

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

**ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA APLICACIÓN DEL VALOR RAZONABLE
DE ACUERDO A LA NORMATIVA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN
FINANCIERA (NIC/NIIF) AL RUBRO PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO,
A JUNIO DE 2006**

**Tesis para optar al Título de Contador Público Auditor y al Grado de
Licenciado en Sistemas de Información Financiera y Control de Gestión.**

Tesistas: **Pamela Sánchez Godoy**
Yiyi Karem Osorio Quiroz

Profesor Guía: Ricardo Barril Villalobos

Valparaíso, Junio de 2006.

INDICE

1. Resumen.....	Pág. 3
2. Marco Teórico.....	Pág. 4
2.1. Antecedentes Generales.....	Pág. 4
2.1.1 La Iniciativa de la Unión Europea.....	Pág. 5
2.1.2 La Unión Europea y sus Países Asociados.....	Pág. 6- 7
2.1.3 La Convergencia en el mundo.....	Pág. 7- 8
2.1.4 Convergencia entre IASB y FASB.....	Pág. 9-11
2.1.5. Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).....	Pág.12
2.2. Valor Razonable.....	Pág.12
2.2.5. Definiciones planteadas por Organismos Internacionales y Organismos nacionales.....	Pág.13-16
2.2.5. Rubros Afectados por el Concepto de Valor Razonable.....	Pág.16
2.3. Activo Fijo.....	Pág.17
2.3.5. Conceptos Básicos.....	Pág.17
2.3.5. Cuentas que conforman el Rubro.....	Pág.18
2.3.5. Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aplicados al Activo Fijo.....	Pág.18
2.3.5. Tratamiento Contable al Activo Fijo. Boletín N° 33.....	Pág.19-25
2.4. Boletín Técnico N° 31 (Costo de Financiamiento).....	Pág.25-26
2.5. Operaciones de Leasing Boletín Técnico N° 22.....	Pág.26-29
2.6. Normas Internacionales “Planta, Propiedades y Equipos” (NIC 16).....	Pág.29-50
2.7. Comparación de Normas Chilenas e Internacionales de Contabilidad...Pág.50-56	
3. Planteamiento del Problema.....	Pág.57
4. Objetivos Generales y Específicos.....	Pág.58
5. Metodología.....	Pág.59-60
6. Desarrollo de Casos Prácticos referidos al valor razonable en los Activos.....	Pág.61-79
7. Análisis.....	Pág.80-81
8. Conclusión.....	Pág.82-83
9. Bibliografía.....	Pág.84-85
9. Anexos	

RESUMEN

Debido al crecimiento de las economías en el mundo y la globalización, se hace necesario homogenizar la información contable de las empresas que coticen en un mercado regulado por la Unión Europea. La implementación de un sistema contable común en los mercados internacionales, supone la puesta en marcha de una serie de normas y principios. En este contexto, el Colegio de Contadores de Chile AG (C.C.CH.AG.) se encuentra realizando un estudio técnico y detallado sobre las diferencias existentes entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC/NIIF).

Para la elaboración del presente proyecto de tesis tomamos en consideración el proceso convergencia hacia la normativa internacional y reconociendo la importancia de este, elegimos el concepto de valor razonable para nuestro estudio y será analizado desde el punto de vista de los Activos Fijos, denominados por la normativa internacional, como Propiedades, Planta y equipo. Para ello se analizarán los boletines técnicos N° 1, 22,31 y 33, conjuntamente con la NIC 16, y otras normas directa o indirectamente relacionadas con el rubro, tanto para la normativa nacional como la internacional. Se realizará un análisis y descripción comparativo de las diferencias en cuanto al concepto de valor razonable para estos activos. Adicionalmente se desarrollarán casos prácticos respecto del valor justo de acuerdo a la normativa internacional (costos de capitalización, Leasing y Deterioro de Valor).

Considerando que este rubro representa un porcentaje importante en las empresas para desarrollar sus actividades, cualquier cambio en la contabilización y presentación de sus estados financieros, generará diferencias sustanciales en la valoración de éstas produciendo una desventaja para aquellas que opten por la nueva normativa respecto de las que mantengan el sistema tradicional, resultando inútil hacer una comparación de estados contables entre estas empresas. Esta visión es compartida por varios países, y una de sus preocupaciones es que sus regímenes internos están orientados hacia los impuestos, por esta razón se ha planificado ir lentamente en este proceso de transición para la vigencia de las nuevas normas nacionales, que comenzarán a regir a partir del 1

de enero del 2007 hasta el 1 de enero del 2009, para la adopción integral de las normas internacionales de información financiera (NIIF).

MARCO TEORICO

2.1.- Antecedentes Generales

“Convergencia” “armonización”, dos palabras que cada vez son más comunes en las agendas de trabajo de los organismos emisores de normas contables. La primera, para denotar que las normas de contabilidad financiera tienden a concurrir hacia el mismo fin; la segunda, para evidenciar que la finalidad del proceso de convergencia es alcanzar un estado de armonía en donde todos los emisores de normas se pronuncien, al final del día, a favor de soluciones contables similares.

Todo empieza en 1973 en los Estados Unidos de Norteamérica, cuando nace el APB-Accounting Principles Board (consejo de principios de contabilidad), este consejo emitió los primeros enunciados que guiaron la forma de presentar la información financiera. Pero fue desplazado porque estaba formado por profesionales que trabajaban en bancos, industrias, compañías públicas y privadas, por lo que su participación en la elaboración de las normas era una forma de beneficiar sus entidades donde laboraban.

Luego surge el fasb-financial accounting Standard board (consejo de normas de contabilidad financiera), este comité logro (aún está en vigencia en EE.UU., donde se fundó) gran incidencia en la profesión contable. Emitió sinnúmero de normas que transformaron la forma de ver y presentar las informaciones financieras empresariales.

Al paso de los años las actividades comerciales se fueron internacionalizando y así mismo la información contable. Es decir un empresario con su negocio en América, estaba haciendo negocios con un colega japonés. Esta situación empezó a repercutir en la forma en que las personas de diferentes países veían los estados financieros, es con esta problemática que surgen las normas internacionales de contabilidad, siendo su principal objetivo “la uniformidad en la presentación de las informaciones en los estados financieros”, sin importar la nacionalidad de quien los estuviere leyendo e interpretando.

Es en 1973 cuando nace el IASC (International Accounting Standard Committee) (comité de normas internacionales de contabilidad) por convenio de organismos profesionales de diferentes países: Australia, Canadá, Estados Unidos, México, Holanda, Japón y otros, cuyo organismo es el responsable de emitir las NIC. Este comité tiene su sede en Londres, Europa y su aceptación es cada día mayor en todos los países del mundo.

International Accounting Standards Board (IASB): Organismo Internacional que emite normas contables, con el fin de armonizar las prácticas de contabilidad en diferentes países.

Financial Accounting Standards Board (FASB): Organismo estadounidense que detecta problemas de la práctica contable, investiga las soluciones y publica sustancialmente sus conclusiones que son sujetas a proceso de investigación mediante recursos escritos y sesiones públicas. El Instituto Americano de Contadores Públicos (en adelante AICPA) apoya la normatividad aprobada por el FASB, y la Security and Exchange Comisión (en adelante SEC), apoya las normas específicas en los que cree conveniente.

2.1.1.- La Iniciativa de la Unión Europea.

La creciente complejidad de los mercados financieros internacionales y la globalización de los mismos han llevado a la Unión Europea a promover la adopción de unas normas y principios de contabilidad que sean utilizados en los distintos mercados internacionales que puedan ser comprendidos por los diferentes usuarios de la información financiera y que faciliten la comparación de la información financiera, tanto a nivel de los mercados europeos como en otros mercados internacionales.

La Unión Europea aprobó con fecha 19 de julio de 2002 el Reglamento (núm. 1606/2002) que impone la obligación a las compañías cotizadas de presentar a partir del 1 de enero de 2005 sus cuentas anuales consolidadas de acuerdo con las **Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF- (International Financial Reporting Standards - IFRS)**.

Las NIIF (o IFRS) incluyen todas las normas e interpretaciones adoptadas por el IASB (International Accounting Standards Board):

- a) IFRS (International Financial Reporting Standards) ó, en español, NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera).
- b) IAS (International Accounting Standards) ó, en español, NIC (Normas Internacionales de Contabilidad).
- c) Interpretaciones emitidas por el IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee), o por el antiguo SIC (Standards Interpretations Committee), y adoptadas por el IASB.

2.1.2.- La Unión Europea (UE) y sus Países Asociados.

Es una familia de países europeos democráticos, que se han comprometido a trabajar juntos en aras de la paz y la prosperidad. No se trata de un Estado destinado a sustituir a los actuales Estados, pero es más que cualquier otra organización internacional. Sus Estados miembros han creado instituciones comunes en las que delegan parte de su soberanía, con el fin de que se puedan tomar democráticamente decisiones sobre asuntos específicos de interés común, a escala europea. Esta unión de soberanías también se denomina "integración europea".

Inicialmente, la UE estaba compuesta por sólo seis países: Bélgica, Alemania, Francia, Italia, Luxemburgo y los Países Bajos. En 1973 se adhirieron Dinamarca, Irlanda y el Reino Unido; en 1981 se adhirió Grecia; en 1986 se adhirieron España y Portugal; y en 1995 se adhirieron Austria, Finlandia y Suecia. En 2004 tuvo lugar la ampliación más grande, con la adhesión de 10 nuevos países.

Miembros actuales de la Unión Europea

Alemania	Holanda
Austria	Italia
Bélgica	Irlanda
Dinamarca	Luxemburgo
España	Portugal
Finlandia	Suecia
Francia	Gran Bretaña

Grecia

Países en proceso de incorporación a la Unión Europea

República Checa	Estonia
Chipre	Hungría
Eslovaquia	Letonia
Eslovenia	Litunia
Malta	Polonia

Uno de los hechos más significativos a favor de la armonización de las normas contables ocurre en mayo del 2000 cuando la Organización Internacional de los Organismos Rectores de las Bolsas (IOSCO) recomienda a todos sus países miembros la utilización de Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), ahora, Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards-IFRS)(NIIF), emitidas por el entonces International Accounting Standards Committee-IASC (ahora International Accounting Standards Board-IASB). Esta sugerencia es aceptada por la Comisión Europea en 2002, estableciendo la utilización obligatoria de las NIC, a más tardar en el 2005, en los estados financieros consolidados de las compañías que coticen o vayan a cotizar en un mercado regulado de la Unión Europea (UE). Ante este hecho, surge con mayor fuerza, el compromiso entre FASB e IASB, por armonizar su normatividad.

2.1.3.- La convergencia en el mundo

Muchos países se han unido a favor de la armonización de sus normas contables con las emitidas por IASB. El resultado de una serie de encuestas llevadas a cabo por firmas internacionales de contadores en 59 países en el 2002, revela que el 90% de los encuestados vislumbran a IASB como un organismo adecuado para desarrollar un lenguaje contable común. La mayoría de los países encuestados ya han establecido mecanismos formales para lograr esta convergencia; sin embargo este proceso ha tomado diversas formas:

- En los casos de la Unión Europea, Noruega, Rusia, Singapur y Taiwán, han sido sus gobiernos respectivos los que han establecido estrategias concretas para converger.
- En otros países como México, Estados Unidos, Australia, India, Nueva Zelanda, Sudáfrica y Hong Kong, han sido las instituciones del sector privado las que han establecido un plan formal para lograr, en forma gradual, dicha convergencia. Por su parte, Brasil, Uruguay, Chile, Argentina y Venezuela han emitido o emitirán principios nacionales influenciados por las NIC.
- Otros países han evitado entrar a un proceso formal de convergencia y han adoptado, casi en forma tajante, las normas emitidas por IASB. Tal es el caso de Perú, Costa Rica, Honduras, República Dominicana, Panamá, Guatemala, Ecuador, el Salvador, Nicaragua y Haití.

En conclusión, la visión de crear un lenguaje contable común empieza a materializarse gracias a los esfuerzos de los organismos líderes. El proceso de convergencia entre IASB y FASB se ha acelerado por el requisito de la UE para utilizar las NIC a más tardar en el 2005. Sin embargo ambos organismos reconocen que las diferencias entre ambos cuerpos normativos son complejas de resolver y que muchas de ellas persistirán más allá del 2005. Tal como Sir David Tweedie, presidente de IASB, expresó recientemente:

“Estamos tratando de fusionar ambos cuerpos normativos, y dejar de tener USGAAP o NIC. Pero por muchos años las diferencias continuarán. Tan pronto como sea posible, debemos trabajar para resolver estas diferencias significativas a fin de dejar diferencias triviales.

Las principales diferencias deben eliminarse, para que desaparezca el asunto de la conciliación [de estados financieros]. En algunos casos las normas de Estados Unidos cambiarán, y en otras las NIC cambiarán. Actualmente es muy difícil decirle a las compañías estadounidenses que todo el mundo utiliza NIC, pero que ellos pueden utilizar USGAAP. Esto es una fuente continua de fricción, la clave es hacer que el asunto de USGAAP versus NIC empiece a desaparecer y en su lugar acercar ambos pronunciamientos”.

La SEC por su parte, ha anticipado que si el proceso de convergencia con IASB tiene éxito pudiera aceptar la utilización de NIC para las empresas extranjeras que coticen en sus mercados de capital.

En cualquier caso, es importante resaltar que el proceso de emisión de normas internacionales está teniendo una influencia importante en los Estados Unidos y viceversa. Aún en los proyectos donde no trabajan en forma conjunta, las decisiones sobre criterios de reconocimiento, presentación o revelación reciben una gran influencia de ambos cuerpos normativos. La buena noticia es que el CINIF ya se ha unido al proceso de convergencia y está trabajando en ello.

2.1.4.- Convergencia entre IASB y FASB

IASB surge en el 2001 como una entidad privada, independiente de los países que forman parte de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Su objetivo es desarrollar un conjunto único de normas contables de carácter mundial que sean de alta calidad, comprensibles y de obligado cumplimiento que exijan información comparable y transparente con el fin de ayudar a los participantes en los mercados de capitales de todo el mundo y a otros usuarios a tomar decisiones económicas. Desde 1995 y por virtud del Boletín A-8, (emitido por el IMCP), “Aplicación Supletoria de las Normas Internacionales de Contabilidad”, las NIC-IFRS han sido normas supletorias y obligatorias en nuestro país.

FASB es, desde 1973, la organización del sector privado encargada de establecer y mejorar las normas de información financiera en los Estados Unidos. Dichas normas están avaladas por la Comisión de Valores y Cambios (SEC) y por el Instituto Americano de Contadores Públicos (AICPA).

El 18 de septiembre de 2002 FASB e IASB deciden trabajar conjuntamente para acelerar la convergencia de las normas contables a nivel mundial y celebran el “Acuerdo Norwalk” donde ambos establecen dos compromisos básicos:

a) Desarrollar normas de alta calidad, que sean compatibles entre si.

b) Eliminar una variedad de diferencias sustantivas entre los IFRS y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos (USGAAP), a través de la identificación de soluciones comunes.

Del “Acuerdo Norwalk” se desprenden una serie de iniciativas que han llevado a ambas organizaciones a converger exitosamente en algunas áreas. Los compromisos emprendidos por ambos organismos se presentan a continuación:

- Han designado proyectos en los cuales trabajar de manera coordinada. Actualmente colaboran en los temas de Reconocimiento de Ingresos y Combinaciones de Negocios.
- Han añadido a sus agendas un proyecto titulado “Convergencia Internacional de Corto Plazo” para eliminar diferencias entre USGAAP y los IFRS sobre temas que no requieren de una amplia reconsideración. Tanto IASB como FASB han decidido emitir Borradores para discusión de los cambios propuestos, mismos que reflejen soluciones comunes. FASB dispuso como fecha límite para la emisión de normas finales, el 30 de septiembre del 2004, en tanto que IASB ya ha incluido parte de estos cambios en su “Proyecto de Mejoras”, publicado en diciembre del 2003 y modificado el 20 de enero de 2004, el cual tuvo vigencia a partir del 1º de enero del 2005. Hasta el momento se han alcanzado decisiones tentativas en los siguientes tópicos:

- a) Utilidades por acción
- b) Transferencia de activos no monetarios
- c) Costo de los inventarios.
- d) Políticas contables, cambios en estimaciones y errores.

- Se han realizado investigaciones conjuntas para identificar diferencias sustanciales entre IFRS y USGAAP. Esta comparación está contenida en el libro, “IASC-US Comparison Report”, publicado en 1999 por FASB.

Otros tópicos que se encuentran actualmente en discusión por ambos organismos son:

- a) Clasificación de los pasivos que están siendo renegociados.
 - b) Ampliación de la definición de capital de trabajo y de los activos circulantes.
 - c) Diferencias en el tratamiento contable de los instrumentos financieros derivadas de las guías de implementación propuestas por IASB.
 - d) Determinación del periodo que cubre la información a fechas intermedias.
 - e) Capitalización de los gastos de investigación y desarrollo e intangibles en general.
 - f) Impuestos diferidos.
- Existe la presencia permanente por parte de un miembro de IASB en las oficinas de FASB para facilitar el intercambio de información y la cooperación entre ambas organizaciones. Los proyectos de IASB son monitoreados por el FASB a través de un miembro especialmente asignado para esta tarea, o de su staff. Algunos de los proyectos que están siendo monitoreados son:
- a) Combinaciones de negocios, Fases I y II.
 - b) Consolidaciones, incluye entidades con propósitos específicos.
 - c) Contabilidad de pensiones.
 - d) Contratos de seguros, Fases I y II.
 - e) Instrumentos financieros.
 - f) Arrendamientos.
 - g) Aplicación de las normas internacionales de contabilidad a las pequeñas y medianas empresas.
 - h) Utilidad integral.
 - i) Pagos basados en acciones.
- FASB e IASB también mantienen vinculaciones con otros países que se han unido al proceso de convergencia. Por ejemplo, FASB es miembro del Grupo AFTA, integrado además por México, Canadá, y Chile, el cual tiene por objetivo la búsqueda de soluciones comunes en la práctica de la contabilidad. Por otro lado, los miembros del Consejo de IASB mantienen vinculaciones permanentes con

ocho organismos contables líderes, tales como Australia, Nueva Zelanda, Canadá, el Reino Unido, Francia, Alemania, Japón y Estados Unidos.

2.1.5.- Normas internacionales de contabilidad (NIC)

Estas normas han sido producto de grandes estudios y esfuerzos de diferentes entidades educativas, financieras y profesionales del área contable a nivel mundial, para estandarizar la Información financiera presentada en los estados financieros.

Las NIC, como se le conoce popularmente, son un conjunto de normas o leyes que establecen la información que deben presentarse en los estados financieros y la forma en que esa información debe aparecer, en dichos estados. Las NIC no son leyes físicas o naturales que esperaban su descubrimiento, sino más bien normas que el hombre, de acuerdo sus experiencias comerciales, ha considerado de importancia en la presentación de la información financiera.

Son normas de alta calidad, orientadas al inversor, cuyo objetivo es reflejar la esencia económica de las operaciones del negocio, y presentar una imagen fiel de la situación financiera de una empresa. Las NIC son emitidas por el International Accounting Standards Board (anterior International Accounting Standards Committee). Hasta la fecha, se han emitido 41 normas, de las que 34 están en vigencia en la actualidad, junto con 30 interpretaciones.

2.2.- Valor Razonable

La Expresión Fair Value, traducida como Valor Razonable aparece en la literatura contable anglosajona hace varias décadas. Sin embargo, cobra mayor relevancia cuando el IASB lo acoge como método de medición de los activos y pasivos financieros.

En lo que dice relación con los activos, la aplicación de este concepto puede hacerse por medio de la aplicación de diversos métodos de medición, entre los más usados se encuentra el valor de mercado de un activo o el valor descontado de los flujos que se espera genere dicho activo.

Parece oportuno, entonces, revisar las definiciones disponibles en la literatura contable internacional para determinar como está siendo aplicado el concepto y cuáles son las posibles aplicaciones futuras. A continuación se presenta algunas de estas definiciones.

En un primer momento, se exponen las definiciones planteadas por dos organismos internacionales: el IASB y la Comunidad Económica Europea, la elección de los organismos internacionales se explica por la influencia que dichos organismos han tenido y tendrán en el desarrollo de la normativa contable de nuestro país.

En un segundo momento, se exponen las definiciones planteadas por dos organismos nacionales, creadores de normas: el FASB en Estados Unidos y el Colegio de Contadores de Chile.

2.2.1 Definiciones planteadas por organismos internacionales

Internacional Accounting Standards Board

Organismo	Internacional Accounting Standards Board
a) Definición	"Es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua".
b) Fuente	Glosario, Compendio Normas Internacionales de Información Financiera 2004. NIC 16 "Propiedades Planta y Equipo", párrafo 6. NIC 17 "Arrendamientos", párrafo 3. NIC 18 "Ingresos Ordinarios", párrafo 7. NIC 21 "Efecto de las Variaciones en las Tasas de Cambio de La Moneda Extranjera ", párrafo 7. NIC 33 "Ganancia por Acción", párrafo 9. NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición párrafo 8. NIC 41 "Agricultura", párrafo 9.

	NIIF 3 “Combinación de Negocios”.
--	--

Organismo	International Accounting Standards Board
Definición	“ Es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, que realicen una transacción libre”
Fuente	NIC 19 “Beneficios a los Empleados”, párrafo 7. NIC 20 “Contabilización de las subvenciones del Gobierno e Información a Relevantar sobre ayudas Gubernamentales”, párrafo 3. NIC 38 “Activos Intangibles”, párrafo 7. NIC 40 “Propiedades de Inversión”, párrafo 4. Compendio Normas Internacionales de Información Financiera 2004 IASB.

Parlamento Europeo

Organismo	Directiva 2001/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de fecha 27-10-2001
Definición	El Valor Razonable se determinará con referencia a: 1.- Un Valor de Mercado, en el caso de aquellos Instrumentos Financieros para los que pueda determinarse fácilmente un mercado fiable. Cuando no pueda determinarse con facilidad un valor de mercado para un instrumento, pero sí para sus componentes o para un instrumento similar, el valor de mercado de dicho instrumento podrá inferirse del de sus componentes o del instrumento similar. 2.- Un Valor Obtenido mediante la aplicación de modelos y técnicas de valorización generalmente aceptadas, en el caso de aquellos instrumentos para los que no pueda determinarse fácilmente un mercado fiable, los

	modelos o técnicas de valoración utilizados deberán proporcionar una aproximación razonable al valor de mercado.
Fuente	Art.42 Ter Nº 1, Diario Oficial de las Comunidades Europeas, 27-10-2001

Definiciones planteadas por organismos nacionales, creadores de normas
Financial Accounting Standards Board

Organismo	Financial Accounting Standards Board, SFAS-107 , diciembre de 1991, "Disclosure about Fair Value of Financial Instrument", trata sobre la necesidad de revelar el valor razonable de todos los instrumentos financieros, activos y pasivos en los estados financieros.
Definición	Es la cuantía por la que podrían ser vendidos entre dos partes de buena voluntad todos los activos y pasivos, distinto de una venta forzosa o del precio de liquidación de un instrumento financiero.
Fuente	Website.

Organismo	Financial Accounting Standards Board, SFAS- 133 , junio de 1998, "Accounting For Derivative Instruments and Hedging Activities", establece tres principios básicos, a partir de los cuales, nace una nueva tendencia en la contabilidad fundamentada en el reconocimiento y valuación de derechos y obligaciones.
------------------	--

Definición	Es la cuantía por la que un activo o pasivo, podría ser comprado (incurrido) o vendido (liquidado) en una transacción corriente entre partes independientes y libremente, sin estar forzadas a hacerlo o sin tratarse de una liquidación. El precio de mercado, si éste es líquido, es la mejor evidencia, y debería usarse si está disponible, en caso de que no lo fuese, para estimar el valor razonable, deberían tenerse en cuenta las circunstancias, los valores de activos o pasivos similares. Los resultados de diferentes técnicas de valoración como son el valor actual neto, modelo de opciones, análisis fundamental, matrices de precios o modelos de precios de opciones ajustados con spreads.
Fuente	Website.

Colegio de Contadores de Chile

Organismo	Boletín técnico N° 72 del Colegio de Contadores de Chile A.G.
Definición	Es la cantidad por la cual se puede intercambiar un activo o liquidar un pasivo, entre partes enteradas y dispuestas, en una transacción de libre competencia, esto es, una venta que no es forzosa o liquidación impuesta. Los precios en mercados activos, constituyen la mejor evidencia de precio justo y serán los empleados como base de medición. Si no estuvieran disponibles, la estimación de valor justo tendrá como base la información más fehaciente que esté disponible, como los precios de activos y pasivos similares, valor actual de flujos de caja estimados considerando una tasa de descuento compatible con los riesgos comprometidos, etc..
Fuente	Compendio de Boletines Técnicos del Colegio de Contadores de Chile A.G. boletín técnico N° 72, página 34

2.2.2 Rubros afectados por el concepto Valor Razonable

Conforme a las definiciones presentadas, precedentemente, es posible señalar que los elementos del balance, en cuya medición se aplica el concepto de valor razonable, son:

Norma	Elemento
IASB GLOSARIO	Activos y Pasivos
IASB NIC 16 “Propiedades Planta y Equipo”	Activo
IASB NIC 17 “Arrendamientos”	Activo
IASB NIC 18 “Ingresos Ordinarios”	Activos y Pasivos
IASB NIC 20 “Contabilización de las subvenciones del Gobierno e información a revelar sobre ayudas Gubernamentales.”	Activo
IASB NIC 21 “Efecto de las variaciones en las tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”	Activo
IASB NIC 3 “Combinación de Negocios”	Activos y Pasivos
IASB NIC 33 “Ganancias por Acción”	Activos y Pasivos
IASB NIC 38 “Activos Intangibles”	Activo
IASB NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición	Activos y Pasivos
IASB NIC 40 “Propiedades de Inversión”	Activo
IASB NIC 41 “Agricultura”	Activos y Pasivos
Directiva de la Unión Europea (Directiva 2001/65)	Activos y Pasivos
FASB – SFAS-107	Activos y pasivos
FASB – SFAS-133	Activos y Pasivos

2.3.- Activo Fijo

2.3.1 Conceptos Básicos

Bienes de propiedad de la empresa dedicados a la producción y distribución de los productos o servicios por ellas ofrecidos. Adquiridos por un considerable tiempo y sin el propósito de venderlos.

Depreciación

Es aquella proporción del costo del activo fijo cargada a los resultados de un período utilizando una metodología sistemática y periódica, de acuerdo a la mejor estimación posible del deterioro o uso del bien.

Vida Útil

Monto Depreciable

Deterioro

2.3.2.- Cuentas que conforman el Rubro:

- ✓ Terrenos.
- ✓ Edificios-Construcciones y Obras de Infraestructura.
- ✓ Maquinarias y Equipos.
- ✓ Muebles y Útiles.
- ✓ Instalaciones.
- ✓ Activos en Tránsito.
- ✓ Otros Activos Fijos (Activos Fijos en Leasing, Obras en Curso, etc.).
- ✓ Mayor Valor por retasación técnica del activo fijo Ver BT54.
- ✓ Depreciación.

2.3.3.- Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados Aplicados al Activo Fijo General (BT N° 1)

Presentar adecuadamente los activos invertidos en la entidad por los socios, accionistas o portantes, para que la comprensión de los estados financieros, en su conjunto, presente razonablemente la situación financiera de la entidad.

Boletines Técnicos Relacionados

BT 3, BT 13, BT 31, BT 33, BT 54

Otros Boletines Técnicos Relacionados

BT 22, BT 24, BT 37, BT 49

Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

Aspectos Generales

- (BT 33) Los activos inmovilizados deben llevarse al costo de adquisición o construcción histórico, más las revalorizaciones necesarias para reflejar cambios sustanciales en el poder adquisitivo de la moneda. En todo caso deberá castigarse en caso de pérdida u obsolescencia.
- Vida útil superior a un año sin intención de enajenarlos.
- Deben contabilizarse reservas por depreciación con el propósito de cargar a las operaciones la Inversión en activos depreciables durante el período de vida útil de estos activos.
- La naturaleza y cuantía de los activos restringidos o gravados debe mostrarse en nota a los estados financieros.
- Debe existir uniformidad en el método de depreciación utilizado (BT13) Corrección Monetaria Financiera versus tributaria.

- La corrección monetaria aplicada al rubro del activo fijo debe ser integral (Valor bruto y Depreciación Acumulada).
- El procedimiento tributario está descrito en la Ley de la Renta que indica que se deben corregir los activos fijos netos.

2.3.4.- Tratamiento Contable del Activo Fijo (BT N° 33)

- ✓ Costo de adquisición y/o construcción.
- ✓ Costos de mantención.
- ✓ Costos de reparación.
- ✓ Adiciones y Mejoras.
- ✓ Depreciación.
- ✓ Repuestos.
- ✓ Criterios de exposición.

Costo de adquisición y/o construcción

- Costos de adquisición más la respectiva C M.
- Todos los costos que se relacionan directamente con la adquisición del bien.
- Análisis de las plantaciones agrícolas.
- Se agregan aquellos necesarios para que los bienes queden en condiciones de ser utilizados por el comprador, ej.
 - Costos de diseño.
 - Cargos por transporte.
 - Costos de instalación.
 - Valores para alzar gravámenes.
 - Honorarios legales.
 - Costos de financiamiento (BT 31).

Activos fijos auto- construidos:

En el caso de que una empresa construya activos fijos a largo plazo para su uso propio, deberá observar lo siguiente:

- ✓ Los costos directos se incluyen en el costo total del activo, el cual se capitaliza.
- ✓ No se incluyen los costos fijos de fabricación, a menos que hayan aumentado con la construcción del activo.
- ✓ Los costos de intereses pueden capitalizarse o no como parte del costo de la construcción de activos fijos.

Costos de Mantenición

- ✓ Corresponden a los costos que se incurren en forma programada para contribuir con la operación normal del bien durante su vida útil.
- ✓ Costos de mantención menores: Cargo a resultados del período en que se incurren.
- ✓ Costos de mantención mayores: Se debe considerar la política de depreciación de la sociedad y la vida útil asignada al bien.

- ✓ Vida útil del bien es igual al período comprendido entre:

1. Fecha de puesta en marcha hasta fecha programada de mantención mayor. Se debe activar el costo de mantención y depreciarlo durante la vida útil de la mantención.

2. Período máximo de utilización del bien.

El costo de mantención debe provisionar linealmente en cada período con cargo a resultados.

Costos de Reparación

Son todos aquellos que se incurren en forma imprevista, para solucionar un desperfecto de un bien y restituirle las condiciones normales de operación.

Deben registrarse como costo del período en que se incurren debido a que no contribuyen a incrementar la vida útil del bien.

Adiciones y Mejoras

Corresponde a aquellos costos que se incurren ya sea para:

1. Extender la vida útil del bien, se capitalizan y deprecian durante la nueva vida útil restante del bien.
2. Incrementar la capacidad productiva del bien, se capitalizan y deprecian durante la vida útil del remanente del bien.

Excepción:

Mejoras en Arrendamientos

Para contabilizar los costos de las mejoras se establece una cuenta separada a la cual se van cargando, y luego se amortizan durante el término del arrendamiento o la vida útil de las mejoras, cuando ésta es más corta.

Depreciación

Todos los bienes del activo fijo que son utilizados en más de un período contable, deben depreciarse durante su vida útil estimada utilizando una base racional y sistemática.

Vida útil es el período que se estima utilizar el bien, basado en el grado de utilización, obsolescencia, programas de mantención, etc..

Métodos de Depreciación

Los métodos de depreciación que se utilicen, deben establecer una distribución razonable del costo de la inversión durante su vida útil, a fin de mantener el objetivo básico de la correlación entre gastos e ingresos.

Requisitos:

- ✓ Uso constante.
- ✓ Independiente del nivel de rentabilidad de la sociedad.
- ✓ Independiente de consideraciones tributarias.

Todo lo anterior, a objeto de proporcionar comparabilidad de los resultados de la Sociedad entre un período y otro.

Los métodos que habitualmente son utilizados son:

- ✓ Línea recta
- ✓ De unidades de producción
- ✓ Situaciones especiales

Activos Fijos destinados para la venta

Valuación: Se suspende y se deben presentar al valor neto de libros o valor estimado de realización, el que sea menor.

Presentación: Deben presentarse en forma separada de los activos en uso. El ajuste a valor de mercado, debe presentarse dentro del rubro gastos ajenos a la explotación.

Activos Fijos Temporalmente no Utilizados

Valuación

Deben continuar depreciándose y efectuarse una cuidadosa evaluación de las circunstancias. Presentación y Explotación:

La depreciación debe presentarse como gasto ajeno a la explotación, indicándose los bienes inactivos y el criterio de depreciación utilizado.

Repuestos

Los repuestos destinados a la mantención de los activos fijos deben contabilizarse de alguna de las siguientes formas, considerando principalmente vida útil, valor monetario, obsolescencia, etc.:

- ✓ Activando el costo de los repuestos y depreciándolos durante la vida útil esperada del bien principal a que están asociados.
- ✓ Imputando el costo de los repuestos a resultados al momento de su adquisición.
- ✓ Activando el costo de los repuestos e imputándolos a resultados en el momento del consumo.

Criterios de exposición.

Criterios de contabilidad utilizados:

- ✓ La base de valorización y depreciación del activo fijo.
- ✓ Criterio de contabilización de los costos de mantención.

Información adicional

Lo que no esté revelado en el cuerpo de los estados financieros se incluirá en Nota a los Estados Financieros

Práctica Contable

Activo Fijo: El activo fijo se presenta al costo corregido monetariamente. La depreciación se calcula en base el método lineal, de acuerdo con la vida útil estimada de los bienes.

Los contratos de arriendo de bienes que reúnen las características de un leasing financiero, se contabilizan como compra de activo fijo, reconociendo la obligación total y los intereses sobre la base de lo devengado. Dichos bienes no son jurídicamente de propiedad de la sociedad, por lo que mientras no ejerza la opción de compra, no puede disponerse libremente de ellos.

Otras situaciones a considerar en los costos capitalizables

Descuentos obtenidos en la adquisición de un bien deben rebajarse del costo.

En los bienes inmuebles se deberá registrar separadamente el valor asignado al terreno del asignado a las construcciones.

Si con el objeto de dejar el bien inmueble en condiciones de uso para el comprador hay que demoler las construcciones existentes, debe asignarse al costo del inmueble los costos de demolición, menos los valores que se obtengan de la venta de los materiales de demolición.

Cuando se construyen propiedades, son parte del costo todos aquellos costos ordinarios de construcciones. Los costos extraordinarios, tales como incendios o catástrofes o ineficiencias no deben activarse.

Mayor valor retasación técnica

El boletín técnico N° 54 establece que debido a la globalización de los mercados e internalización de la economía, es necesario uniformar los principios y normas de contabilidad seguidos en la elaboración de estados financieros.

En atención a los diversos pronunciamientos internacionales con relación a esta materia y a la existencia en Chile de un mecanismo de corrección monetaria integral que ajusta la valorización de los bienes del activo fijo, a contar de la fecha de vigencia de este boletín, no se permitirá registrar en estados financieros preparados de conformidad con principios

de contabilidad generalmente aceptados, el mayor valor que se derive de nuevas retasaciones técnicas de activos fijos.

2.4.- Costos de Financiamiento (Boletín técnico N° 31)

- Contabilización del costo de financiamiento del activo fijo.
- Se pueden activar los costos de financiamiento incurridos hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizados por el comprador.
- Base: Costos incurridos en activos.
- Período: Hasta que los bienes queden utilizables por el comprador.
- Tasa: Debe ser medida en términos reales, deduciendo la inflación para no duplicar los valores activados al aplicar el sistema de corrección monetaria.

No deben activarse costos de financiamiento cuando:

- Los activos estén en uso o disponibles para ser usados en actividades operativas.
- Bienes que se encuentran inactivos por razones ajenas al período de adquisición o construcción.
- Por plazos que superen el tiempo normas de adquisición o construcción de los activos.
- Cuando al activar los costos de financiamiento no hay capacidad de absorber estos costos con ingresos operacionales futuros.

2.5.- Operaciones de Leasing (Boletín Técnico N° 22)

Definición:

Un “lease” es un contrato mediante el cual una persona (Lessor o arrendador), natural o jurídica, traspasa otra (Lessee o 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.

Tipos de operaciones de leasing:

Leasing Financiero

Se trata de leasing financiero cuando el contrato establece una o más las siguientes condiciones:

- 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).

Leasing Operacional

Si ninguna de las condiciones señaladas para que clasifique como leasing financiero, será considerado Leasing Operativo.

Características:

- 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.

Contabilización Leasing Financiero, aspectos generales.

Arrendatario

Contabilizará el bien como un activo fijo, pero bajo la denominación de “activos en leasing” al valor actual del contrato, haciendo referencia de este hecho en las notas a los estados financieros.

El valor actual será aquel que se determine descontando el valor de las cuotas periódicas y de la opción de compra a la tasa de interés que se considere, que puede ser explícita o implícita.

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

La diferencia entre el valor nominal del contrato y el valor actual del mismo deben contabilizarse a una cuenta de activo denominada “intereses diferidos por leasing”, la cual se presentará deduciendo al pasivo exigible relacionado a esta operación.

Mensualmente se llevará a resultados la cuota de intereses diferidos por leasing devengados para ese periodo, como también se aplicará corrección monetaria y depreciación de acuerdo a los BTs. 3 y 13.

Arrendador

Será contabilizado similar a una venta de activo fijo, dejando evidencia en las notas a los estados financieros.

El arrendador determinará el valor actual del contrato descontando el valor de las cuotas periódicas y de la opción de compra a la tasa de interés que se considere, sea ésta explícita o implícita, dependiendo su calidad de fabricante o distribuidor.

El arrendador contabilizará el valor nominal del contrato a una cuenta de activo denominada “deudores por leasing”(siendo de corto o largo plazo dependiendo del contrato), abonando la cuenta del activo entregado. La diferencia producida con el valor en libros del bien se llevará a la cuenta “intereses diferidos por percibir”, la que deberá ser presentada deduciendo el activo relacionado, dependiendo si es a corto o largo plazo. En caso contrario, que el valor libro fuera inferior al valor actual del contrato, la diferencia se llevará a resultados en una cuenta denominada “pérdidas por financiamiento”.

Leasing Operativo

Las operaciones de leasing operativo se contabilizan en forma similar a un contrato normal de arrendamiento.

Contabilización del arrendatario

El arriendo en este caso será contabilizado en una cuenta de resultados operacionales, añadiendo una nota explicativa con las características de la operación. En caso que corresponda, el arrendatario deberá activar como gasto diferido los arriendos pagados anticipadamente y amortizarlos a medida que se devenguen.

Contabilización del arrendador

El arrendador contabilizará en una cuenta de resultados operacionales los arriendos devengados, añadiendo una nota explicativa con las características de la operación. En caso que corresponda, el arrendador deberá contabilizar en una cuenta de ingresos

diferidos, los arriendos anticipadamente y traspasar los mismos a resultados operacionales a medida que se devenguen.

2.6.- Norma Internacional de Contabilidad N° 16 (NIC 16) (Propiedades, Planta y Equipo)

Inmovilizado Material

Objetivo:

Esta norma permite conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en inmovilizado material y los cambios que haya experimentado.

Alcance:

Esta norma será aplicada en la contabilización del inmovilizado material, salvo en los casos que se exija o permita la aplicación de otra norma Internacional de Contabilidad Internacional.

No será aplicada cuando se trate de:

- a). Inmovilizado material mantenido para la venta, en la que se aplicara la NIIF 5.
- b). Activos biológicos relacionados con la actividad Agrícola, en este caso se registrá por la NIC 41, los gastos para la mantención de éstos se registrarán por la NIC 16.
- c). Los derechos y reservas mineras, los gastos para la mantención de éstos, se registrarán de acuerdo a la NIC 16.

Se aplicará la NIC 17 en caso de Arrendamientos, se exige a la entidad a evaluar si debe dar un tratamiento sobre la base de transmisión de riesgos y ventajas a su inmovilizado material.

Se aplicará NIC 40 para aquellas inversiones inmobiliarias en que se haya completado su construcción o desarrollo obligándola a utilizar el modelo de coste de acuerdo a esa normativa.

Se aplicara la NIC 22 en la valorización inicial del inmovilizado material procedente de la combinación por su valor razonable.

Se aplicará la NIC 25 en el caso que las empresas traten las propiedades de inversión como activos financieros a largo plazo.

Las empresas que apliquen los sistemas derivados de las NIC 15 (Información para reflejar los efectos de los cambios en los precios) o NIC 29 (Información financiera en economías hiperinflacionarias) deberán cumplir todos los aspectos que esa norma exija, salvo en lo que se refiere a la valoración del inmovilizado material en los momentos posteriores a su adquisición y reconocimiento.

Reconocimiento:

Un elemento del inmovilizado material será reconocido como activo cuando sea probable que obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y que su coste pueda ser valorizado con suficiente fiabilidad, se trate de un activo adquirido o construido por la misma entidad.

En el caso de los repuestos del inmovilizado material, dependerá de su importancia con relación al Activo su tratamiento contable, los repuestos menores serán considerados existencias y llevados a resultado al momento de su utilización, los repuestos importantes podrán ser considerados componentes del Activo siempre que considere usarlos durante más de un ejercicio y aquellos de uso irregular tendrán el mismo tratamiento del activo fijo.

Las partes de un Activo que tengan vida útil diferente o cuando sus beneficios económicos sean diferentes, podrán contabilizarse por separado.

Serán considerados como Activos aquellos elementos adquiridos o mantenciones a la planta, para proporcionar seguridad al resto de los activos o por asuntos medioambientales, que traigan beneficios económicos producto de su adquisición.

Valoración inicial del inmovilizado material.

Todo elemento del inmovilizado material que cumpla las condiciones para ser reconocido como activo debe ser valorado, inicialmente por su coste, es decir, su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables incurridos en la adquisición, como lo son el costo de preparación del emplazamiento físico, costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior, costos de instalación, los honorarios profesionales, tales como los pagados a arquitectos o ingenieros y los costos estimados de dismantelar y trasladar el activo, así como los correspondientes a la restauración de su emplazamiento, en la medida que deban ser considerados como un provisión para gastos futuros, según lo establecido en la NIC 37(Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes).

El costo para cuando se difiere el pago de un elemento del Activo, el costo será el pago contado, se contabilizará como intereses la diferencia entre el pago contado y el total de las cuotas posteriores, a lo largo del periodo del aplazamiento, de acuerdo a la NIC 23 (Costos Financieros).

No se considerarán parte de los costos del Activos los gastos administrativos, los costos indirectos, los gastos de puesta en marcha

Se aplicará la NIC 2 (Inventario) en el caso de los activos fabricados para la venta, en el caso de los fabricados para uso en la empresa se aplicará la normativa como si fuera adquirido en el exterior, no se incluirán, en el costo de producción del activo, las cantidades anormales de consumo de material, mano de obra u otros factores empleados. En la NIC 23, Costos Financieros, se establecen los criterios a cumplir antes de poder capitalizar los intereses como componentes del costo de los elementos pertenecientes a las propiedades, planta y equipo.

El costo de Activos adquiridos por una operación de arrendamiento financiero se registrará por la NIC 17 (Arrendamientos).

Los Activos provenientes de subvenciones oficiales se registrarán por la NIC 20 (Subvenciones del Gobierno e Información a Revelar sobre Ayudas Gubernamentales).

Intercambio de activos

El costo de adquisición de un Activo adquirido por la modalidad de intercambio será el valor razonable del bien recibido, lo mismo operará para los bienes entregados en el intercambio. El valor de los bienes intercambiados debe ser similar.

Desembolsos posteriores a la adquisición

Los gastos incurridos en el Activo para mejorar su funcionamiento y que sea probable que de los mismos se deriven beneficios económicos futuros se considerarán parte de su costo, no así cualquier otro gasto posterior, excepto aquellos que mejoren las condiciones del bien por encima de la evaluación normal de rendimiento hecha originalmente para el mismo, tanto en su vida útil, su calidad o en el rendimiento del Activo.

Los gastos de reparación y mantenimiento de Activos normales serán llevados a resultado en el periodo en que se incurran.

En el caso de la adquisición de un activo para ser utilizado en el futuro, los desembolsos posteriores se añaden al valor en libros del activo, en la medida en que pueden ser recuperados por medio del uso futuro del mismo.

El reemplazo de piezas importantes de un Activo, necesarias para su funcionamiento será considerado como un activo independiente por tratarse de bienes con vida útil diferente al elemento principal.

Valoración Posterior al reconocimiento inicial

Tratamiento Preferente

Con posterioridad a su reconocimiento inicial como activo, todos los elementos de las propiedades, planta y equipo, deben ser contabilizados a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada practicada y el importe acumulado de cualesquiera pérdidas por deterioro del valor que hayan sufrido a lo largo de su vida útil.

Tratamiento alternativo permitido

Con posterioridad al reconocimiento inicial como activo, todo elemento de Las propiedades, planta y equipo, debe ser contabilizado a su valor revaluado, que viene dado por su valor razonable, en el momento de la reevaluación, menos la depreciación acumulada practicada posteriormente y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido el elemento. Las reevaluaciones deben ser hechas con suficiente regularidad, de manera que el valor en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podrá determinarse utilizando el valor razonable en la fecha del balance.

Revalorizaciones

Normalmente, el valor razonable de los terrenos y edificios será su valor de mercado. Este valor se determinará por medio de la oportuna tasación, llevada a cabo por un perito calificado.

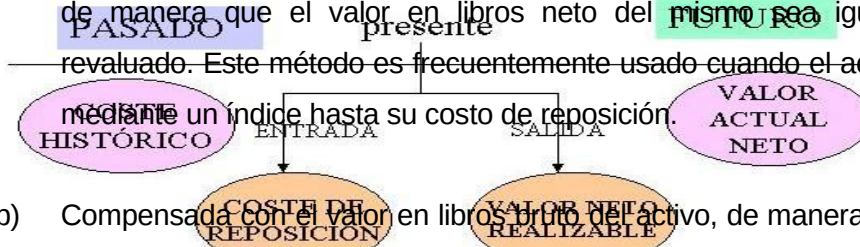
Normalmente, el valor razonable de la maquinaria y el equipo estará constituido por su valor de mercado, determinado a través de una tasación. Cuando no existe evidencia de un valor de mercado, a causa del carácter especializado de estos elementos y porque la maquinaria y el equipo son bienes que raramente se venden, salvo formando parte de una unidad empresarial en funcionamiento, la fórmula de valoración empleada será el costo de reposición del elemento, debidamente depreciado.

La frecuencia de las revalorizaciones depende de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de las propiedades, planta y equipo, que se están revaluando. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su valor en libros, será necesaria una nueva reevaluación. Tales reevaluaciones frecuentes son innecesarias para elementos de las propiedades, planta y equipo con variaciones insignificantes en el valor razonable. Para éstos, pueden ser suficientes reevaluaciones hechas cada tres o cinco años.

Cuando se revalúa un elemento perteneciente a las propiedades, planta y equipo, la depreciación acumulada en la fecha de la reevaluación puede ser tratada de una de las dos siguientes maneras:

CRITERIOS DE VALORACIÓN

- (a) Reexpresada proporcionalmente al cambio en el valor en libros bruto del activo, de manera que el valor en libros neto del mismo sea igual a su importe revaluado. Este método es frecuentemente usado cuando el activo es revaluado mediante un índice hasta su costo de reposición.



- (b) Compensada con el valor en libros bruto del activo, de manera que el valor neto resultante se reexprese hasta alcanzar el importe revaluado del elemento. Tal método, se utiliza, por ejemplo, para edificios que se revalúan utilizando su valor de mercado.

modelos de valoración. (precio de mercado se intercambiaría un activo o se cancelaría un pasivo entre partes interesadas, informadas e independientes)

Las NIIF han introducido, por motivos de utilidad, el valor razonable en la medición de ciertas partidas del balance, lo que implica también que la información debe revisarse cada vez que se presentan estados financieros, puesto que los incrementos del valor razonable de un activo llevado al valor razonable son ingresos (ganancias), mientras que los decrementos son gastos (pérdidas).

Métodos de medición utilizados

Con respecto a los métodos de medición utilizados, se observa que, dependiendo del tipo de activo, se recomienda el uso de los siguientes criterios:

- Valor de Mercado
- Costo de Reposición
- Valor Actual de los Flujos Esperados.

El valor de mercado y costo de reposición (cuando no existe evidencia de un valor de mercado) son recomendados como método de medición.

Tratamiento contable indicado para el diferencial generado por la aplicación del valor razonable.

Este diferencial puede producirse cuando, al momento de la medición inicial de un activo, se ha utilizado su costo de adquisición o producción y al momento de la medición del mismo activo, se ha utilizado el concepto de Valor Razonable.

También puede producirse un diferencial cuando se ha aplicado desde la medición inicial el concepto de Valor Razonable, dado que deberá seguir aplicándose en las mediciones posteriores, pudiendo variar el valor libros,

Existen dos modalidades de reconocimiento para dicho diferencia:

- a) El aumento del valor libros del activo, debido a la medición posterior sobre la base del concepto del Valor Razonable, debe ser reconocido como un aumento en el Patrimonio (salvo que con anterioridad se haya afectado el resultado de una pérdida en tal caso de abona a ganancia).
- b) La disminución del valor libros del activo debe ser reconocido con cargo al resultado del periodo Pérdida (salvo que con anterioridad se haya aumentado el patrimonio en tal caso se carga la cuenta de patrimonio).

Esta segunda modalidad, estaría indicada para el tratamiento contable de los aumentos o disminuciones del valor libro de los activos fijos, tales como: Propiedades, Plantas y equipos y Activos Intangibles.

Aplicación del valor Razonable en las NIIF.

TABLA 1: APLICACIÓN DEL VALOR RAZONABLE EN LAS NIIF

Aplicación	Partida de balance	IMPUTACIÓN DE LAS DIFERENCIAS DE VALOR	
		resultados	patrimonio
OBLIGATORIA	Instrumentos financieros para negociar	X	
	Instrumentos financieros disponibles para la venta		X
	Productos agrícolas y activos biológicos	X	

Método de Valoración Alternativo.

VOLUNTARIA	Propiedades inmobiliarias (mercado, tasación o modelo de valoración)	X	
	Inmovilizado material (mercado o tasación)	X (pérdidas)	X (ganancias)
	Activos inmateriales (si hay mercado activo)	X (pérdidas)	X (ganancias)

Depreciación

La base depreciable de cualquier elemento componente de las propiedades, planta y equipo, debe ser distribuida, de forma sistemática, sobre los años que componen su vida útil. El método de depreciación usado debe reflejar el patrón de consumo, por parte de la empresa, de los beneficios económicos que el activo incorpora. El cargo por depreciación de cada periodo debe ser reconocido como un gasto, a menos que dicho valor se incluya como componente del valor en libros de otro activo.

A medida que se van consumiendo los beneficios económicos incorporados a un activo, reducirá el valor en libros del mismo, con el fin de reflejar dicho consumo, mediante cargos a resultados por depreciación. Tales cargos se harán, incluso, cuando el valor del activo exceda de su valor neto en libros.

Los beneficios económicos incorporados a un elemento de las propiedades, planta y equipo, se consumen, por parte de la empresa, principalmente a través del uso del activo. No obstante, otros factores, tales como la obsolescencia técnica y el deterioro natural

producido por la no utilización del bien, a menudo producen una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que cabría esperar de la utilización del activo. Consecuentemente, para determinar la vida útil de las propiedades, planta y equipo, debe tenerse en cuenta toda y cada uno de los factores siguientes:

- (a) el uso deseado del activo por parte de la empresa, que debe estimarse por referencia a la capacidad o al producto físico que se espera del mismo;
- (b) el deterioro natural esperado, que depende de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que será usado el bien, el programa de reparaciones y mantenimiento de la empresa, así como el nivel de cuidado y mantenimiento mientras el activo no está siendo dedicado a tareas productivas;
- (c) la obsolescencia técnica derivada de los cambios y mejoras en la producción, o bien de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo, y
- (d) los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de servicio relacionados con el bien.

Los terrenos y las construcciones son activos independientes, y se tratarán contablemente por separado, incluso si han sido adquiridos conjuntamente. Los terrenos tienen, normalmente, una vida ilimitada, y por tanto no se deprecian. Las construcciones tienen una vida limitada y, por tanto, son activos depreciables. Un eventual incremento en el valor de los terrenos en los que se asienta un edificio no afectará a la determinación de la vida útil de la construcción.

Es posible utilizar una amplia variedad de métodos de depreciación para distribuir, de forma sistemática, la base depreciable de un activo a lo largo de su vida útil. Entre tales métodos se encuentran el de depreciación lineal, el de tasa constante sobre valor neto en libros o el de suma de unidades producidas. El método de depreciación lineal producirá un cargo por depreciación constante a lo largo de toda la vida del activo. El método de la tasa constante sobre valor neto en libros del activo producirá cargos que van decreciendo a lo largo de la vida del activo. El método de suma de unidades producidas supone un cargo

que depende del uso deseado o de la producción efectiva del activo. El método finalmente usado para cada activo se habrá de seleccionar tomando como base los patrones esperados de obtención de beneficios económicos, y se aplicará de forma sistemática de un periodo a otro, a menos que se produzca un cambio en los patrones esperados de obtención de beneficios económicos por tal activo.

Revisión de la vida útil

La vida útil de un elemento de las propiedades, planta y equipo debe revisarse periódicamente y, si las expectativas actuales varían significativamente de las estimaciones previas, deben ajustarse los cargos a resultados del periodo corriente y de los futuros.

Revisión del método de depreciación

El método de depreciación aplicado a los elementos que componen las propiedades, planta y equipo deben ser objeto de revisión periódicamente y, si ha habido un cambio significativo en el patrón esperado de generación de beneficios económicos de éstos activos, debe cambiarse el método para que refleje el nuevo patrón. Cuando tal modificación en el método de depreciación se haga necesaria, debe ser contabilizada como un cambio en una estimación contable, debiendo ajustarse los cargos por depreciación del periodo corriente y de los futuros.

Recuperación del valor en libros - Pérdidas por deterioro

Para determinar si un elemento componente de las propiedades, planta y equipo ha perdido valor por deterioro, la empresa aplicará la NIC 36(Deterioro del valor de los Activos). En dicha Norma se explica cómo debe proceder la empresa para la revisión del valor en libros de sus activos, cómo ha de determinar el importe recuperable de cada clase de activos y cuándo debe proceder a reconocer, o en su caso cuándo debe proceder a revertir, las pérdidas por deterioro del valor.

El objeto de determinar el Deterioro de Valor de un Activo en una empresa, es asegurar que el valor de ellos no supere el importe que pueda recuperar de los mismos. Un activo estará contabilizado por encima de su importe recuperable cuando su valor en libros exceda del importe que se puede recuperar del mismo a través de su uso o su venta. Si este fuera el caso, el activo se calificaría como deteriorado, y la Norma exige que la empresa reconozca contablemente la correspondiente pérdida de valor por deterioro. En la Norma también se especifica cuándo la empresa debe proceder a revertir la pérdida de valor por deterioro, y se exige que suministre determinada información referente a los activos que hayan sufrido este tipo de deterioros de valor.

Identificación de los activos que pueden haber deteriorado su valor

En caso de no presentarse indicio alguno de una pérdida por deterioro potencial, esta norma no obliga a la empresa a que realice una estimación formal del importe recuperable que podría corresponder a los activos.

El criterio de Deterioro de Valor es aplicable tanto a un activo considerado individualmente como a una unidad generadora de efectivo.

La empresa debe evaluar, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de sus activos. Si se detectase algún indicio, la empresa deberá estimar el importe recuperable del activo en cuestión.

Al evaluar si existe algún indicio de que el activo puede haber deteriorado su valor, la empresa debe considerar, como mínimo, las siguientes circunstancias:

Fuentes externas de información

- Durante el periodo, el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del mero pasó del tiempo o del uso normal;
- Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener efecto en el futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la empresa, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien en el mercado al que está vinculado el activo en cuestión;

- Durante el periodo las tasas de interés de mercado, u otras tasas de rendimiento de mercado de inversiones, han sufrido incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor de uso del activo, de forma que disminuyan su importe recuperable de forma significativa;
- El valor en libros de los activos que la empresa presenta, en sus estados financieros, es mayor que su capitalización bursátil;

Fuentes internas de información

- Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico del activo;
- Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en el futuro inmediato, cambios significativos en la forma o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la empresa; entre tales cambios pueden encontrarse los planes de interrupción o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, o que se haya decidido la desapropiación del mismo antes de la fecha prevista, y
- Se dispone de evidencia, procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

La empresa puede detectar otros indicios de que el activo puede estar perdiendo valor por deterioro, lo que también la obligaría a determinar el importe recuperable del activo.

La evidencia obtenida a través de informes internos, que pudieran estar señalando el deterioro de valor del activo, incluye entre otros indicios, la existencia de:

- Flujos de efectivo para adquirir el activo, o necesidades posteriores de efectivo para operar con él o mantenerlo, que son significativamente mayores que los presupuestados originalmente;
- Flujos netos de efectivo reales, o bien beneficios o pérdidas, derivados de la operación del activo, que son significativamente peores que los presupuestados originalmente;
- Una disminución significativa de los flujos de efectivo netos o sobre la ganancia operativa presupuestados, o un incremento significativo de las pérdidas originalmente presupuestadas procedentes del activo en cuestión, o bien,
- Pérdidas de operación o flujos netos negativos de efectivo para el activo, cuando las cifras del periodo actual son agregadas con las cifras presupuestadas para el futuro.

El concepto de importancia relativa tiene aplicación al determinar si es necesario estimar el importe recuperable de un activo. Por ejemplo, si los cálculos previos muestran que el importe recuperable del activo es significativamente mayor que su valor en libros, la empresa no necesita volver a estimar el importe recuperable, salvo en presencia de sucesos que pudieran tener como efecto la eliminación de tal diferencia. De forma similar, los análisis preliminares pueden mostrar que el importe recuperable de un determinado activo no es sensible a uno o varios de los indicios listados en el párrafo 9.

Como ilustración de lo que se afirma en el párrafo 12, si las tasas de interés de mercado u otras indicaciones del rendimiento de mercado para las inversiones han sufrido incrementos durante el periodo, la empresa no estará obligada a realizar una estimación formal del importe recuperable del activo en los siguientes casos:

- Cuando no sea probable que la tasa de descuento utilizada al calcular el valor de uso del activo vaya a verse afectada por el incremento en tales tasas de mercado. Por ejemplo, los incrementos en las tasas de interés a corto plazo, pueden no ejercer un efecto importante en la tasa de descuento utilizada para valorar un activo al que le resta todavía una vida útil dilatada;
- Cuando resulte probable que la tasa de descuento utilizada al calcular el valor de uso del activo, vaya a verse afectada por el incremento en tales tasas de descuento, pero los análisis previos de sensibilidad sobre el importe recuperable muestren que:
- Es improbable que se vaya a producir una disminución importante en el importe recuperable, por causa de que los flujos futuros de efectivo es posible que se vean aumentados. Por ejemplo, en algunos casos, la empresa puede ser capaz de demostrar que puede ajustar sus ingresos para compensar eventuales incrementos en las tasas (de rendimiento) del mercado.
- O bien que es improbable que, de la disminución del importe recuperable, resulte un deterioro de cuantía significativa.

Si existe cualquier indicio de que el activo puede haber perdido valor por deterioro, esto podría indicar que la vida útil restante, el método de depreciación (amortización) utilizado o el valor residual del activo, necesita ser revisado y ajustado, siguiendo la NIC aplicable a tal activo, incluso si no se llega finalmente a reconocer ningún deterioro del valor para el activo considerado.

Medición del importe recuperable

En esta Norma se define importe recuperable de un activo como el mayor entre el precio de venta neto y el valor de uso. Los párrafos 16 a 56 establecen los requisitos para la determinación del importe recuperable. En ellos se utiliza el término "activo", que es aplicable tanto a los activos individuales como a las unidades generadoras de efectivo.

No siempre es necesario calcular el precio de venta neto de un activo y su valor de uso, por ejemplo, si uno cualquiera de tales valores excediera al valor en libros del activo, éste no habría deteriorado su valor, y por tanto no sería necesario proceder al cálculo del otro valor restante.

Es posible calcular el precio de venta neto de un activo incluso si éste no cuenta con un mercado activo, sin embargo, en ocasiones no será posible determinar el precio de venta neto, porque no existan bases para hacer una estimación fiable del importe que podría obtener, por la venta del activo en cuestión, en una transacción libre realizada entre un comprador y un vendedor adecuadamente informados, en tal caso, puede tomarse como importe recuperable de un activo su valor de uso.

Si no hubiese razón para creer que el valor de uso del activo excede de forma significativa a su precio de venta neto, puede tomarse este último precio como importe recuperable del mismo, este es, con frecuencia, el caso de un activo cuyo destino es la desapropiación, en efecto, el valor en uso de un activo que se destina a ser desapropiado estará compuesto, fundamentalmente, por el importe a obtener por la venta, ya que los flujos de efectivo futuros, derivados de su funcionamiento continuado hasta la desapropiación, probablemente resulten insignificantes a efectos del cálculo.

El importe recuperable se calcula para cada activo individualmente, salvo que los activos no generasen entradas de efectivo que fueran, en buena medida, independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos, si este fuera el caso, el importe recuperable se determinará para la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca el activo en cuestión (véanse los párrafos 64 a 87), a menos que:

- (a) el precio de venta neto del activo sea mayor que su valor en libros, o

- (b) se estime que el valor de uso del activo esté próximo a su precio neto de venta, y este último pueda ser determinado.

En algunos casos, para la determinación del precio neto de venta o del valor de uso, las estimaciones, los promedios del precio neto de venta o del valor de uso, las estimaciones, los promedios y otras simplificaciones en el cálculo pueden proporcionar una aproximación razonable a las cifras que se obtendrían de cálculos más detallados, como los ilustrados en el Apéndice de esta Norma.

Precio de venta neto

La mejor evidencia del precio de venta neto la constituye la existencia de un precio, dentro de un compromiso formal de venta, en una transacción libre, ajustada por los costos incrementales que pudieran ser directamente atribuibles a la desapropiación del activo.

Si no existiera un compromiso formal de venta, pero el activo tuviera un mercado activo de compraventa, el precio de venta neto estaría constituido por el precio del activo en el mercado menos los costos de desapropiación. El precio de mercado adecuado es, normalmente, el precio vendedor que se dé en cada momento. Cuando no se disponga del precio vendedor del momento, el precio de la transacción más reciente puede proporcionar la base adecuada para estimar el precio de venta neto, suponiendo que no se hayan producido cambios significativos en las circunstancias económicas, entre la fecha de la transacción y la fecha en la que se realiza la estimación.

Si no existe ni un acuerdo firme de venta ni un mercado activo para el bien en cuestión, el precio de venta neto se calculará a partir de la mejor información disponible para reflejar el importe que la empresa puede obtener, en una transacción libre entre un comprador y un vendedor, adecuadamente informados, una vez deducidos los costos derivados de la desapropiación. Para determinar este importe, la empresa considerará el resultado de las transacciones recientes con activos similares en el mismo sector industrial. El precio de venta neto no reflejará una venta forzada, salvo que la gerencia se vea obligada a vender inmediatamente.

Los costos por la desapropiación, diferentes de aquéllos que ya hayan sido reconocidos como pasivos, se habrán de deducir al calcular el precio de venta neto. Son ejemplos de estos tipos de costos los de carácter legal, los impuestos de todo tipo que el vendedor ha de pagar por la operación, los costos de desmontar o desplazar el activo, así como todos los demás costos incrementales por dejar el activo en condiciones de venta, no obstante, los beneficios por terminación (tal y como han sido definidas en la NIC 19, beneficios a los empleados) y otros costos asociados con la reducción del tamaño o la reorganización de una empresa, que puede derivarse de la venta de un activo, no son costos incrementales directamente relacionados y atribuibles a la desapropiación.

En ocasiones, la venta de un activo puede obligar al comprador a asumir un pasivo, y sólo se puede disponer de un precio de venta neto único tanto para él como para el pasivo.

Valor de uso

La estimación del valor de uso de un activo conlleva los siguientes pasos:

- Estimar las entradas y salidas futuras de efectivo derivadas tanto del funcionamiento continuado del activo como de su desapropiación final y,
- Aplicar la tasa de descuento adecuada a estos flujos de efectivo futuros.

Retiro y desapropiación de los activos

Todo elemento componente de las propiedades, planta y equipo, que haya sido objeto de desapropiación, debe ser eliminado del balance, al igual que cualquier elemento del activo fijo que se haya retirado de forma permanente de uso, siempre que no se espere obtener beneficios económicos adicionales por su venta.

Las pérdidas o ganancias derivadas del retiro o desapropiación de un elemento componente de las propiedades, planta y equipo deben ser calculadas como la diferencia entre el importe neto que se estima obtener por la venta, en su caso, y el valor en libros del activo, y deben ser reconocidas como pérdidas o ganancias en el estado de resultados.

Cuando se intercambia un elemento correspondiente a las propiedades, planta y equipo por un activo similar, bajo las circunstancias descritas en el párrafo 23, el costo del activo

adquirido será igual al valor en libros del activo desapropiado, y de la transacción no resultarán ni pérdidas ni ganancias.

Las operaciones de venta con arrendamiento posterior se tratarán contablemente de acuerdo con la NIC 17, Arrendamientos.

Los elementos componentes de las propiedades, planta y equipo que se retiran del uso activo, y se mantienen para desapropiarlos, se medirán por su valor neto en libros en el momento del retiro. Como mínimo al final de cada periodo contable, la empresa deberá realizar las comprobaciones necesarias para detectar las eventuales pérdidas por deterioro del valor de estos activos, utilizando el procedimiento establecido en la NIC 36 (Deterioro del Valor de los Activos) y en consecuencia habrá de proceder a reconocer contablemente tales pérdidas si fuesen detectadas.

Información a revelar

En los estados financieros debe revelarse, con respecto a cada clase de elementos de las propiedades, planta y equipo, la siguiente información:

- (a) Las bases de medición utilizadas para determinar el valor en libros bruto y cuando hayan sido utilizadas varias, debe desglosarse el valor en libros bruto que corresponde a cada base de medición en cada clase de elementos de las propiedades, planta y equipo,
- (b) Los métodos de depreciación utilizados,
- (c) Las vidas útiles o los porcentajes de depreciación utilizados,
- (d) El valor en libros bruto y la depreciación acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor que le correspondan), tanto al principio como al final de cada periodo,
- (e) La conciliación de los valores en libros al principio y fin del periodo, mostrando:

- (i) Las inversiones,
- (ii) Las desapropiaciones de elementos,
- (iii) Las adquisiciones realizadas mediante combinaciones de negocios,
- (iv) Los incrementos o disminuciones, resultantes de las revalorizaciones llevadas a cabo en el periodo, de acuerdo con los párrafos 29, 37 y 38, así como las eventuales pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el periodo, o revertidas en el mismo, cuya contrapartida hayan sido las cuentas de superávit por reevaluación, en función de lo establecido en la NIC 36, Deterioro del Valor de los Activos,
- (v) Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el estado de resultados, siguiendo la NIC 36, Deterioro del Valor de los Activos,
- (v) Las pérdidas por deterioro de valor que hayan revertido, y hayan sido reconocidas en el estado de resultados, siguiendo la NIC 36, Deterioro del Valor de los Activos,
- (vii) La depreciación;

Las diferencias netas de cambio surgidas en la conversión de estados financieros de una entidad extranjera, y otros movimientos.

No es preciso ofrecer información comparativa para las conciliaciones exigidas por el apartado (e) anterior.

Así mismo, en los estados financieros debe revelarse:

- (a) La existencia, en su caso, y los valores correspondientes a las restricciones de titularidad, así como los elementos de las propiedades, planta y equipo, que están afectos como garantía al cumplimiento de determinadas obligaciones;

- (b) Las políticas contables seguidas para estimar los eventuales costos de restauración o rehabilitación medioambiental derivados de los elementos de las propiedades, planta y equipo;
- (c) El importe de los anticipos a cuenta sobre elementos de las propiedades, planta y equipo en curso de construcción y
- (d) El importe de los compromisos de adquisición de elementos de las propiedades, planta y equipo.

La selección de un método de depreciación, así como la estimación de la vida útil de los activos, son cuestiones que requieren el concurso de criterios o juicios subjetivos. Por tanto, la información a revelar sobre los métodos adoptados y sobre las vidas útiles estimadas o de los porcentajes de depreciación suministra, a los usuarios de los estados financieros, información que les permite revisar los criterios seleccionados por la gerencia de la empresa, a la vez que hace posible la comparación con otras empresas. Por razones similares, es necesario revelar los cargos por depreciación de cada periodo, así como la depreciación acumulada al final del mismo.

La empresa informará de la naturaleza y del efecto del cambio en una estimación contable, siempre que haya tenido una incidencia significativa en el periodo actual o que vaya a tenerla en periodos siguientes, de acuerdo con la NIC 8, Ganancia o Pérdida Neta del Periodo, Errores Fundamentales y Cambios en las Políticas Contables. Tal información puede aparecer respecto a los cambios en las estimaciones de:

- (a) Valores residuales,
- (b) Costos estimados de desmantelamiento o traslado de los elementos que componen las propiedades, planta y equipo, así como de restauración o rehabilitación de su emplazamiento,
- (c) Vidas útiles y
- (d) Método de depreciación.

Cuando los elementos que componen las propiedades, planta y equipo se contabilizan por sus valores revaluados, debe revelarse la siguiente información:

- (a) Las bases valorativas utilizadas para la reevaluación,
- (b) La fecha efectiva de la reevaluación,
- (c) Si se han utilizado los servicios de un tasador independiente,
- (d) La naturaleza de cualesquiera índices utilizados para determinar los costos de reposición,
- (e) El valor en libros de cada clase de elementos de las propiedades, planta y equipo, que debieran haberse incluido en los estados financieros confeccionados según el tratamiento por punto de referencia que se contiene en el párrafo 28 y
- (f) El superávit de reevaluación, indicando los movimientos del periodo, así como cualesquiera restricciones sobre la distribución de su saldo a los propietarios.

La empresa habrá de ofrecer en sus estados financieros, además de los datos exigidos en los apartados (e) (iv) a (e) (vi) del párrafo 60, información sobre los elementos que componen las propiedades, planta y equipo de que hayan sufrido pérdidas por deterioro de valor, en función de lo establecido en la NIC 36 (Deterioro del Valor de los Activos).

Los usuarios de los estados financieros también suelen encontrar en ellos la siguiente información, relevante para cubrir sus necesidades:

- (a) El valor en libros de los elementos componentes de las propiedades, planta y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio,

- (b) El valor bruto en libros de cualesquiera elementos componentes de las propiedades, planta y equipo que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso,
- (c) El valor en libros de los elementos componentes de las propiedades, planta y equipo que, retirados de su uso activo, se mantienen sólo para ser desapropiados y
- (d) Cuando se utiliza el tratamiento contable por punto de referencia, el valor razonable de los elementos componentes de las propiedades, planta y equipo, para los que el mismo es significativamente diferente del valor en libros.

Por tanto, se aconseja a las empresas presentar también estas informaciones.

Fecha de vigencia

Esta Norma Internacional de Contabilidad tendrá vigencia para los estados financieros anuales que cubran periodos que comiencen en o después del 1 de julio de 1999. Se aconseja aplicarla con anterioridad a esa fecha. Si alguna empresa aplica esta Norma en periodos que comiencen antes del 1 de julio de 1999:

- (i) Debe revelar de este hecho en la nota correspondiente y
- (ii) Debe adoptar simultáneamente la NIC 36, Deterioro del Valor de los Activos, la NIC 37, Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes, y la NIC 22, Combinaciones de Negocios, revisada en 1998.

2.7.- Comparación de Normas Chilenas e Internacionales de Contabilidad

Los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados son reglas y procedimientos necesarios para definir la práctica de contabilidad aceptada en un momento con el proceso de globalización de la economía e inversiones directas e

indirectas tras fronteras, se ha visto la necesidad de mejorar y armonizar los informes financieros en todo el mundo y formular y publicar normas de contabilidad para ser observadas en la preparación de estados financieros.

El Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC), es la entidad privada independiente que tiene por objetivo lograr uniformidad en los principios y normas de contabilidad que son utilizados por los negocios y otras organizaciones en la información financiera alrededor del mundo. El Colegio de Contadores de Chile A.G. es miembro de IFAC e IASC y ha tomado la responsabilidad de armonizar las normas chilenas con las normas internacionales y propiciar la aceptación y la observación internacional de las Normas Internacionales de Contabilidad ("NIC").

Las fuentes de principios y normas de contabilidad generalmente aceptadas en Chile son:

- a) Boletines Técnicos promulgados por el Colegio de Contadores de Chile A.G.
- b) Las Normas Internacionales de Contabilidad ("NIC") del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC).
- c) Los pronunciamientos de organismos extranjeros compuestos por contadores expertos que deliberan sobre asuntos de contabilidad.
- d) Las prácticas o pronunciamientos bastante reconocidos como generalmente aceptados, por representar la práctica sobresaliente, dentro de una industria particular, o la aplicación inteligente en materia de conocimiento a circunstancias específicas de pronunciamientos que son generalmente aceptados.

En ausencia de un Boletín Técnico que dicte un principio o norma de contabilidad generalmente aceptado en Chile, se debe recurrir, preferentemente, a la norma internacional de contabilidad ("NIC") correspondiente. En los casos en que no existiera un Boletín Técnico, ni una NIC, sobre un determinado tema se recomienda aplicar los principios o normas de contabilidad pertinentes de otros organismos internacionales.

COMPARACION DE LOS EFECTOS DE LA APLICACIÓN DEL CONCEPTO DE VALOR RAZONABLE CON LA NORMATIVA NACIONAL AL RUBRO ACTIVO FIJO.

<u>BOLETIN TECNICO N°33</u> La norma local considera elementos del Activo Fijo aquellos bienes tangibles que han sido adquiridos o contruidos para usarlos en el giro de la empresa, durante un periodo considerable de tiempo y sin el propósito de venderlos. Para el caso de los arrendamientos a terceros, la normativa nacional lo considera como activo circulante, pues se transforma en un activo para la empresa.	<u>NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD</u> <u>NIC 16</u> La norma internacional considera elementos de Propiedades, Planta y Equipos o Inmovilizado material a los activos tangibles que posee una empresa para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, se esperan usar durante más de un ejercicio. Esta norma internacional es más amplia, porque incluye los activos fijos para ser arrendados a terceros y además indica como deben ser reconocidos: - a.) Sea probable que la empresa obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo. - b.) El coste del activo de la empresa pueda ser valorado con suficiente fiabilidad.
En términos generales ambas normas son similares en cuanto a los conceptos o definiciones, pero la norma internacional es más amplia, incluye los activos para ser arrendados a terceros.	

Frecuente las partidas del inmovilizado material representan una importante porción de activos dentro de la empresa, por lo que resultan significativas en el contexto de su posición financiera. En la práctica puede ser difícil establecer cuando es posible cuando es probable que fluyan a la empresa beneficios económicos futuros.	
Tratamiento de los componentes del activo fijo, se tratan como parte del bien principal, como un repuesto que se depreciará en los años de vida útil que tenga el bien que se adiciona.	Tratamiento de los componentes de Propiedades, Planta y Equipo se pueden tratar en forma separada y al momento de hacer la mantención mayor, se tratarán como un bien individual.
Tanto para la normativa nacional como para la internacional, los costos de de reparaciones y mantenimiento del inmovilizado material para mantenerlo en operación normal durante su vida útil, son llevados a resultado en el periodo en que se incurren.	
Los Gastos de Administración y Gastos de Fabricación solo se acepta que se activen cuando tienen relación con la construcción del bien.	Los Gastos de Administración y Gastos de Fabricación se activan cuando estén relacionados con su construcción, adquisición y puesta en marcha.
La depreciación de los Activos fijos se llevara en una cuenta complementaria para no afectar el costo histórico,	La depreciación de las Propiedades, Planta y Equipo se rebaja inmediatamente del valor libro del bien, reflejando en los estados financieros el valor neto.
La Norma Nacional nada dice en relación con la variación de la vida útil, pero si ésta es producto de una estimación, según el BT 15(Tratamientos de Cambios Contables) se pueden realizar cambios en una estimación cuando se adquiere información adicional. Para determinar la Vida útil se deben considerar los siguientes factores: a.- Intensidad de utilización del bien (uno, dos o más turnos) b.- Obsolescencia técnica.	La vida útil debe ser revisada periódicamente y modificada en caso que cambie alguno de los elementos que componen la estimación. Dado que la vida útil debe establecerse en base a diversos factores como las condiciones del mercado en el que se opera (competencia, monopolio), los avances tecnológicos, el grado de obsolescencia del elemento en cuestión, etc. se hace necesario que cada empresa realice un estudio individualizado de sus elementos de inmovilizado para adecuar su amortización a las

c.- Programa de mantención.	circunstancias que afecten a su actividad.
La Construcción de un bien, no toma en consideración el destino del bien construido.	En la Construcción de un bien, el costo dependerá si la empresa construye el bien para ser vendido, en este caso el costo de venta será el de venta, en caso que sea construido para mantenerlo en la empresa, el costo será el de construcción.
La valoración de los activos fijos en un principio es a costo histórico, dejándolo a valor de realización cuando el bien es tasado.	La valorización de las Propiedades, Planta y Equipo, según la norma internacional, se determina en cada ejercicio comercial, deben quedar a su valor justo de acuerdo a los parámetros establecidos.
La Corrección monetaria es una forma de revalorizar el bien, reflejar la inversión real, al valor de cierre del ejercicio comercial, la revalorización espera reflejar cuanto vale el bien en las condiciones físicas y técnicas al cierre del ejercicio.	En la norma internacional no se utiliza la corrección monetaria, el bien de Propiedades, Planta y Equipo fijo se registra en cada ejercicio comercial a su valor justo.
En la adquisición de los Activos Fijos son las llamadas transacciones no monetarias (boletín 34). La norma nacional es mas detallada pues regula el intercambio de bienes similares (que involucre o no dinero) el aporte en bienes que realicen los socios o transacciones no reciprocas en beneficio de la empresa.	En la adquisición de Propiedades, Planta y Equipo la norma internacional solo regula el intercambio de bienes de características similares o valores similares.

La activación de los intereses pagados en la obtención de recursos externos, utilizados en la construcción y adquisición del activo fijo (solo hasta que quede en condiciones de ser utilizados)	La activación de los intereses pagados en la obtención de recursos externos, permite la activación aun cuando los recursos sean utilizados en las existencias, cuando ellas necesiten un proceso productivo, para quedar en condiciones de ser vendidas
Activación de los costos de financiamiento, se da la opción de analizar la situación, por cada transacción ocurrida.	Activación de los costos de financiamiento da la opción de actuar Pero una vez que se activa el costo, se debe seguir el tratamiento para todas las transacciones de características similares. Inclusive si el bien no alcanzará a producir los beneficios futuros Que cubran a su costo, sobrevalorándolo, surgiendo la necesidad de un ajuste posterior. Llevando la diferencia a resultados “ Pérdida por Deterioro”
Costo de Financiamiento, se deduce que se activan hasta que el bien entra en funcionamiento.	Costo de financiamiento se activa por las partes que han sido terminadas y comenzadas a utilizar.
Leasing Financiero solo se activa el valor actual del bien en cuestión, Arrendatario: solo se activa el valor actual del bien.	Leasing Financiero será tratado como una forma de adquirir un bien, se trata de una operación de financiamiento para la adquisición de Propiedades, Planta y Equipo. Arrendatario: valoriza el bien adquirido a su valor actual + mas costos directos incurridos en la adjudicación del contrato.
Con relación a los intereses diferidos, se activan los intereses y los amortiza a medida que se pagan las cuotas de arrendamiento. Se reconoce al valor nominal, es decir el valor total de la deuda.	Con relación a los intereses diferidos, los intereses los va reconociendo como resultado en la medida que se devenguen. La norma internacional reconoce el valor actual, descontando los

El cálculo de los gastos por intereses lo realiza por el saldo insoluto, generando un cargo a resultados que disminuye en cada ejercicio (decreciente).	intereses. El cálculo de los gastos, el total de los intereses que deben cancelarse en el tiempo que dure el contrato, los divide en el número de cuotas del mismo. Generando un cargo a Resultados uniforme en cada ejercicio (lineal).
Cuando el Activo Fijo cumple su función para lo que fue adquirido en este caso solo debe reconocerse en el caso de pérdida.	Cuando las Propiedades, Planta y Equipo cumplen su función para lo que fue adquirido, el bien debe quedar reflejado al valor de realización, reconociendo inmediatamente la pérdida o ganancia.
Un modo de que el bien salga de la empresa y siga prestando beneficios económicos es a través del interés de la operación de leasing financiero, que se genera al entregar el bien quien recibe este activo es arrendatario (comprador) y quien lo entrega arrendador. Se reconoce el total de la utilidad que genera la operación (interés diferido por cobrar) en un pasivo transitorio y se amortiza en la medida que los intereses se devengan.	Un modo de que el bien salga de la empresa y siga prestando beneficios económicos es a través del interés de la operación de leasing financiero, que se genera al entregar el bien quien recibe este activo es arrendatario (comprador) y quien lo entrega arrendador. Se reconoce el total de la utilidad que genera la operación a medida que se percibe o devengue.
El ingreso financiero, el total de los intereses cobrados, el valor nominal cubre el costo del bien y la diferencia se reconoce como utilidad. Cuando el arrendador es fabricante o distribuidor el costo se determina: costo de las transacciones menos valor residual.	El ingreso financiero el valor total del contrato debe cubrir en primer término los costos por servicio relacionados, entregados en leasing, para posteriormente cubrir el costo del bien, la diferencia es ingreso financiero. Cuando el arrendador es fabricante o distribuidor el costo se considera el costo de la venta.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Producto de la Globalización y de los acuerdos de libre comercio firmados por Chile, se hace inminente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera o la convergencia de las normas nacionales ya existentes, para las empresas que coticen en un mercado regulado por la Unión Europea. En este contexto Chile ha comenzado un plan de convergencia de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) hacia las normas internacionales.

El Colegio de Contadores de Chile y la Superintendencia de Seguros se encuentran trabajando en un proyecto de convergencia hacia las normas internacionales con el fin de establecer criterios uniformes de presentación de la Información Financiera Contable, con vigencia de éstas a partir del año 2009.

En la actualidad la normativa contable chilena difiere de la internacional (UE) tanto en su valoración como en la presentación y revelación de los rubros en los estados financieros, lo que se traduce en una dificultad para interpretarlos, tanto para los accionistas, usuarios y analistas, traduciéndose en un trabajo adicional el preparar la información de acuerdo a los requerimientos internacionales.

El presente proyecto de Tesis hará un análisis y descripción de la aplicación de la Normativa Contable Internacional de Información Financiera, en relación con el Valor Razonable que aplica al rubro "Propiedades, Planta y Equipos y el efecto de sus diferencias de valor en la presentación y revelación de los Estados Financieros de las empresas chilenas que coticen en la Unión Europea, a junio del año 2006.

OBJETIVOS GENERALES

Conocer los recursos de la empresa que se ven generalmente afectados por el concepto del valor razonable.

Analizar la aplicación de la Normativa Internacional de Información Financiera hacia la implementación del concepto de Valor Razonable en los Estados Financieros de las empresas chilenas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar los rubros de los Estados Financieros afectados por el concepto de Valor Razonable de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC/NIIF).
- Comparar los efectos de la aplicación del concepto Valor Razonable de la Normativa Internacional de Información Financiera (NIC/NIIF) con respecto a la normativa nacional (PCGA) para el rubro de Activo Fijo.
- Definir el tratamiento contable de las diferencias generadas por la aplicación del concepto del Valor Razonable en el rubro del Activo Fijo.
- Mencionar el efecto del concepto del Valor Razonable al Activo Fijo derivado de una operación de Leasing.
- Demostrar a través de casos prácticos la aplicación del concepto de Valor Razonable, emanados de la Normativa Internacional de Información Financiera (NIC/NIIF), que afecten a los Activos Fijos, los Activos Fijos derivados de operaciones de Leasing, deterioro de valor de los Activos Fijos y Flujos Futuros derivados de los Activos Fijos.

METODOLOGÍA

El presente trabajo, se desarrollará en cinco etapas dentro en las cuales se realizarán las siguientes actividades:

ETAPA 1: Recopilación de antecedentes generales.

Acciones:

- Revisar bibliografía de normativa contable nacional (Boletines Técnicos) y normativa internacional (NIC/NIIF, a aplicar por las empresas con inversiones en la Unión Europea.
- Indagar en artículos relacionados a la Normativa internacional publicados en la Web.

ETAPA 2: Revisión de conceptos aplicados por la normativa internacional de información financiera referidas al rubro de activo fijo- valor razonable.

Acciones:

- Lectura de trabajos desarrollados por analistas internacionales, respecto de las diferencias del concepto de valor razonable aplicados en sus respectivos países.
- Lectura de plan de convergencia de los principios contables Chilenos a las Normas Internacionales y de Seminarios dictados en Chile relacionados con la convergencia a la Normativa Internacional.

ETAPA 3: Selección y Aplicación de criterios para comparar el B.T.33-B.T.31 y la NIC.16. Activo Fijo – Valor Razonable.

Acciones:

- Selección de Criterios (reconocimiento- medición) que se utilizarán para el análisis y Comparación de los Boletines Técnicos N° 33 N° 31 y la Nic.16 Respecto “Propiedades, Planta y Equipos” (rubro Activo Fijo.)

ETAPA 4: Selección de casos prácticos aplicados al Rubro Propiedades, Planta y Equipos.

Acciones:

- Desarrollo de casos prácticos, para demostrar la aplicación del concepto de Valor Razonable, de acuerdo a la Normativa de Información Financiera (Costos de Capitalización, Leasing, Deterioro de Valor).

ETAPA 5: Análisis de la información recopilada.

Acciones:

- Redactar conclusión de Tesis de acuerdo a análisis y estudio efectuado.
- Ventajas y Desventajas de la aplicación del concepto de Valor Razonable En Chile. De acuerdo a la Nueva Normativa Internacional de Información Financiera.

CASOS PRACTICOS

CAPITALIZACION DE COSTOS

1.- La Sociedad A compró un terreno para construir una nueva fábrica. La tierra anteriormente fue usada para propósitos agrícolas. La administración de A ha solicitado a las autoridades locales permiso para cambiar el uso de la tierra pasando desde agrícola a industrial. Se espera que el proceso dure seis meses, dado que existe oposición de parte de los residentes locales.

La administración ha financiado la compra del terreno con un préstamo bancario. El capital será pagado en un período de 7 años comenzando desde la fecha en que se complete la construcción de la fábrica y los intereses se pagarán desde la fecha del otorgamiento.

La administración esta confiada respecto que las autoridades aprobarán el cambio de uso de suelo dado que la nueva fábrica implicará 1.000 nuevos trabajos para el área.

Pregunta.

¿Califica la solicitud de cambio de suelo como una actividad que es necesaria para preparar un activo para el uso o la venta? ¿Los Gastos financieros pueden ser capitalizados?

Respuesta.

- Si, la actividad de solicitar aprobación aplica como actividad necesaria para la adquisición del activo fijo.
- Los gastos del préstamo pueden ser capitalizados.
- La capitalización debería detenerse si la aprobación es poco probable,

2.- Una Sociedad posee un Avión. La administración debe efectuar una mantención mayor cada 5 años. La administración ha indagado al respecto de que pasos necesita seguir en orden a ser capaz de capitalizar el costo de las futuras mantenciones mayores.

Pregunta.

¿Qué acciones debería seguir la administración en orden a planificar el tratamiento contable de los costos de mantenciones mayores que se necesitarán periódicamente?

Respuesta.

- La Sociedad debe identificar aquellos ítems que requieren mantención mayor al momento de la compra.
- El costo del avión debe ser dividido en todas aquellas partes identificables.
- Las partes que requieran mantención mayor deben tener asociada una vida útil acorde al período en el cual requerirán mantención y el resto del avión deberá ser depreciado en la vida útil asociada.
- Igual tratamiento deberá utilizarse si se utiliza el método de valorización mediante reevaluación o bien a costo corregido.

3.- Una sociedad ha construido un equipo para su propio uso. La construcción fue finalizada el 1 de noviembre de 2005 y el equipo puesto en servicio el 1 de marzo de 2006.

Pregunta.

¿Cuándo debería comenzar la depreciación?

Respuesta.

- La depreciación comienza cuando el equipamiento está disponible para su uso.

Es decir 1 de noviembre de 2005.

- Los períodos en que el activo está disponible para el uso, pero antes de que su uso real comience no deberían afectar la depreciación si se usa el Método Lineal.

- Si el método de depreciación definido sobre la base de consumos, la depreciación puede ser cero hasta que el activo comience a ser usado.

4.- Una sociedad posee varias fábricas. La administración decidió cerrar y vender una e ellas por una caída en la demanda de una de sus líneas de producción. La administración utiliza el método de depreciación lineal.

Pregunta.

¿Debería la administración continuar con el cargo por depreciación cuando un activo es destinado para la venta?

Respuesta.

- No, la depreciación debería detenerse
- La Fábrica debería ser valorada al menor valor entre su valor libro y el valor justo menos los costos para la venta.
- Este activo Fijo debiese ser reclasificado al corto plazo como Activo destinado para la Venta.

5.- Una Sociedad compró una Máquina por 30.000 el 1 de enero de 2004. La vida útil de la Máquina es 10 años con cero valor residual. El monto revaluado de la Máquina es 36.000 al 31 de Diciembre de 2004.

Pregunta.

¿Cómo debería la administración ajustar la depreciación acumulada producto de la reevaluación?

Respuesta.

Método.1.

	Artículo II. Antes del Ajuste	Ajuste por Exceso de Revaluacion	Artículo III. Después del Ajuste
Artículo IV. Costo al 31-12-04	30.000	10.000	40.000 (30.000x36000/27000)
Depreciación Acumulada al 31 de Dic	(3.000)	(1.000)	(4.000) (3.000x36.000/27.000)
Artículo V. Valor Libro Neto	27.000	9.000	36.000

6.- Una Sociedad compró una máquina por 30.000 el 1 de enero de 2004. La vida útil de la máquina es 10 años con cero valor residual. El monto revaluado de la máquina es 36.000- 33.500 y 32.000 al 31 de diciembre de 2004,2005 y 2006, respectivamente.

Preguntas.

¿Debe la Administración depreciar el activo fijo registrado en base a reevaluación, siendo que el monto revaluado refleja el valor justo del activo fijo?

Si es Sí. ¿Cómo debería ser calculado?

	2004	2005	2006
Valor Libro al 01-01	30.000		
Cargo por Depreciación	(3.000)		
Revaluación	9.000		
Al 31-12	36.000	33.500	32.000
Reserva De Revaluación			
Al 01-01	0		
Transferencia a Resultados Acumulados	0	(1.000) (9.000/9)	
Revaluacion Bruta	9.000		
Revaluacion al 31 de DIC.	9.000		

Respuesta.

	2004	2005	2006
Artículo VI. Valor Libros			
Al 1 de Enero	30.000	36.000	33.500
Cargo por Depreciación	(3.000) (30.000/10años)	(4.000) (36.000/9 años)	(4.188) (33.500/8 años)
Revaluacion	9.000	1.500	2.688
Al 31 de Dic	36.000	33.500	32.000
Reserva de revaluacion			
Al 1 de enero	-----	9.000	9.500
Transferencia a resultados acumulados	-----	(1.000) (9.000/9años)	(1.188) (9500/8 años)
Revaluacion	9.000	1.500	2.688
Al 31 de Dic	9.000	9.500	11.000

Respuesta.

Método 2.

	Antes del Ajuste	Ajuste por exceso de reevaluación	Después del Ajuste.
Artículo VII. Costo al 31-12-04	30.000	6.000 (9.000 – 3.000)	36.000
Depreciación Acumulada al 31 de Dic	(3.000)	3.000	-----
Artículo VIII. Valor Libro Neto	27.000	9.000	36.000

7.- La Sociedad A intercambia una Máquina vendedora por un refrigerador de la Sociedad B.

La Sociedad A también recibe efectivo por 325 de B. El valor libros y el valor justo de la máquina vendedora y del refrigerador a la fecha de intercambio son como siguen:

	Valor Libros	Valor Justo
Máquina Vendedora	1.300	1.325
Refrigerador	1.150	1.000

Pregunta.

¿Existe alguna ganancia o pérdida producto del intercambio de activos? ¿Cuáles deberían ser los asientos contables para la transacción?

Respuesta.

A reconoce en la Venta de Propiedades, Planta y Equipo (1.325-1300)

Contabilizaciones en A:

Débito PPE - refrigerador	1.000	
Débito Caja	325	
Crédito PPE- Máquina vendedora		1.300
Crédito Ganancia en la Venta de PPE		25

LEASING

1.- Alpha fabrica de plástico y es el principal proveedor de una línea específica de bolsas del supermercado Beta.

La administración de Beta está en proceso de finalización de un contrato de 3 años de abastecimiento con alpha:

- Se obtendrá la producción de tres máquinas usadas exclusivamente por Alpha para efectuar las bolsas de Beta.
- Se le paga a Alpha \$1 por unidad producida, y según el contrato, el pago a Alpha no debe ser inferior a 1 millón por mes.

La administración de Beta posee la siguiente información adicional:

- La vida útil de los activos de Alpha (3 máquinas) es de 7 años.

- La producción máxima de las máquinas es de 1,2 millones de bolsas por mes. Sin embargo, expertos señalan que de acuerdo a la vida restante de las maquinarias la producción será sólo de 1 millón de bolsas mensual.
- Cualquier exceso de producción no será utilizado por Beta.
- Cualquier reducción de producción o anomalía de las maquinarias será asumida por Alpha.
- El contrato de abastecimiento del servicio es de 3 años y Beta tiene el derecho a renovarlo por otros 4 años (por 0,20 por unidad) y tiene que informarlo a Alpha al menos 6 meses antes que expire el contrato inicial.

Según la administración de Beta, el contrato es de abastecimiento y la IAS 17 no es relevante.

Pregunta

¿Usted está de acuerdo con la conclusión de la administración según la cual el contrato es un contrato de abastecimiento?

Respuesta

No, es un leasing. Según el árbol de decisión:

- Hay una relación contractual de por lo menos 3 años.
- Se utilizará un activo específico (3 maquinas) y,
- Es poco probable que la producción sea utilizada por un tercero y el precio no sea fijado por contrato (1 mínimo).

2.- Determine la clasificación y realización de la siguiente transacción.

Beta firmó un leasing el 15 de enero de 2004 por arriendo de un negocio construido para su propio uso. Beta cierra su ejercicio al 31 de diciembre. El contrato de leasing es estipulado de la siguiente manera:

- Entidad A, el arrendador (y constructor) construirá un hipermercado en su propio terreno.
- Beta arrendará el hipermercado por 25 años.
- Beta tendrá la opción de renovar el leasing por 5 años adicionales a precio de arriendo del mercado.
- La construcción tiene una vida económica de 35 años.
- No hay transferencia de la propiedad como tampoco un buen precio de transferencia.

Información adicional

- El arriendo del terreno será clasificado como leasing operacional ya que posee una vida útil indefinida y los títulos no se transferirán al final del leasing. Los pagos mensuales por el arriendo del terreno tendrá un monto de \$ 50.000 y comenzarán cuando Beta obtenga acceso al edificio.
- El valor presente neto de los pagos mínimos del leasing realizados en los 25 años es el 95% (\$9.500.000) del valor de mercado del activo. La tasa de descuento es de 10%. La amortización anual será de \$1.046.570. (primera cuota anual capital pagado \$96.570).
- El valor presente neto de los pagos mínimos del leasing durante 30 años es el 115% (10.114.299) del valor de mercado del activo. La tasa de descuento es de un 10%. La amortización anual será de \$1.046.570, durante los primeros 25 años y \$5.500.000 para los últimos 5 años.
- Beta tiene acceso al edificio el 1 de enero de 2005.

Preguntas

- ¿Cuándo y cómo la administración de Beta deberá clasificar el leasing?
- ¿Cuáles serán los asientos contables que deberá registrar Beta el primer año en su contabilidad?

Respuesta

- La decisión de clasificación debe ser realizada el 15 de enero de 2004. La administración está en lo correcto, el leasing de terreno es siempre operativo (IAS 17-14) excepto si se transfiere la propiedad al final del leasing. El acuerdo por el edificio es un leasing financiero. Beta no adquirirá el edificio al término del contrato como tampoco realizará “un buen negocio”, pego pagará durante 25 años el 95% del valor justo del bien y arrendará el activo sobre el 83% de su vida económica.
- No hay asientos contables por el cierre al 31 de diciembre de 2004. Por el año que terminará el 31 de diciembre de 2005, se realizarán los siguientes asientos contables:

31/12/2005

_____ / _____

Gasto de arriendo del terreno	600.000	
Caja		600.000

Registro de leasing operativo del terreno

_____ / _____

Edificio- VPN de PMA	9.500.000	
Pasivo por leasing financiero		9.500.000

Capitalización del edificio bajo leasing financiero.

_____ / _____

Depreciación del ejercicio	380.000	
Depreciación Acumulada		380.000

Registro de depreciación.

Pasivo por leasing	96.570	
Leasing financiero – costo financiero	950.000	
Caja		1.046.570

Registro el pago del leasing.

3.- IFRS es específico y dice: “un leasing califica de financiamiento cuando el activo es arrendado por 75% de su vida económica o que los pagos mínimos de arriendos son equivalentes al 90% del valor justo del activo.

Respuesta:

Falso, IFRS no da valores numéricos. IFRS requiere criterio profesional para poder evaluar todas las consideraciones requeridas para establecer si el leasing es un periodo significativo de la vida económica del bien y si el valor presente de los pagos mínimos de arriendo representa una parte substancial del valor justo del bien arrendado. (IAS 17-10). La metodología cambia con relación a la de USGAAP y las clasificaciones pueden ser distintas según se trate de IFRS o GSAAP.

4.- ¿Un acuerdo de leasing que cubre el 25% restante de la vida económica de un bien siempre califica de operativo?

Respuesta:

Falso, IFRS no especifica tal exclusión. Todos los leasings deben ser evaluados a su inicio tal como lo requiere la IAS 17.
La metodología cambia en relación de la de USAGAAP y las calificaciones pueden ser distintas según se trate de IFRS o USGAAP.

DETERIORO DE VALOR

1.- Una compañía minera posee una mina que tiene un valor libros de 1.000 La compañía opera en una localidad donde se requiere por ley establecer el sitio de la mina. El costo de reestablecer el sitio de la mina fue reconocido tan pronto como su construcción fue completada. El valor libro de la provisión es 100, que es igual al valor presente de los costos de reposición.

El valor neto de la venta de la mina es 800(el comprador ha acordado continuar con la obligación de reposición) y el valor presente es 1.200 sin considerar los costos de reposición.

Pregunta

¿Se debe incluir la provisión en la determinación del valor libros de la mina?

Respuesta.

La obligación es una parte integral de las operaciones de la mina y deben ser consideradas en la determinación del valor libros de la UGF. El valor libros de la UGF es 900 (1.000-100). El valor presente es 1.100 (1.200-100) y el precio de venta neto es 800.

La mina no presenta impairment, dado que su valor presente (1.100) es mayor que su valor libros (900). (Gastos de manutención normados por NIC 16).

2.- Cálculo del valor de uso y reconocimiento de una pérdida por deterioro

En este ejemplo se ignoran los efectos impositivos.

Información básica y cálculo del valor de uso

1.- A finales del 2000, la empresa T adquiere la empresa M, pagando por ella 10.000. M cuenta con 3 fábricas en otros tantos países. La vida útil esperada de las operaciones absorbidas es de 15 años.

Cuadro 1. Datos a finales del 2000

Finales del 2000	Distribución del precio de compra	Importe razonable de los activos identificables	Plusvalía comprada(*)
Operaciones en el País A	3.000	2.000	1.000
Operaciones en el País B	2.000	1.500	500
Operaciones en el País C	5.000	3.500	11.500
Total	10.000	7.000	3.000

(*) Las operaciones de cada país son las unidades generadoras de efectivo más pequeñas entre las cuales se puede distribuir la plusvalía comprada, de forma razonable y coherente (distribución basada en el precio de compra de las operaciones en cada país, como se especifica en el contrato de compra).

2.- T utiliza el método de amortización o depreciación lineal en un periodo de 15 años, para el País A, después del cual no se espera que los activos tengan ningún valor residual.

3.- En el año 2004 es elegido un nuevo gobierno en el País A, que aprueba ciertas leyes restringiendo significativamente las exportaciones del principal producto que T fabrica. Como resultado de esto, se estima que en un futuro cercano la producción de T se recortará un 40%.

4.- Las importantes restricciones a la exportación, y el recorte consiguiente de la producción, obligan a T a estimar el importe recuperable de la plusvalía comprada y de los activos netos de las operaciones en el País A. La unidad generadora de efectivo y los activos identificables, de las actividades llevadas a cabo en el País A, están constituidas por la totalidad de las operaciones pertenecientes al mismo, puesto que ninguno de los activos ni grupos de activos más pequeños son capaces de producir entradas de efectivo de forma independiente.

5.- El precio neto de venta de la unidad generadora de efectivo del País A no se puede determinar, puesto que no es probable que exista un comprador dispuesto a adquirir la totalidad de los activos que componen dicha unidad.

6.- A fin de determinar el valor de uso de la unidad generadora de efectivo del País A (véase el Cuadro 2) T ha procedido a:

(a) preparar pronósticos de flujos de efectivo, a partir de los presupuestos y pronósticos financieros más recientes, aprobadas por la gerencia de la empresa para los cinco años siguientes (años 2005 a 2009);

(b) estimar los flujos de efectivo correspondientes a los años posteriores (años 2010 a 2015), utilizando tasas de crecimiento decrecientes. La tasa correspondiente al 2010 se ha estimado en el 3%. Esta tasa es menor que la que corresponde al crecimiento medio esperado a largo plazo para el mercado en el País A, y

(c) seleccionar un tipo de descuento del 15%, que representa la tasa antes de impuestos que refleja adecuadamente las valoraciones que el mercado realiza del valor temporal del dinero y de los riesgos específicos soportados por la unidad generadora de efectivo del País A.

Medición y reconocimiento de la pérdida por deterioro

7.- El importe recuperable de la unidad generadora de efectivo del País A es de 1.360, puesto que es el importe mayor entre el precio de venta neto de la unidad (que no se ha podido determinar) y su valor en uso (1.360).

8.- T procede a comparar el importe recuperable y el valor en libros de la unidad generadora de efectivo del País A (véase el Cuadro 3).

9.- Derivado de la comparación anterior, T procede a reconocer, en el estado de resultados, una pérdida por deterioro de 840. Antes de proceder a reconocer esta reducción, T eliminará completamente el valor en libros de la plusvalía comprada que corresponde a la operación del País A (véase el párrafo 88 de la NIC 36).

10.- Los efectos impositivos se han de contabilizar por separado, de acuerdo con la NIC 12, Impuesto sobre las Ganancias.

Cuadro 2. Cálculo del valor de uso para la unidad generadora de efectivo del País A (a finales del 2004)

Año	Tasas de crecimiento a largo plazo	Flujos de efectivo futuros	Factor de actualización al 15% de descuento(3)	Flujos de efectivo descontados
2005 (n=1)		230(1)	0,86957	200
2006		253(1)	0,75614	191
2007		273(1)	0,65752	180
2008		290(1)	0,57175	166
2009		304(1)	0,49718	151
2010	3%	313(2)	0,43233	135
2011	-2%	307(2)	0,37594	115
2012	-6%	289(2)	0,32690	94
2013	-15%	245(2)	0,28426	70
2014	-25%	184(2)	0,24719	45
2015	-67%	61(2)	0,21494	13
Valor en uso				1.360

(1) Cifras basadas en la mejor estimación, por parte de la gerencia, de los flujos netos de efectivo (tras el recorte del 40% de la producción).

(2) Cifras basadas en extrapolaciones a partir de los años precedentes, utilizando tasas de crecimiento decrecientes.

(3) El factor de descuento se calcula como $k = 1 / (1+a)^n$, donde a es la tasa de descuento y n el periodo a descontar.

Cuadro 3. Cálculo y distribución de la pérdida por deterioro para la unidad generadora de efectivo del País A, a finales del 2004.

Finales del 2004	Plusvalía comprada	Activos identificables	Total
Costo histórico	1.000	2.000	3.000
Amortización o depreciación acumulada (2001 a 2004)	(267)	(533)	(800)
Valor en libros	733	1.467	2.200
Pérdida por deterioro	(733)	(107)	(840)
Valor en libros tras deducir la pérdida por deterioro.	0	1.360	1.360

3.- Reversión de una pérdida por deterioro

Se utilizan los datos correspondientes al ejercicio anterior de la empresa T, junto con información adicional que se proporcionan a continuación. En este ejemplo no se tienen en cuenta los efectos impositivos.

Información básica:

1.- En el año 2006, el gobierno anterior está todavía en funciones en el País A, pero la situación económica está mejorando. Los efectos de las leyes que limitaban las exportaciones de T, se han manifestado menos dramáticas que lo inicialmente esperado por la gerencia de la empresa. Como consecuencia, la gerencia estima que puede aumentar la producción un 30%. Este cambio favorable exige a T reestimar el importe recuperable de sus activos en las operaciones del País A (véanse los párrafos 95 y 96 de la NIC 36). La unidad generadora de activos para los activos netos del País A siguen siendo la totalidad de las operaciones de ese País.

2.- Cálculos similares al ejercicio anterior demuestran que el importe recuperable que corresponde a la unidad generadora de efectivo del País A es, ahora, de 1.710.
Reversión de la pérdida por deterioro

3.- T procederá a comparar el nuevo importe recuperable de la unidad generadora de efectivo del País A con su valor en libros.

Cuadro 1. Cálculo del valor en libros de la unidad generadora de efectivo del País A, a finales del 2006

	Plusvalía comprada	Activos identificables	Total
Finales del 2004 (Ejercicio anterior)			
Costo histórico	1.000	2.000	3.000
Amortización o depreciación acumulada (4 años)	(267)	(533)	(800)
Pérdida por deterioro	(733)	(107)	(840)
Valor en libros tras la pérdida por deterioro	0	1.360	1.360
Finales del 2006			
Amortización adicional (2 años) (1)	0	(247)	(247)
Valor en libros	0	1.113	1.113
Importe recuperable			1.710
Exceso del importe recuperable sobre el valor en libros			597

(1) Después del reconocimiento de la pérdida por deterioro, a finales del 2004, T revisó los cargos por depreciación de los activos identificables del País A, a partir de los valores en libros revisados y de la vida útil restante de los citados activos (la cuota pasó de 133,3 por año a 123,7 por año).

4.- Desde la última pérdida por deterioro reconocida, se ha producido un cambio favorable en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable de los activos netos del País A. Por tanto, y de acuerdo con el párrafo 99 de la NIC 36, T procederá a reconocer la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en el 2004.

5.- De acuerdo con los párrafos 107 y 108 de la NIC 36, T procederá a incrementar el valor en libros de los activos identificables del País A por importe de 87 (ver el Cuadro 3), es decir, hasta alcanzar el menor valor entre el importe recuperable (1.710) y el costo

histórico, neto de depreciaciones o amortizaciones, (1.200) de los activos identificables (véase el Cuadro 2). Este incremento se reconoce como ingreso en el estado de resultados de forma inmediata.

6.- De acuerdo con el párrafo 109 de la NIC 36, la pérdida por deterioro que se reconoció en la plusvalía comprada no se revierte, puesto que el suceso externo que llevó a su reconocimiento no ha revertido tampoco. En efecto, la legislación que restringía de forma significativa las exportaciones de T todavía está en vigencia, lo que sucede es que sus efectos no son tan rigurosos como se esperaba.

Cuadro 2. Determinación del costo histórico, neto de depreciaciones (amortizaciones), de los activos identificables del País A, a finales del 2006

Finales del 2006	Activos identificables
Costo histórico	2.000
Depreciación acumulada (133,3 x 6 años)	(800)
Costo histórico neto de depreciación	1.200
Valor en libros (según el Cuadro 1)	1.113
Diferencia	87

Cuadro 3. Valor en libros de los activos del País A, a finales del 2006

Finales del 2006	Plusvalía comprada	Activos identificables	Total
Valor en libros bruto	1.000	2.000	3.000
Depreciación (Amortización) acumulada	(267)	(780)	(1.047)
Pérdida por deterioro acumulada	(733)	(107)	(840)
Valor en libros	0	1.113	1.113
Reversión de la pérdida por deterioro	0	87	87
Valor en libros después de la reversión de la pérdida por deterioro	0	1.200	1.200

Análisis

Ventajas de la Aplicación de utilizar el Valor Razonable o Valor Justo.

- El valor justo proporciona una mayor relevancia, ya que incorpora información actual y no referida a momentos pasados.
- Refleja una casi absoluta realidad económica del mercado, traducida ésta a las cifras contenidas en los estados financieros de una empresa, la cual constituye una base segura y fundamental sobre la que inversionistas y otros agentes interesados tomarán decisiones, respecto de actividades influyentes sobre la empresa.
- Si bien es cierto, que existe un alto grado de subjetividad, cuando se da la situación de que no existe un mercado de referencia para activos y pasivos que se contabilizan, y actualizan a su valor justo. También es cierto que ese grado de subjetividad puede eliminarse, incluso completamente, cuando las tasaciones de esos activos y pasivos las realiza un tasador reconocido y externo a la empresa, y además se auditan los estados financieros por empresas auditoras cotizadas.
- Proporciona información oportuna, sobre los valores incluidos en los estados financieros.
- Los problemas, vienen por el lado de que se acrecientan los riesgos inherentes al uso de éste método como base de valuación, ya que ello supone mucha mayor volatilidad en las cifras, y por ende en los resultados de las empresas.
- El hecho de depender del mercado, nos hace estar expuestos a todo tipo de variaciones que en él sucedan, por ejemplo en caso de haber una guerra mundial, el sistema económico de muchos países (globalización) se vería afectado y ello provocaría un caos generalizado a nivel de empresas que utilizan dicho método de valoración.
- Para aplicar este método de valoración, se requiere de un mercado homogéneo, en el cual se transen activos y pasivos (sean ellos instrumentos financieros, o no), y se requiere además que exista información transparente y ordenada referente a estas transacciones.

Como una manera de reflexionar, sobre las ventajas y desventajas de utilizar uno u otro método de valoración, podríamos hacernos la siguiente pregunta: ¿estamos realmente preparados en Chile, como para ampliar nuestros sistemas contables, e ir agregando métodos alternativos de valoración, como lo es el valor justo?. Podemos señalar, a manera de ejemplo, nuestro mercado de capitales, sabemos que dicho mercado es muy volátil, ya que los instrumentos financieros que se cotizan en la bolsa, sufren diarias y repentinas fluctuaciones de valores. Éstas fluctuaciones provocarían impactos positivos y negativos a los resultados de las empresas, las cuales en su mayoría querrán reflejar únicamente los cambios positivos. Otro problema de implantar este método en nuestro país, puede venir por el lado de las empresas que poseen grandes inversiones en infraestructura y activo fijo: ¿que pasaría si sólo algunas empresas deciden utilizar el método de valor justo, y otras simplemente continúan con el método tradicional de valoración de activos?, seguramente, las empresas que valoren sus activos fijos a valor de mercado, quedarán en una situación de desventaja, ya que el hecho de “depender” de esos valores, las llevará a ajustarse a los nuevos valores que tengan éstos activos, y cómo la tecnología va creciendo día a día, lo más seguro es que el valor de ellos haya ido en descenso, lo cual repercute negativamente en los resultados de la empresa, no así en las empresas que optaron por llevar los activos fijos valorados a costo más IPC, por lo que además, va a resultar inútil hacer algún tipo de comparación de estados contables entre estas empresas.

Estas situaciones ayudan, de cierta forma, a pensar que deberíamos ser más prudentes, esperar e ir ampliando nuestro conocimiento de este nuevo método de valoración, antes de plantear cambios en nuestro marco jurídico.

Conclusión

De acuerdo al análisis efectuado en el presente Proyecto de Tesis, respecto al concepto del Valor Razonable del rubro Propiedades, Planta y Equipo (NIC 16) y los Activos Fijos de la Normativa Nacional, se puede observar que el proceso de convergencia hacia la Normativa Internacional se encuentra en proceso en nuestro país, el que no está exento de dudas respecto a su aplicación, lo que traerá algunas consecuencias importantes como por ejemplo: cambios en los criterios de reconocimiento aplicados debido a la exigencia de ajustar el valor de los activos a Valor de Mercado, contra cuentas Patrimoniales o de Resultados.

Otro aspecto importante a tener en cuenta en la aplicación de la Normativa Internacional, sobre el método alternativo Valor Justo o Razonable sería el efecto que tendrían los ajustes provenientes de las reevaluaciones o Pérdidas por Deterioro de Valor sobre el Patrimonio de aquellas empresas que tienen un gran volumen de Activos Fijos.

Estas consecuencias podrían, sin lugar a dudas provocar una gran revolución en el campo financiero y contable en países subdesarrollados como el nuestro, en los cuales no existe un mercado estable en el que se intercambien activos y pasivos financieros.

Adicionalmente el cambio normativo afectará la presentación de los estados financieros, esta transición involucra un cambio en la visión de negocios, lo que será paulatino pero a la larga permitirá comprender la esencia de la regulación contable internacional, en especial la proveniente de la Unión Europea.

El proceso será lento pero inevitablemente aplicable, ya que al vernos cada vez más insertos en un mercado globalizado y producto de tecnologías de información en continuo avance, la nueva adaptación contable exigirá entregar información Financiera útil y comparable, de acuerdo al entorno económico al que se esté enfrentando la entidad. Seguramente existirán grandes costos de transición, pero también nuevas oportunidades derivadas de la mayor transparencia internacional. Como siempre, existen dos maneras de enfrentarse a un cambio tan fundamental, seguir ignorándolo todo el tiempo que se pueda y finalmente reaccionar ante él, o anticiparlo, dominarlo y convertirlo en un camino para mejorar.

En resumen, la transición al valor Razonable supone un paso muy importante en la adaptación de la contabilidad a las exigencias del entorno económico que caracteriza al momento presente, adaptación que es necesaria para que los sistemas contables puedan seguir cumpliendo con su misión de suministrar información útil para la toma de decisiones. Sin embargo, persisten interrogantes que arrojan sombras sobre este proceso, y que si no reciben una respuesta adecuada podrían abortarlo, o a lo menos, retrasarlo considerablemente.

Bibliografía

INTERNET

- El Diario, 2005. "Empresas chilenas enfrentan revolucionaria transformación en sus Normas Contables". www.eldiario.cl/template.asp?noticia.
- Gonzalo Angulo, JA, 2003, "Principales cambios que suponen las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) respecto al Plan General de Contabilidad (PGC)", www.5campus.org/leccion/nif.

TESIS, MEMORIA, SEMINARIO, TRABAJOS

- Berta Silva Palavecinos, 2005, "Acerca de Normativa Contable Internacional", Valparaíso. Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Seminario. (25).
"La contaduría Pública Estudio de su Génesis y su evolución hasta nuestros días", Fondo Editorial de la Universidad Autónoma de México, Facultad de Contaduría y Administración, según edición 1980.
- Berta Silva Palavecinos, 2005, "Alcances Sobre el Concepto de Valor Razonable", Concepción. Trabajo presentado a la XVI asamblea de la conferencia académica permanente de investigación contable, organizada por la Universidad Católica de la Santísima Concepción.
- Samuel Alberto Mantilla B., 2001, "Estándares Internacionales de Presentación de Reportes Financieros", Pontificia Universidad Javeriana. Seminario. (31).
- Digna Azúa Álvarez, Berta Silva Palavecinos, 2005, "Proceso de Convergencia hacia la Normativa Internacional en Contabilidad Financiera", Valparaíso, Colegio

de Contadores de Chile- Regional de Valparaíso y Escuela de Comercio de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.

CONGRESO, SIMPOSIO, CONFERENCIA, TALLER, REUNION.

- Plan de Convergencia de los Principios Contables Chilenos a las Normas Internacionales, 2005, Chile, Colegio de Contadores de Chile, (20).
- IASB= Estándares Contables Internacionales, 11.12.2003, Boletín de opinión, Asociación de Aseguradores de Chile A.G., Presentación de estándares de Contabilidad Internacional, Seminario de capacitación Regional, Superintendencia de Pensiones, valores y seguros República de Bolivia.
- Digna Azúa Alvarez, Berta Silva Palavecinos, 2004, "Inversionistas Extranjeros en Chile y sus necesidades de información: Inversiones provenientes de la Unión Europea, Temuco, XV Conferencia Académica Permanente de Investigación Contable de la Frontera.

LEY, DECRETO, NORMA

- Unión Europea, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Accounting Standards Board- IASB.
- Unión Europea, Normas Internacionales de Información Financiera, 2001, (Adaptado por IASB), Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros. International Accounting Standard.
- Chile, Boletines Técnicos, Colegio de Contadores de Chile.