma de:

- (a) los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento financiero, y
- (b) cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.

Inversión neta en el arrendamiento: Es la inversión bruta del arrendamiento descontada al tipo de interés implícito en el arrendamiento.

Ingresos financieros no devengados: Son la diferencia entre:

- (a) la inversión bruta en el arrendamiento; y
- (b) la inversión neta en el arrendamiento.

Margen EBITDA: Esta medición de utilidades es de interés particular en casos en que las entidades tienen grandes montos de activo fijo que son sujetos a grandes cargos de depreciación o amortización. Es una buena manera de comparar entidades dentro de la industria.

Opción de Compra: Es un contrato que da a su comprador el derecho, pero no la obligación, a comprar o vender bienes o valores a un precio determinado hasta una fecha concreta.

Pagos mínimos por el arrendamiento: Son los pagos que el arrendatario, durante el plazo del arrendamiento, hace o puede ser requerido para que haga, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costes de los servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador y le hayan de ser reembolsados. También se incluye:

- (a) en el caso del arrendatario, cualquier importe garantizado por él mismo o por un tercero vinculado con él; o

- (b) en el caso del arrendador, cualquier valor residual que se le garantice, ya sea por:

- (i) parte del arrendatario;

- (ii) un tercero vinculado con éste; o

- (iii) un tercero independiente que sea capaz financieramente de atender a las obligaciones derivadas de la garantía prestada.

Plazo del arrendamiento: Es el período no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier período adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.

Tipo de interés implícito en el arrendamiento: Es el tipo de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor actual total de (a) los pagos mínimos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, y la suma de (i) el valor razonable del activo arrendado y (ii) cualquier coste directo inicial del arrendador.

Tipo de interés incremental del endeudamiento del arrendatario: Es el tipo de interés que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si éste no fuera determinable, el tipo al que, al inicio del arrendamiento, aquél incurriría si pidiera prestados, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar el activo.

Valor razonable: Es el importe por el que puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Valor residual garantizado es:

(a) para el arrendatario, la parte del valor residual que ha sido garantizada por él mismo o por un tercero vinculado con él (el importe de la garantía es la cuantía máxima que podrían, en cualquier caso, tener que pagar); y

(b) para el arrendador, la parte del valor residual que ha sido garantizada por el arrendatario o por un tercero, no vinculado con el arrendador, y que sea financieramente capaz de atender las obligaciones derivadas de la garantía prestada.

Valor residual no garantizado: Es la parte del valor residual del activo arrendado, cuya realización por parte del arrendador no está asegurada o bien queda garantizada exclusivamente por un tercero vinculado con el arrendador.

XIII. ANEXO 1

ENTREVISTA

Transcripción de entrevista realizada el día 25 de septiembre de 2009 al Sr. Andrés Morales y Sr. Eric Parra, ambos de Agencias Universales S.A.

1. ¿Cuál es la composición de los activos en leasing de Agencias Universales S.A.?

R. Los activos en leasing de AGUNSA componen un 69% del total de activos de la empresa y se componen principalmente de:

Terrenos leasing	20.584.890,55
Oficinas leasing	5.705.265,42
Bodegas leasing	14.003.995,72
Inst. Leasing explo	6.235.757,88
Eq. Flote Leasing	690.690,82
Eq. Terrestre leasing	9.887.153,33
Menor valor leaseback INS	2.783.763,98
Menor valor Leaseback BR	64.708,85

Nota: Datos entregados en Cuadro de Análisis en el momento de la entrevista.”

2. ¿Que tipos de leasing opera la empresa (Según contrato)?

R. La empresa opera principalmente leasing financiero.

3. ¿Cuál es el reconocimiento del activo en leasing que utiliza Agencias Universales S.A. (de acuerdo al BT), por ejemplo, en el tipo de interés, si es explícito o implícito?

R. Habitualmente los contratos de leasing tienen interés implícito, solo se deja constancia en la escritura el valor de la cuota (lo que incluye el interés).

4 ¿Cómo es el tratamiento del Interés diferido?

R. Así es, se contabiliza separado el interés en el período corriente y otro en el no corriente, se trata como un activo, pero se presenta rebajando el pasivo, que corresponde a la cuota, lo que deja el neto del capital a pagar.

5. ¿Cómo valorizan los activos en leasing en Agencias Universales S.A.?

R. La empresa por política contable ha definido utilizar para valorar sus activos fijos incluyendo los adquiridos por financiamiento indirecto (leasing), de acuerdo al modelo del Costo que indica la Norma Internacional de Contabilidad N° 16, sin perjuicio de que por tratarse de primera aplicación a IFRS y según lo indica la IFRS 1 y la circular 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros, en algunos rubros se tomó el valor de mercado como costo atribuido de los activos a la fecha de transición a IFRS, como es el caso de los terrenos en leasing, además tratándose de moneda funcional “dólares” que es el caso de la compañía, en algunos rubros del Activo Fijo se tuvo que obtener el tipo de cambio histórico, por ejemplo, en el caso de los bienes en leasing se tuvo que obtener el tipo de cambio usado a la fecha de contrato y de ahí en adelante recalcular su depreciación a la fecha de transición a IFRS, consiguiendo con esto un valor libro de las distorsiones de la corrección monetaria.

6. De existir retroarrendamiento, ¿Qué ajustes realizan?

R. Si el activo subyacente, objeto de la operación, se vende a un precio inferior al del contrato (suma de las cuotas), lo que habitualmente ocurre, se reconoce una “pérdida diferida”, que denominamos “Menor Valor Leaseback”, esta pérdida se difiere en los mismos años que dura el contrato de arrendamiento, amortizándola mensualmente y presentándolas como parte de “Propiedad Planta y Equipo”.

7. Si adoptan la Norma Internacional de Contabilidad N° 17, ¿Qué diferencias significativas identifican?

R. Ninguna significativa, la diferencia se da en la valorización de los activos, como veníamos registrando en pesos se tuvo que registrar a su valor justo, que es su valor en dólares/UF históricos. No hay leasing operativo.

8. Para su empresa esta nueva norma ¿Provoca algún cambio en los asientos contables y en sus Resultados?

R. Ningún cambio significativo.

XIV. ANEXO 2

ESTADOS FINANCIEROS AGENCIAS UNIVERSALES S.A.

Al 31 de diciembre de 2008

ACTIVOS

	Al 31 de diciembre de	
ACTIVOS	2008	2007
	M\$	M\$
ACTIVOS CIRCULANTES		
Disponible	7,257,568	6,143,220
Depósitos a plazo	9,388,031	5,611,020
Valores negociables (neto)	10,213,781	11,424,351
Deudores por venta (neto)	23,750,430	23,867,151
Documentos por cobrar (neto)	233,725	972,595
Deudores varios (neto)	3,156,510	3,029,256
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas	4,882,988	5,936,496
Existencias (neto)	1,001,641	921,515
Impuestos por recuperar	3,716,961	1,986,530
Gastos pagados por anticipado	717,700	494,560
Impuestos diferidos	540,074	181,481
Otros activos circulantes	292,230	0
Total Activo Circulante	65,151,639	60,568,175
ACTIVO FIJO		
Terrenos	12,237,688	8,749,715
Construcciones y obras de infraestructura	12,442,652	9,327,333
Maquinarias y equipos	15,327,218	12,942,602
Otros activos fijos	47,594,968	38,008,307
Depreciaciones acumuladas	(18,218,112)	(13,532,897)
Total Activo Fijo	69,384,414	55,495,060
OTROS ACTIVOS		
Inversiones en empresas relacionadas	41,582,709	28,931,728
Inversiones en otras sociedades	614,289	71,477
Deudores a largo plazo	1,199,812	0
Intangibles	1,048,029	1,437,836
Amortización intangibles	(141,461)	(602,589)
Otros	295,679	191,851
Total Otros Activos	44,599,057	30,030,303
TOTAL ACTIVOS	179,135,110	146,093,538

PASIVOS

	Al 31 de diciembre de	
PASIVOS	2008	2007
	M\$	M\$
PASIVO CIRCULANTE		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	2,413,055	1,443,316
Obligaciones con bancos largo plazo - porción largo plazo	5,425,664	4,717,743
Obligaciones a largo plazo con vencimiento dentro de un año	3,292,224	2,539,630
Dividendos por pagar	67,374	28,767
Cuentas por pagar	22,789,126	26,924,482
Acreedores varios	150,953	0
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas	9,340,315	4,350,155
Provisiones	3,723,669	4,685,702
Retenciones	1,635,178	1,204,703
Impuesto renta	1,201,287	1,153,804
Otros pasivos circulantes	1,845	51,849
Total Pasivo Circulante	50,040,690	47,100,151
PASIVO LARGO PLAZO		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	29,155,710	16,139,974
Acreedores varios largo plazo	204,159	0
Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo	35,422	0
Provisiones largo plazo	14,385	15,064
Impuestos diferidos a largo plazo	1,135,233	835,130
Otros pasivos a largo plazo	23,099,495	19,246,879
Total Pasivo Largo Plazo	53,644,404	36,237,047
INTERÉS MINORITARIO	4,285,177	2,671,280
PATRIMONIO		
Capital pagado	25,181,730	25,181,730
Otras reservas	(10,486,473)	(15,657,084)
Utilidades retenidas	56,469,582	50,560,414
Utilidades acumuladas	45,615,049	33,062,624
Utilidades del ejercicio	12,662,806	20,733,525
Dividendos provisorios	(1,808,273)	(3,235,735)
Total Patrimonio	71,164,839	60,085,060
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	179,135,110	146,093,538

ESTADO DE RESULTADOS

Por los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de

ESTADO DE RESULTADOS	2008	2007
	M\$	M\$
RESULTADOS OPERACIONALES		
Ingresos de la explotación	228,555,531	176,795,305
Costos de la explotación	(180,818,857)	(140,007,394)
Margen de la explotación	47,736,674	36,787,911
Gastos de administración	(28,940,068)	(24,080,565)
Resultado Operacional	18,796,606	12,707,346
RESULTADOS NO OPERACIONALES		
Ingresos financieros	747,767	876,125
Utilidad inversiones empresas relacionadas	14,752,654	6,292,597
Otros ingresos fuera de la explotación	1,954,481	9,419,711
Pérdida inversión empresas relacionadas	(10,726)	(224,659)
Gastos financieros	(4,460,711)	(2,827,257)
Otros egresos fuera de la explotación	(3,958,094)	(2,170,366)
Corrección monetaria	(1,628,740)	915,666
Diferencias de cambio	(6,099,620)	597,666
Resultado No Operacional	1,297,011	12,879,483
Resultado antes de impuesto a la renta	20,093,617	25,586,829
Impuesto a la renta	(4,857,084)	(3,991,080)
Utilidad (Pérdida) antes de interés minoritario	15,236,533	21,595,749
Interés minoritario	(2,573,727)	(862,224)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	12,662,806	20,733,525

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	2008	2007
	M\$	M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Recaudación de deudores por venta	341,061,829	335,737,529
Ingresos financieros percibidos	745,565	1,659,713
Dividendos y otros repartos percibidos	3,395,074	1,805,374
Otros ingresos percibidos	1,164,849	777,731
Pago a proveedores y personal	(322,565,394)	(327,102,233)
Intereses pagados	(4,808,912)	(3,655,322)
Impuesto a la renta pagado	(4,248,002)	(4,088,340)
Otros gastos pagados	(7,537,110)	(884,852)
Impuesto al Valor Agregado y otros similares	699,235	1,151,192
Flujo Originado por actividades de la operación	7,907,134	5,400,792
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obtención de préstamos	19,442,721	9,407,864
Préstamos documentados de empresas relacionadas	680,589	0
Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas	179,721	0
Otras fuentes de financiamiento	891,603	513,421
Pago de dividendos	(7,347,817)	(6,785,213)
Pago de préstamos	(9,113,560)	(5,692,607)
Flujo Originado por actividades de financiamiento	4,733,257	(2,556,535)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Ventas de activo fijo	1,452,958	11,410,825
Ventas de inversiones permanentes	0	20,021,189
Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas	1,794,889	0
Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas	0	837,321
Otros ingresos de inversión	4,364	75,161
Incorporación de activos fijos	(11,664,305)	(15,123,443)
Inversiones permanentes	(1,783,756)	(563,908)
Préstamos documentados a empresas relacionadas	(785,792)	0
Otros préstamos a empresas relacionadas	0	(54,290)
Otros desembolsos de inversión	153,538	(6,253,674)
Flujo Originado por actividades de inversión	(11,135,180)	10,349,181
Flujo neto del ejercicio	1,505,211	13,193,438
EFFECTO DE INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	2,443,646	(1,011,509)
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	3,948,857	12,181,929
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	23,183,134	10,996,662
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	27,131,991	23,178,591

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota N° 8: Activo Fijo

El siguiente es el resumen de activos fijos de la sociedad matriz y sus filiales:

	2008					
	Costo Histórico Actualizado	Dep. Acumulada Actualizada	Depreciación del Ejercicio	Valores Libros		
	M\$	M\$	M\$	M\$		
Terrenos	12,237,688	-	-	12,237,688		
Construcciones y Obras de Infraestructura						
Bienes Raíces	4,523,879	-	732,953	-	159,470	3,631,456
Instalaciones	7,918,773	-	2,214,160	-	590,610	5,114,003
Sub-total	12,442,652	2,947,113	-	750,080	8,745,459	
Maquinarias y Equipos						
Elementos Marítimos	13,403,419	-	5,216,971	-	1,021,309	7,165,139
Equipos Gen Set	452,825	-	172,028	-	49,450	231,347
Vehículos	1,470,974	-	414,999	-	238,371	817,604
Sub-total	15,327,218	-	5,803,998	-	1,309,130	8,214,090
Otros Activos Fijos						
Muebles y útiles	1,679,240	-	603,763	-	195,773	879,704
Equipos de computación	1,668,917	-	676,778	-	248,729	743,410
Equipos de comunicación	638,079	-	89,233	-	79,481	469,365
Software	1,071,087	-	63,452	-	71,872	935,763
Maniobras y utilerías mayores	355,224	-	80,012	-	34,772	240,440
Herramientas livianas	581,024	-	107,658	-	52,899	420,467
Bienes en Tránsito	3,170,412	-	-	-	-	3,170,412
Construcción Bodegas /Equipos/Mejoras	1,888,380	-	-	-	2,603	1,885,777
Obras en ejecución	-	-	-	-	-	-
Oficinas en proceso de remodelación	254,655	-	-	-	-	254,655
Bs Nacionales en proceso de compra	-	-	-	-	-	-
Construcciones y obras						
infraestructura en leasing	24,720,061	-	2,600,648	-	634,857	21,484,556
Maquinarias y Equipos en leasing	10,048,238	-	1,166,662	-	698,599	8,182,977
Pérdida diferidas leasing	1,519,651	-	-	-	-	1,519,651
Sub-total	47,594,968	-	5,388,206	-	2,019,585	40,187,177
Total Activos Fijos	87,602,526	-	14,139,317	-	4,078,795	69,384,414

2007				
	Costo Histórico Actualizado	Dep. Acumulada Actualizada	Depreciación del Ejercicio	Valores Libros
	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	8,749,715	-	-	8,749,715
Construcciones y Obras de Infraestructura				
Bienes Raíces	2,404,875	-	661,505	1,653,911
Instalaciones	6,922,458	-	372,343	4,837,058
Sub-total	9,327,333	-	461,802	6,490,969
Maquinarias y Equipos				
Elementos Marítimos	11,356,455	-	1,014,908	6,484,297
Equipos Gen Set	363,039	-	51,268	186,250
Vehículos	1,223,108	-	213,929	705,329
Sub-total	12,942,602	-	1,280,105	7,375,876
Otros Activos Fijos				
Muebles y útiles	1,259,754	-	140,430	687,563
Equipos de computación	1,250,327	-	184,814	613,516
Equipos de comunicación	435,791	-	26,229	351,427
Software	796,900	-	-	796,900
Maniobras y utilerías mayores	194,182	-	15,459	142,344
Herramientas livianas	249,251	-	20,753	137,030
Bienes en Tránsito	479,500	-	-	479,500
Construcción Bodegas /Equipos/Mejoras	1,438,370	-	-	1,438,370
Obras en ejecución	87,646	-	-	87,646
Oficinas en proceso de remodelación	47,966	-	-	47,966
Bs Nacionales en proceso de compra	21,674	-	-	21,674
Construcciones y obras infraestructura en leasing	21,102,932	-	634,620	18,514,766
Maquinarias y Equipos en leasing	9,318,282	-	423,555	8,234,066
Pérdida diferidas leasing	1,325,732	-	-	1,325,732
Sub-total	38,008,307	-	1,445,860	32,878,500
Total Activos Fijos	69,027,957	-	3,187,767	55,495,060

Información adicional

a) Depreciaciones:

	2008	2007
	M\$	M\$
Con cargo explotación	2,407,287	2,359,506
Con cargo gastos administración	1,671,508	828,261
	4,078,795	3,187,767

b) Principales Términos de los contratos de leasing:

	Tipo Contrato Leasing	Cantidad de Contratos	Cuotas Promedio Pactadas	Cuotas Saldo	Tipo de Bienes en Leasing	Condición Final
b.1.) En M/extranjera (USD)						
Scotiabank Perú	Financiero	Uno	38	27	Equipos	Op. Compra
Scotiabank Perú	Financiero	Uno	26	14	Equipos	Op. Compra
Scotiabank Perú	Financiero	Uno	26	12	Equipos	Op. Compra
Scotiabank Perú	Financiero	Uno	73	43	Equipos	Op. Compra
Scotiabank Perú	Financiero	Uno	25	16	Equipos	Op. Compra
Banco Chile	Financiero	Uno	11	9	Equipos	Op. Compra
Bancii Itaú	Financiero	Uno	11	4	Equipos	Op. Compra
Bancii Itaú	Financiero	Uno	11	9	Equipos	Op. Compra
b.2,) En M/extranjera (Euros)						
BMW Financial Services	Financiero	Uno	23	7	Vehículos	Op. Compra
Santander Leasing	Financiero	Uno	180	160	Oficina	Op. Compra
b.3,) En Unidades de Fomento						
Metlife S.A.	Financiero	Uno	241	58	Bienes Raíces	Op. Compra
Metlife S.A.	Financiero	Uno	214	70	Bienes Raíces	Op. Compra
Principal	Financiero	Uno	235	226	Bienes Raíces	Op. Compra
Santander	Financiero	Uno	145	105	Bienes Raíces	Op. Compra
Santander	Financiero	Uno	121	83	Bienes Raíces	Op. Compra
Santander	Financiero	Uno	145	116	Bienes Raíces	Op. Compra
BBVA	Financiero	Uno	61	21	Maq./Equipos	Op. Compra
BBVA	Financiero	Uno	61	25	Maq./Equipos	Op. Compra
Chile	Financiero	Uno	145	96	Bienes Raíces	Op. Compra
Chile	Financiero	Uno	60	23	Maq./Equipos	Op. Compra
Chile	Financiero	Uno	123	96	Bienes Raíces	Op. Compra

El monto total de las obligaciones al 31 de diciembre de 2008 por dichos contratos asciende a:

	U.F	EUROS	USD	TOTALES M\$
Cortp Plazo	72,044,0031	30,820,53	2,700,908,03	3,292,224
Largo Plazo	832,747,1796	1,915,846,54	5,519,593,94	23,099,495
Totales	904,791,1827	1,946,667,07	8,220,501,97	26,391,719
Equivalente M\$	19,410,096	1,749,684	5,231,939	26,391,719

La sociedad considerando lo dispuesto por el Boletín Técnico del Colegio de Contadores de Chile A.G. N° 49 sobre “Transacciones de venta con retroarrendamiento”, que complementa los boletines técnicos números 22, 24 y 37 ha reconocido la pérdida originada entre el valor de venta y el valor neto de libros de bienes inmuebles e instalaciones enajenados y ubicados en el Centro de Logística y Distribución de la localidad de Lampa que será diferida y amortizada durante la vida útil de cada bien, que coinciden con el período de cada contrato de Leasing. Tales diferencias han sido clasificadas en el Activo Fijo bajo el nombre de Pérdida Diferida por Leaseback y que se presentan en ese rubro netas de amortización, siendo su saldo al 31.12.2008 de M\$ 1.519.651 (M\$ 1.325.730 en 2007).

En consideración a lo dispuesto por la Circular N° 150 de la Superintendencia de Valores y Seguros de 31 de enero de 2003, se informa que los activos de explotación de la sociedad, como son sus equipos a flote y equipos portuarios, entre ellos: lanchas, grúas de puerto, grúas porta-contenedores, etc., y que se encuentran formando parte de los presentes estados financieros de la sociedad tienen un valor contable acorde a sus precios de mercado, e inclusive muchos, estando en explotación vigente se hayan valorizados en \$ 1,00, como consecuencia de haber terminado su vida útil contable. Los bienes que dejan de ser operativos son dados de baja.

También cabe agregar, que los bienes asociados a las inversiones que se mantienen en el exterior, no están supeditados a factores negativos que pudieran afectar sus valores de libros, toda vez que la mayor parte de las sociedades que poseen inversiones significativas son del tipo marítimo-portuario y no se encuentran en los países afectados por su situación ya sea económica y/o política; además que sus bienes, obedeciendo a principios contables chilenos están registrados en dólares de los Estados

Unidos de Norteamérica, siendo compatibles sus valores de libros con los precios de mercados actuales.

En consecuencia, la sociedad y sus filiales de acuerdo a sus inventarios y un análisis razonado de ellos, en que se ha vinculado su estado físico, con la vida útil de explotación esperada, no consideran que corresponda efectuar ajustes extraordinarios por deterioros u otros factores externos.

Dentro del ejercicio comercial 2007, la sociedad matriz cumpliendo con su programa de desarrollo operacional y comercial ha efectuado las siguientes inversiones:

En equipamiento portuario:

* En junio 2007 mediante el sistema de leasing financiero con Banco Chile adquiere: una Grúa Gottwald 1006 en M\$ 1.990.000 y dos Grúas Terex PPM 1131 en M\$ 484.000.-

* En diciembre 2007 mediante el sistema de Leasing financiero con Banco ITAU se compran cuatro Grúas Kalmar y una Konecrane por un total de M\$ 627.371.-

Dado la creciente evolución que ha tenido el negocio de almacenaje y distribución de cargas, la sociedad invierte adicionalmente M\$ 4.272.080 en la construcción de nuevas instalaciones (bodegas) en el Centro de Distribución de cargas ubicado en la localidad de Lampa - Santiago. Tal inversión fue comprometida con la Compañía de Leasing "Principal" recibiendo como anticipo de financiamiento al 31.12.2007 la suma de M\$ 3.911.510.-

Durante el ejercicio comercial 2008 la sociedad ha efectuado las siguientes inversiones de carácter significativas:

* En abril 2008, se concreta con "PRINCIPAL Cía de Seguros de Vida S.A. ", el leaseback correspondientes a las inversiones en bodegas y ampliaciones efectuadas en el Centro de Distribución de cargas ubicado en la localidad de Lampa- Santiago. Tal contrato significó reconocer un Activo Fijo en Leasing ascendente a M\$ 5.085.019, cuya deuda se amortizará en 235 cuotas a partir de la fecha antes citada.

Cabe informar que tal inversión conllevó a construir 30.000 nuevos metros cuadrados de bodegas necesarios para hacer frente a la creciente demanda en lo que concierne a almacenaje, control de mercancías y distribución de las mismas.

* Se encuentra concretada la remodelación del Edificio URRIOLO de Valparaíso, en el cual funcionan las unidades administrativas de la sociedad, su agencia local y las oficinas de la matriz Empresas Navieras S.A. Las inversiones que incluyen la construcción de un cuarto piso ascendieron a M\$ 1.255.844, que hasta no recibir la recepción municipal

se presenta en la cuenta “Mejoras Inmuebles “del Activo Fijo. Por tal inversión, tan pronto se concrete su recepción definitiva se tiene considerado efectuar un Leaseback.

* Además, se debe destacar la apuesta por el turismo náutico, con la adquisición de “Agunsa - Tonina”, moderna nave que se incorporó al servicio de transporte marítimo hacia los glaciares Balmaceda y Serrano, en la provincia de Última Esperanza, Puerto Natales, realizando su primer viaje comercial el 2 de diciembre.

* También durante el 2008, se adquirió el Buque Tanque “Gustavo U”, que operará a través de IMUSA Argentina S.A., con el objetivo de prestar servicios al negocio del Bunker en Argentina, de la misma forma en que opera la M/N Río Cisnes.

Nota N° 13: Otros pasivos largo plazo

Los otros pasivos a largo plazo corresponden exclusivamente a obligaciones contraídas con empresas de leasing por arriendos con compromiso de compras de bienes del activo fijo.

A continuación, detalles explicativo de la deuda correspondiente al 31.12.2008.

Descripción	Moneda	Años de vencimiento								Tasa de	2008	2007
	Índice	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 5	Mas de 10 años				Intereses no	Total otros	
	Reajuste	Hasta 2	Hasta 3	Hasta 5	Hasta 10	Monto	Plazo	Sub- Total	Devengados	Interés	Pasivo Largo Plazo	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$%
CONTRATOS EMPRESAS LEASING												
Metlife Chile	U.F	213,884	213,884	410,563	92,255			930,586	-143,145	7,98%	787,441	916,604
Banco Itaú Chile	Dólares	1,050,985	627,173	940,758				2,618,916	-141,483	2,38%	2,477,433	2,931,569
Principal	U.F	1,050,333	1,050,333	2,100,667	5,251,666	9,277,944	9 años	18,730,943	-6.964.130	5,67%	11,766,813	6,556,380
Chile	Dólares	172,962	172,962	259,443				605,367	-63,495	5,70%	541,872	576,527
Chile	U.F	595,907	462,459	914,918	1,387,381			3,370,665	-499,479	4,16%	2,871,186	3,320,427
BBVA	U.F	222,488	11,560					234,048	-4,128	3,03%	229,92	467,345
Santander	U.F	364,056	364,056	728,112	1,126,306			2,582,530	-373,323	4,41%	2,209,207	2,462,543
Scotiabank Perú	Dólares	58,929						58,929	-86	7,60%	58,843	189,912
Scotiabank Perú	Dólares	307,598	163,445					471,043	-36,246	7,00%	434,797	
Banco Continental	Dólares											276,036
Banco Santander												
Central Hispano	Euros	17,489	18,440	\$ 153,610	548,781	983,663	4 años	1,721,983		6,02%	1,721,983	1,539,692
Banco Popular España	Euros									4,50%		9,844
Total		4,054,631	3,084,312	5,518,071	8,406,389	10,261,607		31,325,010	-8,225,525		23,099,495	19,246,879